



be.exemplary 2019

Procès-verbal du Jury tenu les mardi 17 et mercredi 18 septembre

Présents

Membres effectifs :

Urban brussels* :	Christophe Bastien (Chef de projet)
*Secrétariat :	Eloïse Kartheuser
Team Bouwmeester :	Kristiaan Borret (BMA – Président du Jury)
Team Bouwmeester :	Ann De Cannière
Bruxelles Environnement :	Camille de Smet
Expert défi Architecture & Urbanisme :	Christine Fontaine
Expert défi Social :	Julie Neuwels
Expert défi Environnement :	Liesbet Temmerman
Expert défi Economie circulaire :	Emilie Gobbo

Observateurs :

Cabinet du Secrétaire d'état Pascal Smet :	Erik De Deyn (17) / Jan Verheyden (18)
Cabinet du Ministre Alain Maron :	Bruno Nys (17 AM) / Julien Simon (18 AM)
Bruxelles Environnement :	Jennifer Timmermans / Yannick d'Otreppe
Homegrade :	Sophie Holemans / Hélène Dubois (17) / Eglantine Daumerie (18)

Début du Jury le mardi 17 septembre : 8h45

Le Chef de projet souhaite la bienvenue à tous les membres du jury et commence par rappeler l'objectif de l'appel à projets qui, pour mémoire, est le suivant :

« be.exemplary est l'appel à projets dédiés aux bâtiments bruxellois exemplaires qui a pour objectif de promouvoir et de stimuler le développement urbain de qualité. be.exemplary n'est pas un simple concours d'Architecture, mais un programme qui encourage la réflexion continue autour de 4 défis majeurs, le tout, avec une démarche transversale cohérente.

Ces 4 défis sont :

- Une attention particulière à l'Architecture et l'urbanisme de qualité ;
- Mais aussi :
- L'encouragement des projets à portée sociale ;
- La relève des nombreux défis environnementaux ;
- Et l'inscription de l'intégralité de ces projets (depuis la genèse de celui-ci jusqu'à la fin de vie du bâtiment) dans un cycle d'économie circulaire. »



Le Chef de projet poursuit en rappelant également, l'enveloppe disponible de 5.200.000€ ainsi que les critères de sélection et l'évolution du programme par rapport à 2018.

« Rétrospectivement, be.exemplary a été lancé en 2016 et 2019 est donc la 4^{ème} édition.

Afin de promouvoir au mieux le développement des projets privés ayant une importance majeure dans la rénovation du vieux parc de bâtiments bruxellois, les évolutions 2019 s'inscrivent dans la suite logique de celles de 2018 et sont :

- *Une subvention de 200€/m² pour les projets de catégorie 1 portée à 250€/m² et une subvention de 125€/m² pour les projets de catégorie 2 (désormais exclusivement réservées, à son tour, aux maîtres d'ouvrage privés / grands projets) portée à 150€/m².
Les montants minimums des dossiers de catégorie 1 sont également revus à la hausse.*
- *Comme en 2018, les candidats de catégorie 1 peuvent n'indiquer pour le défi social, que les champs d'actions qu'ils jugeaient pertinents, innovants ou exemplaires dans leur projet. Chaque projet sera jugé en fonction de ces propres potentiels et l'absence de rencontre du défi social dans cette catégorie ne sera pas pénalisé. L'exemplarité recherchée dans celle-ci ne réside pas obligatoirement dans l'innovation mais bien dans la mise en pratique des mesures existantes et dans la cohérence du projet à travers les différents volets.*
- *De cette adaptation de la catégorie 2 découle la création d'une catégorie 3 exclusivement réservée aux projets publics et ce, quel qu'en soit la taille. Le prix unitaire de la subvention est de 150 €/m², il n'y a pas de montant minimum par dossier et le plafond pour les maîtres d'ouvrage est limité à 250.000€ contre 400.000€ en catégorie 2 ».*

Ce rappel étant fait, Monsieur Bastien indique que 38 candidatures ont été réceptionnées le 26 juin : 11 dossiers en catégorie 1, 13 en catégorie 2 et 14 en catégorie 3.

Dans un soucis de rigueur et de « progression intellectuelle », les dossiers seront analysés par catégorie, par thème et plus ou moins par « taille » de projet.

Le président indique que d'un point de vue méthodologique, il y aura (par catégorie) présentation de toutes les candidatures avec une première analyse/débat dossier par dossier. Si cette première analyse peut aboutir à une sélection immédiate de certains dossiers faisant l'unanimité de manière incontestable, la sélection finale sera réalisée lors d'un « deuxième tour » de concertation.

Pour rappel, tous les membres effectifs du jury ont reçu pour analyse préalable, les candidatures début juillet.

Un travail préparatoire a été réalisé par chacun d'entre eux et transmis au Chef de projet qui a compilé ce travail en réalisant un tableau synthétique reprenant les « tendances » par défi.

Ce tableau a été transmis quelques jours avant le jury aux deux partenaires d'urban « membres effectifs » que sont le team BMA et BE. Il a été transmis à tous les autres membres du jury (effectifs et observateurs) avant le début de la séance.

L'introduction générale étant terminée la présentation des dossiers peut commencer. Celle-ci est faite par le Chef de projet pour les dossiers francophones et par Mme Ann De Cannière du Team BMA pour les dossiers néerlandophones. Les 4 derniers dossiers de catégorie 3 sont présentés par Mme Eloïse Kartheuser. Lesdites présentations se font à l'aide des 10 slides « support de présentation » devant accompagner la candidature et destinés à cet effet.

Les 11 dossiers de catégorie 1 ont été présentés et analysés durant la matinée du mardi 17.

Deux dossiers ont été immédiatement retenus. Le président a proposé que le deuxième tour susmentionné se fasse lors du deuxième jour et après présentation de l'ensemble des dossiers. La proposition est approuvée.

Après la pause de midi (et la photo de groupe), le jury entend la présentation et analyse les 10 premiers dossiers de la catégorie 2. A l'unanimité, le jury décide de ne pas se prononcer dans l'immédiat et de procéder à la sélection définitive lors de la deuxième journée.



Fin de la première journée : 17h20.

Début de la deuxième journée le mercredi 18 septembre : 9h00.

Après un bref rappel de la veille, les 3 derniers dossiers de catégorie 2 sont présentés et analysés en première partie de matinée. Après cette présentation, une présélection est effectuée lors d'un rapide deuxième tour. Celle-ci sera finalisée en fin de journée après présentation de la catégorie 3.

La journée se poursuit par la présentation et l'analyse des 14 dossiers de catégorie 3. Après présentations et débats relatifs à l'ensemble de ceux-ci, une présélection est effectuée lors d'un deuxième tour.

Tous les dossiers ayant été présentés et débattus, la fin de journée est consacrée au tour final et à la sélection définitive des lauréats par catégories.

Cet ultime débat aboutira à la sélection de 16 lauréats : 5 en catégorie 1, 6 en catégorie 2 et 5 en catégorie 3. Lesdits dossiers sont libellés ci-dessous :

Catégorie 1			Catégorie 2			Catégorie 3		
01.02	Fr	506	02.05	Fr	Maison Jolly	03.01	Fr	Ecole secondaire plurielle Maritime
01.03	Fr	Maison Jupiter	02.06	NI	VAS13	03.06	NI	Usquare Feder
01.04	NI	Tiny Little Paradise	02.07	Fr	Ninove 122	03.10	NI	Val Maria
01.07	Fr	Projet maison passive à vocation communautaire (V2)	02.11	Fr	Zin	03.11	Fr	Novacity
01.09	NI	Maison Sans souci	02.12	NI	NVKVV VZW	03.14	Fr	Vandeuren
			02.13	NI	AG Campus			

L'aide financière destinée aux développements et à la réalisation de ces projets s'élève à **2.998.115€** répartie en : **291.390€** pour la catégorie 1, **1.081.725€** pour la catégorie 2 et **1.625.000€** pour la catégorie 3.

Le « contenu » des débats se traduit sous la forme de 38 fiches individuelles projet et sont reprises ci-après. Elles font partie intégrante du présent PV.

Les débats et la sélection étant terminés, le président fait un dernier tour de table et invite l'ensemble des personnes à s'exprimer sur les journées de travail accomplies.

- Jan Verheyden, responsable du département urbanisme au sein du cabinet du Secrétaire d'état Pascal Smet, mentionne l'importance de be.exemplary et le fait qu'il est, pour le « gouvernement », un bon outil pour promouvoir et stimuler la rénovation du parc immobilier bruxellois aux mains des particuliers.
- De manière générale, un sentiment de satisfaction ressort tant dans le déroulement des deux jours de jury que dans le contenu et le résultat des débats.
- Mme Fontaine, tient à souligner la grande qualité des dossiers 2019 et le fait que be.exemplary est occupé à grandir et à provoquer un effet « boule de neige » à la dynamique positive.

Le président du Jury remercie l'ensemble des membres et clôture la séance.

Fin du jury le mercredi 18 septembre : 17h30