



# BE.EXEMPLARY2017

**PROJET**  
*TITRE*

*ÉQUIPE DE PROJET*

**DOSSIER DE CANDIDATURE**  
Note technique

*Ce document constitue un canevas afin d'aider les candidats dans la structuration de la partie textuelle de leur dossier. Son utilisation n'est pas obligatoire.*

*En tout état de cause, le candidat doit se limiter à un total de 40 pages recto A4 dont max. 20 pages de texte (max. 3500 caractères espaces compris par page) et max 20 pages d'illustrations (plan, croquis, schémas, photos, 3D, ...).*

## **1. DESCRIPTION**

*Description générale du programme et du projet, les objectifs poursuivis par l'équipe de projet.*

## **2. APPROCHE TRANSVERSALE ET EXEMPLARITÉ**

*L'approche transversale des options retenues et des interventions qui seront mises en œuvre, Comment le projet dépasse un raisonnement « par défi » pour combiner le tout dans un projet cohérent.*

*Comment les options se complètent et se combinent à travers les défis pour apporter une plus-value au processus de projet, à l'objet construit et à l'environnement.*

*Expliquer en quoi le candidat considère que son projet a un caractère exemplaire ou innovant pour la Région bruxelloise. Le cas échéant, expliciter les limites du projet et pourquoi certains aspects n'ont pas pu être davantage valorisés.*

### 3. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

Afin de pouvoir juger de ce défi, les documents suivants sont attendus : plan d'implantation (+orientation), schémas d'implantation, plans meublés, coupes, façades, 3D, schémas de fonctionnement, matériaux et structure.

#### **CONCEPT**

*Afin de pouvoir juger le défi architectural et urbanistique, il est nécessaire de bien pouvoir comprendre le parti conceptuel du projet. Les réponses apportées par rapport aux spécificités du programme et au contexte.*

#### **DENSITÉ MAITRISEE**

*Description de la localisation du projet, du contexte urbain, de la densité actuelle et projetée. La manière dont le projet réagit par rapport à ce champ d'action.*

## **MIXITÉ**

*Description du programme du projet et de la manière dont le projet vise/contribue à la mixité sociale/fonctionnelle aux différentes échelles.*

## **FLEXIBILITÉ / EVOLUTIVITÉ**

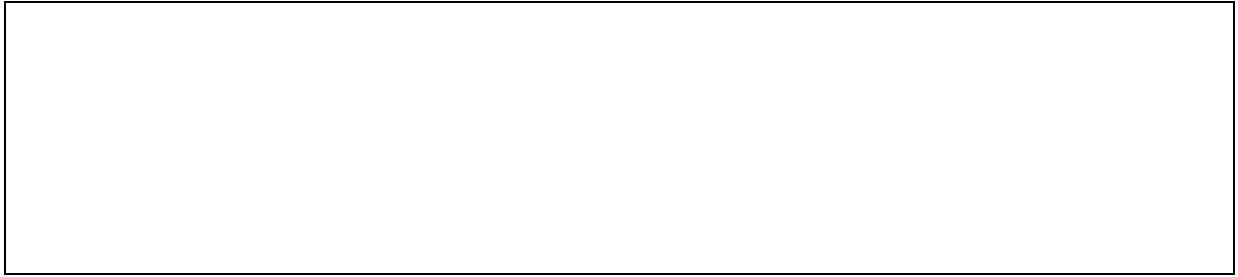
*Description des ambitions et de la manière dont le projet vise la flexibilité dans le présent et évolutivité dans le futur. Les qualités de modularité et d'adaptabilité seront également développées ici.*

## **RAPPORT À LA VILLE**

*Description de la manière dont le projet prend en compte les différentes échelles du territoire (voisinage, quartier, ville, région, ...), et comment il contribue au paysage urbain, localement et dans le contexte urbain large et également les implications du projet sur les usagers et citoyens.*

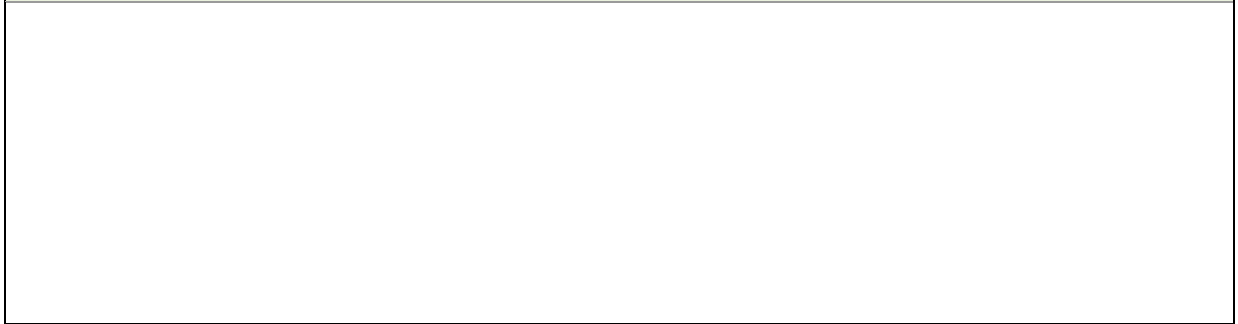
## **HABITABILITÉ**

*Description des qualités spatiales et de fonctionnalité, mais aussi les qualités relationnelles humaines générées par l'architecture. La manière dont un lieu peut être « habité » en termes d'espace mais également de relations sociales, humaines, de confort et de bien-être.*



## **ARCHITECTONIQUE**

*Description des matériaux, techniques ou de la structure utilisée pour spatialiser au mieux les contraintes et les ambitions.*



## 4. SOCIAL

### COHÉSION SOCIALE

*Description des relations sociales, interactions, mutualisations etc générées par le projet. La manière de créer des espaces qui permettent à chaque usager attendu d'occuper les lieux, la gestion du rapport public/privé adapté aux spécificités du programme.*

### NOUVEAUX USAGES

*Description de la manière dont le projet permet une appropriation adéquate du lieu.*

*En quoi le projet permet de s'adapter à l'évolution de la société en proposant de nouvelles pratiques.*

### VOLET SOCIO ECONOMIQUE

*Quels sont les dispositifs mis en place pour maîtriser les coûts, développer l'économie locale, rendre les projets accessibles financièrement, réduire les frais de gestion ou d'exploitation, favoriser des partenariats et des modèles de financements alternatifs.*

## **GOUVERNANCE**

*Description du processus et du montage choisi en fonction des spécificités du projet et pour garantir la qualité en amont et en aval de la construction.*

*Description de nouveaux modes de pilotage de projet.*

## 5. ENVIRONNEMENT

<b>ÉNERGIE</b>	
<p><i>Le dossier décrira les motivations qui ont conduit vers les choix techniques pour atteindre les objectifs de performance énergétique, la méthode de calcul utilisée pour mesurer et fixer ces objectifs ainsi que les éventuels certification et/ou labélisation (BREEAM, standard passif etc...) que le porteur de projet souhaite obtenir.</i></p> <p><i>Le thème ENERGIE dans le « guide bâtiment durable » :</i>  <a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/energie.html?IDC=22">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/energie.html?IDC=22</a></p>	
<b>La DEMARCHE globale</b>	
Etape 1 : limiter la demande en énergie	
<i>Explication des moyens et choix techniques</i>	
Etape 2 : utilisation d'énergie renouvelable sur le site	
<i>Explication des moyens et choix techniques</i>	
Etape 3 : rendement des installations	
<i>Explication des moyens et choix techniques</i>	
Etape 4 : investissements compensatoires	
<i>Explication des moyens et choix techniques</i>	
<b>Les OBJECTIFS de performance énergétique</b>	
La méthode de calcul utilisée (PHPP, PEB, simulation thermodynamique...)	
Besoins Nets Chauffage / BNC en kWh/m <sup>2</sup> .an	
Besoins Nets Refroidissement / BNR en kWh/m <sup>2</sup> .an	
Consommation Energie Primaire / CEP en kWh/m <sup>2</sup> .an	
Etanchéité à l'air – valeur n50	



Les certifications, labélisations envisagées	

<b>EAU</b>	
<p>Le thème EAU dans le « guide bâtiment durable » :  <a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/eau.html?IDC=114">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/eau.html?IDC=114</a></p>	
<b>Gestion des eaux pluviales sur la parcelle</b>	
<p>Vous trouverez les objectifs indicatifs de Coefficient de Biotope par Surface à atteindre dans le « Guide Bâtiment Durable » via le lien suivant :</p> <p><a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291</a></p> <p>Pour vous accompagner dans les choix et le dimensionnement des dispositifs de gestion de l'eau pluviale, nous vous invitons à consulter le dossier « Gérer les eaux pluviales sur la parcelle » du Guide Bâtiment Durable :</p> <p><a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/outils.html?IDC=5366">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/outils.html?IDC=5366</a></p> <p>Deux outils (OGEP et QUADÉAU) y sont à votre disposition pour vous accompagner dans les choix et le dimensionnement des dispositifs de gestion de l'eau de pluie sur la parcelle.</p>	
Dispositifs minimisant les surfaces imperméables	
Calcul du CBS (coefficient de biotope par surface – cf. outils)	
Situation existante	
Situation projetée	
Dispositifs d'infiltration et/ou d'évaporation	
Rétention des eaux pluviales et évacuation différée vers les cours d'eau naturels	

<b>Limitation de la consommation d'eau potable</b>	
Citerne de récupération des eaux pluviales	
Volume en m <sup>3</sup>	
Usage/destination des quantités d'eau récoltées	
Autres dispositifs de limitation	
<b>Gestion des eaux grises</b>	

<b>IMPACT DU CHOIX DES MATÉRIAUX</b>	
Le thème MATIERE dans le « guide bâtiment durable » : <a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/matiere.html?IDC=89">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/matiere.html?IDC=89</a>	
Conception → sera évalué à l'aide du contenu du défi 1	
Choix des matériaux	
outil/méthode de choix utilisée	
inventaire des matériaux choisis ➤ impact environnemental ➤ impact sanitaire	
inventaire des matériaux réutilisés ou recyclés in situ	

<b>MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser un diagnostic écologique de la situation existante ;</li> <li>- A l'aide de ce diagnostic, mentionner les choix qui valorisent et préservent les richesses écologiques existantes sur le site (y compris les stratégies mises en place pour les préserver pendant le chantier) ;</li> <li>- Décrire les propositions du projet qui renforcent, apporte une plus-value à la biodiversité déjà existante sur le site ;</li> </ul>

- Éventuellement indiquer si le projet s'insère et contribue aux maillages et systèmes écologiques locaux (maillage vert, zone Natura 2000...);
- Valoriser l'expérience du milieu naturel par les futurs usagers du projet, l'accessibilité et le contact de la nature dans le cadre du projet.

Le thème DEVELOPPEMENT DE LA NATURE dans le « guide bâtiment durable » :

<http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/developpement-de-la-nature.html?IDC=26>

Diagnostic écologique de la situation existante

Valorisation/préservation des richesses existantes sur le site

Renforcement de la biodiversité

Contribution aux maillages et systèmes écologiques locaux

Contact avec la nature

## BIEN ÊTRE, CONFORT ET SANTÉ

Le thème BIEN ETRE, CONFORT ET SANTE dans le « guide bâtiment durable » :

<http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/bien-etre-confort-et-sante.html?IDC=117>

Confort acoustique

Confort visuel

Confort respiratoire et qualité de l'air intérieur

→ sera évalué à l'aide de l'inventaire des matériaux

Confort hygrothermique

<b>GESTION DU BÂTIMENT EN COURS D'UTILISATION</b>
Le thème <i>GESTION DU BATIMENT</i> dans le « <i>guide bâtiment durable</i> » : <a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/gestion-du-projet-chantier-batiment.html?IDC=23">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/gestion-du-projet-chantier-batiment.html?IDC=23</a>
Gestion des déchets en cours d'exploitation du bâtiment
Entretien et Maintenance
Stratégie Monitoring
Accompagnement des gestionnaires et occupants

<b>MOBILITÉ</b>
Le thème <i>MOBILITE</i> dans le « <i>guide bâtiment durable</i> » : <a href="http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/mobilite.html?IDC=27">http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/mobilite.html?IDC=27</a>
Accessibilité du projet → sera en partie évalué à l'aide du contenu du défi 1 « rapport à la ville »
Mobilité douce
Mobilité au sein du projet → sera en partie évalué à l'aide du contenu du défi 1 « rapport à la ville »
Attractivité du vélo

## 6. ECONOMIE CIRCULAIRE

GESTION DES RESSOURCES MATÉRIELLES	
<b>Intégration du principe de hiérarchie constructive et développement des potentialités en matière de démontabilité, réversibilité et adaptabilité des éléments de construction</b>	
<i>Les mesures appliquées dans le projet qui démontrent une intégration des principes de hiérarchie constructive et qui favorisent la démontabilité, réversibilité, adaptabilité des éléments de construction</i>	
Pour la structure	
Pour l'enveloppe	
Pour les systèmes	
<b>La gestion des flux de matières</b>	
<b>Flux de matière sortant : démarche de réduction de production de déchets de construction</b>	
<i>Inventaire pré-démolition : description des moyens mis en œuvre pour garantir l'établissement avant le début des travaux de cet inventaire pré-démolition. Si un inventaire pré-démolition est disponible au moment de dépôt de la candidature, le mentionner et en synthétiser les éléments principaux. Dans le cas contraire, le candidat décrira avec précisions les mesures qu'ils s'engagent à prendre afin de s'assurer de la réalisation de cet inventaire de pré-démolition.</i>	
<i>Plan de réemploi : description des moyens mis en œuvre pour garantir <u>l'établissement avant le début des travaux</u> de ce plan de réemploi Si un plan de réemploi est disponible au moment de dépôt de la candidature le mentionner dans sa candidature et en synthétiser les éléments principaux. Dans le cas contraire, le candidat décrira avec précisions les mesures qu'ils s'engagent à prendre afin de s'assurer de la réalisation et de la mise en œuvre de ce plan de réemploi.</i>	

*Plan de réemploi* : description des objectifs et des moyens qui seront mis en œuvre en terme de réalisation des mesures qui sont décrites dans le plan de réemploi existant ou qui seront décrites dans le futur plan de réemploi

Lorsque le plan de réemploi mène à une réutilisation sur site d'un matériau, celui-ci sera bien évidemment repris au sein de l'inventaire des matériaux réutilisés ou recyclés in situ demandé pour le thème « matériaux du défi environnemental ».

### **Prévention et Gestion des déchets de chantier**

*Les mesures appliquées dans le projet en terme de gestion des déchets de chantier*

## **GESTION DES RESSOURCES HUMAINES**

Le recours à la main d'œuvre locale

Actions exemplaires en matière de formation de la main d'œuvre

Le recours aux entreprises d'économie sociale (EES) et organismes d'insertion socioprofessionnelle (OSIP)

La mobilisation de business-models et modèles de financement innovants

