

PROGRAMME DE RÉNOVATION DU BÂTI PUBLIC BRUXELLOIS

Lancement en avril 2023
du premier d'une série d'accords-cadres
pour la réalisation de travaux

INTRODUCTION

Lancement en avril 2023
du premier d'une série d'accords-cadres
pour la réalisation de travaux

RenoClick est un programme complet de rénovation énergétique durable à destination des pouvoirs publics. Il accompagne les pouvoirs publics dans la rénovation 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, 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 professionnels du bâtiment en vue du lancement, dès avril 2023, d'un accord-cadre pour les prestations de travaux relatives aux différents projets.

CONTEXTE

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, régionaux et communautaires en vue de réaliser 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 structurée 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 est disponible auprès de Sibelga depuis 2022 pour fournir des services partagés, ainsi qu'une Centrale d'achat spécifique. Cette Centrale d'achat RenoClick 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 premier marché « **contrat cadre pour la réalisation de travaux** » (ci-après contrat-cadre Travaux) 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.

PROGRAMME DE RÉNOVATION DU BÂTI PUBLIC BRUXELLOIS

01

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, les Pouvoirs régionaux bruxellois et les Pouvoirs communautaires 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 & entreprises publiques qu'elle crée ou contrôle, ou avec lesquelles la Région de Bruxelles-Capitale a conclu un contrat de gestion, ainsi que les institutions communautaires présentes dans la Région de Bruxelles-Capitale, leurs Gouvernements, leurs Parlements, leurs cabinets ministériels, services et administrations.

02

Champ d'application du marché

Plusieurs contrats-cadres Travaux seront établis dans les prochains mois **sur base de catégories de montant des travaux inspirées des classes d'agrégation d'entrepreneurs**. Chaque accord-cadre concernera des projets dont les montants estimés des travaux correspondent à une ou plusieurs classes d'agrégation tenant compte de marges sécuritaires.

Pour des raisons organisationnelles ainsi que des raisons d'amélioration continue, ces **contrats-cadres** seront **lancés dans un ordre aléatoire en fonction des projets qui se présentent**. Les projets visés concerneront en majorité les **classes d'agrégation 5 à 8**.

Chaque **contrat-cadre Travaux** couvrira les **prestations et fournitures incombant à une entreprise générale pour un projet de rénovation de bâtiment et d'amélioration de sa performance énergétique dans une catégorie de budget donnée**, à savoir notamment :

- 1 — la **réalisation de travaux en suivant des spécifications techniques**, dont :
 - Le traitement énergétique de l'enveloppe : châssis, isolation de façade/toiture/sol, toiture verte, protection solaire, etc.
 - La gestion de l'étanchéité à l'air
 - Le gros-œuvre comprenant au besoin les renforcements des structures existantes depuis la toiture jusqu'au sous-œuvre, l'intégration de nouvelles structures depuis la toiture jusqu'au sous-œuvre, la réalisation de trémies techniques, la création de baies, ...
 - L'aménagement intérieur et extérieur
 - La sécurisation
 - Le compartimentage
 - Le traitement d'eau de pluie
 - La signalétique intérieure et extérieure
 - Le traitement de l'acoustique
 - L'infrastructure et la superstructure
 - L'aménagement du paysage
 - La restauration du patrimoine
 - Les démolitions
 - Le désamiantage
 - etc.

- 2 — les **prestations relevant de l'adaptation ou de l'intégration des installations en matière de techniques spéciales**, à savoir de manière non exhaustive : production et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sanitaires, ventilation dont intégration dans l'existant, air conditionné/climatisé, électricité (basse et haute tension), éclairage, sécurité incendie, ascenseurs (remplacement, intégration ou mise aux normes), gestion des eaux et égouttage, production d'énergies renouvelables, régulation (simple à complexe), comptage, etc.

Le **premier contrat-cadre** à être lancé sera celui relatif aux **projets qui nécessitent une classe d'agrégation d'entrepreneurs 5 ou 6**. Cet accord-cadre sera constitué d'un seul lot.

03

Timing

Le **premier contrat-cadre Travaux** pour les **projets correspondant aux classes d'agrégation d'entrepreneurs 5 et 6** devrait être **publié en avril 2023**, avec une **attribution prévue en fin d'année 2023**.

Un contrat-cadre pour la réalisation des Etudes sera déjà disponible via la Centrale d'achat.

Des **contrats-cadres Travaux** pour des **projets nécessitant des classes d'agrégation d'entrepreneurs supérieures** seront encore **lancés plus tard en 2023 et 2024**.

04

Budget estimé

Le **budget total de l'ensemble de la première série d'accords-cadres Travaux** est estimé à **223 Mio€** sur base d'**une trentaine de projets** sur la durée totale de cette première série, à savoir 2 ans avec 2 renouvellements possibles d'1 an, donc 4 ans.

Le **budget total pour le premier accord-cadre Travaux** de la série, celui destiné aux classes d'agrégation d'entrepreneurs 5 et 6, est estimé **entre 10 et 15 Mio€** sur base de **5 à 10 projets** sur la durée totale.

05

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 l'année 2022** à savoir la « *Centrale d'achat de l'intercommunale Sibelga pour l'accompagnement des pouvoirs publics locaux, régionaux et communautaires 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.

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 centres culturels, des centres sportifs, des commissariats, 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 repris 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.

Chaque accord-cadre Travaux vise des **entreprises générales agréées pour la ou les classe(s) requise(s) dans la catégorie « D. Entreprises générales de bâtiments »**. La classe requise pour chaque accord-cadre est fonction du montant des projets visés. Une entreprise de classe supérieure à celle requise aura toujours l'opportunité d'y participer.

Le **premier accord-cadre** vise des **entreprises générales agréées pour les classes 5 et 6**.

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**, sur base de la **classe d'agrégation** d'entrepreneur nécessaire et de **références de chantier exécuté**
 - relatif à des rénovations énergétiques globales de bâtiments (hors logements) dont la nature de l'affectation correspond à du tertiaire de type bureaux, enseignements, soins, culturel ou sportif
 - en milieu urbain
 - démontrant une démarche circulaire (organisation, matériauqualité/réemploi,...) ou un label en la matière.
- 2 — L'**attribution 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. Ces critères viseront à évaluer le rapport qualité/prix, sur base du prix ainsi que d'aspects qualitatifs et environnementaux. Pour la définition du case, un cahier spécial des charges sera établi reprenant une partie administrative et des parties techniques de définition d'exigences. Ce cahier des charges sera rédigé par le pouvoir adjudicateur bénéficiaire, avec un bureau d'architectes et ses bureaux d'études, ainsi qu'avec l'accompagnement de Sibelga pour les aspects énergétiques.

L'accord cadre sera en principe conclu avec tous les candidats sélectionnés ayant remis une offre conforme pour le case. Le meilleur classé se verra, a priori, attribuer l'exécution du 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, c'est-à-dire la mieux classée sur base du rapport qualité/prix.



Scannez et visitez
notre site internet
www.renoclick.be

