

Marché de services

C A H I E R D E S C H A R G E S

Marché de services relatif à la mission complète d'auteur de projet en vue de l'extension de la salle de sport, du réaménagement de la zone de gestion de déchets, de la réalisation de nouveaux espaces de stockage du site sportif du Sippelberg, sis 5 avenue Mahatma Gandhi à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ainsi que la réalisation d'un espace public, nommé « parvis Gandhi » et la démolition du bâtiment nommé « Chalet Normand », sis 1-3 avenue Mahatma Gandhi à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

M A R C H É D E S E R V I C E S À P R O C É D U R E C O N C U R E N T I E L L E
A V E C N É G O C I A T I O N
(P R O C E D U R E E U R O P E E N N E)

Référence

DIDU-MAH005_004-CDC-22.004

Au pouvoir adjudicateur :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue du Comte de Flandre, 20 - 1080 BRUXELLES.

Département Infrastructures et Développement Urbain

Tél. : 02/412.37.64

Mail : egerard@molenbeek.irisnet.be



Table des matières

01.	DISPOSITIONS GENERALES.....	3
01.01.	CADRE DE LA MISSION	3
01.02.	OBJET DU MARCHÉ	3
01.03.	DESCRIPTION DU CONTEXTE	5
01.04.	PROGRAMME	6
02.	DOCUMENTS TRANSMIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR	7
03.	DESCRIPTION DE LA MISSION COMPLETE DE L'OPERATEUR ECONOMIQUE	8
04.	LES TRANCHE DE LA MISSION	8
04.01.	TRANCHE FERME : REALISATION DE L'AVANT PROJET	8
04.01.01.	Préliminaires (esquisse)	8
04.01.02.	Dossier d'avant-projet	8
04.02.	TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : REALISATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS.....	9
04.03.	TRANCHE CONDITIONNELLE 2 : REALISATION DU DOSSIER DE MARCHÉ DE TRAVAUX	11
04.04.	TRANCHE CONDITIONNELLE 3 : ANALYSE DES OFFRES - MARCHÉ DE TRAVAUX	12
04.05.	TRANCHE CONDITIONNELLE 4 : CONTROLE ET SUIVI DU CHANTIER	13
04.05.01.	Exécution	13
04.05.02.	Suivi financier.....	14
04.05.03.	Réceptions et garanties	15
05.	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	15
05.01.	LE CADRE GENERAL.....	15
05.02.	ENERGIE	15
05.03.	ECONOMIE CIRCULAIRE ET MATERIAUX DURABLES.....	16
05.03.01.	Circularité	16
05.03.02.	La performance environnementale (éco-construction)	16
05.04.	BIODIVERSITE	17
05.05.	GESTION DE L'EAU	17
05.06.	CONFORT ET SANTE	17
05.07.	GENRE	18
06.	AUTRES PRESTATIONS PREVUES DANS LE CADRE DE LA MISSION.....	18
06.01.	STABILITE.....	18
06.02.	TECHNIQUES SPECIALES	19
06.03.	ACOUSTIQUE	20
06.04.	MISSION DE CONSEILLER PEB	21
06.05.	COORDINATEUR SECURITE SANTE.....	21
07.	PRESTATIONS HORS MISSION	21
08.	DELAIS D'EXECUTION.....	21
09.	PRESENTATION DES PLANS ET DOCUMENTS.....	22
10.	RESPONSABLE DU PROJET	22
11.	ASSISTANCE AUX DEMANDES DE SUBSIDES	23

CAHIER DES CHARGES CLAUSES TECHNIQUES

01. DISPOSITIONS GENERALES

01.01. CADRE DE LA MISSION

Le Pouvoir Adjudicateur charge l'adjudicataire d'une mission générale comportant :

- La mission complète d'architecture, d'urbanisme et de paysage ;
- La mission de géomètre ;
- La mission d'ingénierie en stabilité ;
- La mission PEB ;
- La mission d'ingénierie en techniques spéciales ;
- La mission d'acoustique.

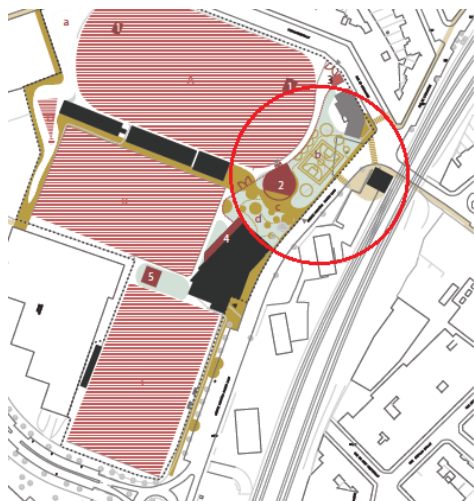
01.02. OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet la mission complète d'auteur de projet en vue de l'extension de la salle de sport, du réaménagement de la zone de gestion de déchets, de la réalisation de nouveaux espaces de stockage du site sportif du Sippelberg, sis 5 avenue Mahatma Gandhi à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ainsi que la réalisation d'un espace public, nommé « parvis Gandhi » et la démolition du bâtiment nommé « Chalet Normand », sis 1-3 avenue Mahatma Gandhi à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

Ces interventions envisagées sur le site sportif du Sippelberg sont le résultat d'une étude programmatique à grande échelle réalisée par le bureau d'étude 1010 architecture (cette étude sera jointe au présent cahier des charges). Elles illustrent les besoins en termes d'infrastructures pour rendre le site sportif plus performant. Cette étude s'est concentrée sur l'optimisation des infrastructures existantes pour répondre à la pression croissante de l'infrastructure sportive.

Plus précisément la mission comprend les opérations suivantes :

- Extension de la salle de sport existante : environ 120m² en plus ;
- Optimisation des espaces techniques sur le site sportif. Deux nouvelles zones de stockages vont être ajoutées : un espace de stockage collectif de 260m² ainsi qu'un espace de stockage souterrain d'environ 200m² pour l'équipement des terrains de foot ;
- Réaménagement de la zone de gestion des déchets située au niveau de la rue de Normandie ;
- Démolition du Chalet Normand (bâtiment appartenant à l'administration communale de type maison traditionnelle avec toiture à versant et combles) ;
- Aménagement d'un nouvel espace public ou « parvis Gandhi » (comme il se nomme dans l'étude programmatique réalisée par le bureau d'étude 1010 architecture) : nouvelle zone de loisirs pour les habitants du quartier située le long de la rue de Normandie et de l'avenue Mahatma Gandhi, à la place du Chalet Normand qui va être détruit dans le cadre du projet (voir plan et schémas ci-dessous).



1010 architecture Urbanism (2021). Sippelberg : ilot sportif entre bas et haut de Molenbeek. Etude pour un schéma programmatique, p.17

Tous les locaux et les espaces publics entourant le bâtiment doivent être entièrement accessibles aux personnes porteuses d'un handicap (moteur, visuel, auditif, ...).

La mission comprend la conception complète du projet (salle de sport, espaces techniques, de rangement et stockage, leurs abords ainsi que l'espace public), ainsi que toutes les demandes de permis, le contrôle et le suivi du chantier.

La réalisation des infrastructures sportives et techniques respectera les critères environnementaux et de performances énergétiques des bâtiments de la région de Bruxelles-Capitale.

Le marché consiste en une mission complète constituée de **5 tranches** (voir point 04. pour les détails) :

- Tranche ferme : Réalisation de l'avant-projet ;
- Tranche conditionnelle 1 : Réalisation du dossier de demande de permis ;
- Tranche conditionnelle 2 : Réalisation du dossier de marché de travaux ;
- Tranche conditionnelle 3 : Analyse des offres - marché de travaux ;
- Tranche conditionnelle 4 : Contrôle et suivi du chantier.

Le candidat retenu sera chargé de la mission complète en collaboration avec une personne ayant la qualité de coordinateur sécurité et santé (projet et réalisation) conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci sera désigné par le Pouvoir Adjudicateur.

Le candidat devra également tenir compte des études (étude de dépollution du sol, amiante, étude sol, inventaire des matériaux) réalisées par la Commune préalablement à la soumission ou lors de la réalisation du présent marché ; et ainsi travailler en collaboration avec les bureaux d'études désignés par le Pouvoir Adjudicateur afin de mener à bien leur mission.

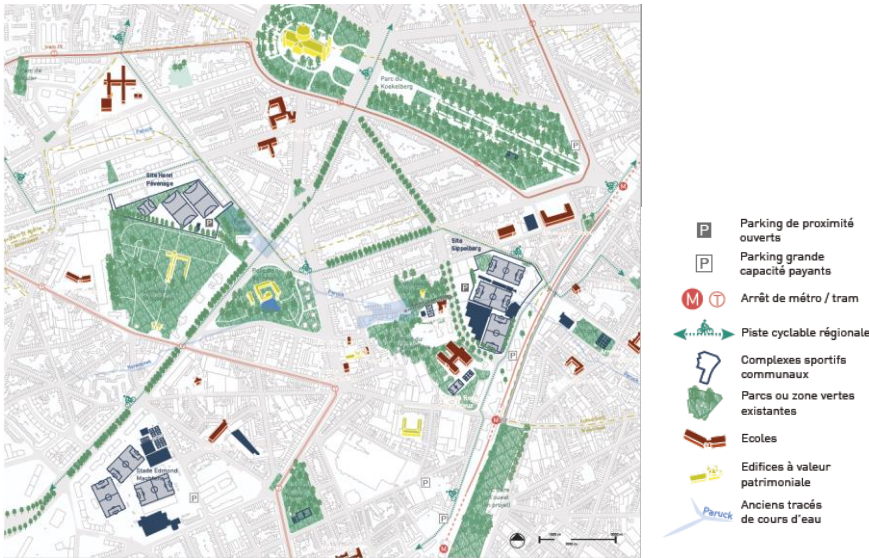
01.03. DESCRIPTION DU CONTEXTE

01.03.01. Le contexte de la présente mission

Situé sur le territoire de Molenbeek-Saint-Jean au Nord-Ouest de la région Bruxelles-Capital ; le projet s’implante dans le quartier du Karreveld, quartier dense situé entre le boulevard Louis Mettwie, la Chaussée de Gand, et les lignes de métro 2 et 6. Le site est inscrit en zone de sport ou de loisir en plein air ainsi qu’en zone mixte au PRAS et en zone d’espace vert au RRU. Le quartier environnant est essentiellement composé de logements et de quelques écoles.

Des études dans le cadre du projet « Vision d’avenir- Molenbeek 2050 » sont en cours d’élaboration autour du site du Sippelberg (parc du gazomètre entre-autres). Par conséquent, le bureau d’études devra tenir compte de ces études au cours de la réalisation de son projet.

Un projet d’études pour la rénovation des tours Gandhi et le réaménagement de leurs abords ; situées « avenue Mahatma Gandhi » est également en cours d’élaboration et devra également être consulté par le bureau d’études afin d’élaborer un projet cohérent, en lien avec les projets voisins. Cette étude est réalisée par le bureau d’architecture POLO architectes en collaboration avec les logements Molenbeekoïsis.



1010 architecture Urbanism (2021). Sippelberg : îlot sportif entre bas et haut de Molenbeek. Etude pour un schéma programmatique, p.4

01.04. PROGRAMME

01.04.01 Objectifs



- Optimiser le site sportif du Sippelberg en conservant les infrastructures existantes ;
- Agrandir la salle de sport en respectant l'esthétique et les principes constructifs de la salle existante ;
- Améliorer les performances du site en proposant des espaces techniques intégrés et fonctionnels ;
- Aménager un espace public accessible et ouvert à tous les habitants du quartier, qui répond aux enjeux contextuels du quartier et conçu en tenant compte des diverses études en cours autour du site (tours Gandhi, futur parc du gazomètre) ;
- Redynamiser le site, le rendre accueillant pour les habitants ;
- En outre, le projet doit s'adapter aux changements climatiques et s'intégrer dans une vision globale de la ville de demain.

1010 architecture Urbanism (2021). Sippelberg : îlot sportif entre bas et haut de Molenbeek. Etude pour un schéma programmatique, p.11

01.04.02 Références urbanistiques

Adresse : Avenue Mahatma Gandhi 1-3 et 5

N° de parcelle : D0086N, D0096N, D0096M_002

Usage : Parcelles occupées par activités sportives et mixtes

Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Etat : terrains et salle de sport en bon état (engazonné).

Gabarit : pas d'application

Superficie du terrain sportif du Sippelberg : 26.880 m²



DIDU-MAH005_004-CDC-22.004

Commenté [E1]: Il me semble qu'une partie du carrefour normandie est sur Koekelberg

Commenté [G2R1]: J'ai ajouté les infos qu'il y a dans le programme du CRU 6

Commenté [E3R1]: Il faut donc supprimer tout ce qui a trait au carrefour Normandie.

Commenté [G4R1]: Ok



Brugis (orthoplans 2022).

01.04.03 Description détaillée du programme

1. Les infrastructures sportives

- Extension de la salle de sport : la salle de sport existante va être étendue longitudinalement avec une travée d'une largeur de 5m afin d'augmenter la zone de sécurité ainsi que la superficie de la salle de futsal afin que celle-ci réponde aux normes. Les nouvelles dimensions du terrain de futsal seront de 18x36 au lieu de 18x32 m. La zone de sécurité autour du terrain sera également agrandie et passe de 1,5 à 2m de large.

Par conséquent, la zone de stockage de la salle de sport va être agrandie d'environ 50m².

La capacité d'accueil de la salle sera également plus importante. La superficie totale de la salle de sport avec l'extension sera de 960m² avec une hauteur allant de 4,8m de haut sur les côtés à 8,9m. La nouvelle extension respectera les principes constructifs de la salle de sport existante et les mêmes matériaux seront utilisés ;

- Optimisation des espaces techniques sur le site sportif : les stockages extérieurs existants pour l'équipement d'athlétisme vont être optimisés et des zones de stockages vont également être ajoutées. Premièrement, un espace de stockage collectif de 260m² va être installé entre les terrains extérieurs et la salle de sport ; ensuite, un garage pour le matériel roulant va être intégré au niveau de la zone de gestion des déchets qui elle, va être repensée pour être plus fonctionnelle. Pour finir, un espace de stockage souterrain d'environ 200m² va être créé sous la cantine pour l'équipement des terrains de foot B et C ;

2. Aménagement des espaces extérieurs

- Le chalet Normand va être détruit afin de permettre l'aménagement d'un espace public ou « parvis Gandhi ». Cet espace est pensé comme un espace convivial, accessible aux habitants du quartier afin de leur permettre de pratiquer du sport en extérieur mais aussi de sociabiliser. Une zone de loisir y sera aménagée ainsi qu'un « water square » (aire de jeux abaissée par rapport au niveau du sol et servant également de bassin d'orage). Un mur interactif sur le nouveau mur de l'extension de la salle de sport a également été imaginé.
- Réaménagement du carrefour de la rue de Normandie dans le cadre du programme établi par le CRU 6 (opération A2.2.c) et en lien avec la conception de l'espace public cité ci-dessus.

Les fonctions énumérées ci-haut doivent respecter les prescriptions du Règlement Régional de l'Urbanisme (R.R.U.).

02. DOCUMENTS TRANSMIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Pouvoir Adjudicateur s'engage à transmettre tous les documents nécessaires et en sa possession pour entamer l'étude. Ces documents devront être intégrés dans la réflexion relative à l'élaboration du projet.

A noter que les documents planimétriques qui accompagnent le présent appel d'offre n'ont qu'une valeur indicative. Ces informations seront précisées et complétées par la « mission de géomètre » à charge de l'adjudicataire dans le "Cadre de la mission" du présent marché (voir §01.1)

03. DESCRIPTION DE LA MISSION COMPLETE DE L'OPERATEUR ECONOMIQUE

La mission complète d'architecture comprend également une mission de paysagiste pour la conception de l'espace public extérieur. Cet espace doit être pensé comme un espace résilient qui répond aux enjeux climatiques et qui tient compte de la gestion des eaux pluviales et de l'augmentation de la biodiversité ; et conçu suivant une approche paysagère. Un maximum de nouvelles plantations devra être issu de variétés indigènes.

Outre toutes les prestations ordinaires incombant aux architectes, la mission comprend la mise en œuvre, soit par l'architecte seul, soit avec l'assistance d'un ou de plusieurs délégués du Pouvoir Adjudicateur, de toutes les démarches, tant officielles qu'officielles, aux fins d'obtenir les diverses autorisations à accorder par les instances intéressées.

Elle comprend également la présentation didactique du dossier, à différents stades d'avancement, à des tiers (riverain, administrations diverses, Pouvoirs Subsidiants, Pouvoir Adjudicateur).

04. LES TRANCHES DE LA MISSION

04.01. TRANCHE FERME : REALISATION DE L'AVANT PROJET

La tranche d'avant-projet comprend entre autres les étapes suivantes :

04.01.01. Préliminaires (esquisse)

En particulier, les bureaux d'études en stabilité et en techniques spéciales veilleront à ne pas reporter à l'avant-projet les décisions et choix en matière d'équipements qui pourraient influencer les choix fonctionnels et formels opérés au stade de l'esquisse.

L'esquisse prévoit la mise au point du programme et vérification de la faisabilité urbanistique et technique, soit :

- L'analyse du site et accord quant aux objectifs et expertise si nécessaire ;
- Le relevé de la situation existante et établissement des plans complets (plans, coupes, élévations, détails et de tous les autres documents jugés nécessaires à l'établissement du projet) y compris les constructions sur et sous le sol existant (2 tirages papier pliés et sur support informatique) ;
- Les discussions préliminaires avec les diverses administrations (les urbanismes communaux de Molenbeek-Saint-Jean et Koekelberg en ce qui concerne le carrefour de la rue de Normandie) examen des prescriptions urbanistiques et des diverses réglementations d'application et du programme (consulter l'urbanisme Régional, Communal Urban Brussels ainsi que Perspective en charge des études pour le CRU 6...), ainsi que l'analyse des équipements et réseaux de distribution publique en vue de vérifier la faisabilité du projet. L'opérateur économique recueillera auprès des services adéquats et des riverains toutes les informations nécessaires concernant la présence d'impétrants, de câbles, canalisations et/ou autres mobiliers communaux. Idem pour l'abattage des arbres ;
- L'établissement d'un planning général (en jours calendriers) ;
- La rédaction des procès-verbaux des réunions d'études qui doivent être envoyés maximum 4 jours calendrier après la réunion.

04.01.02. Dossier d'avant-projet

L'avant-projet doit permettre au Pouvoir Adjudicateur de se faire une image claire de l'aménagement et de la construction projetés. Il doit être la traduction graphique du programme établi par lui et se présenter sous forme de dessins établis à échelle.

L'avant-projet consiste en le développement d'un concept avec prise en considération de prescriptions urbanistiques. La tranche d'avant-projet permettra d'analyser les bases de l'étude d'exécution et d'harmoniser les objectifs. Dans le cadre de ce programme, une analyse de solutions alternatives est comprise (max. 2 possibilités). La ou les solutions retenues pour l'analyse comparée devront être convenues avec le maître d'ouvrage.

Ce dossier, destiné exclusivement au Pouvoir Adjudicateur et aux éventuels pouvoirs subsidiaires, a pour objectif de lui permettre de prendre définitivement position sur les dispositions constructives du projet, soit :

- Elaboration des esquisses (en plans, coupes et façades) avec notes explicatives. Elles peuvent être modifiées ou complétées à la demande du Maître de l’Ouvrage et/ou après consultation des milieux intéressés, jusqu’à approbation définitive par le Maître de l’Ouvrage ;
- Etude préliminaire des principes constructifs (modulation, structure portante et équipements techniques) ;
- Adaptation des esquisses en fonction des résultats fournis par le logiciel qui permet de calculer les bilans énergétiques et également de concevoir et contrôler la qualité des constructions, et ce dans le but de concevoir un projet bio-climatiquement cohérent. En particulier, les gains environnementaux seront évalués ou co-évalués par le BIM TOTEM (gratuit et libre) mis à disposition ici : <https://www.totem-building.be/> (le modèle complet sera transmis au format natif et PDF) ;
- Etablissement de l’avant-projet définitif en plans (tous les niveaux), coupes (minimum une coupe longitudinale et une coupe transversale) et façades (toutes) ;
- Etablissement d’une note descriptive renseignant les matériaux et principes constructifs retenus (les couleurs des matériaux doivent être aussi définies). **Les fiches matériaux devront être produites sur le BIM TOTEM** ;
- Etablissement d’un tableau des surfaces utiles et hors œuvres ;
- Réalisation d’une estimation des coûts de construction établie sur base des éléments constructifs et du métré. Les coûts sont répartis suivant la nature des travaux ;
- Une mise à jour du planning du projet en jours calendriers ;
- Toutes démarches, tant officieuses qu’officielles, effectuées soit par l’architecte seul, soit avec l’assistance d’un ou de plusieurs délégués du Pouvoir Adjudicateur, aux fins d’obtenir les diverses autorisations et les éventuelles subventions ou subsides à accorder par les instances intéressées ;
- Description technique du projet en matière de performance énergétique et environnementale. Cette description comprend l’analyse du Projet en fonction des exigences PEB, du coût, du surcoût et du gain économique et environnemental. Ces derniers seront évalués ou co-évalués par le BIM TOTEM (gratuit et libre) mis à disposition ici : <https://www.totem-building.be/> (le modèle complet sera transmis au format natif et PDF) ;
- Présentation de l’avant-projet et de son estimation devant les différents services de l’Administration concernés et le Collège des Bourgmestre et Echevins. La reproduction, le cas échéant, des exemplaires nécessaires (la quantité à préciser par le pouvoir subsidiaire) du dossier d’avant-projet pour l’obtention d’un éventuel accord sur avant-projet de l’autorité subsidiaire ;

L’ensemble des documents est transmis en 4 exemplaires et en version électronique (en français et en néerlandais) au Pouvoir Adjudicateur en vue de son approbation par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

04.02. TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : REALISATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

➤ Généralités

Dès réception de la notification de l’approbation de l’avant-projet par le Collège des Bourgmestre et Echevins, l’Adjudicataire entame et réalise les études nécessaires à la présentation de la tranche suivante.

Cette phase comprend la constitution, l’introduction et le suivi du dossier de demande de permis et toute autre autorisation nécessaire.

Si nécessaire, l’adjudicataire prendra contact avec les services du SIAMU, de la zone de Police Bruxelles-Ouest, de l’Urbanisme, de l’Environnement, des Monuments & Sites et de la Mobilité Régionale, de l’ONE, de l’AFSCA, PMP, facilitateurs, etc. en vue de confirmer la faisabilité des options présentées. Chaque réunion ou information collectée auprès de ces instances fera l’objet d’un rapport écrit et sera transmis par courrier électronique au Pouvoir Adjudicateur au plus tard 4 jours ouvrables suivant la réunion.

➤ **Réalisation du dossier**

Le(s) dossier(s) de demande de permis contiendra (ont) :

- Elaboration de l'ensemble des documents nécessaires à l'introduction d'un dossier complet de demande de permis d'urbanisme (y compris l'abattage des arbres) et/ou de patrimoine si exigé. Pour ce faire, sont compris les mesurages nécessaires de terrain, de constructions existantes, propriétés attenantes, etc. ;
- Toutes démarches, tant officieuses qu'officielles, effectuées soit par le prestataire de services seul, soit avec l'assistance d'un ou de plusieurs délégués du Maître de l'Ouvrage, aux fins d'obtenir les diverses autorisations et les éventuelles subventions à accorder par les instances intéressées. Préparation de documents et informations relatives à l'introduction de demandes de primes énergies ou autres subsides permettant de diminuer le surcoût lié à l'amélioration environnementale et énergétique du bâtiment. Les améliorations environnementales et énergétiques seront évaluées ou co-évaluées par l'outil BIM TOTEM (gratuit et libre, <https://www.totem-building.be/>) et mise à jour avec la remise des livrables de cette tranche : le modèle BIM complet sera alors transmis aux formats natifs et en format PDF ;
- La réalisation de la proposition PEB et si nécessaire, l'étude de faisabilité technico-économique telle que demandée dans l'ordonnance PEB ;
- Les documents visés par le SIAMU en autant d'exemplaires que nécessaires ;
- Tout autre document utile à la bonne compréhension du dossier lors de l'enquête publique et lors de la commission de concertation si nécessaire ;
- **Les documents seront d'abord imprimés en un exemplaire pour signature et ensuite sont réalisés en autant d'exemplaires que nécessaire, suivant la demande de permis ;**
- Le dépôt du permis.

Tous les documents à fournir et consultables par le public doivent être réalisés dans deux des langues nationales belges (lois coordonnées du 18/07/1966, Art.18) soit le français et le néerlandais.

En vue de l'obtention des autorisations/permis, l'auteur de projet tient compte des remarques émises par les autorités chargées d'octroyer ces autorisations et par les services de prévention incendie (SIAMU). A leurs demandes, il complète les documents remis et/ou réalise les éventuelles modifications nécessaires dans les 15 jours calendrier de la notification de la requête.

La présente phase comporte également :

- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans le suivi de l'instruction de ces demandes en ce compris les modifications éventuelles exigées par les autorités compétentes ;
- L'apport des modifications au projet en conséquence des contraintes émises dans le(s) permis ;
- **La consultation obligatoire, des urbanismes communaux et régionaux et des divers acteurs de la ville de Bruxelles (Urban Brussels, Perspective) avant le dépôt du permis ;**
- L'assistance du Pouvoir Adjudicateur en cas de recours contre ces permis/autorisations ;
- La présentation et la défense du projet dans le cadre des procédures de concertation et de participation des riverains ;
- L'élaboration de tout plan complémentaire et/ou modificatif et tous documents demandés en cours de procédure, ainsi qu'après la délivrance de l'autorisation administrative ;
- Transmission de toutes les informations utiles au bureau désigné pour la réalisation des missions de coordination sécurité santé.
- Avant l'approbation du Permis par le Collège et avant de son introduction à l'urbanisme la taille de fenêtres et portes sont à soumettre pour vérifier au DIDU et le service de Propriétés Communales suivant leur expérience avec les utilisateurs.

Dans le cadre d'éventuelles procédures de concertation avec les autorités administratives, les riverains ou tout autre intervenant, l'auteur de projet doit être présent aux réunions de présentation et/ou de défense du projet.

04.03. TRANCHE CONDITIONNELLE 2 : REALISATION DU DOSSIER DE MARCHÉ DE TRAVAUX

➤ **Généralités**

Cette tranche consiste en l'élaboration du projet définitif et des documents du marché de travaux.
 Dès réception de la lettre de commande de cette tranche, l'adjudicataire prévoit la réalisation du projet définitif et du dossier de marché de travaux bilingue. Le Pouvoir Adjudicataire se réserve le droit d'éventuellement commander cette tranche avant l'obtention du permis d'urbanisme.
 Ce dossier contient l'ensemble des documents permettant de faire réaliser le bâtiment projeté y compris les documents nécessaires à la maintenance des équipements techniques et à l'entretien des abords dans le cadre d'un marché public de travaux dans le cadre fixé par la loi des marchés publics belges.
 Sur base du projet approuvé par le Pouvoir Adjudicataire, en tenant compte des éventuelles modifications imposées par les autorités chargées d'octroyer le permis et des services de prévention incendie (SIAMU), l'auteur de projet établit les documents du marché qui serviront à la mise en concurrence des travaux.
 L'auteur de projet réalise les plans, coupes, les élévations et les détails qui définissent les formes des différents éléments du projet (architecture, structure, technique, etc.), précise leur implantation et encombrement. Il rédige les clauses techniques du cahier spécial des charges qui décrivent les ouvrages à exécuter, les matériaux et techniques à mettre en œuvre, leurs caractéristiques et établit les différents métrés correspondants.
 Les documents et plans repris dans les documents du marché doivent être clairs, complets, concis, précis et ne comprendre aucune contradiction, afin que les entreprises soumissionnant puissent les analyser facilement, rapidement et remettre leur prix en bonne connaissance des travaux à exécuter. Si les ingénieurs conseil et/ou autres experts établissent une partie de ceux-ci, l'architecte veille à leur parfaite coordination avec l'ensemble des autres éléments. Toutes prestations supplémentaires de l'Adjudicataire dû à un manquement ou contradiction dans les documents et métrés seront réalisées à titre gratuit.

➤ **Réalisation du dossier du marché des travaux**

Le dossier contiendra :

- Les documents de marché :
 La base des documents pour le marché de travaux bilingue se compose des éléments suivants :
 Le développement du projet ainsi que les documents graphiques sont développés et précisés. Les plans d'exécution et un carnet de détails constructifs sont dressés aux échelles de 1/50 à 1/1 et complétés par l'introduction d'éléments et données nécessaires en fonction du type d'exécution ;
 Le marché de travaux sera divisé en deux lots. Par conséquent, les documents du marché (plans, cahiers des charges, métré...) seront distincts pour les 2 lots :
 1. Les documents du marché pour l'extension de la salle de sport et les stockages pour les équipements sportifs sur le site sportif ;
 2. Les documents du marché pour l'aménagement de l'espace public, l'équipement sportif extérieur ainsi que la zone de gestion des déchets (rue de Normandie); avec chacun :
 - Section 1 : Les dispositions administratives et le formulaire d'engagement (à charge du MO) ;
 - Section 2 : Les prescriptions techniques, qui reprennent toutes les descriptions techniques au niveau des matériaux (y compris les couleurs, n° RAL), de leur mise en œuvre, de leurs conditions d'exécution, de contrôle, d'essais et de réceptions. Les clauses techniques de la zone engagée seront rédigées en collaboration avec le coordinateur sécurité & santé, Sibelga, la police, les autres bureaux externes engagés par le Pouvoir Adjudicataire.
- Le planning général (en jours calendriers et phases prévisionnels du chantier) ainsi que celui des interventions de maintenance des installations et d'entretien des abords ;
- Un métré récapitulatif en suivant la structure et la numérotation des prescriptions techniques (impétrants en poste à remboursement) ;
- Un métré récapitulatif estimatif établi sous le même modèle en suivant également la structure et la numérotation basée sur des prix unitaires de travaux et de fournitures semblables, exécutés récemment ;
- Mise à jour de l'estimation des coûts de construction établie dans la tranche « avant-projet ».
- Des métrés détaillés de chaque poste repris au métré récapitulatif ;
- Les prestations et production des documents incombant au conseiller PEB-travaux ;
- Des plans de situation existante ;
- Des plans de déblais et remblais ;

Commenté [C5]: Il faut revoir la liste car on répète des choses

Commenté [G6R5]: C'est ok pour toi maintenant?

Commenté [C7R5]: Non mais j'ai modifié moi même

Commenté [E8R5]: Il faut changer cela et supprimer le carrefour Normandie. Mais attention l'équipement sportif extérieur doit être intégré au lot 2 avec l'espace public

Commenté [E9]: Parler de documents du marché et pas seulement de cahier des charges. Et préciser que le marché de travaux sera certainement divisé en deux lots et que pour chaque lot il faudra des documents du marché distincts

Commenté [G10R9]: J'ai changé

- Des plans de démolition (asphalte...);
- Des plans, coupes et élévations de la situation projetée ;
- Des plans/carnets de détails ;
- Des plans d'exécution des techniques et les schémas des systèmes de chauffage, ventilation, adduction et évacuation des fluides, égouttage, électricité ;
- Des plans de stabilité ;
- Des plans des pentes (toitures, trottoirs, parkings, abords) ;
- Des plans d'évacuation, de compartimentage et de signalisation/pictogrammes (incendie) ;
- Le bordereau des portes et les plans de numérotation des portes ;
- La liste des fiches techniques ;
- Actualisation des plans. Des modifications peuvent être demandées par le Pouvoir Adjudicateur en cours d'étude du projet définitif. Ces prestations sont réalisées gratuitement par l'opérateur économique pour autant que les options du projet par rapport à l'avant-projet, dûment approuvées par le Pouvoir Adjudicateur, ne subissent pas de modifications entraînant leur remise en cause. Dans le cas où des modifications seraient apportées au projet, l'adjudicataire prendra soin de les intégrer au modèle BIM TOTEM qui sera alors transmis aux formats natif et PDF avec la finalisation de l'avant-projet définitif ;
- Les plans de coordination sécurité santé et documents associés.

Le cahier de charge, tous les plans et les métrés doivent être coordonnés et suivre une même numérotation. Le Pouvoir Adjudicataire se réserve le droit de réaliser des PV de manquements en cas de non-coordination des documents.

Les rapports de sondages/mécaniques des sols éventuels et de leur analyse, les rapports de sondages/chimiques de pollution des sols et de leur analyse, les articles et plans « dépollution » seront fournis par le Pouvoir Adjudicataire. L'adjudicataire doit tenir compte de l'élaboration de ces rapports dans son planning.

La tranche « Dossier d'Adjudication » se termine le jour de publication au moniteur de l'avis de marché des travaux. Ce courrier entraîne automatiquement la réalisation de l'étape suivante, sauf stipulation contraire mentionnée dans le courrier de notification.

Documents et passation du marché :

- Préparation des documents de soumission ;
- Fourniture aux entrepreneurs des renseignements techniques nécessaires à l'établissement des soumissions ;
- Vérification et comparatif des offres y compris métré récapitulatif suivant articles et corps d'état ; analyse et vérifications de solutions alternatives ; analyse comparative des offres et proposition pour la désignation de l'entrepreneur ;
- Assistance au Pouvoir Adjudicateur dans les différentes négociations avec les entrepreneurs.
- Etablissement d'un rapport d'analyse des offres sur base du modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur et conseil au Pouvoir Adjudicateur dans le choix de l'entrepreneur ;
- Préparation des documents contractuels éventuels ;
- Etablissement de nouveaux documents de passation de marché dans le cas où le Pouvoir Adjudicateur déciderait de ne pas donner suite à la procédure initiale ou dans le cas de la prise de mesure d'office ;
- Lorsque le dossier fait l'objet d'un arrêté d'annulation ou de suspension, il y aura lieu de remédier au manquement et d'établir de nouveau document si nécessaire.

04.04. TRANCHE CONDITIONNELLE 3 : ANALYSE DES OFFRES - MARCHE DE TRAVAUX

Dès réception de la lettre de commande pour cette tranche, l'adjudicataire prévoit la réalisation du dossier d'analyse des offres. Le délai d'exécution de l'analyse des offres est de 20 (vingt) jours calendrier (*VOIR point 08. 'Délais d'exécution'*). Ce délai tient en compte uniquement l'analyse des offres et l'élaboration du rapport d'analyse (*voir point 2 ci-dessous*).

Dès la publication de l'avis de marché des travaux, l'adjudicataire :

1. Réalisera les visites bilingues du site pour permettre aux entreprises de remettre offre ;

2. Etablira et proposera un rapport d'analyse des offres en vérifiant les quantités, les prix et toutes les autres informations transmises dans les documents des entreprises. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de demander l'utilisation d'un modèle de rapport type. Ce modèle sera fourni par le Pouvoir Adjudicateur ;
3. Assistera le Pouvoir Adjudicateur lors de la passation du marché des travaux (examen des offres des entrepreneurs et rédaction d'un rapport d'analyse de celles-ci, assistance du Pouvoir Adjudicateur à la rédaction de la décision motivée d'attribution, y inclus l'assistance en cas d'éventuel recours contre la décision d'attribution) ;
4. Transmettra par écrit au Pouvoir Adjudicateur les informations bilingues demandées par les entreprises candidates à la remise des offres pour les éventuels compléments d'informations nécessaires. Le délai de transmission des réponses par l'adjudicataire sera de 2 jours calendrier ;
5. Assistera le Pouvoir Adjudicateur lors de la réception des offres (ouverture des soumissions) ainsi que lors des échanges avec les entrepreneurs.

Dans les 5 (cinq) jours calendrier suivant la date d'ouverture des soumissions, l'auteur de projet vérifie de manière approfondie la régularité des offres remises et prévient le Pouvoir Adjudicateur de la nécessité d'en interroger certains sur le caractère anormal de leur offre ou de leurs prix. Il lui fait parvenir l'ensemble des demandes de complément d'information. Après réception de l'ensemble des réponses éventuelles des entreprises, l'ensemble des soumissions fera l'objet d'un rapport analytique.

Afin d'assurer que l'adjudicataire du marché des travaux soit désigné dans le respect des dispositions de la réglementation, le prestataire de service établit :

- Un tableau comparatif des soumissions ;
- Un tableau d'analyse des prix ;
- Une proposition de rapport d'analyse qui comprend notamment les éléments suivants :
 - Le caractère acceptable ou tardif des offres, retraits ou modifications ;
 - Le contrôle des opérations arithmétiques et la rectification des erreurs purement matérielles ;
 - La réparation des omissions des soumissionnaires ;
 - L'analyse des erreurs de métré signalées par les soumissionnaires ;
 - L'examen de la régularité des offres ;
 - L'analyse des omissions signalées par les soumissionnaires ;
 - L'intégration des rabais et des variantes demandées par le cahier spécial des charges ;
 - L'établissement du tableau « base de classement » et du tableau « base de commande » ;
 - Une conclusion quant au résultat de l'adjudication ;
 - La vérification des prix post par post, ainsi que du prix global.

Cette étape s'achève lorsque le Pouvoir Adjudicateur aura attribué le marché de travaux à l'entreprise adjudicataire. En cas de recours contre la décision d'attribution, l'adjudicataire fournira une aide technique au Pouvoir Adjudicateur dans le cadre de l'établissement des mémoires en défense.

Si le dossier fait l'objet d'un arrêté d'annulation ou de suspension, il y aura lieu de remédier aux manquements constatés par l'autorité de tutelle et d'établir de nouveaux documents si nécessaire.

Le prestataire de service garantit l'établissement de nouveaux documents de passation de marché dans le cas où le Pouvoir Adjudicateur déciderait de ne pas donner suite à la procédure initiale ou dans le cas de la prise de mesures d'office et ce, sans suppléments d'honoraires.

04.05. TRANCHE CONDITIONNELLE 4 : CONTROLE ET SUIVI DU CHANTIER

Le contrôle des travaux est assuré par le prestataire de services et le Pouvoir Adjudicateur.

Dès réception de la lettre de commande pour cette tranche, le prestataire de services veille à ce que les dispositions contractuelles soient respectées et est tenu d'assumer les prestations qui suivent en ce qui concerne l'exécution des travaux, le suivi financier ainsi que les réceptions et garanties.

04.05.01. Exécution

L'opérateur économique assume, pendant toute la durée des travaux, le contrôle des travaux, veillant à ce que les dispositions contractuelles soient respectées.

Ce contrôle implique la surveillance de la bonne exécution générale de la construction, des procédés de mise en œuvre et de la qualité de matériaux proposés par l'entrepreneur, soit :

- Contrôle de la conformité des plans d'exécution de l'entrepreneur avec les dispositions du marché (aux documents d'autorisation, aux documents de l'offre, aux règles de l'art et réglementation en vigueur, ...). Lorsque l'auteur de projet constatera un défaut ou un manquement, il devra dresser un procès-verbal de mauvaise exécution ;
- L'aide technique au Pouvoir Adjudicateur en vue de veiller à la bonne exécution des travaux, conformément aux dispositions contractuelles ;
- L'établissement des détails d'exécution et bordereaux des parachèvements ;
- Le contrôle de la conformité des plans d'exécution de l'entrepreneur avec les dispositions du marché. Lorsque le prestataire de services constatera un défaut ou un manquement, il devra dresser un procès-verbal de manquement ;
- Le contrôle de l'exécution des travaux comprenant les visites nécessaires au bon déroulement du chantier, l'organisation et direction des réunions de chantier hebdomadaires ;
- La vérification du livre-journal des travaux, et suivant nécessité, des métrés contradictoires.
- L'établissement des PV de réunions. Ceux-ci doivent être envoyés maximum 3 jours ouvrables après la réunion ;
- Mise à jour régulière des plans durant l'exécution, établissement des détails d'exécution et bordereaux des parachèvements ;
- Vérification de la coordination entre les différents plans (AR/ST/TS/...)
- Vérification du planning de l'entreprise et avertissement au Pouvoir Adjudicateur quant à l'irrespect des délais convenus ;
- Organisation et suivi des essais qu'il juge nécessaires en accord avec le Pouvoir Adjudicateur, établissement d'un rapport concernant le résultat des essais ;
- Obligation de réaliser de tests acoustiques, qualité de l'air et vitesse de ventilation pour vérifier les prescriptions du cahier des charges et l'établissement d'un rapport concernant les résultats des tests ;
- Information régulière au Pouvoir Adjudicateur de l'évolution des travaux et établissement à intervalle régulier d'un rapport concernant le résultat des essais ;
- Il est tenu de donner suite à toute demande ou convocation du Pouvoir Adjudicateur ou un de ses différents services afin de leur fournir toutes les modifications et/ou tous les renseignements souhaités ;
- Il veillera à respecter les obligations relatives à la réglementation de la sécurité et de l'hygiène sur le chantier et il veillera en particulier à ce que les différents partenaires appliquent les prescriptions, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Le suivi du dossier technique et la réalisation de la déclaration PEB ;
- Toute autre prestation nécessaire au bon déroulement de l'exécution des travaux ;
- Rédaction des rapports explicatifs en cas de complication lors des travaux ;
- Obligation de vérifier le niveau des égouts accompagné de reportage photographique ;
- A la demande du Pouvoir Adjudicateur aide éventuelle à l'entrepreneur avec l'encodage des informations techniques relatives aux techniques spéciales (système de ventilation, chauffage et électricité) dans la GMAO (Gestion de Maintenance Assisté par Ordinateur) de la Commune.
- Contrôle du dossier tel qu'exécuté (As-Built) fourni par l'entrepreneur avant la réception provisoire.

04.05.02. Suivi financier

Il est prévu dans le cadre de la présente mission :

- L'établissement d'un planning budgétaire ;
- L'établissement, vérification et réactualisation à intervalles réguliers des tranches de paiement ;
- La vérification et approbation de l'état d'avancement zéro et des états d'avancement (suivant le modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur, de manière informatique) ;
- La vérification et approbation des avenants (suivant le modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur) relatifs à des travaux complémentaires et/ou modificatifs quant à leur nécessité et à leur prix (l'auteur de projet doit systématiquement analyser les avenants et soumettre son avis au Pouvoir Adjudicateur, et ceci endéans les 5 jours ouvrables) ;
- L'établissement, vérification et réactualisation à intervalles réguliers des avenants des coûts restants dus et présumés ;

- Le suivi comparatif avec le budget imparti ;
- L'élaboration et établissement du décompte final des travaux et fournitures (suivant le modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur) ;
- L'établissement du bilan financier global pour les éventuels subsides.
- Le calcul des moins-values éventuelles.

Tous les documents/canevas fournis à l'adjudicataire par le MO devront être utilisés comme base pour la réalisation de documents cités ci-avant.

04.05.03. Réceptions et garanties

Il est prévu dans le cadre de la présente mission :

- La préparation des réceptions des travaux à l'achèvement de ceux-ci (suivant le modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur) ;
- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur lors des réceptions provisoire et définitive. L'établissement du procès-verbal conformément aux règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics. Ce procès-verbal est fait sur base d'un modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur au format numérique ;
- Contrôle et vérification du dossier AS-BUILT produit par l'entrepreneur à remettre à temps pour que l'entrepreneur puisse le mettre à jour et approuvé au plus tard pour la date de la réception provisoire ;
- Vérification des documents à établir par l'entrepreneur suivant les documents contractuels, lors de la réception provisoire des travaux ;
- Éventuel tableau contenant les calculs de moins-value ;
- Contrôle et vérification du bordereau de clés à fournir par l'entrepreneur.

Les délais d'exécution peuvent être suspendus à la demande du Pouvoir Adjudicateur.
Les périodes de congé annuel du bâtiment ne sont pas comprises dans ces délais.

05. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

05.01. LE CADRE GENERAL

Le programme du projet veut répondre de manière transversale à plusieurs thématiques sociétales et environnementales : l'économie circulaire, l'égalité de genre, la mobilité active, la gestion des eaux, l'amélioration de la biodiversité et de la qualité du sol, les performances énergétiques des bâtiments (PEB), etc.

La durabilité dans son sens large est donc le fil conducteur qui guide la conception de chaque projet. Les différentes thématiques sont décrites ci-dessous. Les descriptions sont informatives et servent à inspirer la recherche d'un cadre optimal.

05.02. ENERGIE

Outre la qualité architecturale, la pertinence du projet quant au respect du programme, le projet répondra aux critères de Performances Énergétiques des Bâtiments (PEB) de la région de Bruxelles-Capitale.

Pour plus d'informations sur les ordonnances et Arrêté royal en vigueur voir :

https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/agbr_20071221_exigences.pdf

https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/agbr_lignes_directrices_vcoord_nov2018.pdf

➤ **Monitoring**

Les installations techniques et les locaux seront monitorés via des enregistreurs (température, débitmètre, luxmètre, ...) et/ou via le système de Gestion Technique Centralisée (GTC) installé. Ce monitoring aura pour objectif d'une part de valider le bon fonctionnement des installations HVAC et d'autre part d'optimiser les paramètres de régulation.

Le relevé des mesures en plus d'être réalisable visuellement sur les installations doivent pouvoir être réalisés à distance.

Les compteurs d'énergie (gaz, électricité, chaleur, ...) et d'eau auront une sortie impulsion permettant un enregistrement automatique des quarts horaires de consommations.

05.03. ECONOMIE CIRCULAIRE ET MATERIAUX DURABLES

05.03.01. Circularité

Concevoir des bâtiments pour supporter les changements futurs et les possibles désassemblages, au lieu de (simplement) les concevoir pour être construits et créer l'illusion qu'ils dureront pour toujours ; concevoir des systèmes de construction ouverts dans le but d'échanger les composants de construction au lieu de concevoir des bâtiments en tant que tels¹.

L'extrait ci-avant soulève l'importance du changement requis dans la façon de concevoir les projets pour que la circularité dans le secteur de la construction puisse être mise en place avec succès.

Le bâti bruxellois et le secteur de la construction à Bruxelles mobilisent la majorité des flux de ressources entrants et des flux de déchet sortants de la région. L'ensemble des bâtiments bruxellois utilise ainsi environ 75% des flux d'énergie, 98% des flux d'eau et émet environ 65% des émissions de gaz à effet de serre. L'acte de construire quant à lui, ne consomme qu'une petite fraction d'énergie et d'eau (par rapport au total régional) celui-ci consomme cependant 1/3 des matériaux entrants sur le territoire et produit environ 1/3 des déchets sortants de la Région².

Le défi actuel se repose, d'une part, sur la compréhension du fait que les biens immeubles sont des ressources et que les matériaux qui s'y retrouvent peuvent/doivent être réutilisés ; et, d'autre part, sur une nouvelle façon de concevoir qui permettra la transformation, le démontage et l'adaptabilité des immeubles, en générant un minimum de déchets.

Dans le cas du présent marché, l'Adjudicataire devra :

- Concevoir le projet de façon à permettre sa transformation, son démontage et/ou son adaptabilité dans le futur ;
- Si le projet le permet, réutiliser d'autres matériaux de réemploi présents dans le marché bruxellois.

Pour info : <https://www.bamb2020.eu/topics/reversible-building-design/>

05.03.02. La performance environnementale (éco-construction)

Le projet tiendra compte d'une minimisation de l'empreinte environnementale du bâtiment sur son environnement et de la durabilité de celui-ci. Les matériaux qui seront mis en œuvre seront dans la mesure du possible sains pour l'environnement et pour les occupants de l'immeuble et ce afin d'éviter les problèmes de pollution intérieur.

Ceux-ci pourront être également facilement démontés, réemployés et recyclés (ultime recours) et les déchets de construction devront également être limités.

Le projet tient compte du **bilan environnemental des matériaux** utilisés et leur impact sur la santé. Le projet favorise l'utilisation de matériaux de provenance locale et/ou naturels et/ou faibles en énergie grise et/ou recyclés et réemployés. Les matériaux utilisés minimisent leur impact négatif sur la santé

Le bilan environnemental des matériaux utilisés se basera prioritairement sur les évaluations NIBE. Lorsque le concepteur opte pour un matériau dans une application pour laquelle aucune évaluation NIBE n'est disponible et qui ne dispose d'aucun label, le concepteur fournira toutes les informations permettant d'apprécier le bilan environnemental du matériau sur base des éléments d'appréciation ou de toute autre bilan environnemental reconnu et applicable au contexte bruxellois.

En outre :

- Les éléments de construction mis en œuvre sont **durables dans le temps** et **faciles d'entretien**. Les techniques constructives visent à permettre la rénovation et/ou le remplacement des différents éléments constructifs indépendamment les uns des autres ;

¹ Circular economy and design for change within the built environment: preparing the transition, pp. 116. Traduction libre. https://www.bamb2020.eu/wp-content/uploads/2017/07/Circular-economy-and-design-for-change-within-the-built-environment_prep....pdf

² http://www.circulareconomy.brussels/wp-content/uploads/2017/10/RAP_2017_Economie-Circulaire-Construction.pdf (version NL voir site IBGE)

- Le chantier **minimise la production de déchets** (limitation des démolitions, tri et réemploi des matériaux issus de la démolition...). Les déchets inutilisables sur place sont triés et guidés vers des filières de recyclages ;
- La conception **prend en compte les caractéristiques du site** en termes de plantations (maintien de l'existant...), de biodiversité (espèces indigènes...), de topographie et d'hydrographie.
- Disposer des espaces de parking pour les **vélos**.

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

05.04. BIODIVERSITE

La conception de l'extension mais surtout de l'espace public devra maximiser le développement de la biodiversité sur le site. Pour ce faire de nombreuses solutions existent : façades vertes, offre en habitat pour la faune, nichoirs pour oiseaux, choix parcimonieux et adéquat de l'éclairage et des matériaux composant les façades, etc. L'ensemble des thématiques liées à la prise en considération de l'amélioration de la biodiversité est développé en profondeur dans le guide du bâtiment durable. L'Adjudicataire devra s'en inspirer.

Pour info : <http://www.guidebatimentdurable.brussels/developpement-nature>
<http://gidsduurzamegebouwen.brussels/ontwikkeling-natuur>

05.05. GESTION DE L'EAU

En ce qui concerne les eaux de pluie, les constructions et les aménagements devront privilégier l'infiltration directe sans construction d'un bassin d'orage. Des ouvrages pour faire office de « tampon » peuvent être prévus, mais le rejet à l'égout n'est pas une solution acceptée. L'espace public sera aménagé de manière à rendre possible l'infiltration des eaux de pluie (sol perméables...). Des solutions seront envisagées (terrain de sport sous le niveau du sol par exemple) pour éviter les inondations.

En outre :

- Les installations prévues limitent la consommation d'eau ;
- L'utilisation de matériaux poreux et/ou perméables permettant l'infiltration directe de l'eau de pluie ;
- L'eau de pluie qui ne peut pas être infiltrée directement dans le sol est récupérée en toiture pour être utilisée pour les sanitaires et pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable (potagers) ;
- L'implantation de l'immeuble sur la parcelle maximise les surfaces de pleine terre.

05.06. CONFORT ET SANTE

Le **confort visuel** est pris en compte en privilégiant la lumière naturelle et en veillant à la qualité de l'éclairage.

Outre les aspects liés à l'énergie, la ventilation est étudiée afin de garantir une bonne **qualité de l'air intérieur** (hygrométrie, température, odeurs...) :

- Le cas échéant, l'installation de ventilation comprend une unité de filtrage de l'air dont la maintenance devra être assurée par une firme spécialisée ;
- L'humidité relative de l'air est comprise entre 50 et 70% ;
- Les débits de la ventilation et les taux d'humidité doivent être testés après la mise en œuvre du projet, afin de vérifier la compatibilité des installations avec le projet. Le résultat de ces tests doit faire objet d'un rapport à remettre au MO dans les 4 jours calendrier qui suivent les tests. L'adjudicataire est tenu de faire 1 test avant la réception provisoire des travaux et 2 (deux) tests entre la réception provisoire et la réception définitive.

Pour le **confort acoustique** VOIR point 06.03.

05.07. GENRE

Gender mainstreaming : « intégrer la perspective de genre est le processus qui consiste à prendre en compte l'implication des femmes et des hommes dans chacune des actions planifiées, [...] dans tous les domaines et à tous les niveaux. C'est une stratégie pour faire des préoccupations des femmes, autant que celles des hommes, une partie intégrante de la planification, de l'implémentation, du suivi et de l'évaluation des politiques et des programmes [...]. L'objectif est d'atteindre l'égalité des genres »³

La conception des espaces intérieurs et extérieurs, des circulations ainsi que du mobilier (notamment l'éclairage et les plantations) devra être faite de façon à rendre les lieux attractifs et sécurisants tant pour les hommes que pour les femmes.

L'Adjudicataire devra dès lors, expliquer de façon explicite ses choix de conception afin de prouver la prise en considération de la recherche pour l'égalité des usages entre hommes et femmes.

Pour plus d'informations à ce sujet, voir annexes :

III- Evaluation de l'impact en matière de genre des infrastructures sportives de quartier produites dans le cadre des CQD – IDEA CONSULT thinking ahead, mai 2018
[Nextcloud \(urban.brussels\)](http://nextcloud.urban.brussels)

06. AUTRES PRESTATIONS PREVUES DANS LE CADRE DE LA MISSION

06.01. STABILITE

Les études de stabilité se rapportent, entre autres, aux éléments suivants :

D'une manière générale, tout élément sur lequel il est amené à fournir un avis et qui engage sa responsabilité :

- Tous les éléments structurels (coffrages, armatures, charpentes, maçonneries portantes),
- Les éléments d'ancrages et de fondations en béton (profondes et superficielles, procédé de blindage, consolidation du sol, renforcements temporaires ou définitifs des fondations existantes et reprises en sous-œuvre, les remblais spéciaux participant à la stabilité du bâtiment, le rabattement de la nappe aquifère),
- Les éléments d'ancrage et les profilés en acier,
- Les éléments en bois y compris les charpentes.
- Les panneaux de toitures en matériaux synthétiques
- Les fixations...
- Les corniches et diverses tuyauteries...

Les prestations de l'ingénieur-conseil comportent la mission usuelle complète d'ingénieur-conseil en stabilité, à savoir entre autres :

Tranche d'étude (tranches avant-projet, permis et dossier pour le marché de travaux):

- L'élaboration des notes de calcul ;
- L'élaboration des plans de coffrage et de stabilité ;
- L'établissement des métrés (estimatif, récapitulatif, détaillé) ;
- L'établissement du cahier des charges avec rédaction des spécifications techniques au niveau des matériaux, de leur mise en œuvre et de toutes les conditions techniques d'exécution, de contrôles, d'essais, de réceptions, etc. ;
- L'aide à la mise en soumission et fourniture aux soumissionnaires des renseignements complémentaires éventuels ;

Commenté [E11]: Voir dans d'autres cahiers des charges ce qu'on met en plus comme description lorsqu'il y a un paysagiste dans l'équipe

Commenté [G12R11]: Voir 03.01

³ Caroline Moser, LOC. cit., pp 439-440.
DIDU-MAH005_004-CDC-22.004

- L'aide à l'analyse des soumissions des entreprises, au rapport comparatif et à l'élaboration de la proposition du prestataire de services.

Tranche d'exécution (tranches contrôle et suivi du chantier) :

- L'établissement des plans d'exécution (en coordination avec les plans AR et TS), des plans d'armatures et de tous les bordereaux d'armatures et recommandations relatives aux démolitions ;
- La participation aux réunions de chantier ;
- La vérification des rapports d'essais de laboratoire, du ou des état(s) d'avancement, des avenants, des réceptions provisoire et définitive et communique ses remarques au Pouvoir Adjudicateur endéans les 5 jours ouvrables ;
- L'ingénieur-conseil assure une aide à la direction des travaux pour le contrôle d'exécution de l'ouvrage (structure, soudure, fixation, ancrages, encastremements, conformité des matériaux...).

Tranche de garantie :

- Liste des contrôles et rapports à fournir par l'entrepreneur.

L'énumération de cette mission n'est pas exhaustive.

06.02. TECHNIQUES SPECIALES

La mission des techniques spéciales comprend l'établissement du cahier des charges, des plans et des métrés des ouvrages repris ci-dessous :

- Chauffage et refroidissement ;
- Ventilation ;
- Acoustique ;
- Installations sanitaires ;
- Electricité, courant fort et courant faible (y compris téléphonie, parlophonie, détection intrusion et incendie, prévention et protection incendie, ...);
- Éclairage intérieur et extérieur ;
- Ascenseurs et appareil de levage ;
- Systèmes de détection, prévention et alarme incendie ;
- Gaz ;
- Système anti-intrusion ;
- ...

Les prestations de l'ingénieur-conseil comportent la mission usuelle complète d'ingénieur-conseil en techniques spéciales, à savoir :

Tranche d'étude (tranches avant-projet, permis et dossier pour le marché de travaux) :

- L'élaboration des notes de calcul ;
- Le calcul grâce au logiciel PHPP des données énergétiques du projet aux différentes phases de la mission : étude préliminaire ou esquisse, avant-projet, projet définitif, dossier « as built » ;
- L'assistance lors des réceptions des travaux ;
- L'élaboration des plans des techniques spéciales (tous les domaines cités ci-avant, au minimum) ;
- L'éclairage de secours, les plans de signalisation, d'évacuation et de compartimentage, ainsi que tout autre document qui concerne la détection, la prévention et la protection incendie ;
- L'établissement des métrés (estimatif, récapitulatif, détaillé) ;
- L'établissement du cahier des charges avec rédaction des spécifications techniques au niveau des matériaux, de leur mise en œuvre et de toutes les conditions techniques d'exécution, de contrôles, d'essais, de réceptions, etc... ;
- L'aide à la mise en soumission et fourniture aux soumissionnaires des renseignements complémentaires éventuels ;
- L'aide à l'analyse des soumissions des entreprises, et à l'analyse des offres.
- Obligation de vérifier sur place le niveau des égouts avec un rapport photographique.

Tranche d'exécution (tranches contrôle et suivi du chantier) :

DIDU-MAH005_004-CDC-22.004

p. 19/23

- L'établissement des plans d'exécution, en coordination avec les plans de AR et ST ; et des bordereaux, de manière à constituer un dossier technique complet ;
- La participation aux réunions de chantier ;
- La vérification des rapports d'essais de laboratoire, du ou des état(s) d'avancement, des décomptes, des réceptions provisoire et définitive et communique ses remarques au Pouvoir Adjudicateur endéans les 8 jours ouvrables ;
- L'aide à la direction des travaux.
- Obligation de vérifier sur place le niveau des égouts avec un rapport photographique avant terrassement.

La mission en techniques spéciales comporte également la rédaction du cahier des charges « maintenance » pendant la période de garantie (entre la réception provisoire et définitive) ainsi que durant la période qui suivra cette période. L'énumération de cette mission n'est pas exhaustive.

➤ Egouttage

Le prestataire de services est tenu vérifier les niveaux et de prendre toutes les mesures (pentes comprises) des égouts afin de s'assurer que le raccordement à la rue est possible.

Un reportage photographique doit également être réalisé avant le terrassement.

Ledit reportage ainsi que les mesures prises font partie d'un rapport qui doit être remis au MO.

➤ Impétrants

Le prestataire de services est tenu de prendre toutes les informations utiles auprès des différents concessionnaires et administrations au sujet de l'existence et de la position des installations (câbles et conduites souterraines et visibles, installations pour l'éclairage public et signalisation éclairée, ainsi que les accessoires).

L'élaboration des plans de situation existante et les installations des concessionnaires impétrants sont inclus dans la mission si la zone de travail comprend d'éventuelles installations souterraines.

Les postes dans les métrés concernant les impétrants doivent être mis en « Poste à remboursement » et complété par l'opérateur économique avec le montant de l'estimation. Ces postes ne sont pas à remplir par les soumissionnaires du marché de travaux.

Tranche d'étude (tranches avant-projet, permis et dossier pour le marché de travaux) :

Le prestataire de services se renseigne sur les possibilités de raccordement en fonction des besoins du projet et sur les coûts engendrés.

Tranche d'exécution (tranche contrôle et suivi du chantier) :

Le prestataire de services assiste le Pouvoir Adjudicateur dans toutes les démarches utiles pour les différents raccordements. Cette obligation ne peut être cédée à l'entreprise dans le cahier spécial des charges.

06.03. ACOUSTIQUE

Le confort acoustique est pris en compte par une conception, des choix techniques et une mise en œuvre adéquats, tant à l'intérieur du bâtiment que par rapport aux nuisances extérieures en utilisant par exemple:

- Des vitrages acoustiques ;
- Des installations techniques peu bruyantes et/ou isolation performante des locaux techniques ;
- L'isolation acoustique des gaines et faux plafonds ;
- Les résultats d'une étude acoustique.

L'adjudicataire est responsable de la réalisation des études, mais aussi des résultats acoustiques.

Le choix de l'implantation des différentes fonctions prévues dans le projet ainsi que le choix des techniques utilisées et des matériaux doivent, non seulement se conformer aux normes acoustiques, mais aussi prendre en considération le confort quotidien des usagers.

La performance acoustique doit être testée après la mise en œuvre du projet, afin de vérifier la compatibilité entre la situation projetée et la construction. Le résultat de ces tests doit faire objet d'un rapport à remettre au MO dans les 4

jours calendrier qui suivent les tests. L'adjudicataire est tenu de faire des tests avant la réception provisoire des travaux et entre la réception provisoire et la réception définitive.

06.04. MISSION DE CONSEILLER PEB

La mission de conseiller PEB, tel que prévu dans l'ordonnance en vigueur relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments et dans ses arrêtés d'exécution, fait partie du présent marché.

06.05. COORDINATEUR SECURITE SANTE

Conformément à la loi du 04.08.1996 concernant le bien-être des travailleurs et à l'arrêté royal du 25.01.2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le Pouvoir Adjudicataire (Maître de l'Ouvrage) se charge de désigner un coordinateur sécurité et santé (projet et réalisation).

Le prestataire de services est tenu de lui fournir dans les délais appropriés tous les plans et documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

07. PRESTATIONS HORS MISSION

Les prestations suivantes ne sont pas prévues dans les honoraires et feront l'objet d'une facturation complémentaire à la suite d'une notification préalable au Pouvoir Adjudicataire :

- Modifications importantes apportées à des plans approuvés par le Pouvoir Adjudicataire après la tranche de l'avant-projet et pour autant qu'ils ne découlent pas de fautes graves ou d'omissions de l'adjudicataire.

08. DELAIS D'EXECUTION

Chaque tranche ou partie de la tranche doit être exécutée dans les délais d'exécution définis dans les clauses administratives au point 1.3. Caractéristique du marché.

Les délais d'exécution commencent à courir le lendemain de la date d'envoi de la notification d'attribution.

Le délai d'exécution peut être suspendu à la demande du Pouvoir Adjudicataire.

Les périodes de congé annuel du bâtiment ne sont pas comprises dans les délais repris ci-dessous.

Ces dates sont les dates ultimes que le soumissionnaire doit prendre en considération dans son offre et dans sa mission, sachant que durant les différentes étapes de sa mission, existent des délais administratifs d'approbation des dossiers (Commune, Pouvoirs Subsidiants, Tutelle, SIAMU, ...).

Tous les procès-verbaux des réunions d'études doivent être envoyés maximum 4 jours ouvrables après la réunion.

Le délai d'exécution peut être suspendu à la demande du pouvoir adjudicataire.

➤ Comité d'avis

Le comité d'avis sera constitué afin de remettre un avis motivé non contraignant au Collège des Bourgmestre et Echevins concernant les offres reçues.

Il sera constitué par les représentants des différents partenaires du projet publics et/ou privés.

Ce comité d'avis aura lieu dans le courant du 1^{er} trimestre 2023.

Des représentants se réuniront ensuite dans le cadre d'un comité de pilotage qui validera les différentes étapes du projet.

➤ Comité de Pilotage

Le comité de pilotage sera créé au moment de l'attribution du marché de services et pour toute la durée du marché. Le nombre et l'identité des membres de ce comité seront définis en temps utile par le Pouvoir Adjudicataire. Sa mission est de suivre la mission en collaboration avec le Pouvoir Adjudicataire. Les propositions du comité de pilotage ne se substituent pas aux instructions du Pouvoir Adjudicataire, lequel reste le seul pouvoir décisionnel concernant le présent marché.

Le comité de pilotage est chargé notamment :

Commenté [C13]: Ca été vérifié?

Commenté [G14R13]: Oui

Commenté [G15]: J'ai vérifié au planning

- D'examiner et de suggérer l'approbation du rapport des missions de l'adjudicataire ;
- D'émettre des remarques ou suggestions au Pouvoir Adjudicateur ;
- D'inviter toute personne compétente dans l'objet de l'étude ;
- De vérifier l'état d'avancement des études et la conformité du déroulement de l'étude avec les termes du contrat ;
- De décider la tenue des réunions et de convoquer ses membres ainsi que le prestataire de services ;
- De veiller au respect des délais et du calendrier des réunions ;
- D'émettre un avis sur les différentes phases avant approbation par le Pouvoir adjudicateur.

Dans ce contexte, l'Adjudicataire est tenu de :

- Collaborer étroitement avec les membres du comité de pilotage tout au long de ses missions ;
- Tenir le comité régulièrement informé de l'évolution de l'étude et répondre à ses demandes et observations ;
- Rencontrer les acteurs économiques, politiques ou autres à la demande du comité ;
- Assurer le secrétariat des réunions du comité.

09. PRESENTATION DES PLANS ET DOCUMENTS

Les dernières versions de tous les documents demandés par tranche ont été établies **en français et en néerlandais**. Les documents de travail ne doivent pas être obligatoirement bilingues. Cependant, le Pouvoir Adjudicateur a le droit de demander à l'Adjudicataire la traduction de n'importe quel document et ce sans supplément.

Tous les documents graphiques ainsi que les données sous forme de texte sont fournis sur papier et sur format électronique. Dans les dernières versions des documents graphiques, le texte sera mis dans les deux langues sur un seul document.

Sur les plans un espace doit être réservé au Pouvoir Adjudicateur pour lui permettre d'y faire figurer les titres et indications de services.

Tous les plans sont numérotés, datés et signés par le prestataire de services et le Pouvoir Adjudicateur.

Les plans seront introduits sur papier et sur support informatique :

- Papier : Plan Noir & Blanc au format à déterminer selon l'échelle ainsi qu'une réduction au format A3. Les documents seront pliés suivant la norme NBN 510, planche 1 ;
- Support informatique sur clé USB ou téléchargeable : Le prestataire de services veillera à la compatibilité avec les logiciels utilisés par le Pouvoir Adjudicateur.

L'adjudicataire devra utiliser et remplir les documents type fourni par le Pouvoir adjudicateur notamment :

- « Avis de l'auteur du projet » pour les EA en informatique et pas à la main avec tous les postes du métré ;
- « PV de décompte finale » ;
- Vérifier « L'état d'avancement zéro » ;
- « Le rapport d'analyse des offres » ;
- « PV de Réception provisoire » ;
- « PV de Réception définitive ».

10. RESPONSABLE DU PROJET

L'adjudicataire notifie l'identité de la personne qui exercera la mission en question ainsi que de son adjoint. Cette personne sera l'interlocuteur privilégié de l'administration communale et du Collège des Bourgmestre et Echevins. L'adjudicataire désigné au sein du bureau d'étude soumissionnaire doit être assisté de minimum un adjoint afin de garantir la continuité de la mission en cas de maladie ou d'indisponibilité motivée de celui-ci, mais ne le remplacera pas.

11. ASSISTANCE AUX DEMANDES DE SUBSIDES

Dans le cas où une demande de subside doit être demandée :

- Mise en œuvre, soit par l'auteur de projet seul, soit avec l'assistance d'un ou plusieurs délégués du Pouvoir Adjudicateur, de toutes les démarches, tant officieuses qu'officielles, aux fins d'obtenir les diverses autorisations et les éventuelles subventions à accorder par les instances intéressées ;
- Présentation didactique du dossier à différents stades d'avancement à des tiers (administrations diverses, pouvoirs subsidiaires, comité d'accompagnement) et établissement d'une maquette volumétrique facilitant l'explication du projet.

Commenté [C16]: T'avais déjà parlé de la assistance aux demandes de subsides avant. Comme concepte c'est mieux à mon sens de ne pas répéter les choses à gauche et à droit car si après tu dois modifier tu vas oublier car ça se trouve pas tout. Donc merci de relire tout le CDC et homogénéiser STP.

Commenté [G17R16]: Je l'ai supprimé plus haut