



**slrb-bghm.brussels** 

logement social - sociale huisvesting

# Des cahiers spéciaux des charges (CSC) avec des clauses spécifiques axées durabilité



# Ordre du Jour

Commission circularité et durabilité

Principe du DNSH

CSC inventaire réemploi

Clauses réemploi dans le CSC marché de travaux

Clauses durabilité dans le CSC marché de services

## CONTEXTE

Ces clauses ont pu voir le jour grâce aux échanges et aux discussions menées dans la **Commission Circularité et durabilité**.

Un **espace d'échange mensuel** pour :

- **partager** les **expériences** (points d'attention/ bonnes idées/ pièges),
- élaborer et valider les canevas des **documents type**.

Dans l'objectif de

- répondre aux **besoins concrets** des projets et des gestionnaires;
- permettre au secteur de visualiser les différentes **actions possibles** en fonction du type de marché et de son planning.





Général Jacques  
2019>2025



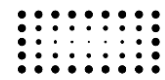
Clos des mariés  
2020>2025



Vandeuven  
2016-2024

et ...

METHODOLOGIE



Embuild



et ...

# METHODOLOGIE

PROJETS PILOTES



CONSULTATIONS



DOCUMENTS  
TYPE



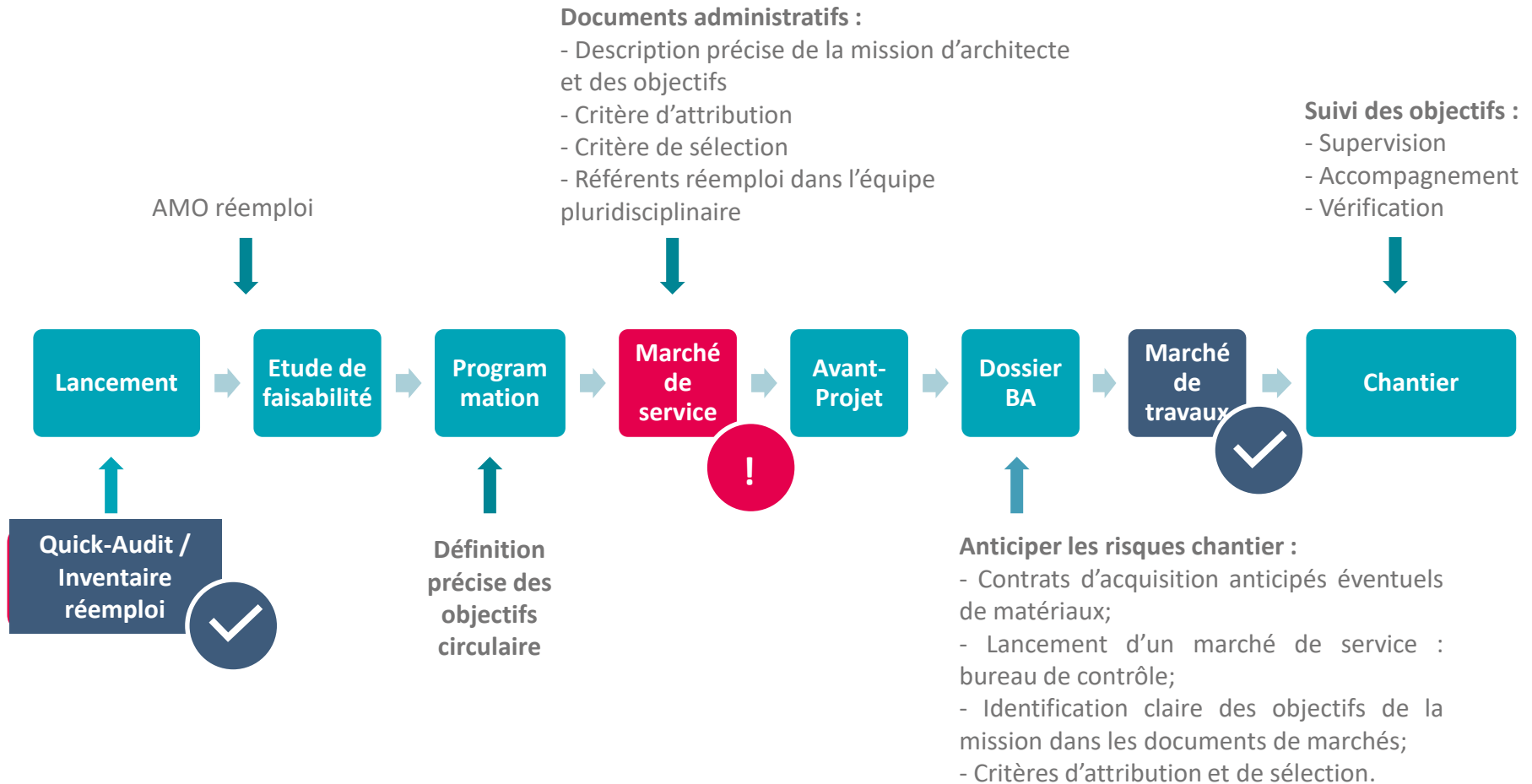
PRESENTATIONS /  
FORMATIONS



BOITE  
A  
OUTILS



# OBJECTIFS suivant les PHASES DU PROJET





1. L'atténuation du changement climatique

2. L'adaptation au changement climatique

3. L'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines

4. La transition vers une économie circulaire

5. La prévention et la réduction de la pollution

6. La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes



## Application du Principe DNSH

Plan pour la  
reprise et la  
résilience financé  
par le FRR  
(Facilité pour la  
reprise et la  
résilience)

Plan de relance  
et  
d'investissement  
financé par le  
gouvernement  
fédéral

Fonds européens  
(8) repris sous le  
règlement  
2021/1060 dont  
FEDER (doit tenir  
compte du  
DNSH)

...



Adapter les Cahiers  
des Charges (MT et  
MS)

Clauses  
administratives

Clauses techniques

Exemple : Préparation de min. 70% (en poids) des déchets  
de construction et de démolition non dangereux produits  
sur chantier en vue du réemploi, recyclage et autres  
formules de valorisation de matière



# CSC Inventaire réemploi et la transition vers une économie circulaire

<https://slrb-bghm.brussels/fr/documents-techniques/phase-i-elaboration-du-marche-de-services/i-documents-types-apres>



DEVENIR LOCATAIRE   ÊTRE LOCATAIRE   VENDRE, CONSTRUIRE ET RÉNOVER   PROJETS ET CHANTIERS   ACTUALITÉS

VENDRE, CONSTRUIRE ET RÉNOVER >

## Documents techniques Patrimoine



Généralités  
PHASE I : Élaboration du marché de services  
I. Vade-mecum  
**I. Documents types**  
PHASE II : Désignation des bureaux d'études  
II. Vade-mecum  
II. Documents types

- Formulaire (Annexe I) - Version 01-2020

**Inventaire de matériaux réemployables**

- Projet CSC inventaire réemploi - Version 07-2024
- Canevas types exigences minimales (Annexe II) - Version 07-2024



COMMISSION CIRCULARITE

# ARBRE DE DECISION



**ANALYSE RAPIDE MO**  
Le Gestionnaire analyse le potentiel de réemploi du site

OUI

NON

Marché de fourniture  
externe



Réalisation d'un  
quick audit  
préalable

En interne

En externe

PLUS RAPIDE  
PARFOIS UTILE,  
EN FONCTION DE  
PLUSIEURS FACTEURS  
(COMPLEXITÉ, DURÉE,  
ENJEUX...)

EN  
FONCTION  
DES  
RESULTATS

Marché de fourniture  
complémentaire



IDEALEMENT  
L'INVENTAIRE REEMPLOI  
EST ANNEXE AU CSC MS

Établissement  
d'un inventaire  
réemploi

En interne par  
le gestionnaire  
/ MO

En externe

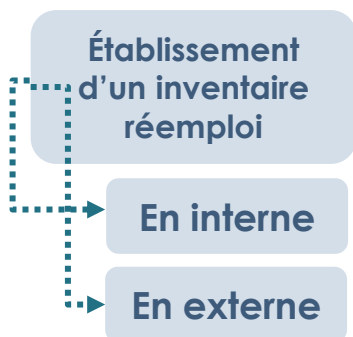


CELA RESTE UNE  
POSSIBILITE  
(en dernier recours)

Commande à  
l'équipe  
pluridisciplinaire



## INVENTAIRE REEMPLOI



Identifie et liste les matériaux et produits de construction qui présentent un **potentiel de réemploi**.

Il contient des informations sur les caractéristiques des matériaux et des produits : **dimensions, quantité, état, impact environnemental, leurs propriétés techniques, des préconisations de démontage**, etc.

Afin de :

- Donner des informations sur les **opportunités de réemploi** des éléments déjà présents sur site ;
- Avertir toute autre partie intéressée de la disponibilité de matériaux potentiellement réemployables afin de contribuer à une circulation efficace des éléments concernés ;
- Indiquer aux auteurs de projets les matériaux potentiellement réemployables présents sur site ;
- Servir d'outil de décision pour discuter de la récupération, du réemploi effectif et de la destination des produits.






# EX. 1 – VERRERIE – Foyer du Sud

## > Aide à définir la demande aux auteurs de projet Ex. Inventaire








### Inventaire des éléments réutilisables






#### 1. Maçonnerie

AMO-20-066.MAS.001	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Brique type 1</b>		
722 m <sup>2</sup>		
Dimensions 18.2x8.5 cm Ⓢ Bât A (+0)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.MAS.002	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Brique type 2</b>		
190 m <sup>2</sup>		
Dimensions 17.7x8.5x7.8 cm Ⓢ Bât A/B (+0)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.MAS.003	Potentiel de réemploi : ☆☆☆	
<b>Brique type 3</b>		
454 m <sup>2</sup>		
Dimensions 19.7x5.5x10 cm Ⓢ Bât H (+0)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.MAS.004	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Brique type 4</b>		
107 m <sup>2</sup>		
Dimensions 17.5x8.5x8.5 cm Ⓢ Bât H (+0)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.MAS.005	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Brique type 5</b>		
273 m <sup>2</sup>		
Dimensions 18.5x8x8.5 cm Ⓢ Bât H (+0, +1)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	

#### 2. Éléments de structure

AMO-20-066.STR.001	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Système structurel #1 : colonne en béton préfabriquée</b>		
26 pc		
Dimensions 30.5x30.5x48 cm Ⓢ Bât A (+0)	Élément combiné avec: STR.002 Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.STR.002	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Système structurel #1 : Poutre en béton préfabriquée</b>		
12 pc		
Dimensions 1440x30x29 cm Ⓢ Bât A (+0)	Élément combiné avec: STR.001 Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.STR.010	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Colonne en béton préfabriquée</b>		
12 pc		
Dimensions 28.5x28.5x397 cm Ⓢ Bât H (+0)	Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.STR.013	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Poutre en béton</b>		
8 pc		
Dimensions 1200 x 45 x 30 cm Ⓢ Bât E (+1)	Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.STR.003	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Poutre en métal</b>		
5 pc		
Dimensions Longueur: 448 cm 400x19 cm Ⓢ Bât D (+0), E (+0), H (+0)	Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	

#### 7. Portes et cloisons intérieures

AMO-20-066.IDP.001	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Porte coulissante coupe feu</b>		
3 pc		
Dimensions 709x250 cm 401x370 cm 312x345 cm Ⓢ Bât A (+0)	Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.IDP.002	Potentiel de réemploi : ★	
<b>Porte coupe feu double</b>		
2 pc		
Dimensions 153x215x7 cm Ⓢ Bât H (+0)	Destination réemploi possible: in situ	
AMO-20-066.IDP.012	Potentiel de réemploi : ★★	
<b>Porte coupe feu</b>		
1 pc		
Dimensions 84x198x0.5 cm Ⓢ Bât D (+1)	Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.IDP.013	Potentiel de réemploi : ★★	
<b>Porte placage bois - différentes finitions</b>		
7 pc		
Dimensions Variées - épaisseur 4 cm Ⓢ Bât A (+1)	Voir fiche détaillée Destination réemploi possible: in situ ou revendeur professionnel	
AMO-20-066.IDP.017	Potentiel de réemploi : ☆	
<b>Cloison légère en bois avec revêtement tissé gris-beige</b>		
63 m <sup>2</sup>		
Dimensions 278x120x1.8 cm Ⓢ Bât A (+1)	L'isolant intérieur pourrait aussi être récupérable Destination réemploi possible: in situ	

# Cahier des charges

## Marché de service et l'atténuation du changement climatique

### La durabilité comme ambition transversale

*La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en tant qu'acteur public immobilier, entend développer un projet ambitieux en matière de durabilité.*

*A ce titre, le projet s'inscrit, ainsi que ses partenaires, dans la vision de la ville durable développée par la Région.*

*Tout projet, de la rénovation technique (enveloppe, installations) au développement de « grands projets urbains » (rénovation complète d'un site, construction neuve, aménagement des abords...) doit contribuer à la construction d'une ville résiliente et à un cadre de vie de qualité, tout en minimisant, voire en rendant positif, son impact sur l'environnement.*

*Pour ce faire, des ambitions et objectifs sont précisés selon huit thématiques (voir annexe [3]: Description du marché) et issus notamment de l'approche Be Sustainable*

<https://slrb-bghm.brussels/fr/vendre-construire-et-renover/documents-techniques-developpement>

# Etapes vers un CSC plus durable

**2008**

Ambition  
standard  
basse énergie /  
passif

**2015**

PEB 2015  
+ clauses durabilité

**2017**

Intégration  
référentiel quartier  
durable pour  
certains projets



# Etapes vers un CSC plus durable

**2019**

Création du  
critère « durabilité »  
(9 thématiques - 15%)  
+ bonus 0 énergie  
fossile

**2021**

Formation sur les  
grandes  
thématiques

**2022-23**

Modif. critères.  
Durabilité plus  
transversale.

**2024**

Passage en  
Commission  
Circularité et  
durabilité

## Nouveau contrat de gestion 2021-2025

« Afin de répondre au défi climatique et d'anticiper la raréfaction des énergies fossiles, la SLRB s'inscrit comme (pro)moteur de l'habitat durable. L'amélioration de la performance énergétique des logements et la durabilité constitue un objectif sociétal majeur qui s'inscrit dans tous ses plans de construction et de rénovation. »





# Un travail de collaboration



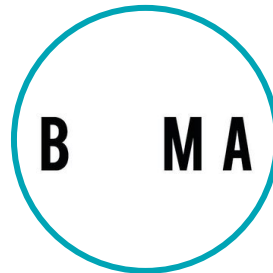
SLRB

+



Bruxelles  
Environnement

+



BMA

+



SISP

= un CSC ambitieux et concerté



# Durabilité



## ▶ Critères d'attribution

### AVANT

Urbanité	30%
Habitabilité	30%
Durabilité	15%
Technicité	10%
Economie du projet	15%

### MAINTENANT

NEW

NEW

Urbanité	25%
Habitabilité	25%
Stratégie climatique et environnementale	25%
Faisabilité	10%
Economie du projet	15%

- ▶ A adapter éventuellement en fonction du projet
- ▶ Min. 75% pour 3 premiers critères



# Durabilité



NEW

Stratégie climatique et environnementale

25%



*% élevé en  
cohérence avec  
l'ambition élevée*

- ▶ Focus - stimuler
- ▶ Remplace le critère « durabilité »
- ▶ Durabilité > qualité transversale du projet
  - > analysée à travers l'ensemble des critères
  
- ▶ Analyse l'ensemble des éléments du projet qui contribuent à la lutte contre le changement climatique et à l'amélioration de l'environnement. Cela porte:
  - sur les solutions apportées en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre et en vue de lutter contre les effets induits par le changement climatique.
  - sur la contribution du projet à soutenir différents domaines de l'environnement.



# Durabilité



NEW

Stratégie climatique et environnementale

25%

- Le choix des matériaux
- Le choix de la source d'énergie
- La conception énergétique des bâtiments
- La conception circulaire
- L'usage des ressources
- La prise en compte de pics de chaleurs, de la sécheresse, des inondations et de l'augmentation des phénomènes extrêmes
- L'amélioration du développement de la nature, du cycle de l'eau, de l'environnement physique
- ...



# Cahier des charges

## Marché de travaux et la transition vers une économie circulaire

Aide-mémoire :  
Intégration du réemploi dans le marché de travaux :

Le secteur est de plus en plus sensible aux questions de **circULARITÉ et réemploi** en matière de marché de travaux.

Le choix d'insérer ces clauses est laissé à la SISP au regard des implications financières et de timing des projets. **Ces clauses ne peuvent être insérées que si un inventaire réemploi a été effectuée avant la publication du marché.**

En cas de publication du marché en réemploi, nous vous conseillons de **prendre contact avec la plateforme réemploi construction pour plus de visibilité de votre marché :**  
[reemploi@embuild.be](mailto:reemploi@embuild.be)

<https://slrb-bghm.brussels/fr/documents-techniques/phase-iii-elaboration-du-projet-et-du-dossier-base-2>

## ENJEUX - CSC



Marché préalable de  
fourniture de matériaux



Objectifs clairs  
définis au CSC



Types de  
procédure



Critères  
d'attribution



Critères de  
sélection



Prix  
forfaitaire



Bureau de  
contrôle



Clauses  
sociales



Garanties

## CAHIER DE CHARGES MT - RÉEMPLOI

Il s'agit notamment des clauses suivantes :

- Description détaillée de l'objet du marché (intro)
- Art. 26-28 : Détermination des prix (AR 18/04/2017)
- Art. 32 : Frais inclus dans les prix (AR 18/04/2017)
- Art. 81 : Critères d'attribution /!\ *critères multiples* (AR 18/04/2017)
- Art. 38 et 80 : Modifications au marché (AR 14/01/2013)
- Art. 41 à 43 et 82 : Réceptions techniques et moyens de contrôle (AR 14/01/2013)
- Art. 45 : Pénalités (AR 14/01/2013)
- Art. 76 : Délais d'exécution (AR 14/01/2013)
- Instructions aux auteurs de projets



## Art. 26-28 : Détermination des prix (AR 18/04/2017)

Le marché est **mixte**:

- En partie à bordereau de prix (quantités présumées) = QP
- En partie à prix global (quantités forfaitaires) = QF
- En partie à remboursement (sommes à justifier). = SAJ

➤ Les postes à prix « **somme à justifier** » (SAJ) :

- Sommes sont **réservées** afin de couvrir des besoins non encore déterminables avant l'exécution du marché.
- Sur base de l'inventaire emploi.

Les postes en réemploi **dans le métré** seront sous divisés en 3 postes :

*Exemple:*

**POSTE 44.91** = Planchers des terrasses

- Poste 44.91.10 = Fourniture issue du réemploi = SAJ
- Poste 44.91.20 = Pose du matériel issu du réemploi = QP
- Poste 44.91.30 = Fourniture et pose de matériaux neufs= QP

XX% quelle proportion neuf/remploi ? > à estimer par le bureau d'étude **!/ Inventaire réemploi**

Article	Description	Quantities		Unity	Price per unit	Sums
		Architect	Contractor			
44.91.	terrace flooring / planchers des terrasses					
44.91.10	terrace flooring - reuse supply / fourniture réemploi	418,20		m <sup>2</sup> [SAJ]	40,00	
44.91.20	terrace flooring - reuse installation / pose réemploi	418,20		m <sup>2</sup> [PQ]		
44.91.30	terrace flooring - supply and installation new / fourniture et pose neuf	120,00		m <sup>2</sup> [PQ]		





**slrb-bghm.brussels**   
logement social - sociale huisvesting

**LA SLRB  
DESSINE  
BRUXELLES**



**DE BGHM  
GEEFT VORM  
AAN BRUSSEL**



Avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Bruxelles - Guldenvlieslaan 72, 1060 Brussel - <https://slrb-bghm.brussels>





**slrb-bghm.brussels**   
logement social - sociale huisvesting

