

RENOCLICK

Programme de rénovation du bâti public bruxellois

Lancement en février 2022
d'un accord-cadre pour les prestations
d'études des projets

Information aux bureaux d'études
et d'architectes – 01 février 2022



RENOCLICK
COMMUNICATION CENTRALE D'ACHAT
VERSION 01/02/2022

INTRODUCTION

RenoClick est un programme complet de rénovation énergétique durable à destination des pouvoirs publics. Il accompagne les pouvoirs publics dans la rénovation profonde de leur bâti pour en réduire la consommation énergétique. Il permettra également d’améliorer le confort de ces bâtiments et d’en réduire les charges, au bénéfice de l’ensemble des Bruxellois. Par rénovation profonde, on entend des travaux qui englobent tous les aspects du bâtiment et portent à la fois sur l’enveloppe et sur les équipements des bâtiments.

Pour relever ce défi d’envergure, nous sommes à la recherche de partenaires de confiance pour nous accompagner à chaque étape du programme. C’est pourquoi nous nous adressons aujourd’hui aux bureaux d’études et d’architectes en vue du lancement, dès février 2022, d’un accord-cadre pour les prestations d’études relatives aux différents projets.

CONTEXTE

01

La Région de Bruxelles-Capitale a étendu la mission de service public confiée à Sibelga au travers de l'article 24bis de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale. Cette extension de mission vise à accompagner les pouvoirs publics locaux, communautaires et régionaux en vue de la rénovation énergétique de leurs bâtiments et de déployer des installations de production d'électricité verte sur leurs sites.

Cette nouvelle mission s'inscrit dans le cadre d'une stratégie régionale plus globale. En effet, dans sa *Déclaration commune de politique générale 2019-2024*, le Gouvernement bruxellois s'est engagé à apporter des réponses concrètes, collectives et ambitieuses aux défis posés par l'urgence climatique, sur la base de la rénovation des bâtiments et de la production d'énergie renouvelable. Pour que Bruxelles émerge comme une région « bas carbone », le gouvernement a défini sa stratégie *Renolution* visant à réduire l'impact environnemental des bâtiments existants en RBC d'ici 2030-2050 et l'a traduite dans le *Plan d'action pour l'énergie durable et le climat* (SECAP) de la RBC. Bruxelles doit donc renforcer sa contribution au *Plan national énergie climat* (PNEC) pour atteindre, d'ici 2030, une réduction d'au moins 40% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005 et se rapprocher de l'objectif européen de neutralité carbone d'ici 2050.

Au sein de *Renolution*, le Gouvernement s'engage sur des objectifs à long terme, avec une ambition de forte durabilité et un souci d'exemplarité des pouvoirs publics. La rénovation des bâtiments publics (bureaux administratifs, écoles, installations sportives et culturelles,...) est l'un des éléments majeurs de l'approche structurelle à mettre en place pour y parvenir. La priorité doit être donnée à des rénovations énergétiques profondes, durables et exemplaires, à travers la modernisation d'installations HVAC, l'isolation d'enveloppe, le relighting, l'installation de solutions renouvelables, le comptage intelligent,...

Les pouvoirs publics jouent un rôle de premier plan dans cette transition énergétique durable et comptent sur le soutien de Sibelga comme facilitateur commun pour organiser, soutenir et dynamiser les actions nécessaires, notamment :

- Sélectionner les meilleurs projets contribuant aux objectifs régionaux dans les délais établis
- Aider à définir des solutions techniques optimales et assurer une mise en œuvre cohérente
- Faciliter leur accès aux outils de financement (y compris les subventions régionales et/ou européennes) afin d'optimiser le capital disponible

- Permettre de faire appel facilement et rapidement à des partenaires compétents pour des études, l'exécution des travaux et d'autres services nécessaires.

Afin de concrétiser cette ambition sur le long terme, un guichet unique RenoClick a été développé par Sibelga pour fournir des services partagés, ainsi qu'une Centrale d'achat spécifique. Cette Centrale d'Achat RenoClick a été mise en place dès le début de l'année 2022. Elle a pour but de mettre à la disposition des pouvoirs publics qui y ont adhéré des prestataires pour réaliser les différentes composantes de leurs projets, à savoir, comme pour tout projet immobilier, à tout le moins les suivantes :

- la conception, les études détaillées et l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- la réalisation des travaux ;
- la sécurité
- la qualité

La présente communication vise à informer de la prochaine publication d'un marché « **contrat cadre pour la conception, les études détaillées et l'assistance à maîtrise d'ouvrage** » (ci-après contrat-cadre Etudes) qui est l'un des marchés à lancer déjà identifiés par la Centrale.

La présente communication a un contenu purement indicatif. Ses mentions ne lient aucunement ni Sibelga, ni les pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires de l'accord-cadre précité. Seuls les documents de marché qui seront prochainement publiés au Bulletin des Adjudications (BDA) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) auront une force obligatoire dans le cadre de la procédure de passation du marché précité. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que l'information ici mentionnée relative à ce marché est en conséquence susceptible de varier dans les documents qui seront publiés au BDA et JOUE, ces derniers étant les seuls à faire foi. Sibelga et les pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires de l'accord-cadre précité ne supportent par ailleurs aucune responsabilité en cas d'abandon de la procédure de passation précitée et notamment en cas d'absence de publication d'avis de marché relatif au marché ici annoncé.

01.1 POUVOIRS ADJUDICATEURS BÉNÉFICIAIRES (PAB)

Les **principaux bénéficiaires potentiels de l'accord-cadre** qui sera lancé via la Centrale d'achat seront **les Pouvoirs locaux bruxellois et les Pouvoirs régionaux bruxellois**, à savoir les 19 Communes de la Région de Bruxelles-Capitale, les associations qu'elles créent ou contrôlent, les CPAS et les associations qu'ils créent ou contrôlent, les 6 Zones de Police, les Régies ordinaires et les Régies communales autonomes, les intercommunales soumises à la tutelle de la Région de Bruxelles-Capitale, la Région de Bruxelles-Capitale et les organismes d'intérêt public et entreprises publiques qu'elle crée ou contrôle, ou avec lesquelles la Région de Bruxelles-Capitale a conclu un contrat de gestion.

01.2 CHAMP D'APPLICATION DU MARCHÉ

Le **contrat-cadre Etudes** couvrira **toutes les prestations ordinaires incombant à l'architecte et au bureau d'études pour un projet de rénovation de bâtiment et d'amélioration de sa performance énergétique, y compris les prestations PEB**. Cela comprendra notamment :

- La réalisation des missions complètes d'études, d'études détaillées, d'établissement de spécifications techniques et de suivi de l'exécution des travaux, pouvant relever :
 1. du traitement énergétique de l'enveloppe : châssis, isolation de façade/toiture/sol, toiture verte, protection solaire, etc.
 2. de la gestion de l'étanchéité à l'air
 3. du domaine de l'aménagement intérieur et extérieur,
 4. du design,
 5. de la signalétique intérieure et extérieure,
 6. de l'acoustique,
 7. des domaines de la stabilité,
 8. de l'infrastructure,
 9. de l'aménagement du paysage
- Les prestations relevant de l'adaptation ou la conception des installations en matière de techniques spéciales, à savoir de manière non exhaustive : production et distribution de chauffage, sanitaires, air conditionné, ventilation, électricité, éclairage,

sécurité incendie, ascenseurs (remplacement ou mise aux normes), gestion des eaux, production d'énergies renouvelables, comptage, etc.

- Les prestations relevant du conseiller PEB (performance énergétique des bâtiments),
- La réalisation d'audits de pré-étude ou de relevé de situation existante, sur base des documents fournis par le PAB,
- La préparation des demandes de permis, des demandes de toutes les autorisations requises et des divers contrôles légaux par les organismes agréés, dont les démarches d'introduction elles-mêmes restent à charge du PAB.

01.3 TIMING

Le **contrat-cadre Etudes** devrait être publié en février 2022 pour attribution en novembre 2022. Par la suite, un contrat-cadre pour la réalisation des travaux devrait être publié dans la foulée en mars 2023 pour attribution en février 2024.

01.4 BUDGET ESTIMÉ

Le budget total pour les études (pour les différents lots du marché confondus) est estimé entre 25 et 50 Mio Euros sur base d'une quarantaine de projets sur la durée du contrat-cadre (à savoir 4 ans).

01.5 FONCTIONNEMENT DE LA CENTRALE D'ACHAT RENOCLICK

Le marché d'accord-cadre sera publié et traité par la **Centrale d'Achat RenoClick mise en place par Sibelga depuis le début de cette année 2022**, à savoir la « *Centrale d'achat de l'intercommunale Sibelga pour l'accompagnement des pouvoirs publics locaux et régionaux en vue de la rénovation énergétique de bâtiments ou du déploiement d'installations de production d'électricité verte (Programme RenoClick)* »

Dans le cadre de cette Centrale d'Achat, un accord-cadre est toujours attribué par la Centrale d'Achat et un marché subséquent est toujours attribué par un PAB qui reste entièrement responsable de son marché tant aux niveaux de la passation, que de l'attribution et du suivi d'exécution. La Centrale apporte son support au PAB par des avis techniques et des conseils, notamment en cas de litige.

01.6 BATIMENTS CIBLÉS

Le programme RenoClick a pour objectif de contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux chez les Pouvoirs Adjudicateurs Bénéficiaires (PAB). Les bâtiments des PAB sont majoritairement des bâtiments tertiaires, plus gros consommateurs d'énergie que les bâtiments résidentiels. Ces bâtiments sont en grande majorité des écoles, des crèches, des maisons de repos, des bureaux ou encore des centres sportifs et culturels. Il existe toutefois une série d'autres bâtiments abritant parfois des processus ou activités plus spécifiques comme des musées, des commissariats, des piscines, des ateliers techniques, etc.

Parmi tous ces bâtiments publics, RenoClick exclut d'intervenir sur les bâtiments dédiés exclusivement au logement individuel et ne vise pas les cas de démolition/reconstruction totale. Les bâtiments classés à l'inventaire du patrimoine immobilier protégé dans la Région de Bruxelles-Capitale ou encore les bâtiments nécessitant un traitement particulier en matière d'amiante sont éligibles au programme RenoClick.

Afin d'atteindre les objectifs ambitieux qui ont été fixés, RenoClick se concentre en priorité sur les projets de rénovation durable de bâtiments pour lesquels les gains énergétiques attendus sont considérables (entre 35 et 95% d'économie) et qui respectent les conditions techniques déterminées en accord avec la Région de Bruxelles-Capitale et son agence *environnement.brussels* chargée de l'environnement et de l'énergie.

Les bâtiments sélectionnés pour une rénovation dans le cadre de RenoClick le sont sur base d'une demande directe introduite par un PAB auprès de Sibelga. Cette demande enclenche un processus d'analyse, d'audit et de concertation qui aboutit à une décision d'intégration ou non au programme RenoClick.

01.7 DÉCOUPE EN LOT

Le marché sera constitué de différents lots basés sur l'affectation des bâtiments.

01.8 PROCÉDURE

La **procédure** qui a été retenue est la **procédure concurrentielle avec négociation avec publicité européenne dans les secteurs classiques**, vu la complexité, l'ampleur de l'accord-cadre et des projets qui seront proposés. L'appel aux candidatures sera réalisé aux niveaux européen et belge et pourra être consulté via les sites classiques <https://enot.publicprocurement.be> et <https://ted.europa.eu>. La responsabilité de s'informer de ces appels relève des candidats qui souhaitent participer.

La procédure aura lieu en **2 phases** :

- 1) La **sélection par lot**, sur base d'exigences en matière d'expérience et de composition d'équipe - si le nombre de candidats est important, la Centrale limitera le nombre de candidats via un classement sur base de critères supplémentaires ;
- 2) L'**attribution par lot sur base de plusieurs critères en principe relatifs à un « case »** c'est-à-dire un projet réel susceptible d'être réalisé par un PAB et qui permet d'évaluer sur base de critères objectifs le dossier technique qui sera concrètement proposé. Pour la définition du case, un cahier spécial des charges sera établi reprenant une partie administrative et une partie de définition d'exigences établie par le pouvoir adjudicateur bénéficiaire, avec une contribution technique de Sibelga pour celles qui touchent aux aspects énergétiques.

L'accord cadre sera en principe conclu avec tous les candidats sélectionnés ayant remis une offre conforme pour le case et ayant obtenu un minimum de points techniques tel que fixé dans les documents de marché. Le meilleur classé se verra, a priori, attribuer le case.

De manière plus générale, les marchés subséquents feront l'objet d'une remise en concurrence entre une partie des adjudicataires avec lesquels un accord-cadre a été initialement signé. Les meilleurs classés seront invités à remettre offre. Le marché subséquent sera attribué à celui qui aura remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

CONTACT
RENOCLICK@SIBELGA.BE