



Webinaire

Comment assurer le caractère durable de vos marchés de rénovation ?

Webinaire – 18 novembre 2021



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

Nos invités

Christophe DUBOIS

Avocat associé
EQUAL Partners

Alain XHONNEUX

Auditeur énergétique
ENERCONSULT SA

Marie-Claude DURIEUX

Directrice - Juriste
Direction des marchés
publics et droit immobilier
Société wallonne du
Logement



Menu de la séance

01

(Court) rappel des précédents webinaires en matière de « durabilité »

02

A quel stade d'une procédure de passation d'un marché public puis-je faire œuvre « durable » ?

03

Le plan Logement : comment le « durable » se manifeste ?

04

Focus sur l'économie circulaire

05

Focus sur TOTEM



1. Rappel des séminaires précédents

- Décret du 2 mai 2019 modifiant divers décrets en vue d'insérer des clauses **environnementales**, sociales et éthiques dans les marchés publics subsidiés par la Région wallonne

« L'utilisation de la subvention, octroyée [dans le cadre du présent décret] et relative à un marché de travaux, est subordonnée à l'insertion dans les documents de marché relatif à ces travaux, d'une ou de plusieurs clauses environnementales, d'une ou de plusieurs clauses sociales et d'une ou de plusieurs clauses éthiques visant à lutter contre le dumping social ».

« Le Gouvernement précise la portée de ces clauses et en fixe les modalités d'insertion. (...) le Gouvernement peut fixer des seuils à partir desquels elle sont insérées » => à ce jour absence d'AGW

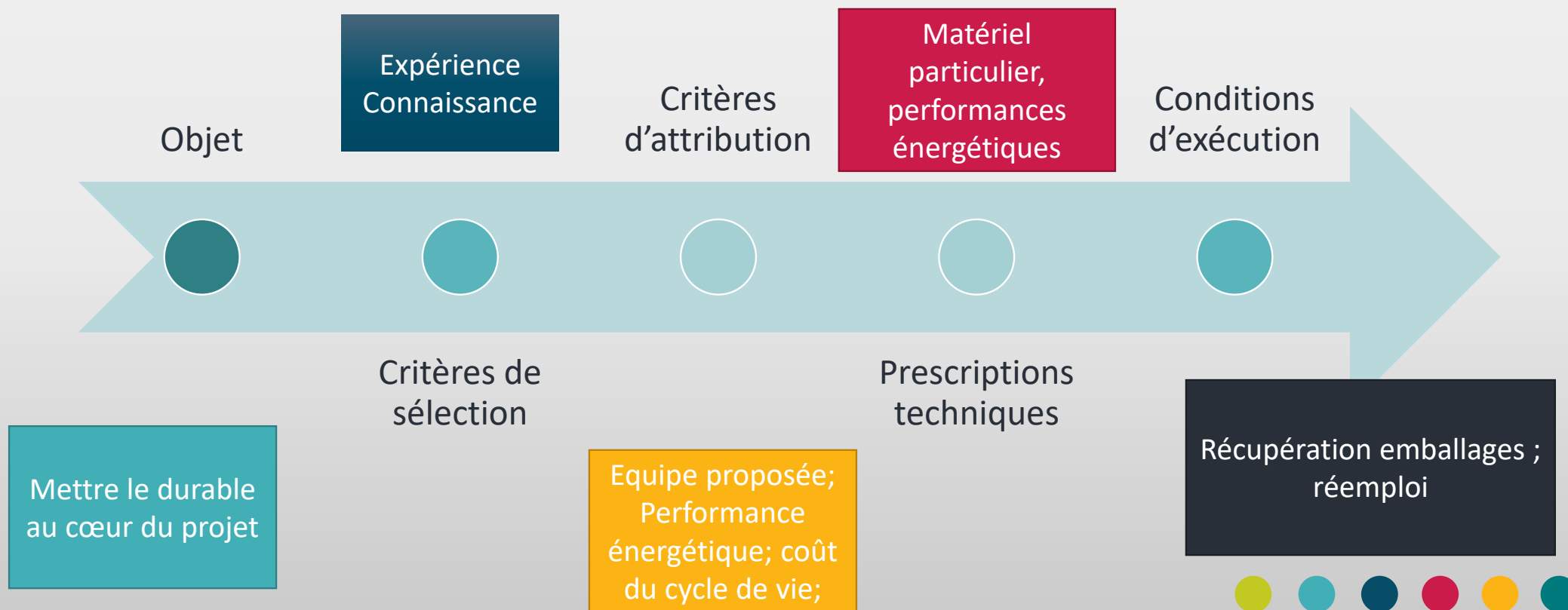


1. Rappel des séminaires précédents

- Utiliser les procédures de passation les plus adaptées
 - Notamment les procédures innovantes
 - En particulier la Procédure concurrentielle avec négociation (PCAN) – Loi, 38, § 1er, 1°
 - b) : « les marchés incluent « la conception ou des solutions innovantes »;
 - c): « pas d'attribution sans négociations préalables du fait de circonstances particulières liées [1] à la nature, [2] à la complexité ou [3] au montage juridique et financier ou [4] en raison des risques qui se rattachent à l'objet du marché » => fourre-tout
- Rappel : négociation est, en principe obligatoire / procédures non limitées à un montant en particulier



2. A quel stade d'une procédure de passation puis-je faire œuvre durable ?



3. Le plan de rénovation du logement public 2020-2024

- DPR: « *adoption d'un plan de rénovation, d'ici 2030, de 55.000 logements publics non encore rénovés, reposant sur des mécanismes administratifs et budgétaires optimisés permettant une réalisation rapide des travaux* ».
- Circulaire du 23 juillet 2020 – plan de rénovation : met accent sur deux caractéristiques de ce plan
 - Outil budgétaire: droit de tirage pour la rénovation des logements
 - Rénover les logements comme contribution au développement durable et à la lutte contre le réchauffement climatique



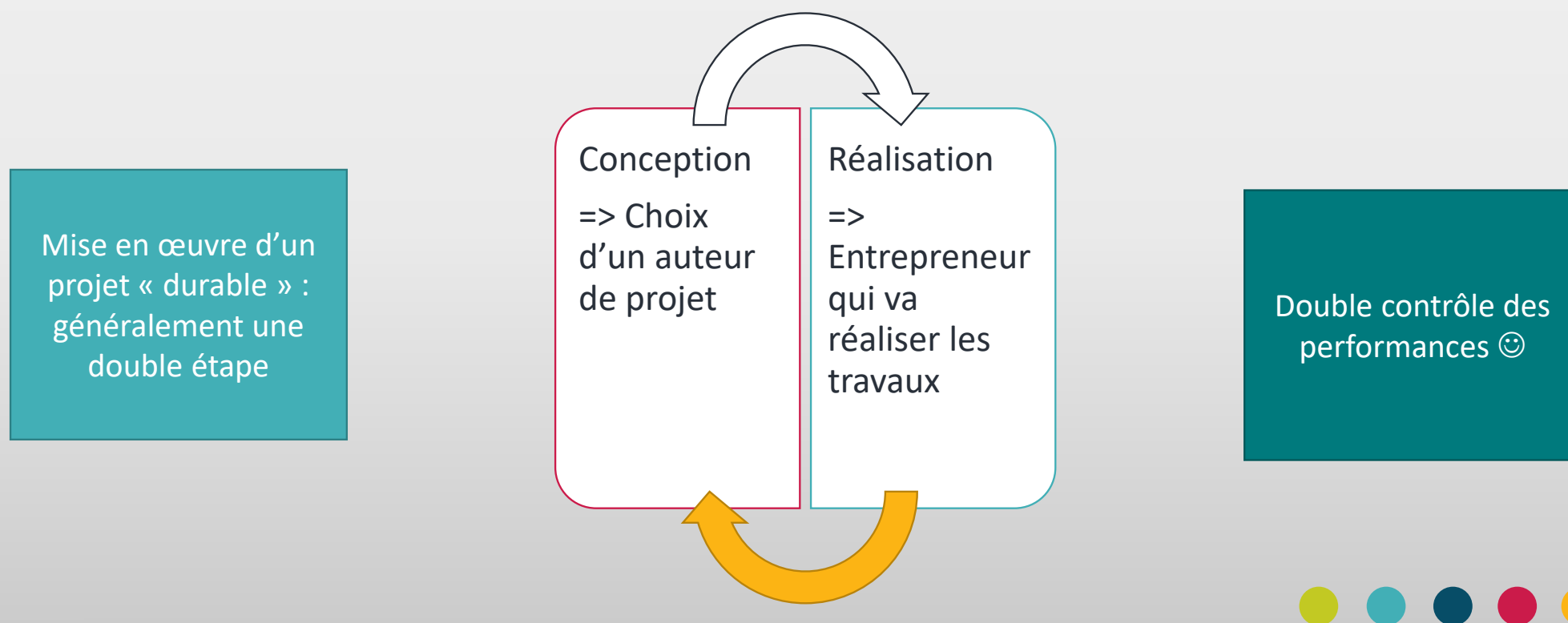
3. Le plan de rénovation du logement public 2020-2024

- Objectifs environnementaux :
 - La performance des logements, afin de tendre, vers 2050, vers le label PEB « A » pour l'ensemble du parc
 - Atteinte pour le plan 2020-2024 d'un label de niveau B minimum

Performances suivantes	Objectifs énergétiques à l'horizon 2025
Besoins en chaleur du logement: faibles Performance des installations de chauffage: bonne Performances des installations d'eau chaude sanitaire : bonne Système de ventilation: complet	Rédaction de 65 % des labels les plus énergivores F et G Réduction des labels C à E de 10 % Basculement de 95 % des logements rénovés vers le label énergétique B au minimum et des 5 % restant vers un label C ou D



3. Le plan de rénovation du logement public 2021-2024



3. Choix de l'auteur de projet

- Partons du CSC Accord-cadre – Services d'architecture – Plan de rénovation du logement public 2021-2024 (SWL)
 - Objet: désigner des auteurs de projets chargés de missions complètes d'architecture concernant
 - L'étude et
 - Le contrôle de la réalisation de travaux de rénovation
 - Mission complète



3. Choix de l'auteur de projet

- Critère de sélection qualitative
 - S'assurer de ce que le candidat est capable de réaliser le marché
 - Comment s'assurer de cette capacité ?

Titres d'études,
expertise PEB,...

Références de marchés
« similaires »



3. Critères d'attribution pour choisir auteur de projet

- Critère d'attribution
 - Lié à l'objet du marché
 - Doit être vérifiable

Choix de
matériaux

Durabilité
de la
rénovation

Performances
techniques

Installations
de T.S.

Qualité de l'équipe
dédiée au projet

Qualités techniques de réalisations : rationalité et économie du projet (choix du système de rénovation), coûts de rénovation, de maintenance et d'entretien, de fonctionnement (énergie, charges), évaluation énergétique (pertinence et justification des choix techniques)



3. Exécution du marché

- On va demander une étude de faisabilité de la part d'un auteur de projet
 - Si cette étude n'est pas concluante => arrêt du projet
 - Ce que prévoit l'Accord-cadre de la SWL en travaillant avec le système de tranches ferme et conditionnelle
 - « *Etude technico-socio-économique* » qui a pour objet d'éclairer la SLSP sur les points suivants :
 - Confirmer l'opportunité de rénover les logements
 - Valider les choix techniques pour atteindre au minimum le label PEB de niveau B
 - Valider le recours ou non aux matériaux biosourcés plutôt que pétro-sourcés



3. Exécution du marché

- Biosourcé, c'est-à-dire ?
 - Se dit d'un produit ou d'un matériau entièrement ou partiellement fabriqué à partir de matières d'origine biologique
 - Parmi les biomatériaux utilisés dans les constructions, on peut citer : **le bois, la pierre, la terre crue,**
 - Pour l'isolation des maisons écologiques, on privilégiera des matériaux comme **la laine de chanvre, le liège, la laine de mouton, la laine de lin ou encore la paille.**



3. Exécution du marché

- Etude technico-économique label B (option)

« Cette étude ne doit être commandée que si la certification PEB établie avant la réception provisoire ne conforme pas l'atteinte du label B minimum pour les logements considérés.

Cette étude établira le détail des travaux modificatifs et/ou complémentaires à mettre en œuvre pour atteindre la certification en label B au minimum

(...), s'il s'avère que le label B n'a pas été atteint par la faute de l'auteur de projet, l'étude ne donnera pas lieu à paiement de la part du maître d'ouvrage »



3. Le pouvoir adjudicateur est « tenu » par le contenu de son cahier spécial des charges

Caractère vérifiable tant au stade de la sélection des candidats que de l'attribution du marché ou, encore, en en exécution

Attention à ce que je vais indiquer comme exigences minimales dans mon CSC notamment en ce qui concerne la réalisation (construction)



3. Le pouvoir adjudicateur est « tenu » par le contenu de son cahier spécial des charges

- Illustration : C.E., n° 250.271 du 30 mars 2021

Critique : reproche fait au pouvoir adjudicateur de ne pas avoir adéquatement examiné la crédibilité des engagements des attributaires

=> question de l'engagement sujets à caution ou incertains, parfois « très optimistes » ou « audacieux »...

=> notion juridique d'erreur manifeste d'appréciation.



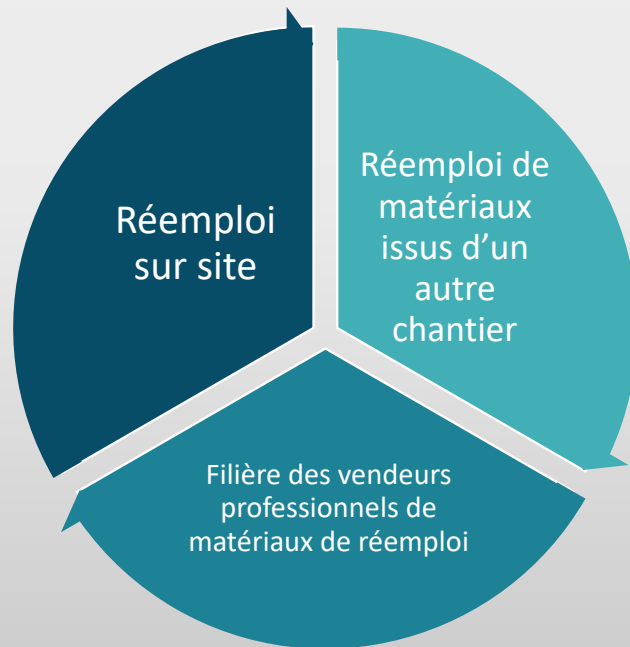
4. Economie circulaire

- Dans une économie circulaire, les produits et les matières conservent leur valeur le plus longtemps possible: les déchets et l'utilisation des ressources sont réduits au minimum.
- Lorsque les produits arrivent en fin de vie, les ressources qui le composent sont maintenues dans le cycle économique afin d'être encore utilisées pour recréer de la valeur
 - => réemploi (à ne pas confondre avec le recyclage)
 - => étude du SPW sur la priorisation des matériaux de réemploi dans le CC-Type bâtiments 2022
 - => initiatives régionales diverses (R.W., RBC)



4. Economie circulaire: le réemploi

- Schématiquement, trois « filières de réemploi »



Implique une réflexion à long terme sur le bâtiment: prise en compte des principes d'adaptabilité et de réversibilité

Pré-études (audit de potentiel)

Compétences en désassemblage ou démantèlement en vue de récupérer des matières propres et homogènes

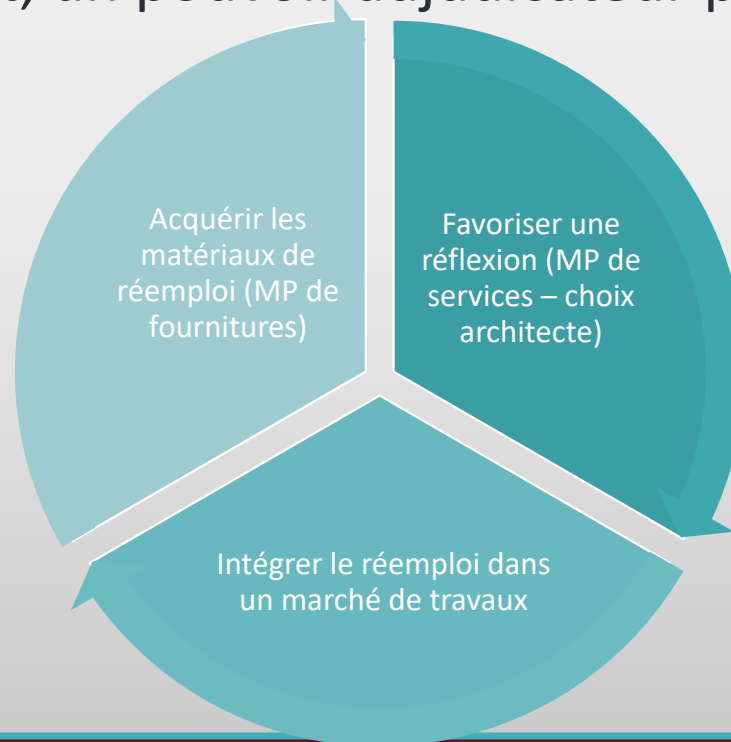
Identifier les matériaux (*sourcing*), les stocker, les préparer, ... pour les fournir aux entreprises de travaux

Effort de documentation également en « dossiers as-built » - retenue financière



4. Economie circulaire: que peut faire un pouvoir adjudicateur ?

- Schématiquement, un pouvoir adjudicateur peut adopter trois positions:



4. Economie circulaire : acquérir du matériel de réemploi

- Implique de s'inquiéter de la qualité du matériel en question (la fourniture n'est pas neuve)
 - Impact au niveau des critères d'attribution: pas que le prix comme critère d'attribution, également prévoir un critère qualitatif permettant d'apprécier l'état des fournitures (par exemple esthétique, ce qui nécessitera d'exiger des photographies des fournitures que l'on souhaite acquérir ou de permettre une observation directe des matériaux dans les entrepôts des soumissionnaires)



4. Economie circulaire : concevoir le réemploi – auteur de projet

- Implique une phase de sélection : attention au fait que les candidats ne peuvent pas nécessairement avoir de références réelles en la matière, mais être équipés et motivés pour mettre en œuvre cette réflexion
 - ⇒ Imposer une expérience en termes de « réemploi » n'est sans doute pas pertinent
 - ⇒ Privilégier des exigences relatives à la formation, à la sensibilisation à la question...



4. Economie circulaire : concevoir le réemploi – auteur de projet

Exemple de critère d'attribution relatif à l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché

« Le pouvoir adjudicateur accorde beaucoup d'importance à la compétence technique et organisationnelle de l'équipe en charge de la mission. Il doit s'assurer que cette dernière dispose des expériences et compétences techniques pertinentes pour réaliser un chantier qui s'inscrit dans une logique d'économie circulaire. A cette fin, les soumissionnaires fournissent les informations suivantes:

- La composition et le fonctionnement de l'équipe affectée à l'exécution du marché*
- Les formations et qualifications des directeur et gestionnaire de chantier, devant démontrer une connaissance dans l'économie circulaire*
- Les expériences professionnelles de l'équipe de direction du marché dans l'exécution de marchés de travaux ayant pour objet la rénovation ou la construction réalisée en respectant les principes de la construction circulaire ».*



4. Economie circulaire : concevoir le réemploi – auteur de projet

- Critères d'attribution: solliciter de celui-ci une note de réflexion à partir du projet concret
 - ⇒ Note de vision avec mise en avant des principaux points forts du projet
 - ⇒ Stratégies ou manière avec laquelle les éléments de construction seront récupérés
 - ⇒ Intégration des matériaux dans la conception, avec estimation budgétaire complémentaire
 - ⇒ Mise « devant le projet »...
- Variantes : conception du projet « classique » versus conception du projet plus ambitieux en termes de circularité



4. Economie circulaire : la réalisation (marché public de travaux)

- Choix de la procédure : la PCAN
- Sélection : même remarques que pour l'auteur de projet
- Objectif (pourcentage) de réemploi: en quantitatif ou qualitatif
 - Avec éventuellement un minimum de régularité et une cotation pour ce qui va au-delà de ce minimum
- Attribution note méthodologique mais attention
 - à pouvoir vérifier ce que l'opérateur économique propose (ex. jurisprudence récente du C.E.)
 - À un éventuel décalage entre i) le contenu de l'offre et l'engagement y mentionné en matière de réemploi et ii) ce qui sera réalisé et livré (parfois plusieurs mois/années plus tard) => implique des clauses de révision si par exemple le matériel proposé n'est plus disponible



4. Economie circulaire: la réalisation (marché public de travaux)

- Variantes : sur l'un ou l'autre poste du métré, la variante consistant à fournir et poser un matériau de réemploi
 - Informer les entrepreneurs si des matériaux de réemploi sont déjà présents sur le site (en place ou devant être démontés)
 - ⇒ visite du site
 - ⇒ mise à disposition d'un éventuel rapport en réemploi qui pourrait être annexé au CSC
- ⇒ Exécution : origine du matériel => difficulté : pas de chaîne de contrôle/de traçabilité



5. TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) => multi-régional

- Evaluer les impacts environnementaux des matériaux de construction à chaque étape de leur cycle de vie
- Coût du cycle de vie (critère d'attribution ?)

Fixée à
60 ans

Production des matériaux

Mise en œuvre et
utilisation du bâtiment

Fin de vie du bâtiment

Recyclage/réaffectation



5. TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) => multi-régional



5. TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)

Analyse du coût du cycle de vie passe par un set d'indicateurs pour chiffrer les impacts environnementaux

⇒ TOTEM n'analyse pas la performance au niveau d'un matériau mais les éléments de construction dans son ensemble, tout en prenant également en compte la consommation énergétique liée au chauffage durant la phase d'utilisation

⇒ Indicateurs liés à une norme CEN et CEN +

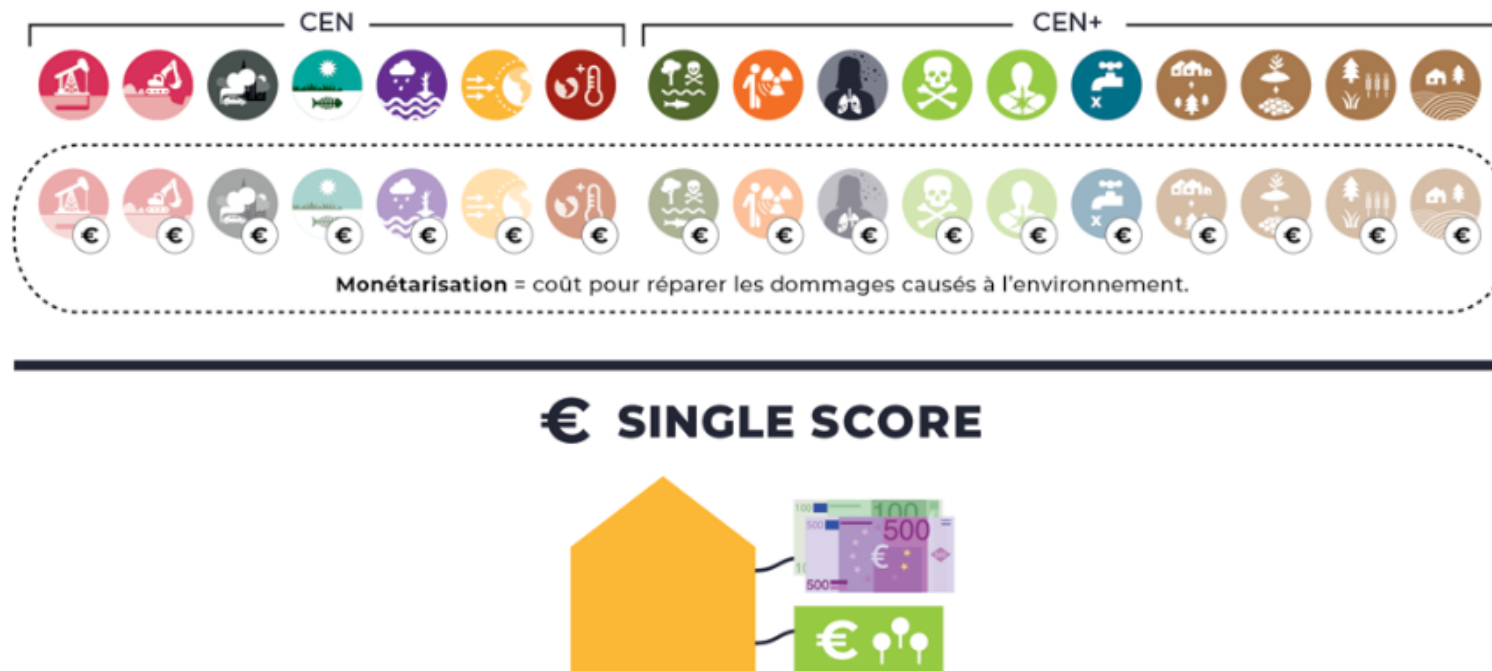


5. TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)



5. TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)

FIG. 7 : MONÉTARISATION



En conclusion et pour aller plus loin...



Les replays de nos webinaires MP

<https://www.uvcw.be/formations/webinaires>



Kit numérique

Marchés publics notamment

<http://uvcw.be/espaces/formations/920.cfm>



Formation

Marchés publics durables – les 3 et 9/12/21

<https://www.uvcw.be/formations/1349>



SWL

Plan de rénovation

<https://www.swl.be/index.php/accueil/plan-de-renovation>



Vos supports PPT

Plateforme eCampus



Le réseau des marchés publics

<http://marchespublics.uvcw.be/>



Merci pour votre participation !



A bientôt !

