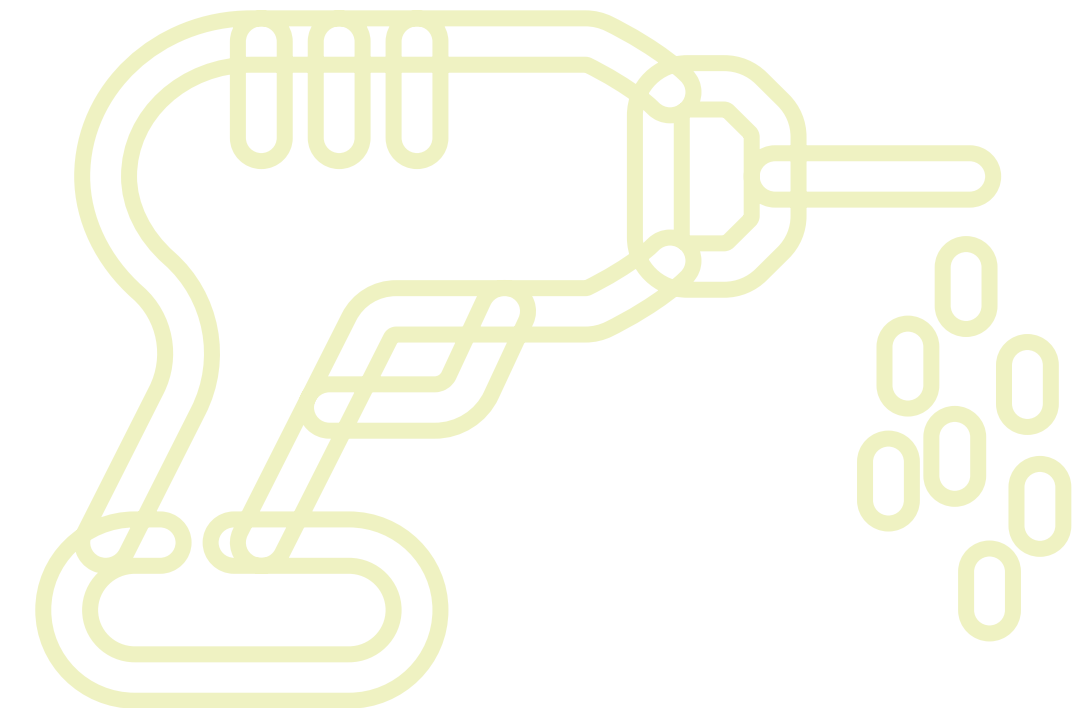
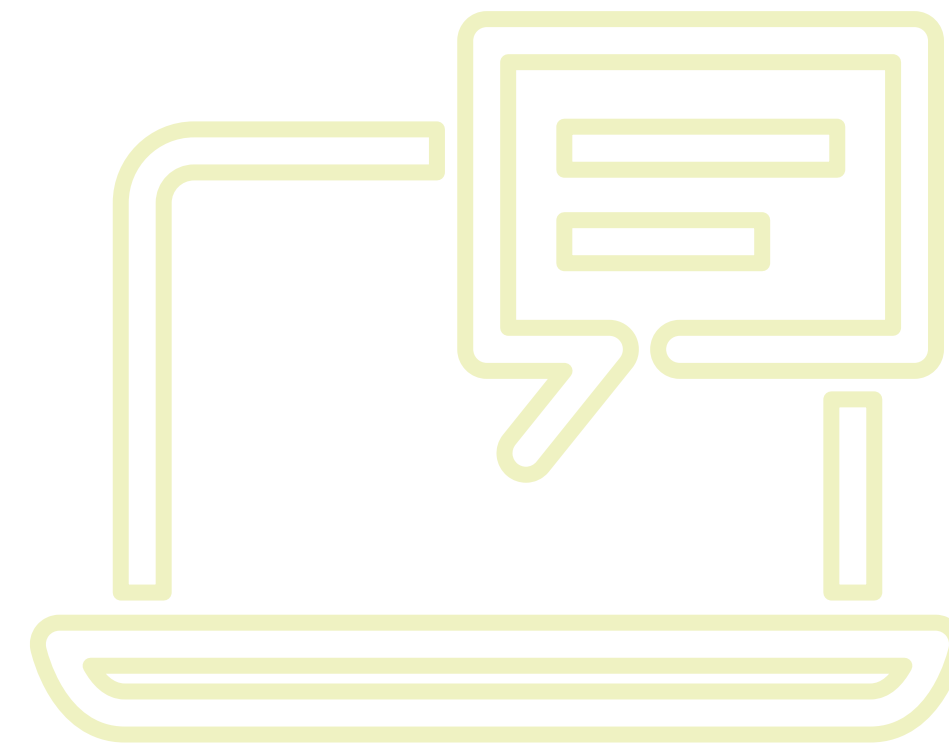


Accéder aux marchés publics :

Guide pour les entreprises
de la construction durable.





Accompagner les entreprises bruxelloises vers les marchés publics

Candidater à un marché public peut sembler **complexe**, surtout pour une petite ou moyenne entreprise. Pourtant, ces marchés représentent une réelle opportunité de croissance et de stabilité. **hub.brussels**, l'Agence bruxelloise pour l'entrepreneuriat, s'est donné pour mission de lever les obstacles qui freinent l'accès des entreprises bruxelloises à ces marchés, en les accompagnant de manière concrète, étape par étape.

Parmi les secteurs jugés prioritaires pour l'avenir de la Région, la construction durable occupe une place centrale. Pour soutenir cette filière, il y a **ecobuild.brussels**, le cluster de **hub.brussels** qui rassemble entreprises, expert-es, pouvoirs publics et acteur-rices de terrain autour de dynamiques collaboratives.

C'est dans ce cadre qu'a été mené le groupe de travail à l'origine de ce guide. Son objectif est clair : **aider les entreprises actives dans la construction durable à mieux comprendre, anticiper et saisir les opportunités offertes par les marchés publics**, en leur donnant les clés pour candidater avec confiance.

1.

Introduction

Les marchés publics représentent une **opportunité stratégique** pour les entreprises actives dans la construction durable. Ce guide a pour objectif de fournir aux membres du cluster **ecobuild.brussels** une vue d'ensemble claire et structurée des ressources, procédures et acteurs clés pour accéder à ces marchés, avec un accent particulier sur l'intégration de la durabilité et de la circularité.



2.

Comprendre les marchés publics

2.1. Informations générales

Les marchés publics sont des contrats passés par les **autorités publiques** pour l'acquisition de travaux, de fournitures ou de services. Ils sont encadrés par une législation spécifique visant à garantir la **transparence**, la concurrence et l'égalité d'accès.

2.2. Portail fédéral des marchés publics

Le portail **Public Procurement** centralise au niveau fédéral les informations sur les différents aspects des marchés publics, depuis la législation jusqu'au traitement des marchés via les moyens électroniques. On y trouve des manuels, des documents types, des contacts utiles, etc.



3.

Accompagnement et points de contact à Bruxelles



3.1. Helpdesk régional

Toute entreprise peut faire appel au helpdesk régional de **hub.brussels** via le site hub.info. Ce portail fournit des réponses gratuites aux questions entrepreneuriales dans divers domaines. En cas de besoin spécifique, vous serez orienté vers un **expert juridique**, comptable ou financier.

3.2. Fédérations professionnelles

EMBUILD propose à ses membres un **service gratuit d'information** sur les marchés publics. Ce service met à leur disposition un guide pratique, des fiches explicatives, des modèles de lettres ainsi que des publications détaillant les dernières **évolutions réglementaires**, afin de les accompagner efficacement dans leurs démarches.

3.3. Formation

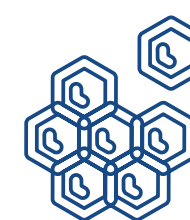
Plusieurs organismes proposent des formations et un **accompagnement** pour aider les entrepreneurs et les fonctionnaires à mieux intégrer les **critères durables** dans les marchés publics :

- **Bruxelles Formation** propose des formations générales sur les marchés publics, utiles pour comprendre les procédures, les obligations et les opportunités pour les entreprises.
- **Bruxelles Environnement** organise régulièrement des formations, ateliers et webinaires spécifiquement dédiés aux marchés publics durables. Ces sessions permettent de se familiariser avec les principes de l'économie circulaire, les clauses environnementales et les outils disponibles.
- Le **SPF Stratégie et Appui** met à disposition des ressources utiles pour les entrepreneurs et les entreprises souhaitant mieux comprendre les marchés publics. Il propose des listes de formateurs, d'organismes de formation et de centres de connaissances accrédités, qui peuvent accompagner les entrepreneurs dans la préparation, la soumission et la gestion de leurs offres. Ces partenaires peuvent également fournir des conseils spécialisés ou collaborer dans le cadre de projets complexes.

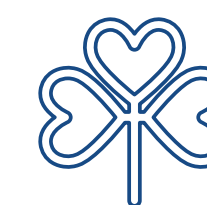
4.

Mesures fédérales pour faciliter l'accès des PME

Depuis 2017, plusieurs **mesures concrètes** ont été mises en place pour faciliter l'accès des PME aux marchés publics :



Obligation de **subdiviser** les marchés supérieurs à 144.000 € en lots pour favoriser l'accès des **petites structures**.



Intégration de critères **qualitatifs, sociaux et environnementaux** dans l'évaluation des offres.



Introduction du principe de « **facture acceptée** » pour les marchés jusqu'à 30.000 €.



Mise à disposition de **données ouvertes** via data.gov.be pour plus de transparence.

Outils pédagogiques :

vidéos explicatives, guides pratiques, et la Charte des bonnes pratiques pour les pouvoirs adjudicateurs.

Comment **participer à des marchés publics** en tant qu'entreprise ?

Marchés publics : comment vous **inscrire** en tant qu'entreprise ?

Marchés publics : comment **introduire votre offre** en tant qu'entreprise ?

Marchés publics : comment et **où les trouver** en tant qu'entreprise ?

Charte d'Accès des **PME** aux marchés publics

5.

L'agréation des entrepreneurs

L'agréation est une reconnaissance officielle délivrée par l'État belge, qui atteste qu'une entreprise dispose des **compétences techniques, financières et administratives** nécessaires pour exécuter certains travaux publics. Elle est obligatoire pour pouvoir soumissionner à des marchés dépassant certains seuils.

5.1. Quand l'agréation est-elle requise ?

L'agréation est **obligatoire** pour les marchés dont le montant minimum est de :

- **75.000 € HTVA** pour des marchés en catégories « principales » de travaux (ex. entreprise générale, de bâtiment, de génie civil, de travaux routiers, etc.) ;
- **50.000 € HTVA** pour des marchés en sous-catégories plus spécifiques (ex. gros œuvre, étanchéité, menuiserie, carrelages, peinture, etc.).

5.2. Comment est-elle structurée ?

Classe	Montant [T.V.A. non comprise]
1	Jusqu'à 162.000 euros
2	Jusqu'à 330.000 euros
3	Jusqu'à 600.000 euros
4	Jusqu'à 1.080.000 euros
5	Jusqu'à 2.172.000 euros
6	Jusqu'à 3.870.000 euros
7	Jusqu'à 6.396.000 euros
8	Plus de 6.396.000 euros

L'agréation repose sur deux critères :

- La **nature des travaux** : classée en catégories et sous-catégories selon le type d'activité.
- Le **montant** des marchés visés : réparti en classes (de 1 à 8), chaque classe correspondant à un plafond relatif au montant du marché

5.3. Où introduire la demande ?

La procédure d'agréation est détaillée sur le site du SPF Économie, qui vérifie les formulaires, les conditions d'accès et les documents à fournir avant de les soumettre à la **Commission d'agréation** qui octroie ou non l'agréation. L'instruction du dossier peut prendre plusieurs semaines.

5.4. Qui peut vous accompagner ?

Les entreprises membre peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé via EMBUILD, qui aide ses membres à constituer leur dossier, à choisir les bonnes catégories et classes, et à comprendre les **exigences administratives**.

6.

Trouver et répondre à des marchés

En Belgique, la gestion des marchés publics passe par la plateforme fédérale **e-Procurement**, un outil centralisé qui permet de consulter, publier et soumissionner aux appels d'offres publics.

6.1. Les principales fonctionnalités

Depuis septembre 2023, la Belgique dispose d'une plateforme unique **e-Procurement** qui regroupe les fonctionnalités auparavant réparties entre plusieurs interfaces (e-Notification, e-Tendering, etc.).

- Cette plateforme permet aux entreprises de **consulter les avis de marché publiés**, filtrés par secteur, localisation ou type de marché.
- Elle offre également un espace sécurisé pour **le dépôt électronique des offres**, garantissant la traçabilité et la confidentialité des soumissions.
- Les utilisateurs peuvent **poser des questions** via un forum intégré, suivre les étapes du marché, et accéder à des outils conformes aux standards européens (eForms).

6.2. Conditions d'accès

Pour utiliser pleinement la plateforme, **l'inscription est obligatoire**. Elle permet d'activer les fonctionnalités avancées, comme la création d'alertes personnalisées ou le suivi des procédures.

6.3. Obligations de publication

Depuis 2017, la publication via **e-Notification** est obligatoire pour tous les marchés publics dont le montant dépasse **144.000 € HTVA**. En dessous de ce seuil, la publication reste fortement recommandée, notamment pour garantir la transparence et élargir la concurrence.



7.

Marchés publics & architecture

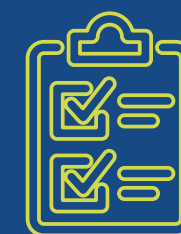
Les marchés publics liés à l'architecture présentent des spécificités importantes, notamment en matière de qualité du cadre bâti, de transparence des procédures et d'innovation dans les projets. À Bruxelles, le Bouwmeester Maître Architecte (BMA) joue un rôle central dans l'accompagnement des maîtres d'ouvrage publics et privés dans leurs projets architecturaux.

Le BMA a pour mission de promouvoir une architecture de qualité et un aménagement urbain durable. Dans le cadre des marchés publics, il intervient à plusieurs niveaux :



Conseil stratégique :

Le BMA accompagne les maîtres d'ouvrage dès les premières phases de réflexion sur leurs projets, en les aidant à définir des objectifs clairs en matière de qualité architecturale, d'intégration urbaine et de durabilité.



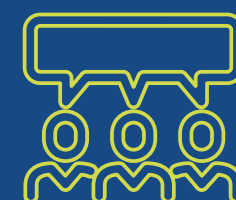
Encadrement des procédures de sélection :

Il propose des formats adaptés de mise en concurrence (concours, appels à candidatures, dialogues compétitifs, etc.) qui garantissent la transparence, l'équité et la qualité des projets sélectionnés.



Rédaction des documents de marché :

Le BMA peut aider à la formulation des cahiers des charges, en intégrant des critères qualitatifs et des exigences spécifiques liées à l'innovation, à la durabilité ou à la circularité.



Participation aux jurys :

Dans certains cas, le BMA participe aux jurys de sélection pour garantir une évaluation cohérente avec les objectifs initiaux du projet.



Diffusion des bonnes pratiques :

A travers des publications, des guides et des retours d'expérience, le BMA contribue à l'amélioration continue des pratiques de commande publique en architecture.

Ce dispositif est ouvert tant aux maîtres d'ouvrage publics (communes, CPAS, institutions régionales) qu'aux maîtres d'ouvrage privés bénéficiant d'un soutien public ou développant des projets d'intérêt collectif.

Pour en savoir plus sur les modalités d'accompagnement, les outils disponibles et les projets soutenus, consultez le site du BMA.

8.

Intégrer la durabilité et la circularité

Les marchés publics constituent un **levier stratégique** pour accélérer la transition vers une construction plus durable et circulaire. À Bruxelles, plusieurs outils, acteurs et dispositifs soutiennent les maîtres d'ouvrage et les entreprises dans cette démarche.

8.1. Intégration dans les cahiers des charges

Les pouvoirs adjudicateurs sont encouragés à intégrer des critères environnementaux, **sociaux et circulaires** dans leurs appels d'offres. Cela peut inclure :

- Des exigences en matière de **performance énergétique**, d'émissions de CO₂ ou de gestion de l'eau ;
- L'**analyse du cycle de vie (ACV)** des matériaux et des bâtiments notamment via TOTEM ;
- De exigences autour de l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés ou **réemployés** ;
- Des clauses favorisant **la modularité**, la démontabilité ou la réparabilité des éléments de construction.

8.2. Outils et guides pratiques

TOTEM

Plateforme belge **d'évaluation de l'impact environnemental** des bâtiments, développée par les trois régions. Elle permet de comparer les choix de matériaux et de conception sur base de leur cycle de vie.

Guide Bâtiment Durable

Développé par Bruxelles Environnement, ce guide en ligne propose **des fiches pratiques** pour intégrer la durabilité dans toutes les phases d'un projet de construction ou de rénovation.

GRO

Outil d'évaluation de la durabilité et de la circularité des projets de construction. Il permet aux maîtres d'ouvrage et concepteurs de **fixer un niveau d'ambition clair** dès la phase de conception. GRO est mobilisable dans le cadre de marchés publics, notamment lors de concours ou d'appels à projets.

Facilitateur Bâtiment Durable

Service gratuit d'**accompagnement** pour intégrer des critères durables dans les projets, y compris dans les procédures de marchés publics.

Formations et séminaires bâtiments durables

Guides et formations de Bruxelles Environnement sur des thématiques telles que le réemploi, l'ACV, ou **la rédaction de clauses durables**.

8.3. Réemploi des matériaux

Le réemploi des matériaux et l'intégration de critères durables dans les marchés publics sont aujourd'hui des priorités à Bruxelles. Pour les mettre en œuvre **efficacement**, quatre axes d'action complémentaires peuvent être suivis :

Intégrer le réemploi dès la conception du marché

Il est essentiel d'**anticiper** le potentiel de réemploi dès la phase de programmation. Cela passe par l'identification des matériaux récupérables lors des diagnostics préalables à la démolition, et par l'inclusion de clauses spécifiques dans les cahiers des charges. Ces clauses peuvent **imposer** des objectifs de réemploi, des exigences de traçabilité ou des critères d'attribution valorisant les pratiques circulaires.

S'appuyer sur des ressources & plateformes spécialisées

Des outils comme la plateforme **Opalis**, facilitent la recherche de matériaux de réemploi disponibles localement. D'autres ressources, comme les bases de données de **fournisseurs** ou les guides techniques, permettent de mieux comprendre les caractéristiques, les performances et les contraintes réglementaires liées à ces matériaux.

Se faire accompagner par des experts

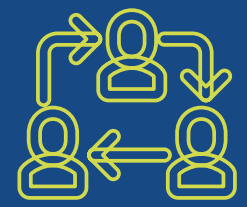
Plusieurs structures spécialisées, à Bruxelles et au-delà, proposent un **accompagnement technique**, juridique et opérationnel pour intégrer les principes de l'économie circulaire dans les marchés publics.



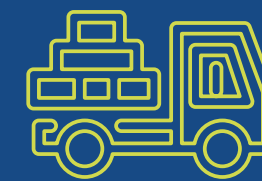
CERA A accompagne notamment dans la **rédaction de clauses circulaires** et le suivi des critères GRO, essentiels pour garantir la durabilité des projets



BuildCircular.Brussels accompagne gratuitement les entreprises actives à Bruxelles dans **l'intégration de l'économie circulaire** dans leurs marchés publics.



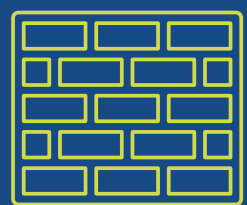
Ad Vitam, plateforme collaborative, **facilite la mise en réseau** entre acteurs publics et privés engagés dans la transition circulaire.



Rotor, Batiterre, Coliseum et Réempro peuvent intervenir à différents **stades du projet** : diagnostic ressources, logistique de récupération, rédaction de cahiers des charges ou encore suivi de chantier.



ZIROO intervient principalement sur **des projets de récupération locale** et la mise en œuvre de matériaux de réemploi, avec une forte expertise terrain.



Retrieval, entreprise non bruxelloise, propose des solutions innovantes pour le **réemploi de matériaux à grande échelle**, avec une approche adaptée aux marchés publics.

Il existe également des initiatives locales dans votre région qui peuvent vous accompagner dans cette démarche. N'hésitez pas à vous rapprocher **des acteurs territoriaux ou des plateformes régionales** pour identifier les partenaires les plus pertinents selon votre projet.

9.

En savoir plus

Pour toute question ou accompagnement
personnalisé, contactez : ecobuild@hub.brussels

Réalisé en partenariat avec hub.info et Embuild.