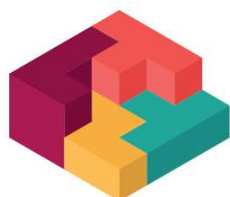


be.exemplary

by urban.brussels



urban
.brussels 

BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BSE BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

Appel à projets 2019

Partenaires

bma.brussels 
bouwmeester maitre architecte



Guidance



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Table des matières

PARTIE I: OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS

1. Contexte	5
2. Ambitions	5
3. 4 défis et une approche transversale	6

PARTIE II: ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

1. PROJETS ÉLIGIBLES	7
2. AIDE FINANCIERE / CATEGORIES	7
3. PROCÉDURE DE PARTICIPATION À BE.EXEMPLARY	10
3.1. Candidature :	10
3.1.1. Composition :	10
3.1.2. Dépôt de la candidature	11
3.2. Calendrier	12
4. LE JURY DE SÉLECTION.....	12
4.1. Mission du jury	12
4.2. Composition du jury	12
4.3. Guidance :	13
4.4. Questions :	13
5. DÉPENSES ÉLIGIBLES.....	14
6. AIDES D'ÉTAT :	14
7. ECHELONNEMENT ET METHODE DE PAIEMENT	15
8. DURÉE DE RÉALISATION MAXIMALE DU PROJET	16
9. SUIVI	17
9.1. Ce que la Région offre aux lauréats.....	17
9.2. Ce à quoi s'engage les lauréats :	17

PARTIE III: DEFIS ET CHAMPS D'ACTION

1. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE.....	19
1.1. Densité maitrisée.....	19
1.2. Mixité.....	20
1.3. Flexibilité / évolutivité.....	20
1.4. Rapport à la ville.....	20
1.5. Habitabilité	21
1.6. Architectonique	22

2.	SOCIAL	22
2.1.	Cohésion sociale	22
2.2.	Nouveaux usages.....	22
2.3.	Volet « socio-économique ».....	23
2.4.	Gouvernance	23
3.	ENVIRONNEMENT :	24
3.1.	Énergie.....	24
3.2.	Eau	25
3.2.1.	Gestion des eaux pluviales sur la parcelle.....	25
3.2.2.	Limitation de la consommation d'eau potable	25
3.2.3.	Gestion des eaux grises	26
3.3.	Impact du choix des matériaux	26
3.3.1.	Impact du choix des matériaux sur l'environnement et les occupants:	26
3.4.	Milieu naturel et biodiversité	27
3.5.	Bien être, confort et santé	27
3.5.1.	Le confort acoustique (pour les occupants et personnes extérieures au projet)	27
3.5.2.	Le confort visuel	27
3.5.3.	Le confort respiratoire et la qualité sanitaire de l'air intérieur (choix de matériaux à faible émission etc.).....	28
3.5.4.	Le confort hygrothermique	28
3.6.	Gestion du bâtiment en cours d'utilisation.....	28
3.6.1.	Gestion des déchets en cours d'utilisation	28
3.6.2.	Entretien & maintenance :	28
3.6.3.	Stratégie monitoring	28
3.6.4.	Accompagnement des gestionnaires et occupants.....	29
3.7.	Mobilité	29
4.	ECONOMIE CIRCULAIRE.....	30
4.1.	Gestion des ressources matérielles.....	30
4.1.1.	Intégration du principe de hiérarchie constructive et développement des potentialités en matière de démontabilité, réversibilité et adaptabilité des éléments de construction.....	30
4.1.2.	La gestion des flux de matières	31
4.1.3.	Prévention et Gestion des déchets de chantier	31
4.2.	Gestion des ressources humaines.....	31
	Memo	33
	ANNEXES	35

PARTIE I : Objectifs de l'appel à projet

1. Contexte

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. »

En effet, Bruxelles Capitale est une Ville-Région au territoire limité en expansion démographique confrontée à des défis majeurs : défis architectural et urbanistique, social, économique, environnementaux et d'économie circulaire

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC) a décidé de confier au Service public régional Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (urban.brussels) l'exécution de l'initiative « Be.exemplary ».

Cette mission sera menée par urban.brussels en partenariat avec Bruxelles-Environnement (BE), l'ASBL Homegrade (fusion Centre Urbain/ Maison de l'Energie) et le bouwmeester maître-architecte (BMA).

2. Ambitions

L'ambition des appels à projets « Be.exemplary » est de stimuler et de voir émerger des projets répondant aux multiples variantes d'un développement urbain durable de la Région de Bruxelles Capitale (RBC) et de récompenser les propositions réalisant la synthèse des défis Bruxellois.

Les bâtiments représentent en RBC près de 70 % de la consommation d'énergie, de 55% des émissions de gaz à effet de serre, de 40% des émissions de dioxyde d'azote (NOx) et près de 25% des émissions de particules fines. Ces données ne sont guère surprenantes lorsqu'on sait que le patrimoine bâti occupe une superficie de près de 65 millions de m², et qu'il comporte non moins de 220.000 bâtiments, dont plus de 90% ont été construits avant 1981.

La **rénovation du bâti bruxellois** constitue dès lors un essentiel de la stratégie bruxelloise en vue d'un développement à faible intensité de carbone à l'horizon 2050 : les décisions prises aujourd'hui dans le secteur du bâtiment seront déterminantes pour l'atteinte des objectifs régionaux de long terme, et spécialement l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 80% à 95% d'ici 2050. Pour atteindre ces objectifs, dans les décennies à venir, le patrimoine bâti des propriétaires particuliers devra participer à cette dynamique de rénovation. Afin de soutenir une telle dynamique, les projets de rénovation du patrimoine des propriétaires particuliers font dès lors aussi partie intégrante du périmètre des ambitions de Be.exemplary.

Chaque projet architectural, quelle que soit sa taille et sa fonction, dispose d'une opportunité de participer à la valorisation du cadre de vie. **Be.exemplary 2019 entend donc encourager** pour la rencontre de ces ambitions régionales, non seulement la participation des acteurs publics mais aussi et surtout, **la participation des acteurs privés.**

Il est demandé aux candidats :

- d'apporter une réponse qui prenne 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.

Par exemplaire on entend ;

- expérimenter, être ambitieux : dépasser le standard, les réglementations et la norme, sortir de l'ornière des habitudes pour inspirer les exigences de demain.
- innover, profiter des contraintes du projet pour inventer une réponse construite qui expérimente la situation locale et articule les interventions.
- Penser 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 que de développement du projet, depuis sa genèse jusqu'à son exploitation, que l'appel à projet Be.exemplary vise à promouvoir.

Il s'agit de tirer le projet à ses plus hautes ambitions et performances.

3. 4 défis et une approche transversale

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

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.

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...

L'appel à projets be.exemplary 2019 vise à encourager une approche holistique qui dépasse la compilation d'initiatives thématiques.

L'objectif de be.exemplary 2019 est de répondre aux 4 défis, par des actions ciblées.

Dans ce but, différents champs d'action sont proposés et explicités à la partie III 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 soutenir 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 qu'apporte le projet à son environnement devra dépasser l'addition de mesures particulières ; l'exemplarité est un tout qui dépasse la somme des parties.

Pour se faire une idée des approches soutenues par la Région, les projets lauréats des éditions 2016, 2017 & 2018 sont consultables sur: www.beexemplary.brussels

PARTIE II : Organisation de l'appel à projet

1. PROJETS ÉLIGIBLES

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.

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,
- ne pas avoir commencé le chantier à la date de la désignation des lauréats (au plus tard le 31 décembre 2019).

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

2. AIDE FINANCIERE / CATEGORIES

Afin de prendre en compte certaines spécificités des projets, ils sont divisés en 3 catégories : Les **projets retenus** dans l'édition 2019 recevront de la Région de Bruxelles Capitale un subside établi de la manière suivante :

1. Catégorie 1 : Petits projets privés:

- Condition 1 : MO privé
- Condition 2 : 1) maximum 3 logements/unités,
2) autres affectations de moins de 300m²,
3) projet mixte combinant les 2 premiers cas.

Aide financière de 250 €/m² avec un minimum par dossier de 25.000 € pour le MO et un minimum de 7.500€ pour le concepteur.

La répartition se fait comme suit :

Maître d'ouvrage	235 €/m² avec un minimum de 25.000€ et un maximum de 200.000€/projet.
Concepteur	15 €/m² avec un minimum de 7.500€ et un maximum de 75.000€/projet.

Remarques générales :

- Pour les projets de la catégorie 1, l'exemplarité recherchée ne réside pas nécessairement dans l'innovation mais bien dans la mise en pratique de mesures existantes et dans la cohérence du projet à travers les différents volets.
- Le pouvoir subsidiant a conscience que le défi social peut être plus difficile à appréhender/rencontrer pour les projets de cette catégorie. En l'état, les candidats peuvent indiquer uniquement les champs d'actions qu'ils jugent pertinents, innovants ou exemplaires dans leur projet. Le jury adaptera ses indicateurs en fonction des catégories et jugera chaque projet en fonction de ses propres potentiels.

2. Catégorie 2 : Tous les projets privés ne rentrant pas dans la catégorie 1 et soumis à la délivrance d'un permis d'urbanisme.

Aide financière de 150 €/m² avec un minimum par dossier de 25.000 € pour le MO et un minimum de 7.500€ pour le concepteur.

La répartition se fait comme suit :

Maitre d'ouvrage	135 €/m² avec un minimum de 25.000€ et un maximum de 400.000€/projet.
Concepteur	15 €/m² avec un minimum de 7.500€ et un maximum de 75.000€/projet

3. Catégorie 3 : Tous les projets publics soumis à la délivrance d'un permis d'urbanisme.

Aide financière de 150 €/m².

La répartition se fait comme suit :

Maitre d'ouvrage	135 €/m² pour les projets qui bénéficient de <u>moins de 50% de financement public</u> avec un maximum de 250.000€/projet. Financement de la plus-value et/ou du surcoût lié à l'exemplarité pour les projets qui bénéficient <u>d'au moins 50% de financement public</u> avec un maximum de 250.000€/projet. Dans ce cas de figure, la candidature doit expliquer précisément (via un descriptif détaillé et chiffré) les « éléments » exemplaires qu'elle souhaite voir admis au bénéfice de la subvention.
Concepteur	15 €/m² avec un maximum de 75.000€/projet.

N.B : Pour les projets de catégorie 3 classifiés comme « petits projets » conformément aux critères « quantitatifs » de la catégorie 1, la remarque générale de la catégorie 1 est également d'entière application.

Pour tous les bénéficiaires, outre les plafonds, le montant maximum de subside est déterminé par le respect des règles en matière d'aide d'état (voir point II.6).

Les projets seront évalués par catégories par le jury.

Pour les projets déjà présentés et non retenus lors des appels à projets précédents, il faut en outre que le concept soit amélioré ou complété pour être recevable. Dans le dossier réintroduit, le candidat marquera clairement les améliorations apportées par rapport à la version précédente. Pour ces projets il est conseillé de faire appel à la guidance pour avoir un retour sur l'évaluation permettant au candidat de proposer des améliorations pertinentes.

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 urban 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.

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.

3. PROCÉDURE DE PARTICIPATION À BE.EXEMPLARY

3.1. Candidature :

Les candidats sont invités à introduire leur dossier de candidature complet et signé pour le **26 juin 2019** à 12h00 auprès d'urban.brussels.

Les candidats seront informés de leur sélection ou non-sélection avant le 20 décembre 2019.

3.1.1. Composition :

Comme mentionné précédemment, il est attendu des candidats dans le dossier de candidature :

- de fixer des objectifs dans chaque défi,
- de détailler les champs d'action dans lesquels le projet s'inscrit et les moyens mis en œuvre pour réaliser les ambitions annoncées.
- de prendre engagements clairs;
- de veiller à ce que la faisabilité et la pertinence des objectifs et les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs puisse être démontrées par le candidat et appréciés par le jury.

Documents obligatoires

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 *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.

Pour les projets de la catégorie 1, l'exemplarité recherchée ne réside pas nécessairement dans l'innovation mais bien dans la mise en pratique de mesures existantes et dans la cohérence du projet à travers les différents volets.

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, l'inclusivité et à la bonne gouvernance.
Le pouvoir subsidiant a conscience que le défi social peut être plus difficile à appréhender / rencontrer pour les projets de cette catégorie. En l'état, les candidats peuvent indiquer uniquement les champs d'actions qu'ils jugent pertinents, innovants ou exemplaires dans leur projet. Le jury adaptera ses indicateurs en fonction des catégories et jugera chaque projet en fonction de ses propres potentiels ;
- 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 qui ont suivi une guidance).

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.

Ce fichier électronique au format .PDF ou .PPTX de maximum 10 diapositives est à remettre d'une part sous forme électronique et en version imprimée dans les exemplaires papier.

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

3.1.2. Dépôt de la candidature

La candidature sera introduite en

- **4 exemplaires papier** : 1 original relié et 3 copies au format A4 (y compris 1 impression du support de présentation de maximum 10 diapositives par exemplaire);
- **1 exemplaire en version informatique** (format .pdf) par courriel aux deux adresses suivantes : info@beexemplary.brussels & cbastien@urban.brussels (y compris le support de présentation de maximum 10 diapositives au format .PPTX ou .PDF)

La date ultime de réception des candidatures est fixée au **26 juin 2019, à 12:00 heures**.

Le transmission du dossier **papier** se fera sous pli fermé, et portera la mention : « Candidature Be.exemplary 2019 » à l'adresse suivante

URBAN.BRUSSELS

À L'ATTENTION DE M. CHRISTOPHE BASTIEN

MONTES DES ARTS, 10-13

1000 BRUXELLES

Les candidatures arrivées tardivement ne seront pas prises en considération.

3.2. Calendrier

Publication règlement : mars 2019

Date limite pour les demandes de guidance : 29 mai 2019

Dépôt candidature : 26 juin 2019 à 12h00 à urban.brussels

Jury de sélection : septembre 2019

Notification de sélection : décembre 2019

4. LE JURY DE SÉLECTION

4.1. 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 définir la liste des lauréats.

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 l'analyse des dossiers opérée en amont par des experts pour chaque défi et exposées aux membres du jury à l'aide de ce fichier.

Les projets seront analysés par catégorie.

Le jury sélectionnera des projets qui auront poussé leurs objectifs le plus loin à travers un maximum de défis et sur base d'une ambition générale de stimuler des projets intégrés à l'approche transversale.

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.

4.2. Composition du jury

Le jury sera composé comme suit :

- 1 président du jury.
- 1 représentant d'urban.brussels,
- 1 représentant de Bruxelles environnement,
- le bouwmeester maître architecte
- 4 experts externes

Maximum 2 membres de chaque Cabinet de tutelle en tant qu'observateurs.
Maximum 2 membres d'urban.brussels en tant qu'observateurs.
Maximum 2 membres de Bruxelles environnement en tant qu'observateurs.
Maximum 2 membres d'Homegrade en tant qu'observateurs.

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 pourrait s'adjoindre l'assistance d'observateurs supplémentaires.

4.3. Guidance :

Les porteurs de projet peuvent profiter de l'expertise mise à disposition par la Région sous forme de guidances avec Homegrade .

Celles-ci visent à informer les candidats sur le fonctionnement du concours ainsi que la manière d'y répondre, et offrent un moment d'échange pour faire ressortir les potentiels et les éventuelles améliorations du projet.

Pour pouvoir bénéficier d'une guidance :

- les candidats doivent adresser un courriel à be.exemplary@homegrade.brussels .
L'objet dudit courriel sera : Demande de guidance Be.exemplary 2019 et « nom du projet ».
Le contenu mentionnera quant à lui au minimum :
 - 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.Soit les pages 2 et 3 du formulaire d'inscription
- Homegrade prendra alors contact avec les demandeurs pour fixer un rendez-vous.

Information importante :

- La date limite pour les demandes de guidance est le 29 mai 2019.
- Les rendez-vous de guidances seront attribués suivant l'ordre des demandes. Il est dès lors conseillé de faire sa demande le plus tôt possible afin de permettre aux candidats de pouvoir, le cas échéant, faire évoluer leur projet.

La guidance ne garantit en rien une suite favorable lors des délibérations du Jury. Elle est facultative et ne remplace en aucun cas la collaboration nécessaire des auteurs de projet avec les bureaux d'études spécialisés.

Les porteurs de projets peuvent également solliciter les autres acteurs régionaux pour des informations spécifiques aux quatre défis (facilitateurs bâtiment durable, chambre de qualité, ...).

4.4. Questions :

Une séance d'information publique est prévue courant avril 2019, elle sera l'occasion de répondre à toutes les questions d'ordre générale. Pour le lieu et la date, vous êtes invité à consulter régulièrement le site be.exemplary.brussels

Toutes les questions peuvent également être envoyées à info@beexemplary.brussels

5. 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.

6. 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. 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)

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.

7. ECHELONNEMENT ET METHODE DE PAIEMENT

L'aide financière sera perçue de la manière suivante :

1. Pour les concepteurs :

- une première tranche de 10% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la désignation des lauréats.
- une deuxième tranche de 20% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la délivrance du permis d'urbanisme qui sera joint à la déclaration de créance.
- une troisième tranche de 70% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la réception provisoire du chantier. La déclaration de créance sera accompagnée d'un dossier de clôture comprenant au minimum les pièces justificatives suivantes :
 - PV de réception provisoire
 - Décompte final
 - Factures justifiant des dépenses éligibles minimum à hauteur du subside.
 - Factures justifiant les dépenses liées à la mission de conception.
 - Plans as built

2. Pour les maitres d'ouvrages :

- une première tranche de 30% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la délivrance du permis d'urbanisme qui sera joint à la déclaration de créance.
- une deuxième tranche de 70% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la réception provisoire du chantier. La déclaration de créance sera accompagnée du dossier de clôture repris au point 1 ci-dessus (Si le dossier de clôture est transmis par le concepteur, inutile d'envoyer un second exemplaire et inversement) .

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

- une première tranche de 30% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la désignation des lauréats.
- une deuxième tranche de 70% sur présentation d'une déclaration de créance en bonne et due forme, introduite dans les 4 mois qui suivent la réception provisoire du chantier. La déclaration de créance sera accompagnée d'un dossier de clôture comprenant au minimum les pièces justificatives suivantes :
 - PV de réception provisoire
 - Décompte final
 - Factures justifiant des dépenses éligibles minimum à hauteur du subside et justifiant, le cas échéant, les dépenses liées à la mission de conception.
 - Plans as built

Une convention et un arrêté, reprenant entre autres les modalités de liquidation, seront conclus séparément avec le maitre d'ouvrage et le concepteur.

8. 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.

9. SUIVI

9.1. Ce que la Région offre aux lauréats

- L'aide financière telle que précisée au point II.2. et dont l'échelonnement et les modalités de versement sont détaillés au point II.7.
- 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 les lauréats :

Respect des engagements : L'équipe de projet s'engage à mettre en œuvre et à respecter les qualités exemplaires du projet telles que décrites dans son dossier de candidature.

A toutes fins utiles, les « éléments » les plus importants (chiffres, idées, concept, méthode, ...) indispensables à la rencontre desdites qualités seront repris dans la convention mentionnée au point II.7.

L'équipe de projet devra, le cas échéant, prévenir le pouvoir subsidiant concernant d'éventuels changements significatifs susceptibles de modifier la philosophie et le caractère exemplaire primés. Elle devra proposer des alternatives (via rapport synthétique illustré indiquant tous les tenants et aboutissants de la modification) et ne pourra mettre celle-ci en œuvre que moyennant accord écrit du pouvoir subsidiant.

Dans l'hypothèse où la philosophie et le caractère exemplaire primés ne pourraient plus être rencontrés, le pouvoir subsidiant se réserve un droit d'appréciation et la possibilité d'une éventuelle adaptation des montants engagés.

- Accès à l'information :

Le lauréat enverra à urban.brussels 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).

Quelles soient relatives au programme, au budget ou à la technique, l'équipe de projet est également tenue de répondre à toute demande d'informations d'urban.brussels ou de Bruxelles Environnement.

- Délais de réalisation du projet :

Sous réserve de tout événement extérieur imprévu et imprévisible, pour lequel la responsabilité du maître d'ouvrage, du concepteur et de l'entrepreneur ne peut être engagée, les lauréats mettront tout en œuvre pour que le projet suive le planning et pour que le bâtiment soit terminé à la date fixée contractuellement selon les modalités mieux définies au point II.8. Dans le cas où le chantier du projet sélectionné commencerait avant la notification de cette sélection, les preuves de bonne exécution de toutes les parties de l'ouvrage (globale ou en détail) devront pouvoir être apportées par les lauréats (photos, factures, ...).

- **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).
- Après relecture de leur part dans la mesure du possible, les maîtres d'ouvrage dont le dossier est sélectionné acceptent, en accord avec le concepteur, la publication d'articles illustrés et commentés concernant le projet.
- Une bache de chantier, offerte par la région et mentionnant que celle-ci soutient le développement de bâtiments exemplaires, sera apposée à un endroit visible depuis l'espace public pendant toute la durée du chantier. Le bâtiment occupé/en service devra quant à lui afficher en un endroit visible de l'espace public une plaquette d'identification, également offerte par urban.brussels, attestant de son exemplarité.
- L'administration dispose d'un droit à l'image lui permettant de promouvoir le bâtiment (et son chantier) dans ses productions. A ce sujet, les équipes de projet collaboreront à toute initiative de promotion des lauréats be.exemplary sans dédommagement supplémentaire.
- Afin de pouvoir évoluer au mieux dans le développement durable et de tirer les meilleurs enseignements (difficultés et opportunités) concernant la rencontre d'objectifs d'exemplarité, les lauréats devront 1 fois/an et durant 3 ans à compter de la réception provisoire transmettre un état des lieux du bâtiment sous forme de rapport synthétique illustré. Il comprendra au minimum un « bilan » des points repris au **2^{ème} § du « respect des engagements »** ci-dessus et, dans l'hypothèse où les qualités exemplaires concerneraient l'eau et l'énergie, le rapport comprendra également, conformément au monitoring mentionné au point 3.6.3 du défi environnement, le reporting (commenté) des consommations y afférentes.

PARTIE III : 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 que les projets de rénovation, de 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, le cas échéant, 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 le défi social et environnemental. A titre d'exemple, nombreux sont les spécialistes qui considèrent que les performances énergétiques d'un bâtiment 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.

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.

Tant le programme que l'organisation des lieux et les aménagements peuvent permettre l'optimisation de l'usage des espaces. Par exemple favoriser la complémentarité des usagers et des services offerts, favoriser les 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.

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.

Les questions à se poser :

- 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.

Les questions à se poser :

- 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 une plus-value 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 personnes à mobilité réduite.

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, par exemple :

- 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 réglementaires, normes, sensibilisation, ...

3. ENVIRONNEMENT :

Le 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 » :

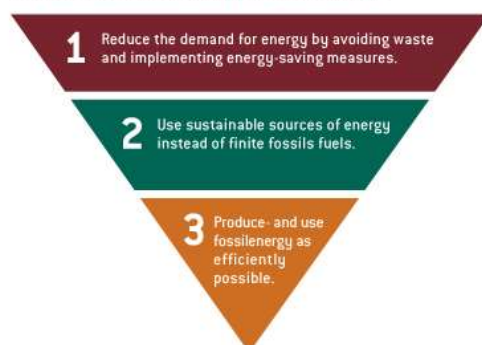
- Énergie
- Eau
- Impact du choix des matériaux
- Milieu naturel et biodiversité
- Bien être, confort et santé
- Gestion du bâtiment en cours d'utilisation
- Mobilité

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 projets 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 trouvions 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 déficit 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 2019 valorisera les bâtiments dont les aspects suivant 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 ».

LIENS & OUTILS

Brochure «**Economie circulaire – secteur construction**»

http://www.circulareconomy.brussels/wp-content/uploads/2018/02/be_prec_fr.pdf

Memo

Catégorie 1	Petits projets privés Condition 1 : Maître d'ouvrage privé Condition 2 : 1) maximum 3 logements/unités, 2) autres affectations de moins de 300m², 3) projet mixte combinant les 2 premiers cas 250 €/m² Minimum 7.500 € pour le concepteur <i>(avec un maximum de 75.000€)</i> Minimum 25.000 € pour le maître d'ouvrage <i>(avec un maximum de 200.000€)</i> ➤ PU non obligatoire	
Catégorie 2	Grands projets privés 150 €/m² Minimum 7.500 € pour le concepteur <i>(avec un maximum de 75.000€)</i> Minimum 25.000 € pour le maître d'ouvrage <i>(avec un maximum de 400.000€)</i> ➤ PU obligatoire	
Catégorie 3	Projets publics 150 €/m² pour les projets bénéficiant de moins de 50% de financement public. Financement à la plus-value pour les projets bénéficiant d'au moins 50% de financement public. Maximum de 75.000 € pour le concepteur Maximum 250.000 € pour le maître d'ouvrage ➤ PU obligatoire	
Aides d'Etat à respecter	- 200.000 / 3ans - SIEG 500.000/ 3ans - Altmark 500.000/3ans	

Défis	• Architectural et urbanistique • Social • Environnement • Economie circulaire	- 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	dispensé par Homegrade demande jusqu'au 29 mai 2019 be.exemplary@homegrade.brussels	Voir II.4.3
Candidature	26 juin 2019 12h00 4 exemplaires par courrier (y compris 1 support de présentation imprimé par exemplaire) et 1 exemplaire par courriel	Voir II.3.1
Planning	lancement mars 2019 séance d'information avril 2019 jury septembre 2019 Notification décembre 2019	Voir II.3.2

ANNEXES

Annexe 1 / formulaire d'inscription

Annexe 2 / canevas note technique

Annexe 3 / déclaration sur l'honneur