

Appel à projets

be.exemplary 2017

Bâtiments bruxellois exemplaires



Table des matières

PARTIE I: OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS

1. Contexte et ambitions	5
2. Approche transversale	6

PARTIE II: DEFIS ET CHAMPS D'ACTION

1. Qualité architecturale et urbanistique	7
1.1. Densité maîtrisée.....	7
1.2. Mixité.....	8
1.3. Flexibilité / évolutivité.....	8
1.4. Rapport à la ville	8
1.5. Habitabilité	9
1.6. Architectonique.....	10
2. Social.....	11
2.1. Cohésion sociale.....	11
2.2. Nouveaux usages.....	11
2.3. Volet « socio-économique ».....	12
2.4. Gouvernance	12
3. Environnement :.....	14
3.1. Énergie.....	14
3.2. Eau	15
3.2.1. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle.....	15
3.2.2. Limitation de la consommation d'eau potable	15
3.2.3. Gestion des eaux grises	15
3.3. Impact du choix des matériaux	16
3.3.1. Impact du choix des matériaux sur l'environnement et les occupants:	16
3.4. Milieu naturel et biodiversité	16
3.5. Bien être, confort et santé	17
3.5.1. Le confort acoustique (des occupants du projet et des personnes extérieures au projet)	17
3.5.2. Le confort visuel	17
3.5.3. Le confort respiratoire et la qualité sanitaire de l'air intérieur (choix de matériaux à faible émission etc.).....	17
3.5.4. Le confort hygrothermique	18

3.6.	Gestion du bâtiment en cours d'utilisation.....	18
3.6.1.	Gestion des déchets en cours d'utilisation	18
3.6.2.	Entretien & maintenance :	18
3.6.3.	Stratégie monitoring	18
3.6.4.	Accompagnement des gestionnaires et occupants.....	18
3.7.	Mobilité	19
4.	Economie circulaire	20
4.1.	Gestion des ressources matérielles.....	20
4.1.1.	Intégration du principe de hiérarchie constructive et développement des potentialités en matière de démontabilité, réversibilité et adaptabilité des éléments de construction	20
4.1.2.	La gestion des flux de matières	21
4.1.3.	Prévention et Gestion des déchets de chantier	21
4.2.	Gestion des ressources humaines	21

PARTIE III: ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

1.	Projets éligibles	22
2.	Aide financière.....	23
3.	Dépenses éligibles	25
4.	Aides d'état :	25
5.	Echelonnement et répartition du subside.....	26
6.	Durée de réalisation maximale du projet.....	26
7.	Procédure de participation à Be.Exemplary.....	26
7.1.	Guidance :	27
7.2.	Candidature :	27
7.2.1.	Composition :	27
7.2.2.	Dépôt de la candidature	29
7.3.	Calendrier	29
8.	Le jury de sélection.....	29
8.1.	Mission du jury	29
8.2.	Composition du jury	30
9.	Suivi	31
9.1.	Ce que la Région offre aux lauréats.....	31
9.2.	Ce à quoi s'engage le candidat	31
10.	Memo	32

ANNEXES

PARTIE I : Objectifs de l'appel à projet

1. Contexte et ambitions

L'appel à projets be.exemplary concrétise les engagements que le Gouvernement a inscrit dans sa déclaration politique régionale (DPR) :

*« Le Gouvernement organisera un appel à projets des bâtiments bruxellois (BB) permettant **l'accompagnement, le subventionnement et le soutien à des projets exemplaires** intégrant : la préservation des ressources, les critères sociaux, la qualité architecturale, la densification, la mixité sociale et/ou fonctionnelle, la mobilité, la valorisation de l'emploi et du savoir-faire local, la valorisation du patrimoine, la reconversion, les opérations-tiroirs... » « Le gouvernement s'engage résolument dans une politique visant à assurer la qualité de vie et le bien-être de tous les bruxellois en alliant développement économique, social et respect de l'environnement, dans une logique de développement durable. »*

Il s'agit de primer des projets qui ouvrent des voies pour le développement urbain durable futur de la Région de Bruxelles Capitale (RBC).

Be.exemplary vise à promouvoir des projets apportant une plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux d'une Ville-Région en expansion démographique, au territoire limité, au parc immobilier vétuste et confrontée aux défis sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux.

Be.exemplary entend encourager la participation de tous les acteurs, public et privés, aux ambitions régionales de développement urbain durable: chaque projet architectural, quelle que soit sa taille et sa fonction, dispose d'une opportunité de participer à la valorisation du cadre de vie. Le projet architectural est entendu comme un levier pour conférer une identité au territoire et transformer l'environnement au bénéfice des citoyens.

L'ambition est de stimuler et voir émerger des projets répondant aux multiples variantes d'un développement urbain durable intégré et de récompenser les propositions réalisant la synthèse des défis Bruxellois.

Il est demandé aux candidats de prendre en compte les 4 défis répertoriés comme emblématique d'exemplarité dans le cadre du présent appel à projet, de fixer des objectifs dans chacun d'eux, de détailler les champs d'action dans lesquels le projet s'inscrit et les moyens mis en œuvre pour réaliser les ambitions annoncées.

Be.exemplary entend récompenser les projets exemplaires et innovants :

« Etre exemplaire » signifie dépasser le standard, les réglementations et la norme, sortir de l'ornière des habitudes et témoigner de l'ambition politique.

Le mot « exemplaire » présume également d'innover, de profiter des contraintes du projet pour inventer une réponse construite qui, pour être pertinente et répondre aux enjeux spécifiques du projet, expérimente la situation locale et articule les interventions.

Innover c'est aussi inspirer les exigences de demain et revêtir la qualité de la reproductibilité : servir d'exemple pour d'autres projets que ce soit pour des aspects spécifiques ou pour l'approche globale intégrée.

Les qualités des projets devront porter tant sur le fond que sur la forme :

Sur le fond il s'agit d'apporter des réponses novatrices dans le contenu du projet, son élaboration, sa programmation, et sa gestion.

Sur la forme, il est attendu que les réponses architecturales, urbanistiques et techniques soient pertinentes dans leur capacité à répondre aux particularités du projet.

Ce sont donc tant le processus de réflexion et de développement du projet, depuis sa genèse jusqu'à son exploitation, que l'appel à projet Be.exemplary vise à promouvoir.

Dans l'ensemble, il s'agit de tirer le projet, de sa conception à sa réalisation, à ses plus hautes ambitions et performances.

2. Approche transversale

Les objectifs du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de développement de la ville ne peuvent trouver des réponses pertinentes qu'à travers une réflexion portant sur les 4 défis majeurs que sont l'architecture et l'urbanisme, l'environnement, le défi social et l'économie circulaire.

Face aux défis de la ville d'aujourd'hui et de demain, les bâtiments durables doivent conjuguer plusieurs qualités.

Ils se doivent à la fois d'améliorer le rapport à la ville, de limiter leur empreinte, d'utiliser le moins possible de ressources et d'apporter une plus-value à leur environnement, mais aussi de pouvoir s'adapter aux modes de vies changeants, ou en fin de vie, devenir des ressources pour d'autres projets...

Les projets doivent conjuguer plusieurs qualités afin de fabriquer la ville de demain

Il est souhaité que les bâtiments exemplaires participent aux ambitions régionales : pour ce faire, l'appel à projets be.exemplary 2017 vise à encourager une approche holistique qui dépasse la compilation d'initiatives thématiques.

La richesse d'une approche transversale n'a d'égal que la difficulté à la retranscrire. Comment un projet d'architecture exemplaire pourrait-il prétendre prendre forme si chacun des paradigmes qui le structure est isolé et si la réponse formelle ne tend pas à faire la synthèse des ambitions ?

L'objectif de be.exemplary 2017 est de répondre aux 4 défis, par des actions ciblées.

Dans ce but différents champs d'action sont proposés et explicités à la partie II du présent règlement et seront soumis à analyse lors de l'évaluation. Ces champs d'action permettent au candidat de mettre en lumière les forces et les innovations spécifiques de son projet.

Chaque projet disposant de particularités intrinsèques en fonction de son programme et du contexte dans lequel il s'inscrit, une sélection des objectifs à valoriser pourra être opérée.

Les bâtiments exemplaires seront jaugés sur base du potentiel du projet, de la combinaison des moyens mis en œuvre pour promouvoir le dessein poursuivi. Be.exemplary entend encourager les maîtres d'ouvrage à innover et combiner les leviers disponibles pour pousser le curseur de l'exemplarité le plus loin possible compte tenu du contexte construit et humain, du programme et des moyens.

L'appel à projet entend récompenser les projets ayant été conçus de manière transversale : la cohérence du projet sera soumise à analyse.

Outre les performances individuées des différents indicateurs, l'adéquation de la forme au programme et l'équilibre des moyens investis sera au centre de l'analyse. La plus-value du projet à son environnement devra dépasser l'addition de mesures particulières ; l'exemplarité est un tout qui dépasse la somme des parties.

PARTIE II : Défis et champs d'action

Les candidats seront évalués sur base de leurs ambitions et des moyens déployés dans les différents champs d'actions pour rencontrer les 4 défis.

Un projet d'architecture est original par définition. Sa formalisation est vouée à servir de support à de multiples activités ; dès lors un projet exemplaire ne peut faire l'impasse sur les besoins, les envies ou les habitudes de ceux qui l'occuperont. Le projet s'inscrit sur un site qui se caractérisera par le patrimoine existant, la forme du terrain, son orientation, sa topographie, son environnement, d'éventuelles nuisances, ... Commandité par l'un, il est en principe voué à traverser les âges et les évolutions, ... autant de paramètres qui conditionnent le projet, qui doivent être anticipés et pris en compte dans la matérialisation de ce dernier.

En fonction de toutes ces composantes, un projet sera l'opportunité de développer avec plus ou moins de latitude l'un ou l'autre champs d'actions.

Les candidats mettront en œuvre, une combinaison de mesures pour parvenir à leur dessein mais ils n'auront pas toujours les moyens d'influer sur tous les fronts.

Le porteur de projet devra optimiser donc ses choix en fonction du potentiel du projet, motiver ces choix et justifier les arbitrages qu'il aurait opérés ou les actions qu'il aurait écartées.

1. Qualité architecturale et urbanistique

L'architecture est la discipline de la synthèse de tous les défis et contraintes, leur interprétation et leur transformation en un lieu avec une plus-value pour les usagers mais aussi la ville. Ce défi se penche sur la manière dont la spatialisation d'un lieu, l'organisation des fonctions, l'articulation des surfaces et des volumes permettent de répondre à un programme et un contexte donné.

1.1. Densité maîtrisée

La Région bruxelloise a, dans sa déclaration de politique régionale 2014-2019, défendu ses ambitions de développement parmi lesquelles un ensemble de mesures visant à répondre à l'essor démographique (10 nouveaux quartiers mixtes, contrats de rénovation urbaines,...).

Si le développement territorial est au cœur de la politique régionale, c'est que Bruxelles doit répondre de manière urgente à plusieurs défis qui résultent de l'explosion démographique projetée. Dès lors pouvoir proposer des solutions de densification du territoire bruxellois est un des premiers enjeux.

Be.exemplary doit montrer que la densité, la qualité et la rénovation peuvent faire bon ménage.

Cet appel à projet entend privilégier les projets qui intégreront les principes d'une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers, de même qu'aux projets de rénovation, reconversion de bureaux en d'autres programmes, de valorisation des toitures, etc.

L'expérience de la mixité verticale doit pouvoir trouver des exemples de mise en œuvre harmonieuse et être promue chaque fois que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) le permet.

Le candidat montrera comment le projet contribue à un usage optimal du sol, propose une emprise au sol adaptée, réutilise des terrains en transformation ou réaffecte des bâtiments existants.

Bien qu'éminemment déclinée sous le prisme urbanistique, la densité impacte également les thématiques environnementales et humaines. A titre d'exemple, notons que nombreux sont les auteurs qui considèrent que les performances énergétiques devraient être évaluées à l'aune du nombre d'usagers plutôt qu'en terme de m².

1.2. Mixité

Vu la nécessaire densification des villes, l'optimisation de l'usage du sol et l'inévitable question de la mobilité, la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle à l'échelle du quartier, de l'ilot ou du bâtiment est un important levier pour un développement raisonné.

Tant le programme que l'organisation des lieux et les aménagements peuvent permettre l'optimisation de l'usage des espaces : favoriser la complémentarité des usagers et des services offerts, favoriser la mutualisation d'espaces, tout en permettant à chaque usager de s'approprier les espaces mis à disposition ou la nouvelle configuration urbaine qu'induit le projet.

La mixité peut être inscrite dans le programme du projet, à l'échelle de ce dernier, à l'échelle du quartier voire à l'échelle de la Région.

Un projet d'une nouvelle mixité peut ainsi créer des nouveaux « lieux » qui font fonctionner le quartier ou la ville, de nouvelles typologies et par conséquent de nouveaux objets urbains.

- Comment le projet contribue-t-il à une mixité fonctionnelle/sociale appropriée, par la combinaison des programmes dans le projet même ou par sa complémentarité avec son environnement ?
- Quelles formes prennent ces nouveaux « lieux » ?
- Quels programmes doivent/peuvent être maintenus en ville ?

1.3. Flexibilité / évolutivité

Intégrer la flexibilité, l'adaptabilité, la possibilité de modularité d'espaces permet de donner une réponse durable à l'évolution de la ville et de la vie, aux modes d'habiter, mais aussi de travailler, de consommer, d'utiliser la matière et les ressources.

La flexibilité et l'adaptabilité permettent une utilisation variée des espaces, à tout moment du projet.

L'évolutivité est déclinable dans la durée : qu'il s'agisse de répondre à l'évolution des modes de vie d'une entité familiale, d'une entreprise, etc. ; qu'il s'agisse que le bâtiment puisse être réaffecté dans le long terme ; qu'il puisse évoluer dans ses forces et amélioré constamment. Il s'agit de mener une réflexion sur le projet architectural en tant que construction, réhabilitation ou reconversion d'un patrimoine pour les générations actuelles et futures.

La valeur ajoutée d'un projet se situe dans la flexibilité d'un bâtiment et la multiplicité des usages qui en découle, son potentiel de mutation et l'évolutivité du bâtiment.

- Comment le projet prévoit-il que des adaptations fonctionnelles puissent être réalisées simplement et que le bâtiment reste adapté aux besoins des utilisateurs et de la société ?
- Comment l'évolutivité du projet a-t-elle été prévue dans le temps et est-elle traduite spatialement ?

Flexibilité et évolutivité se traduisent en terme d'organisation de l'espace, mais ils participent aussi activement à l'économie circulaire du projet et au potentiel de résilience d'un lieu. La dimension sociale en bénéficie également puisque la possibilité d'adapter les espaces aux pratiques rend compte de la dimension culturelle d'un lieu.

1.4. Rapport à la ville

Bien évidemment un projet exemplaire urbain se caractérise par son rapport à la ville.

Il s'agit de réfléchir la manière dont le projet prend en compte les différentes échelles de territoire (voisinage, quartier, ville, région, ...), et comment il contribue au paysage urbain, localement et dans le contexte urbain large

Le cas échéant comment il s'inscrit dans une démarche/ initiative plus globale (quartier durable p. ex).

Le rapport à la ville c'est :

- la manière dont le projet établit son rapport à la ville, sa manière de contribuer à l'activation de l'espace public avoisinant (programme, façades actives, etc.), la générosité du projet d'architecture envers les espaces communs et son environnement extérieur ;
- les qualités morphologiques du projet en vue de son intégration dans son contexte mais également les avantages ou opportunités qui sont créées par la spatialisation du projet au niveau social, économique, programmatique ou infrastructurel ;
- la manière dont le projet rebondit par rapport aux qualités intrinsèques du site, des bâtiments existants et du patrimoine. ;
- la réflexion portée sur l'accessibilité du site et la proximité d'équipements qui doivent correspondre à la fonction du bâtiment, de manière à limiter la nécessité des déplacements motorisés. Il s'agit donc d'inventorier, d'une part les alternatives à la voiture et d'autre part la présence de différents équipements présents autour du site à des distances intéressantes pour être parcourues grâce à des modes de déplacement doux. Au-delà de la proximité des équipements et de l'accessibilité en transports en commun, l'intégration qualitative des équipements pour vélos dans le projet et des aménagements destinés au trafic motorisé de telle sorte que l'impact négatif sur l'utilisation de l'espace, la sécurité et la qualité de la vie du site et de son environnement soit minimisé. La promotion de la mobilité douce sera recherchée et toujours valorisée.

Le rapport à la ville c'est aussi :

- répondre aux besoins de ses habitants et des usagers ; le programme, la destination et la mise en œuvre active du projet participent du rapport à la ville ;
- profiter d'un projet pour implanter des programmes qui apportent quelque chose à la ville (ferme photovoltaïque, ferme urbaine, logistique urbaine).

La réponse architecturale déposée dans le cadre de Be.exemplary sera évaluée en regard des spécificités du programme et du contexte et, partant, du potentiel de développement des différents champs d'action.

La qualité architecturale et urbaine du projet, et la valeur culturelle qui en découle, comptent parmi les composantes fondamentales d'un bâtiment exemplaire.

Pour le bâti existant, le projet de rénovation veillera à prendre en compte et/ou à valoriser les valeurs culturelles et patrimoniales de l'architecture.

La qualité architecturale doit être approchée de manière intégrale. Un nouveau bâtiment doit viser la durabilité en considérant que l'architecture d'aujourd'hui est aussi le patrimoine de demain.

Comment le travail de la volumétrie s'insère dans le contexte morphologique urbain ,comment densifier en rencontrant les objectifs liés à l'environnement ?.

1.5. Habitabilité

L'habitabilité du projet architectural s'exprime par les qualités spatiales et de fonctionnalité, mais aussi les qualités relationnelles humaines générées par une 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. Il s'agit autant de l'habitabilité des bâtiments que celle des espaces publics.

- La manière dont le projet d'architecture génère un lieu habité, la manière dont il fonctionne comme support d'une activité et du programme et son potentiel à influencer, voire générer des comportements.
- L'attention conceptuelle à la qualité spatiale (confort, ambiances, statuts des espaces) ainsi qu'aux relations souhaitées et générées.
- La fonctionnalité dans la conception du projet : placement des fonctions, prise en compte des différentes temporalités, mobilité et accessibilité, lisibilité, etc.

1.6. Architectonique

Il s'agit de la manière dont l'architecture utilise les matériaux, les techniques ou la structure de façon inventive pour jouer avec les contraintes et spatialiser au mieux les contraintes et les ambitions issues des champs d'actions.

- Comment le projet se matérialise-t-il ?
- Quelle image projette le bâti et comment le bâti intègre et s'appuie-t-il sur les contraintes locales ?
- Comment les techniques constructives portent-elles le projet, et comment le projet s'organise-t-il pour éviter le recours à de techniques sophistiquées ?

2. Social

Le volet social vise à appréhender le bâti comme étant l'affaire de tous dès lors que nous en sommes les usagers. Le projet est envisagé comme le support des activités individuelles et collectives; il doit permettre d'expérimenter d'autres façons de concevoir, de construire et de vivre ensemble.

2.1. Cohésion sociale

Les espaces construits influencent les usages et les rapports sociaux. Le projet est un projet habité, qui répond à l'évolution de socialisation. Il est supposé améliorer la qualité de vie en ville, favoriser les relations sociales et permettre à chacun d'occuper les lieux conformément à ses pratiques.

La qualité de vie en ville est à la fois individuelle et collective, les notions de la présence de la nature en ville, des opportunités de se détendre en ville, participent au bien-être des usagers.

Be.exemplary souhaite valoriser les bâtiments qui combattent l'isolement social, favorisent les interactions et portent une réflexion sur les fonctions communes et partagées, tout en tenant compte de la gestion du rapport public/privé adapté en fonction des spécificités du projet, du public, du contexte et des usages. Le potentiel de socialisation du projet a comme pendant la nécessaire préservation de l'intimité et de la privacité des occupants.

Une attention particulière sera accordée à l'accessibilité pour les PMR. Il est demandé d'identifier les zones accessibles aux PMR (espaces de circulation, type de locaux,...). L'objectif est clairement d'aller plus loin que les prescriptions réglementaires du RRU. Assurer une accessibilité au sens strict (avoir accès au bâtiment) n'est pas suffisant pour être pertinent en matière d'exemplarité.

Par ailleurs, il est recommandé de mettre en œuvre des mesures qui permettent un aménagement ultérieur en locaux accessibles aux PMR par de simples transformations aisément réalisables.

Outre des exemples d'équipements partagés (jardin commun, un espace de bricolage ou de jeu, une buanderie, un espace consacré aux hobbies, un potager collectif, une salle de jeux, etc.) ou des fonctions et des espaces accessibles au public, la mutualisation des usages, des espaces, etc ; il y a dans ce champs d'action une vraie opportunité d'innovation, par exemple en adaptant les espaces intermédiaires aux usages ou en créant des tiers-lieu (espace physique ou virtuel de rencontre entre des personnes et des compétences variées qui n'ont pas vocation à se croiser).

2.2. Nouveaux usages

Premièrement, le projet veillera à construire des lieux parfaitement adaptés aux usagers et leur confort. Ils doivent pouvoir s'approprier les lieux pour y développer les activités inhérentes à leur personne, leur statut ou leur projet.

Deuxièmement, il s'agit de réfléchir à des projets qui permettent de s'adapter à l'évolution de la société.

Be.exemplary souhaite valoriser les programmations innovantes permettant de nouveaux usages et pratiques :

- les projets mettant en avant le partage de produits, biens, services, savoirs, fonctions ou espaces (toutes les notions de « Co- »), les nouvelles pratiques de fabrication (Fablab, ...), d'étude, de travail et les espaces qui les permettent.
- les projets qui mettent en place de nouveaux modes d'habiter ou peuvent s'adapter à des changements de typologies.

2.3. Volet « socio-économique »

Ce volet touche aux aspects suivants :

- la mise à disposition de logements financièrement accessibles aux bruxellois en tant qu'élément essentiel du caractère reproductible des opérations de construction/rénovation.
- La maîtrise des coûts du projet, c'est à dire les coûts de construction, d'exploitation et de maintenance, de sorte que le coût global de l'ouvrage soit en adéquation avec l'usage qui en sera fait.
- La capacité à garder l'accessibilité financière des bâtiments exemplaires aux différents niveaux de revenus et aux multiples groupes sociaux et communautaires.
- L'imagination de nouvelles formes d'accès à la propriété : l'auto-promotion, l'habitat collectif, les CLT, la valorisation d'un engagement social en contrepartie de l'accès à un logement à prix abordable, la diminution des charges etc,
- La mobilisation de business-modèles et modèles de financement innovants qui mettent d'avantage à profit la force de la collectivité ; les montages de partenariats, les initiatives de partage, la production de recettes valorisées pour apporter une plus-value financière ou sociale, les activités économiques qui favorisent à la fois les liens sociaux et œuvrent à la durabilité (ressourcerie, ...)
- Les actions exemplaires en matière de formation de la main-d'œuvre (engagement de mise à la formation de jeunes sur le chantier, de clauses sociales dans les cahiers des charges, convention avec Actiris,), circuits courts et emploi local, tant en termes d'offre que de demande d'emploi.

2.4. Gouvernance

Be.exemplary souhaite valoriser la bonne gouvernance. La qualité d'un projet étant bien souvent la suite logique d'une très bonne préparation, même si ce temps de préparation est trop souvent négligé.

Partant du constat qu'un projet urbain ne se fait pas seul et que la coproduction est de plus en plus demandée, il convient d'imaginer de nouveaux processus et montages qui tiennent compte de l'implication des acteurs. De nouvelles formes de gouvernance ou de maîtrise d'œuvre pourraient être nécessaires à la réalisation de nouveaux lieux.

Cet aspect vise notamment :

- Les préoccupations de l'équipe en matière d'exemplarité et d'innovation qui portent sur tout le processus de conception, depuis la composition du programme jusqu'à l'exploitation du bâtiment.

En amont : Un bon processus de conception implique une ambition portée par le maître d'ouvrage et matérialisée par le concepteur. Le rôle central du couple maître d'ouvrage/ concepteur doit être souligné car sa force permettra de synthétiser toutes les contraintes dans le meilleur projet spatial. Ce processus peut être appuyé par la mise en place structurelle de mesures (assistance à la maîtrise d'ouvrage, programmes informatiques, ...)

En aval : la manière dont le bâtiment favorise une appropriation, une identification à long terme, une gestion facile et une maintenance minimale. La phase d'exploitation du bâtiment constitue aussi une occasion de sensibiliser d'autres intervenants, partager avec la collectivité, s'approprier, faire évoluer et améliorer le projet.

- La manière dont le projet en fonction de ses spécificités implique acteurs de la ville et du quartier en amont, pendant et en aval, dans le prolongement de la tradition de la participation bruxelloise et la réflexion à de nouvelles formes de concertation.

La manière dont la gouvernance de projet et la méthodologie permettent la concertation citoyenne : il s'agit de permettre aux usagers préexistants de se projeter dans un cadre de vie voué à être modifié et d'inscrire le projet dans le tissu social et urbain existants.

- Les initiatives qui font émerger un projet construit commun en mobilisant de manière plus ou moins poussée une collectivité(autopromotion, co-conception, co-construction, ...)
- Les projets qui formalisent la bonne gouvernance (charte, ...).

Be.exemplary sera également attentif aux propositions qui pourraient inspirer les pouvoirs publics à innover eux même dans les cadres règlementaires, normes, sensibilisation, ...

3. Environnement :

Les projets candidats devront tenir compte du contexte urbain propre à la Région bruxelloise et donc des possibilités offertes par celui-ci. Ces opportunités devront être exploitées au maximum pour proposer un bâtiment neuf ou rénové dont les performances environnementales illustrent ce que l'on peut, actuellement et raisonnablement, faire de mieux en la matière en fonction des moyens disponibles (techniques et financiers).

Le candidat devra démontrer en quoi son projet est exemplaire à travers les 7 thématiques du champ d'action « environnement » :

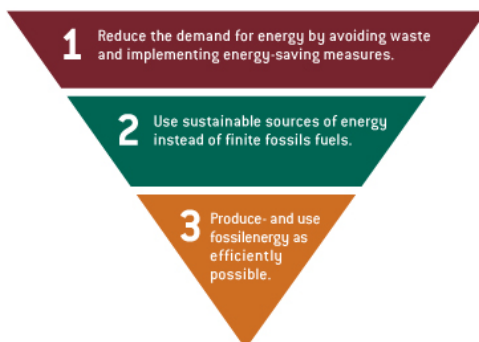
- Énergie
- Eau
- Impact du choix des matériaux
- Milieu naturel et biodiversité
- Bien être, confort et santé
- Gestion du bâtiment en cours d'utilisation
- Mobilité

Il devra démontrer comment les moyens mis en œuvre dans son projet vont plus loin que le standard et les réglementations en vigueur dans ces différentes thématiques avec pour ambition d'être un exemple pour la Région.

3.1. Énergie

Pour tendre vers la plus haute performance énergétique, le concept énergétique global du bâtiment doit s'inscrire dans la démarche du Trias Energetica.

The Trias Energetica concept:
the most sustainable energy is saved energy.



Le candidat devra décrire les mesures particulières prises à chacune des 4 étapes suivantes :

- **Etape 1 : Limiter l'ensemble de la demande en énergie** (conception architecturale, isolation thermique, étanchéité à l'air de l'enveloppe, chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et auxiliaires)
- **Etape 2 : Utiliser les énergies renouvelables sur site** de la manière la plus efficace possible (e.a. le solaire thermique, le photovoltaïque, la géothermie, la biomasse,...) pour couvrir au maximum les besoins d'énergie de l'étape 1.
- **Etape 3 :** Satisfaire les besoins restants par des sources d'énergies fossiles (pétrole, gaz, électricité grise (non verte)) de la manière la plus efficace possible, c'est-à-dire en mettant en œuvre des **systèmes techniques**

qui permettent d'obtenir des rendements élevés.

- **Etape 4** : En cas de recours aux énergies fossiles, **compenser cette consommation par une production renouvelable équivalente**, à proximité ou lointaine ; par exemple en investissant dans un programme qui promeut les énergies renouvelables.

3.2. Eau

Dans le cadre du présent appel, il est attendu que le candidat propose des solutions innovantes en matière de gestion des eaux de surface, de consommation d'eau potable et d'eau de pluie.

Les projet doivent développer une approche globale en termes d'inscription du projet dans le cycle de l'eau et de gestion de l'eau à l'échelle de la parcelle qui s'articule autour de 3 axes majeurs :

3.2.1. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

La gestion des eaux de pluie sur la parcelle (zones bâties et non bâties) sera notamment apprécié à travers la mise en œuvre des 3 types de mesures décrites ci-dessous par ordre de priorité :

- Dispositifs minimisant les surfaces imperméables pour favoriser l'infiltration directe de l'eau de ruissellement dans le sol ;
- Dispositifs soustrayant définitivement les eaux pluviales au ruissellement (restitution au milieu naturel par infiltration et/ou évaporation) ;
- Dispositifs de rétention et d'évacuation à débit régulé vers le réseau d'égouts ou les eaux de surface (citernes ou bassin avec volume tampon et débit de fuite régulé, aménagement des toitures plates en toiture verte extensives,....).

Les objectifs ici sont de restaurer le cycle naturel de l'eau (via infiltration et restitution au milieu naturel), de limiter l'impact sur le système d'égouttage et d'épuration de l'eau en cas de fortes intempéries permettant ainsi de lutter contre le risque d'inondation et la pollution des eaux de surface. Par ailleurs, les stations d'épuration sont rendues moins efficaces par une dilution excessive des eaux usées par les eaux pluviales.

3.2.2. Limitation de la consommation d'eau potable

La mise en œuvre d'installations et de mesures innovantes permettant une utilisation rationnelle de l'eau potable en phase d'utilisation du bâtiment. A titre d'exemple : Installation de citernes de récupération (dimensionnée en fonction des besoins) et utilisation de l'eau de pluie récupérée, dispositifs limitateurs de débit, toilettes sèches etc.

3.2.3. Gestion des eaux grises

Concernant l'épuration individuelle des eaux usées, la Région bruxelloise a choisi d'investir dans une infrastructure collective de grande échelle : les stations d'épuration. Le bon fonctionnement de ces installations dépend d'un apport régulier et le plus dense possible en matières chargées. En ce sens, lorsqu'il y a un égout à disposition, les bâtiments sont obligés de s'y raccorder.

Dans cette sous-thématique, le candidat est invité à envisager, dans la mesure du possible, des dispositifs permettant de renvoyer dans le réseau les eaux usées les plus concentrées possible. Pour ce faire, le jury appréciera favorablement toutes propositions innovantes permettant un usage multiple de l'eau avant le renvoi au réseau. Par exemple : récupération de l'eau des douches ou de la machine à lessiver pour alimenter les WC.

3.3. Impact du choix des matériaux

Outre les performances esthétiques, techniques et économiques traditionnellement requises, le choix des matériaux de construction mis en œuvre dans le projet doit également prendre en compte l'impact environnemental et sanitaire. Le choix des matériaux détermine très fortement l'impact d'une construction ou d'une rénovation sur la santé et l'environnement.

Au niveau de l'impact environnemental, nous retrouvons comme paramètres essentiels, le type et l'origine de la matière première à partir de laquelle le matériau est fabriqué, les diverses nuisances lors de la mise en œuvre, la durée de vie et les coûts environnementaux de l'entretien des matériaux, le potentiel de recyclage et l'impact environnemental de la filière de traitement.

Bien qu'essentiel pour enrichir le défi environnemental, les dispositions du projet en matière de choix des matériaux qui auraient déjà été abordées dans la rubrique conception et détaillées dans le défi « Qualité architecturale et urbanistique » ou « Economie Circulaire » ne doivent pas être répétées dans cette partie.

3.3.1. Impact du choix des matériaux sur l'environnement et les occupants:

Afin de permettre au jury d'apprécier l'impact du choix des matériaux du projet sur l'environnement et sur la santé des futurs occupants (impact sanitaire), il est demandé au candidat de :

- Mentionner les outils, la méthode de choix ou le référentiel utilisé pour effectuer son choix des matériaux (exemple : NIBE, éco-label, NaturePlus...);
- Établir un inventaire sous forme de tableau synthétique décrivant pour chaque matériau choisi (importé) ses qualités et caractéristiques et son impact environnemental et sanitaire;
- De la même manière établir un inventaire des matériaux réutilisés ou recyclés in situ ainsi que leur impact environnemental et éventuellement sanitaire.

Pour permettre l'appréciation par le jury de l'impact environnemental et sanitaire, les inventaires doivent comprendre les matériaux des fondations jusqu'aux parachèvements.

La conception du bâtiment a un impact de la préservation des ressources naturelles et la minimisation des flux de matière sur le site. Notamment concernant l'économie de moyens, par une optimisation du système constructif et une économie générale de matériaux de construction ; la flexibilité d'usage de l'immeuble et de ses locaux, la durabilité (dans le sens de maintien dans le temps des propriétés et qualités); la facilité d'entretien des éléments de construction mis en œuvre.

Bien qu'étant pris en compte dans l'évaluation du défi « environnement », la description des choix de conception sera abordé par le candidat dans le défi « 1. Qualité architecturale et urbanistique ». Il n'est donc pas nécessaire de la décrire à nouveau dans cette partie.

3.4. Milieu naturel et biodiversité

Be.exemplary ne peut faire l'économie d'une réflexion autour de la valorisation des richesses écologiques existantes sur le site, du renforcement de la biodiversité et de la contribution du projet aux maillages et systèmes écologiques locaux.

La valeur écologique du site peut être augmentée en s'assurant de créer suffisamment d'espaces à caractère naturel. Sans être exhaustif, les arbres, les arbustes, les zones humides, les haies à essences mixtes, un potager, un compostage, un verger, des toitures vertes et des façades vertes, une prairie fleurie (qui ne peut être fauchée qu'une à deux fois par an) constituent des solutions potentielles.

L'analyse préalable de la situation existante par un écologue ou une personne spécialisée en aménagements

écologiques sera valorisée.

Be.exemplary entend privilégier également les mesures prises en faveur de la faune, tels que des délimitations de parcelle perméables à la faune et l'installation de refuges ou habitats (mare pour les amphibiens, dispositifs de nidification, contribution au système écologique local,...).

En fonction de la spécificité du projet, de sa densité, de la situation existante et de ses contraintes, le porteur de projet doit expliquer ses choix de préservation et son degré d'intervention.

3.5. Bien être, confort et santé

Un bâtiment exemplaire n'a de sens que s'il offre de bonnes conditions d'usage. En effet, nous passons plus de 90% de notre vie à l'intérieur de bâtiment, cela implique que nous y trouvons un niveau de confort optimum sinon au moins satisfaisant pour le plus grand nombre. Un projet exemplaire sera également soucieux du niveau de confort acoustique, hygrothermique, visuel et la qualité sanitaire de l'air que peut offrir le bâtiment en phase d'occupation.

Ce domaine se décline en 4 sous-thèmes essentiels qui sont repris ci-après :

3.5.1. Le confort acoustique (des occupants du projet et des personnes extérieures au projet)

Les éléments suivants peuvent être pris en compte :

- L'intégration des aspects acoustiques dès la conception du projet en analysant l'environnement sonore et en identifiant les sources de bruits potentielles.
- La recherche d'optimisation par une conception, des choix architecturaux et techniques appropriés qui limitent l'émission et la transmission des bruits aériens et solidiens tels que les vibrations des équipements.
- Les mesures d'isolation acoustique ou de correction spécifiques qui améliorent l'ambiance acoustique dans le bâtiment.
- Une mise en œuvre adéquate pour s'assurer de l'efficacité des mesures envisagées, éventuellement complétées par une vérification quantitative de la bonne exécution.

L'attention des candidats est attiré sur les affectations « sensibles » à l'acoustique (logements, écoles, crèches, maison de repos, hôpitaux, ...) et/ou se situant dans un environnement sonore qualifié de bruyant.

3.5.2. Le confort visuel

Ce confort résulte d'un équilibre entre l'éclairage naturel et l'éclairage artificiel, mais aussi de la relation intérieur/extérieur et de l'ambiance lumineuse générale.

Le traitement de l'éclairage naturel est prioritaire, car il assure un meilleur confort à l'usage et est en lien fort avec les économies d'énergie. L'éclairage artificiel arrivant en appoint pour permettre la bonne réalisation des activités. L'efficacité énergétique de cet appoint nécessaire en éclairage artificiel peut être mis en valeur dans la partie « énergie » du dossier de candidature.

3.5.3. Le confort respiratoire et la qualité sanitaire de l'air intérieur (choix de matériaux à faible émission etc.)

La qualité de l'air intérieur des locaux est déterminée par d'une part des aspects liés à l'occupation du bâtiment (les produits utilisés par les occupants, le type d'activité exercée au sein du bâtiment, l'utilisation effective du système de ventilation,...) et d'autre part des caractéristiques techniques du bâtiment qui résultent des choix de conception, tels que les matériaux qui sont utilisés pour la construction des espaces intérieurs et pour les finitions, la stratégie de ventilation et l'efficacité des installations de renouvellement d'air des locaux,...

Etant donné que la réglementation PEB en ventilation a pour objectif d'assurer un confort intérieur minimal et le respect des normes PEB étant obligatoire, les informations relatives à la ventilation n'ont pas lieu d'être mentionnés ici et seront appréciées par ailleurs.

Les mesures qui réduisent au maximum l'exposition des occupants à des polluants intérieurs (émissions de polluants par les matériaux de finitions intérieures) seront évalués à l'aide de l'inventaire des matériaux repris au point « 3. 3.1 Impact du choix des Matériaux sur l'environnement et les occupants ».

3.5.4. Le confort hygrothermique

Outre la satisfaction des besoins physiologiques des occupants par le respect des réglementations et normes en vigueur, dans un bâtiment durable, le porteur de projet peut envisager des stratégies afin d'assurer un taux d'humidité relative de l'air intérieur se situant dans une plage satisfaisante en terme de confort et de santé des occupants du bâtiment.

3.6. Gestion du bâtiment en cours d'utilisation

Afin de réduire l'impact du bâtiment sur son environnement, il est nécessaire d'évaluer ses consommations de ressources dans le temps durant toute sa durée de vie. C'est pourquoi il est demandé au candidat d'aborder dans son projet les 4 axes ci-dessous :

3.6.1. Gestion des déchets en cours d'utilisation

Be.exemplary entend privilégier toute proposition visant à la réduction des déchets en cours d'utilisation du bâtiment (réduction à la source, tri, recyclage etc..) en cours d'exploitation.

3.6.2. Entretien & maintenance :

Afin de préserver dans le temps le niveau de performance environnementale du bâtiment il est nécessaire de garantir une gestion efficace du bâtiment et de ses équipements pendant l'exploitation. Pour ce faire le porteur de projet doit avoir une approche qui intègre les enjeux majeurs de l'exploitation du bâtiment et prend en compte les facteurs d'entretien et de maintenance dès la phase de conception, ainsi que les démarches organisationnelles qui permettent la contrôle et l'implémentation des dispositifs retenus.

Il est demandé au candidat de décrire ce qu'il met en place, ce qu'il propose dès la conception du projet pour s'assurer de l'entretien et de la maintenance du bâtiment en cours d'exploitation.

3.6.3. Stratégie monitoring

Chaque projet doit intégrer une stratégie permettant aux occupants et aux gestionnaires futurs du bâtiment d'observer ses consommations d'énergie et d'eau du bâtiment en usage.

Cette observation permet non seulement de réduire ses consommations (en adaptant par exemple le comportement des occupants ou la régulation au regard de l'occupation réelle du bâtiment) mais également de pouvoir agir rapidement en cas de panne technique impliquant une hausse anormale des consommations d'énergie ou d'eau.

Il est demandé au candidat de proposer une stratégie de monitoring des consommations énergétiques et d'eau et donc de décrire les moyens qu'il met en place pour permettre l'observation des consommations (installation de compteurs, utilisation d'une plateforme de récolte des données de consommations, GTC...).

Cela concerne donc tant les installations de mesurages que les dispositifs permettant l'accès à l'information.

3.6.4. Accompagnement des gestionnaires et occupants

Afin d'accompagner au mieux les futurs occupants et/ou gestionnaires du bâtiment et les aider dans la « prise en main » des installations techniques, le porteur de projet peut proposer de développer et de mettre à disposition des outils de sensibilisation, des outils de transmission d'information, des guides d'utilisation du bâtiment, un affichage des consommations dans le bâtiment etc... Be.exemplary souhaite valoriser ce type d'initiatives.

3.7. Mobilité

Chaque projet, dans son implantation, dans sa composition, dans son intégration urbaine, doit tenir compte des enjeux de mobilité à Bruxelles. La promotion de la mobilité douce (dans le respect du RRU) sera recherchée et toujours valorisée.

L'ensemble de la thématique « mobilité » fera partie de l'évaluation de la qualité environnementale du projet mais le porteur de projet devra, dans cette partie, uniquement décrire les mesures visant à maximiser la mobilité douce et l'attractivité du vélo comme moyen de transport grâce à l'intégration de bons équipements dans le projet.

L'accessibilité du projet (proximité des équipements en lien avec la fonction, autres alternatives à la voiture...) et la mobilité au sein du projet (aménagements destinés au trafic motorisé - nombre, caractère limitatif -, accessibilité PMR...) qui feront notamment partie de l'évaluation environnementale du projet, seront décrits par les candidats dans la partie « rapport à la ville » du définit architectural et urbanistique et dans la partie « cohésion sociale » du défi social.

LIENS & OUTILS

Le « **Guide bâtiment durable** »

<http://www.guidebatimentdurable.brussels>

Le service du « **Facilitateur bâtiment durable** » pour les professionnels

<http://www.environnement.brussels/thematiques/batiment/la-gestion-de-mon-batiment/pour-vous-aider/le-facilitateur-batiment-durable>

Le service du « **Facilitateur quartiers durables** »

<http://www.environnement.brussels/thematiques/ville-durable/urbanisme/facilitateur-quartiers-durables>

0800 85 775 / facilitateur@environnement.brussels
--

Homegrade (fusion Centre urbain/ Maison de l'énergie)

<http://www.homegrade.brussels/>

Les **séminaires et formations bâtiment durable** de Bruxelles Environnement

<http://www.environnement.brussels/guichet/seminaires-et-formations>

Le « **Guide référentiel pour des Quartiers Durables** »

<http://www.environnement.brussels/thematiques/ville-durable/urbanisme/guide-referentiel-pour-des-quartiers-durables>

4. Economie circulaire

Depuis quelques années, des démarches émergent afin de répondre à la raréfaction des ressources, à l'envolée du prix des matières premières, aux incidences climatiques et aux modes de production et de consommation néfastes pour tous. Les projets qui visent à l'optimisation des stocks, des flux de matières et des déchets, tout en contribuant à la sécurisation des emplois, des approvisionnements du territoire et à la création d'activités locales, sont à promouvoir afin de créer de la valeur économique, sociale et environnementale.

Concrètement, Be.exemplary 2017 valorisera les bâtiments dont les aspects suivants ont été abordés :

- La gestion des flux
- La gestion des ressources matérielles
- La gestion des ressources humaines

Vu le caractère transversal du défi, la manière dont les enjeux de l'économie circulaire sont intégrés dans le projet sera évalué non seulement par les thématiques décrites ci-dessous mais aussi par l'approche transversale proposée par le porteur de projet.

4.1. Gestion des ressources matérielles

L'objectif général poursuivi est la prévention de production de déchets de construction.

Lorsque le projet comporte des bâtiments existants, l'économie circulaire étudie en priorité le maintien des bâtiments existants plutôt que les démolitions et reconstructions..

4.1.1. Intégration du principe de hiérarchie constructive et développement des potentialités en matière de démontabilité, réversibilité et adaptabilité des éléments de construction

Chaque construction (existante ou à construire) peut être considérée comme étant composée de 4 « éléments constructifs » (aussi appelés couches de durabilité). C'est 4 couches de durabilité sont :

- La structure
- L'enveloppe
- Les systèmes
- Les aménagements d'espaces intérieurs et les finitions

Ces 4 couches se caractérisent par des durées de vie différentes.

La question de la durée de vie des différents éléments composant ces 4 couches de durabilité devra être appréhendée.

Les projets candidats devront démontrer une hiérarchie constructive bien pensée permettant adaptations et modifications au cours du cycle de vie d'un bâtiment sans devoir recourir à des démolitions et transformations importantes. Prendre en compte la hiérarchie constructive signifie concevoir un bâtiment pour lequel l'adaptation ou le renouvellement d'un élément à courte durée de vie ne peut pas entraîner la dégradation ou la démolition d'un autre élément dont la durée de vie est plus longue.

La structure doit être conçue de façon à ce qu'elle génère une organisation spatiale qui puisse répondre aux besoins évolutifs des fonctions et des occupants.

Le principe constructif envisagé sera évalué au regard des avantages et inconvénients relatifs aux questions de flexibilité, adaptabilité et réversibilité.

L'enveloppe sera conçue de manière à en permettre une modification ultérieure (en tout ou en partie) sans impact important sur les autres éléments.

L'enveloppe envisagée sera évaluée au regard des possibilités ultérieures de remplacement des éléments de l'enveloppe sans provoquer de dommage ou perturbation de la couche d'isolation ou de la structure.

Les systèmes seront conçus de manière à anticiper la modification et le remplacement des équipements techniques sans dégradation des autres couches de durabilité, avec un minimum d'incidence sur l'utilisation du bâtiment. Les installations comprennent généralement :

- les émetteurs de chauffage, les tuyaux d'alimentation, les conduits et raccords ;
- la distribution d'eau chaude et froide et les conduits d'évacuation ;
- l'éclairage, les circuits électriques et accessoires ;
- l'alimentation électrique, circuits, câblage informatique et accessoires ;
- le refroidissement, la climatisation et la ventilation mécanique ;
- les systèmes de détection d'incendie et de prévention ;
- les systèmes de sécurité et de contrôle ;
- les systèmes de transport - les ascenseurs, escaliers mécaniques ;
- les systèmes de sanitaires.

Les systèmes envisagés seront évalués au regard de leur accessibilité et des possibilités ultérieures d'intervention (sur ces systèmes) qui peuvent être réalisés sans compromettre ni les finitions, ni l'enveloppe (isolée et étanche à l'air), ni l'intégrité structurelle du bâtiment.

4.1.2. La gestion des flux de matières

L'objectif est de réduire au maximum la quantité de déchets de construction produite en ayant au recours au démontage sélectif et au réemploi in situ ou hors site.

Les projets candidats qui intègrent une phase de démolition ou de rénovation d'un bâti existant devront :

- identifier les matériaux réutilisables *en procédant à la réalisation d'un inventaire pré-démolition*.
- Définir des opérations de déconstruction sélective, le balisage des étapes de réemploi et la détermination des débouchés (réemploi in situ ou revente des matériaux), *en procédant à l'établissement d'un plan de réemploi reprenant toutes les mesures qui seront mises en œuvre pour faciliter la mise en œuvre du réemploi*.

4.1.3. Prévention et Gestion des déchets de chantier

La thématique de la prévention et de la gestion des déchets de construction pour les bâtiments existants est déjà évoquée plus haut via la prévention des déchets de construction issues des travaux de rénovation et de démolition.

Pour ce qui concerne le chantier en lui-même, une attention particulière devra être apportée à la gestion des déchets de chantier.

4.2. Gestion des ressources humaines

Dans la mesure du possible, une mise à l'emploi locale lors de la construction ou en phase d'exploitation sera privilégiée (sociétés bruxelloises, approvisionnements en circuits courts, insertion de chercheurs d'emplois, de jeunes, de stagiaires ou de travailleurs en économie sociale...).

Il n'y a lieu de mentionner ici que ce qui n'est pas déjà abordé dans le défi social. L'évaluation de la thématique « gestion des ressources humaines » se fera de manière transversale entre les contenus des défis « social » et « économie circulaire ».

PARTIE III : Organisation de l'appel à projet

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC) a décidé de confier à Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP, ex- Bruxelles développement urbain) l'exécution de l'initiative « Be.exemplary ». Cette mission sera menée par le BUP en collaboration avec Bruxelles-Environnement (BE), et en partenariat avec l'ASBL Homegrade (fusion Centre Urbain/ Maison de l'Energie) et le bouwmeester maître-architecte (bMa).

L'appel à projets est accessible à tous en Région bruxelloise : « Be.exemplary » est ouvert à tous les maîtres d'ouvrage (particuliers, pouvoirs publics, institutions parapubliques, asbl, entreprises, promoteurs...) qui construisent ou rénovent en Région bruxelloise.

Quand l'intervention d'un concepteur est obligatoire ou qu'il a été désigné par le maître d'ouvrage, Be.exemplary récompensera les deux.

Quand aucun concepteur n'est impliqué, le maître d'ouvrage touche la totalité du montant du subside.

1. Projets éligibles

Les projets doivent :

- être localisés au sein de la Région de Bruxelles-Capitale et concerner un projet de construction ou de rénovation.
- au moment de la candidature, être au minimum au stade de l'avant-projet, mais le chantier ne pourra pas avoir commencé à la date de la désignation des lauréats (au plus tard le 31 décembre 2017).

Le(s) bâtiment(s) visé(s) par l'appel à projets peuvent correspondre à toute(s) affectation(s).

Afin de prendre en compte certaines spécificités des projets, ils sont divisés en 2 catégories :

Catégories :

- 1) Catégorie 1 : Petits projets : max. 3 logements/unités, habitat collectif/cohabitat (partage des espaces de vie) ou autres affectations de moins de 300m² ; ainsi que les projets mixtes combinant 2 de ces cas.
 - o Guidance obligatoire
 - o Soumis ou pas à la délivrance d'un permis d'urbanisme
- 2) Catégorie 2 : Tous les projets publics et privés ne rentrant pas dans la catégorie 1
 - o Guidance facultative
 - o soumis à la délivrance d'un permis d'urbanisme.

Les projets seront évalués par catégories par le jury.

2. Aide financière

Les **projets retenus** dans l'édition 2017 recevront de la Région de Bruxelles Capitale un subside établi de la manière suivante :

Type 1 : maitre d'ouvrage privé :	<ul style="list-style-type: none"> subside total à hauteur de 10€/m² pour le concepteur avec un minimum de 5.000 € et un maximum de 100.000€
	<ul style="list-style-type: none"> subside total à hauteur de 90€/m² pour le maitre d'ouvrage (ou 100€/m² si pas de concepteur) avec un maximum de 400.000 €/projet.
	<ul style="list-style-type: none"> Outre le plafond, le maximum par projet est déterminé par le respect des règles en matière d'aide d'état (voir point III.4.).
Type 2 : maitre d'ouvrage public :	<ul style="list-style-type: none"> pour le concepteur : subside total à hauteur de 10€/m² avec un minimum de 5.000 € et un maximum de 100.000€
	<ul style="list-style-type: none"> pour le maitre d'ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - pour les projets qui bénéficient de 50% de financement régional ou plus (Feder, contrats de quartier, primes régionales...): financement de la plus-value/ surcoût lié à l'exemplarité : les projets publics indiquent précisément le montant demandé, son utilisation en lien avec l'innovation ou l'exemplarité. - Pour les projets qui bénéficient de moins de 50% de financement régional (Feder, contrats de quartier, primes régionales...) : subside total à hauteur de 90€/m² pour le maitre d'ouvrage avec un maximum de 400.000 €/projet.
	<ul style="list-style-type: none"> Outre le plafond, le maximum par projet est déterminé par le respect des règles en matière d'aide d'état (voir point III.4.).

Seules les surfaces qui tirent parti des travaux réalisés peuvent prétendre à profiter du subside. Par exemple, en cas d'extension d'un bâtiment ou de travaux de rénovation de façades, le subside sera alloué en fonction des retombées effectives des travaux et aux surfaces bénéficiant d'une plus-value dans les différents défis.

A défaut, si une discordance importante est établie entre les surfaces introduites dans le cadre de l'appel à projets et les surfaces impactées par l'opération, la valeur ajoutée du projet et son caractère exemplaire pourraient être jugés insuffisants.

Les candidats qui ont des doutes sur les surfaces qu'il est pertinent de prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets be.exemplary peuvent s'adresser à la guidance organisée par Homegrade ou à BDU pendant la préparation de leur dossier de candidature.

Le cas échéant, en fonction des spécificités du projet, le jury se réserve le droit de réévaluer la surface subsidiable, en particulier limiter les espaces pris en compte pour le subside aux espaces réellement impactés

Les projets publics qui ne peuvent pas recevoir de financement, peuvent tout de même participer, être déclarés lauréats et bénéficier de la communication et du suivi.

3. Dépenses éligibles

Les montants octroyés devront être justifiés par des dépenses éligibles.

Pour le concepteur il s'agit de tous les coûts de l'élaboration du concept architectural du projet lauréat ou l'élaboration du dossier de candidature. Les dépenses éligibles seront HTVA.

Pour le maître de l'ouvrage est prise en compte toute dépense liée à la réalisation des engagements en matière de construction qualitative du projet lauréat (au regard des 4 défis : environnemental, social, architectural, économie circulaire) :

- 1) les travaux de démolition, rénovation, construction et les frais liés à ces travaux (matériaux, frais d'installation,...);
- 2) les frais d'expertise et d'étude, frais de coordination du chantier.

Les dépenses éligibles seront, pour le maître d'ouvrage, TVAC.

Si en fin de chantier le dossier de clôture ne permet pas de justifier des dépenses éligibles qui atteignent le montant du subside, alors le subside réellement octroyé est plafonné au niveau des dépenses éligibles.

Les montants octroyés par la Région dans le cadre de cet appel à projets sont indépendants des autres aides disponibles (entre autres les primes d'énergie, primes rénovation...) qui restent cumulables avec un plafond de 100% d'investissement total et sous réserve des éventuelles règles de cumul applicables aux autres aides disponibles.

Etre reconnu comme lauréat « Be.exemplary » n'implique pas directement que les autres primes sont dues.

4. Aides d'état :

L'octroi de ce subside est soumis aux **règles européennes applicables aux aides d'Etat, les bénéficiaires** doivent respecter ladite réglementation applicable ¹au moment de l'octroi du subside (décision du Gouvernement) et verront leur **subside plafonné en conséquence**.

Afin de vérifier le respect de ce plafond, une déclaration sur l'honneur portant sur les éventuelles aides d'Etat obtenues pendant la période concernée devra être produite par le candidat (maître d'ouvrage et concepteur) soumis à cette réglementation au moment du dossier de candidature (Annexe 3). Les montants accordés seront éventuellement réduits en conséquence.

Pour rappel, les 4 cas de figure rencontrés :

¹- articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne,

- règlement n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité,

- règlement n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

- règlement n°360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général,

- la décision de la Commission du 20 décembre 2011 C(2011)9380 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

1. Non SIEG (société d'intérêt économique général)
 - Règlement d'exemption de notification préalable
 - Règlement de minimis (200.000 € / 3 années)
2. SIEG
 - Règlement d'exemption de notification préalable (< 15 mio /an)
 - Règlement de minimis (500.000 € / 3 années)

5. Echelonnement et répartition du subside

L'aide financière sera perçue de la manière suivante :

1. Pour les concepteurs :
 - une première tranche de 10% sera versée dans les 4 mois qui suivent la désignation des lauréats,
 - une deuxième tranche de 20% à la délivrance du PU,
 - une troisième tranche de 70% à l'achèvement du chantier, au moment de la remise du dossier de clôture.
2. Pour les maitres d'ouvrages :
 - une première tranche de 30% à la délivrance du PU,
 - une deuxième tranche de 70% à l'achèvement du chantier, au moment de la remise du dossier de clôture.

Pour les projets n'étant pas soumis à l'obligation d'un PU :

- une première tranche de 30% dans les 4 mois qui suivent la désignation des lauréats,
- une deuxième tranche de 70% à l'achèvement du chantier, au moment de la remise du dossier de clôture.

Un arrêté et convention seront conclus séparément avec le maitre d'ouvrage et le concepteur.

6. Durée de réalisation maximale du projet

La durée de réalisation maximale d'un projet est de **48 mois** - à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation du projet comme lauréat par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le délai d'élaboration finale du projet et s'il échoit, de dépôt de la demande de permis, ne pourra dépasser 12 mois à dater du même jour.

Ce délai de 12 mois peut être prolongé d'un délai complémentaire de 6 mois pour de justes motifs et moyennant l'accord du Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'exécution des travaux peut, également pour de justes motifs et moyennant l'accord du Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale, être poursuivie et terminée dans un délai supplémentaire de 30 mois qui débute à l'expiration du délai initial d'exécution de 48 mois.

Seuls les actes de l'opération qui ont été réalisés dans les délais fixés peuvent bénéficier du subside. La Région de Bruxelles-Capitale se réserve le droit d'exiger un remboursement de la totalité du subside en cas de non-respect des engagements et/ou du calendrier. Par ailleurs, le concepteur d'un projet qui n'obtient pas de permis d'urbanisme sera contraint de rembourser l'avance de 10% du subside qui lui aura été octroyé à la désignation.

7. Procédure de participation à Be.exemplary

7.1. Guidance :

Les porteurs de projet peuvent profiter de l'expertise mise à disposition par la région via des guidances organisée par Homegrade (fusion Centre Urbain/ Maison de l'énergie).

Ces réunions de guidances seront un moment d'échange avec l'équipe de Homegrade. Elles visent d'une part à informer sur le fonctionnement du concours et sur la manière d'y répondre, d'autre part à faire ressortir les potentiels et à explorer les pistes d'amélioration des projets.

- **La guidance est obligatoire pour les projets de catégorie 1** et optionnelle pour la catégorie 2 .
- Pour pouvoir bénéficier d'une guidance, les candidats doivent introduire une demande **entre le 25 avril et le 15 juin 2017**
 - à adresser à : info@homegrade.brussels
 - Intitulé : Demande de guidance Be.exemplary 2017 (nom du projet)
- Cette demande doit s'accompagner d'un dossier pdf comprenant:
 - Une fiche d'identification mentionnant :
 - Les coordonnées de la personne de contact (courriel et téléphone)
 - Le maître d'ouvrage, bureau d'architecture et bureau d'études
 - L'adresse du projet, l'affectation, le nombre de m2.
 - une note d'intention (min. 1 max 3, A4 recto verso de texte/illu)
 - un plan d'implantation avec orientation
 - plans, coupes, façades, images ou croquis permettant de comprendre le projet (A4 ou A3)
- Les rendez-vous de guidances seront attribués suivant l'ordre des demandes. Il est conseillé de faire sa demande le plus tôt possible afin de permettre aux candidats d'adapter leur projet suite aux guidances.
- **Une séance d'information publique est prévue le 09 mai à 17h30 aux Halles Saint-Géry**, elle sera l'occasion de répondre à toutes les question générales.

Tous les porteurs de projets (catégorie 1 et 2) peuvent par ailleurs solliciter les autres acteurs régionaux capables de les accompagner pour l'amélioration des performances dans les 4 défis (facilitateurs bâtiment durable, chambre de qualité, ...).

7.2. Candidature :

Les candidats sont invités à introduire leur dossier de candidature complet et signé pour le **15 septembre 2017** à 12h00 auprès de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine.

Les candidats seront informés de leur sélection ou non-sélection avant le 23 décembre 2017.

7.2.1. Composition :

1. Formulaire

Le formulaire d'inscription (Annexe 1) complété et signé par le mandataire. Les déclarations sur l'honneur concernant les aides d'état (Annexe 3).

2. Note technique (sur base du canevas en **Annexe 2** + les illustrations requises et documents complémentaires) équivalent à maximum 40 pages recto A4 dont maximum 20 pages de texte et 20 pages d'illustrations)

La note confirmera et détaillera le caractère exemplaire du projet dans sa philosophie générale, à travers les 4 défis et l'approche transversale. Elle devra au moins porter sur les points suivants :

- **L'approche globale et innovante :**

La note vise à exprimer la philosophie de l'intervention et à qualifier le caractère innovant et exemplaire du projet. Elle devra décrire les objectifs poursuivis par l'équipe de projet, en quoi le bâtiment permet d'embrasser les objectifs annoncés, comment le bâtiment s'inscrit dans son environnement et en quoi il apporte une plus-value.

La note devra expliquer les objectifs qui gouvernent le projet et les priorités retenues par l'équipe de projet. Elle devra mettre en valeur les champs d'action qui sont activés, les interactions entre les différents volets, et les moyens que le projet met en œuvre compte tenu des spécificités de l'opération et des ambitions poursuivies. Seront également explicitées les options qui auraient été écartées, les arbitrages opérés, et les motivations ayant régi les choix.

- **L'approche par rapport aux 4 défis :**

- le **défi architectural et urbanistique** : explication du parti conceptuel du projet. La note devra exposer clairement en quoi l'architecture, dans sa conception, répond aux spécificités du programme et les réflexions par rapport aux objectifs spécifiques notamment l'urbanité, l'habitabilité et l'architectonique;
- le **défi social** : le programme détaillé et une explication du fonctionnement, les moyens mis en œuvre pour répondre aux différents objectifs et pour contribuer à la cohésion sociale et à la bonne gouvernance ;
- le **défi environnemental** : explication des ambitions et les moyens mis en œuvre pour répondre aux 7 champs d'action (Energie, Eau, Impact du choix des matériaux, Milieu naturel et biodiversité, Bien être, Confort et santé, Gestion du bâtiment en cours d'utilisation et Mobilité) ;
- le **défi économie circulaire** : la compréhension du candidat de la notion d'économie circulaire appliquée à son projet, la réflexion conceptuelle du bâtiment, les ambitions en matière de gestion des ressources matérielles et humaines.

L'explication est complétée de toutes illustrations, schémas, croquis, plans, coupes, ou autres références susceptibles d'améliorer la lisibilité des principes et moyens proposés. Les plans fournis seront meublés et doivent permettre au pouvoir subsidiant de comprendre le fonctionnement de l'immeuble. Ces illustrations doivent être comprises dans les 40 pages A4.

Les annexes supplémentaires à la candidature ne seront pas prises en compte lors de l'analyse.

3. Le Rapport de guidance de Homegrade

Pour les candidats de la catégorie 1 obligatoirement et pour les candidats de la catégorie 2 si une guidance a été demandée.

4. Support de présentation

Afin de permettre la présentation des projets concourant au jury d'évaluation, chaque candidat remettra une synthèse de son projet, reprenant les points forts répertoriés par le candidat, sous forme d'un fichier au format .PDF ou .PPTX de maximum 10 diapositives.

Toutes les informations remises dans le dossier de candidature pourront être utilisées par l'administration à des fins de recherches et de communication.

7.2.2. Dépôt de la candidature

La candidature sera introduite en

- 4 exemplaires **papier**, 1 original relié et 3 copies au format A4;
- 1 exemplaire en **version informatique** (format .pdf) par mail à sbreuer@sprb.brussels
- la synthèse de maximum 10 diapositives au format .PPTX ou .PDF pour la présentation du projet au jury de sélection par mail à sbreuer@sprb.brussels

La date ultime de réception des candidatures est fixée au **15 septembre 2017, à 12:00 heures**.

Le transmission du dossier **papier** se fera sous pli fermé, et portera la mention : « Candidature Be.exemplary 2017 » à l'adresse suivante

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

À L'ATTENTION DE MME SUSANNE BREUER

CCN- BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

RUE DU PROGRÈS, 80 À 1035 BRUXELLES

Les candidatures arrivées tardivement ne seront pas prises en considération.

7.3. Calendrier

Publication règlement : 25 avril 2017

Dépôt candidature : 15 septembre 2017 à 12h00 à Bruxelles urbanisme et patrimoine

Jury de sélection : novembre 2017

Notification de sélection : décembre 2017

8. Le jury de sélection

8.1. Mission du jury

Les projets exemplaires aboutiront à des résultats d'analyse complexes et partiellement quantifiables. Un jury est donc nécessaire pour évaluer les projets et établir un classement.

Les candidats auront, au moment du dépôt de leur candidature, joint au dossier un fichier de maximum 10 diapositives au format pdf. ou pptx présentant de façon succincte leur projet.

Les candidatures seront examinées sur base de ce fichier et de l'analyse des dossiers opérée en amont par des experts en chaque défi exposées aux membres du jury.

Les projets seront comparés par catégories.

Le jury établira un classement des projets et définira la liste des lauréats.

Le classement des projets sera établi par le jury sur base de ceux qui auront poussé leurs objectifs le plus loin à travers un maximum de défis et sur base de l'ambition générale de stimuler des projets intégrés à l'approche transversale.

Tous les piliers sont d'égale importance et seront appréciés en fonction du potentiel du projet.

Le caractère exemplaire du projet sera évalué défi par défi et le caractère innovant sera évalué de manière transversale par le biais de la combinaison des actions mises en œuvre et la manière dont les quatre piliers sont intégrés à l'approche transversale.

Le caractère innovant et son potentiel d'exemple et de reproduction sera valorisé.

L'appréciation du jury sera transmise au candidat pour bonne information.

8.2. Composition du jury

Le jury sera composé comme suit :

- un représentant du Ministre-Président de la RBC,
- un représentant du Ministre en charge de l'urbanisme et l'aménagement du territoire,
- un représentant de la Ministre de l'environnement,
- un représentant de la Ministre de l'énergie,
- un représentant de Bruxelles urbanisme et patrimoine,
- un représentant de Bruxelles environnement,
- le bouwmeester maître architecte
- 4 experts externes et 1 président du jury.

Les quatre experts externes présenteront chacun une expérience reconnue dans l'évaluation du défi qui leur incombe et disposeront d'une sensibilité leur permettant d'appréhender le caractère transversal des projets (voir Partie II : social, environnement, urbanisme/architecture, économie circulaire).

Le jury pourra s'adjoindre l'assistance d'observateurs.

9. Suivi

9.1. Ce que la Région offre aux lauréats

- L'Aide financière telle que précisée au point III.2.
- Un éventuel accompagnement technique ultérieur pour des projets dont l'exemplarité est susceptible d'être maximisée durant le développement ou la mise en oeuvre. Dans le cadre des projets sans PU, Homegrade pourra prodiguer une guidance élargie.
- La promotion : La Région Bruxelles-Capitale s'engage à faire la promotion des projets lauréats via des publications, la diffusion via un site internet des qualités des projets soutenus par Be.exemplary, la fourniture d'une plaquette et d'une bache de chantier.

9.2. Ce à quoi s'engage le candidat

- **Respect des engagements** : L'équipe de projet s'engage à mettre en oeuvre et respecter les qualités exemplaires du projet telles que décrites dans son dossier de candidature.
- **Délais de la réalisation du projet** : Le candidat mettra tout en oeuvre à ce que le projet suive bien le planning et que le bâtiment soit terminé à la date qui sera fixée contractuellement, et en respect du délai de réalisation maximale du projet, sous réserve de tout événement extérieur imprévu et imprévisible et pour lequel la responsabilité du maître d'ouvrage et de son équipe de conception et de réalisation, ne peut être engagée. Dans le cas où le projet est sélectionné et que le chantier commence avant la notification de cette sélection, les preuves de la bonne exécution devront être apportées par l'équipe (photos, factures,...).
- **Accès à l'information** : Le candidat enverra à Bruxelles Urbanisme et patrimoine systématiquement une copie des documents officiels liés aux étapes clefs du projet (dossier de permis, dossier d'exécution, contrat avec l'entrepreneur, début de chantier, réception provisoire).
Le maître d'ouvrage est également tenu de répondre à toute demande d'information de Bruxelles urbanisme et patrimoine ou Bruxelles Environnement à caractère technique, nécessaire à l'établissement de la vérification de la conformité du bâtiment aux exigences attendues, ainsi qu'à fournir les données nécessaires à l'établissement du coût total des travaux subsidiés.
- **Caractère démonstratif** : Les lauréats devront pouvoir, en phase de chantier comme en phase d'occupation, accepter gratuitement des visites et des journées portes ouvertes à l'initiative de ou soutenues par la région bruxelloise (maximum 10 visites sur 5 ans). Les maîtres d'ouvrage dont le dossier est sélectionné acceptent, en accord avec le concepteur, la publication des articles illustrés et commentés concernant le projet, dans la mesure du possible, après relecture de leur part. Les bâtiments devront afficher une plaquette d'identification (offerte par Bruxelles urbanisme et patrimoine) attestant de leur exemplarité en un endroit visible de l'espace public. L'administration dispose d'un droit à l'image lui permettant de promouvoir le bâtiment dans ses productions. L'équipe candidate collaborera à toute initiative de promotion des lauréats be.exemplary sans dédommagement supplémentaire.
- Proposer une stratégie de monitoring du bâtiment en usage : reporting des consommations énergétiques et d'eau pendant les 5 premières années d'occupation.
- Les candidats doivent prévenir le pouvoir subsidiant concernant d'éventuels changements qui modifieraient les caractéristiques exemplaires du projet et proposer des alternatives.
- Etat des lieux 1 fois/an pendant 3 ans suivant la fin du chantier.

Memo

Catégorie 1	<p>Petits projets = moins que 3 logements/unités, collectivité, PU non obligatoire ou moins de 300m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Guidance obligatoire ➤ PU non obligatoire 	
Catégorie 2	<p>Grand projets</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PU obligatoire ➤ Guidance facultative 	
Aide financière	<p>Concepteurs 10€/m² Min. 5.000 €, max. 100.000€ / projet</p>	
	<p>Maitres d'ouvrages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privés : 90€/m² - Publics : <ul style="list-style-type: none"> • 90€/m² si <50% de financement régional ou • Dépenses précises indiquées <p>Maximum 400.000€ /projet</p>	
	<p>Aides d'état :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200.000 / 3ans - SIEG 500.000/ 3ans - Altmark 500.000/3ans 	
Défis	<ul style="list-style-type: none"> • Architectural et urbanistique • Social • Environnement • Economie circulaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Densité - Flexibilité / évolutivité - Mixité - Qualité spatiale - Cohésion sociale - Nouveaux usages - Socio-économique - Gouvernance - Energie - Eau - Matériaux - Milieu naturel et biodiversité - Confort et santé - Gestion du bâtiment - Mobilité - Ressources matérielles - Ressources humaines
Approche transversale		
Guidance	<p>dispensé par Homegrade obligation pour catégorie 1 dossier pour ceux qui demandent guidance jusqu'au 15 juin 2017 info@homegrade.brussels</p>	Voir 7.1

Candidature	15 septembre 2017 12h00 4 exemplaires par courrier et 1 exemplaire par mail	Voir 7.2
Planning	lancement 25 avril séance d'information mai demande de guidance jusqu'au 15 juin guidance jusque septembre	Voir 7.3

ANNEXES

Annexe 1 / formulaire d'inscription

Annexe 2 / canevas note technique

Annexe 3 / déclaration sur l'honneur