



ALLIER AMBITIONS CIRCULAIRES ET FAISABILITÉ FINANCIÈRE

Outil GRO « le référentiel durabilité »

*Implémentation dans le Cahier spécial des Charges et
premier retour d'expérience*

19 avril 2024

Céline BIETLOT

Beliris





OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION

- Mettre en avant les avantages de l'outil GRO
- Vous partagez l'amorce de retour d'expérience de Beliris pour concrétiser l'utilisation de l'outil GRO
- Vous partagez les articles repris dans nos cahiers des charges



PLAN DE L'EXPOSÉ

I. Beliris

Introduction

page 4

Stratégie durabilité

page 6

II. Outil GRO

Introduction

page 7

Stratégie durabilité

page 13

III. Prescriptions dans les CSC études

Critères d'attribution et ambitions

page 15

IV. Du rêve à la réalité

Enquêtes

page 25

Exemples

page 36

Opportunités

page 39

V. Conclusion

Ce qu'il faut retenir

page 41



I. BELIRIS



Qui ? Maître d'ouvrage public bruxellois délégué depuis 1993.

Quoi ? Beliris réalise quotidiennement des projets de construction, de rénovation et de restauration à Bruxelles.

Pourquoi ? Promouvoir le rayonnement de Bruxelles en tant que capitale de la Belgique et ville internationale.



I. BELIRIS

Culture et patrimoine

INSTITUTIONS
SCIENTIFIQUES

Théâtre

MUSIQUE

Espaces verts

ARBRES

PARC

PLAINES DE
JEUX

DÉTENTE

Infrastructures diverses

SPORT

Pôle des COMPÉTENCE

INDUSTRIE

SANTÉ

CASERNE

PISCINES

Redynamisation de quartiers

CONVIVIALITÉ

CIRCULER EN SÉCURITÉ

ACCÈS PMR

Mobilité

AXES DE CIRCULATION

STATIONS DE MÉTRO

PISTES
CYCLABLES

SÉCURITÉ

RÉAMÉNAGEMENT

VIVRE ENSEMBLE

LOGEMENT



I. BELIRIS

2011



Ecogestion

Mission

2020

Les projets durables



Les formations



La GreenTeam



La sensibilisation et la communication



Le monitoring





II. OUTIL GRO

Gro Harlem Brundtland

Présidente de la commission des N.U.

« Our common future » (Brundtland rapport)

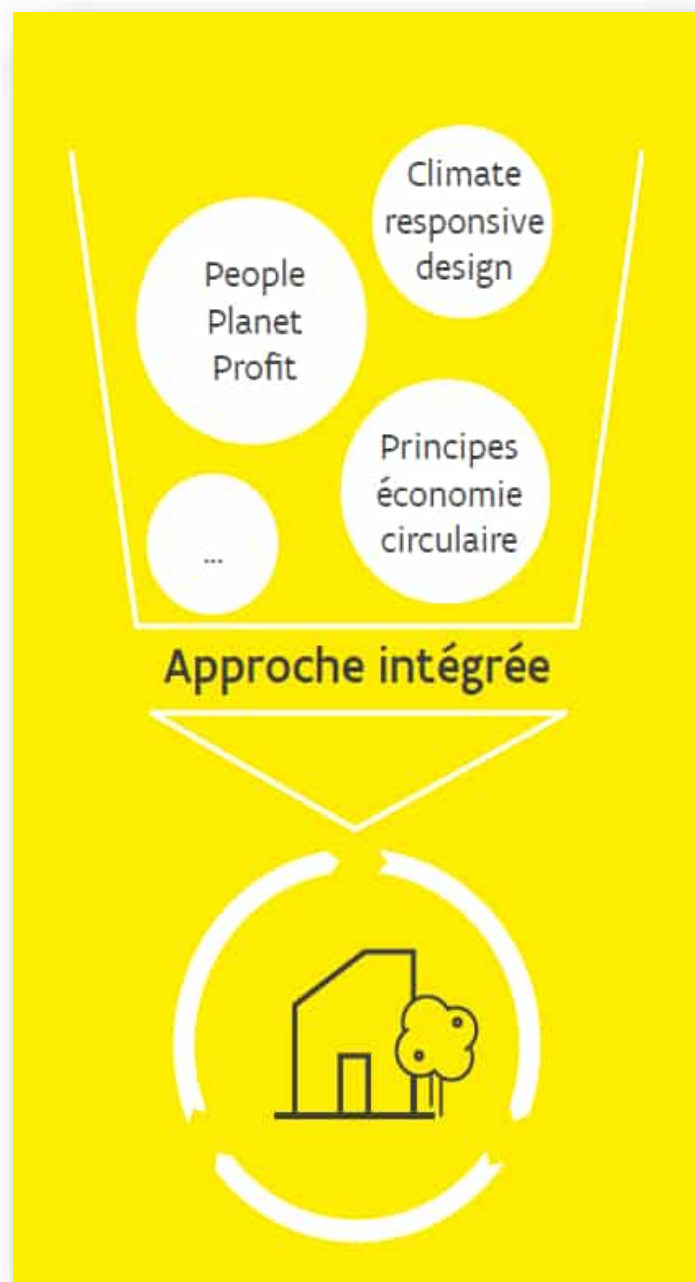
People Planet Profit

1987





II. OUTIL GRO



Tous les projets de bâtiments

« Simple » et « complet »

Manuel développé en 2017

Aspects qualitatifs rendus mesurables

Ambition, Evaluation & Contrôle

Pas de certification

Système de preuve



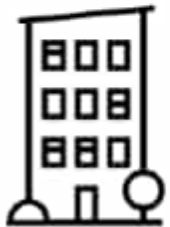
II. OUTIL GRO



► voor alle functies



► voor alle grootteordes



► beoordeling van de site apart



II. OUTIL GRO



GRO est un **outil flexible.**

- Travail sur mesure
- Tout n'est pas nécessairement abordé ni pertinent
- La liste des critères applicables variera.

GRO peut être implémenté de différentes manières:

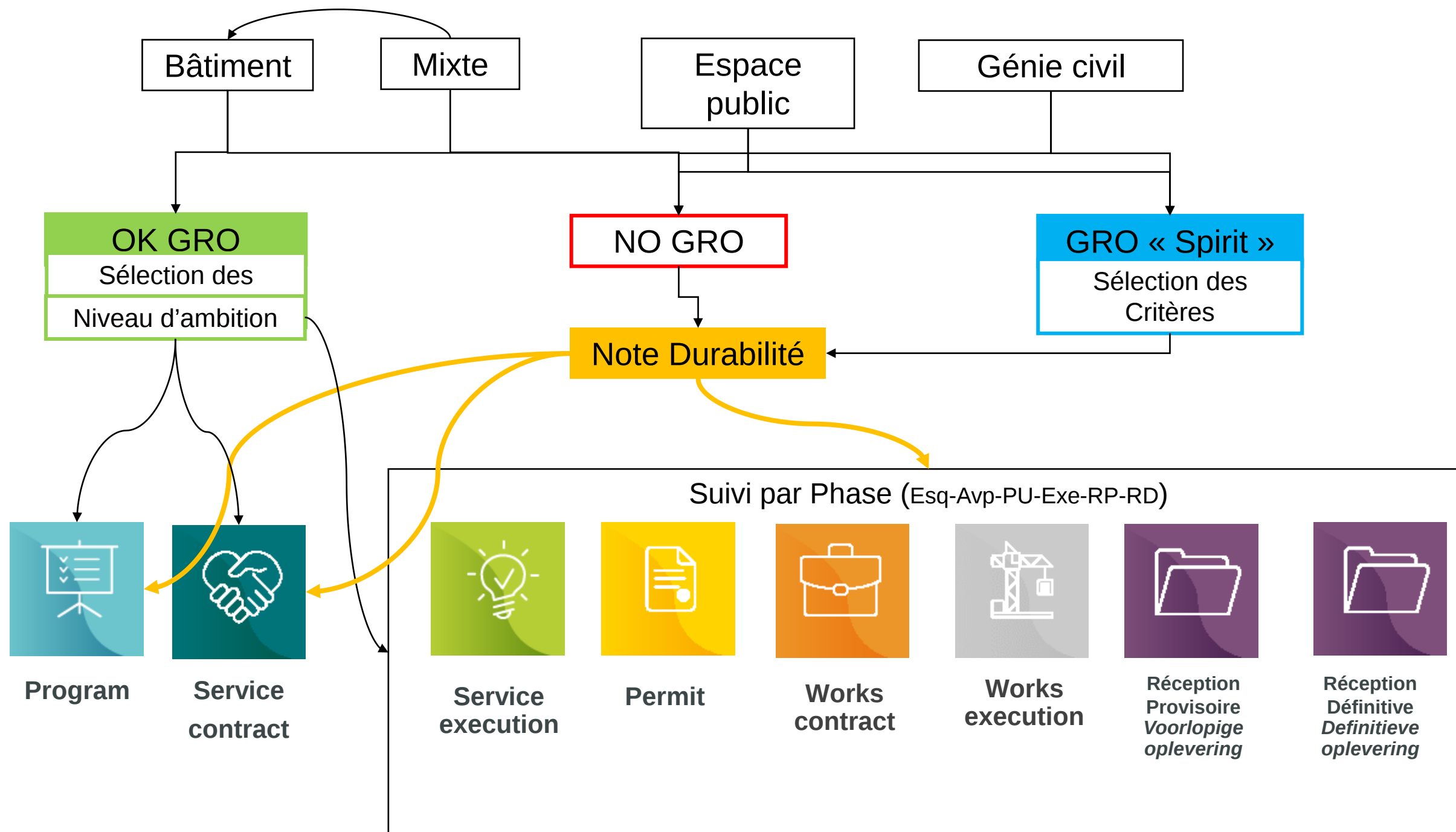
Il existe **2** fichiers de synthèse pour le BÂTIMENT

- un pour les procédures classiques
- un pour les marchés intégrés

GRO n'est pas une obligation légale



II. OUTIL GRO





II. OUTIL GRO

Criterium		Verplicht minimaal prestatieniveau	Offerte
PEOPLE			
BIN 1	☒ Akoestiek	beter	
BIN 2	☒ Thermisch comfort		
BIN 3	☒ Binnenluchtkwaliteit		
BIN 4	☒ Visueel comfort		
SOC 1	☒ Erfgoedwaarde		
SOC 2	☒ Sociaal veilig ontwerpen		
SOC 3	☒ Integrale toegankelijkheid		
GEB 1	☒ Invloed van de gebruiker		
PLANET			
ENE 1	☒ Energieprestatie	uitstekend verplicht 5 bonuspunten	
ENE 2	☒ Hernieuwbare energieën		
ENE 3	☒ Energiezuinige installaties en toestellen		
MAT 1	☒ Behoud van grondstoffen		
MAT 2	☒ Materiaalkeuze		
MAT 3	☒ Materialenpaspoort		
WAT 1	☒ Waterverbruik beperken		
WAT 2	☒ Waterhergebruik		
WAT 3	☒ Afvoer van water		
OMG 1	☐ Biodiversiteit		
OMG 2	☒ Impact op de omgeving		
OMG 3	☒ Duurzaam verfbesluit		
PROFIT			
LCC 1	☒ Onderhoudsvriendelijk ontwerpen		
LCC 2	☒ Schoonmaakbewust ontwerpen		
LCC 3	☒ Energieverbruik		
TOE 1	☒ Circulair en toekomstgericht ontwerpen		
TOE 2	☐ Gebruik door derden		
BEH 1	☒ Energiemonitoring		
Globaal prestatieniveau		beter	
De evaluatie is gebaseerd op GRO versie 2020		Bonuspunten	0
		Zonder bonuspunten	
		Met Bonuspunten	

3 catégories

**PEOPLE
PLANET
PROFIT**

(Critères quantitatifs et qualitatifs)

3 niveaux d'ambition

**BON
MIEUX
EXCELLENT**



II. OUTIL GRO

CSC études

L'ambition de l'outil GRO est d'utiliser un **processus de conception intégrée** pour aboutir à des bâtiments à l'épreuve du futur.

Le principe « People Planet Profit » est le pilier de l'outil GRO.

L'objectif de Beliris est de livrer des projets dont le **niveau d'ambition** global minimum est « **mieux** ».



II. OUTIL GRO

CSC études

L'utilisation de **l'outil GRO bâtiment** est d'application **pour tout projet** impliquant la construction et/ou rénovation-restauration d'au moins un bâtiment.

Dans le cas d'aménagement **d'espace public et/ou voirie**, Beliris fait le choix d'appliquer l'outil GRO également, en exploitant la souplesse de l'outil. De même les évaluations, les exigences et les preuves de chaque critère sélectionné seront adaptées en concertation avec le pouvoir adjudicateur.

Les critères « site » permettront l'évaluation de la situation actuelle et sera comparée avec l'encodage de la situation projetée.



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES



La bouwteam

- Choix du pourcentage: **10 à 20%**
- Choix **des critères**
 - avec l'outil GRO
 - avec ou sans le bMa

Le soumissionnaire

- Rédaction de sa « **vision** » dans laquelle le projet ambitionne d'être exemplaire (cfr §3.1.3. GRO)
- Précision sur la **gestion future** et sur **l'entretien** de l'ouvrage

III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES



**5 Critères du bMa,
le bouwmeester maitre architecte**

Volet environnement

Volet social

Volet culturel

Volet gouvernance

Volet économique

III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

2019 **Helmet – logements sociaux**

Critère durabilité : **10%**

Un seul soumissionnaire y a prêté attention !





III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

CSC études – Durabilité et technicité

À chaque étape, le soumissionnaire doit remettre un dossier contenant toutes les preuves demandées dans le compteur de durabilité GRO (y compris checklist). Les étapes sont les suivantes :

Pour chaque critère pertinent, il doit être démontré, au moyen de pièces justificatives ad hoc, que la conception a été réalisée en tenant compte du plan d'approche en matière de « construction durable et circulaire ».

Les éventuels écarts par rapport au plan d'approche en matière de « construction durable et circulaire » doivent être explicitement et adéquatement motivés par l'adjudicataire. Ces écarts doivent ensuite être soumis pour approbation au maître d'ouvrage.



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

CSC études – Durabilité et technicité

A comprendre comme les résolutions des contraintes et attentes en termes de modes constructifs, choix de matériaux et installations proposés au regard du concept architectural et leur apport au niveau de la durabilité.

Ce critère sera notamment apprécié sur base des éléments suivants (sans ordre hiérarchique et sans être limitatif) :

- L'intégration et la cohérence des solutions techniques;
- Les ambitions de flexibilités et d'extension ;
- L'évaluation des matériaux, techniques et processus constructifs ;
- Le confort acoustique ;
- ...



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

CSC études – Durabilité et technicité

Ce critère « **Durabilité et technicité** » se base entre autres sur la sélection des critères via l'outil GRO (environ 5 principaux)

- Les différents critères de GRO qui sont d'application au projet y seront abordés et **l'équipe de conception y précise le niveau d'ambition qu'elle vise et comment ce niveau sera atteint.**



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

CSC études – Durabilité et technicité

Le plan d'approche du soumissionnaire doit reprendre:

- une liste de critère GRO (choix parmi ceux proposés dans le fichier: <https://www.gro-tool.be/telecharger-gro/?lang=fr>) que le soumissionnaire choisira de rendre applicable pour le projet
OU
la liste des critères sélectionnés par la bouwteam;
- un descriptif pour chaque critère sélectionné précisant le niveau d'ambition qu'il vise et comment ce niveau sera atteint;
- un descriptif de la manière dont des différentes disciplines faisant partie de l'équipe seront impliquées dans la réponse aux ambitions durabilité

III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

Critères pour le site

- MOB1 En transports en commun
- MOB2 À vélo
- MOB3 À pied
- MOB4 En voiture ou à moto
- MA1 Qualité spatiale
- MA2 Utilisation des sol et de l'espace
- MA3 Attractivité de l'environnement
- MIL1 Inondations à Bruxelles
- MIL1 Inondations en Flandre
- MIL2 Qualité de l'air extérieur
- MIL3 Bruits extérieurs



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

Critères pour les bâtiments

BIN1	Acoustique
BIN2	Confort thermique
BIN3	Qualité de l'air intérieur
BIN4	Confort visuel
SOC1	Valeur patrimoniale Bruxelles
SOC1	Valeur patrimoniale Flandre
SOC2	Conceptions sécurisante
SOC3	Accessibilité intégrale
GEB1	Influence de l'utilisateur
ENE1	Performance énergétique Bruxelles
ENE1	Performance énergétique Flandre
ENE2	Énergie renouvelable
ENE3	Installations et appareils à haut rendement énergétique

MAT1	Conservation des matières premières
MAT2	Choix des matériaux
MAT3	Passeport matériaux
WAT1	Consommation d'eau
WAT2	Réutilisation de l'eau
WAT3	Évacuation de l'eau
OMG1	Biodiversité
OMG2	Impact sur l'environnement
OMG3	Gestion de chantier durable
LCC1	Conceptions facile à entretenir
LCC2	Conceptions qui facilite le nettoyage
LCC3	Consommation d'énergie
TOE1	Conception circulaire et orientée vers l'avenir
TOE2	Utilisation par des tiers
BEH1	Monitoring énergétique



III. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

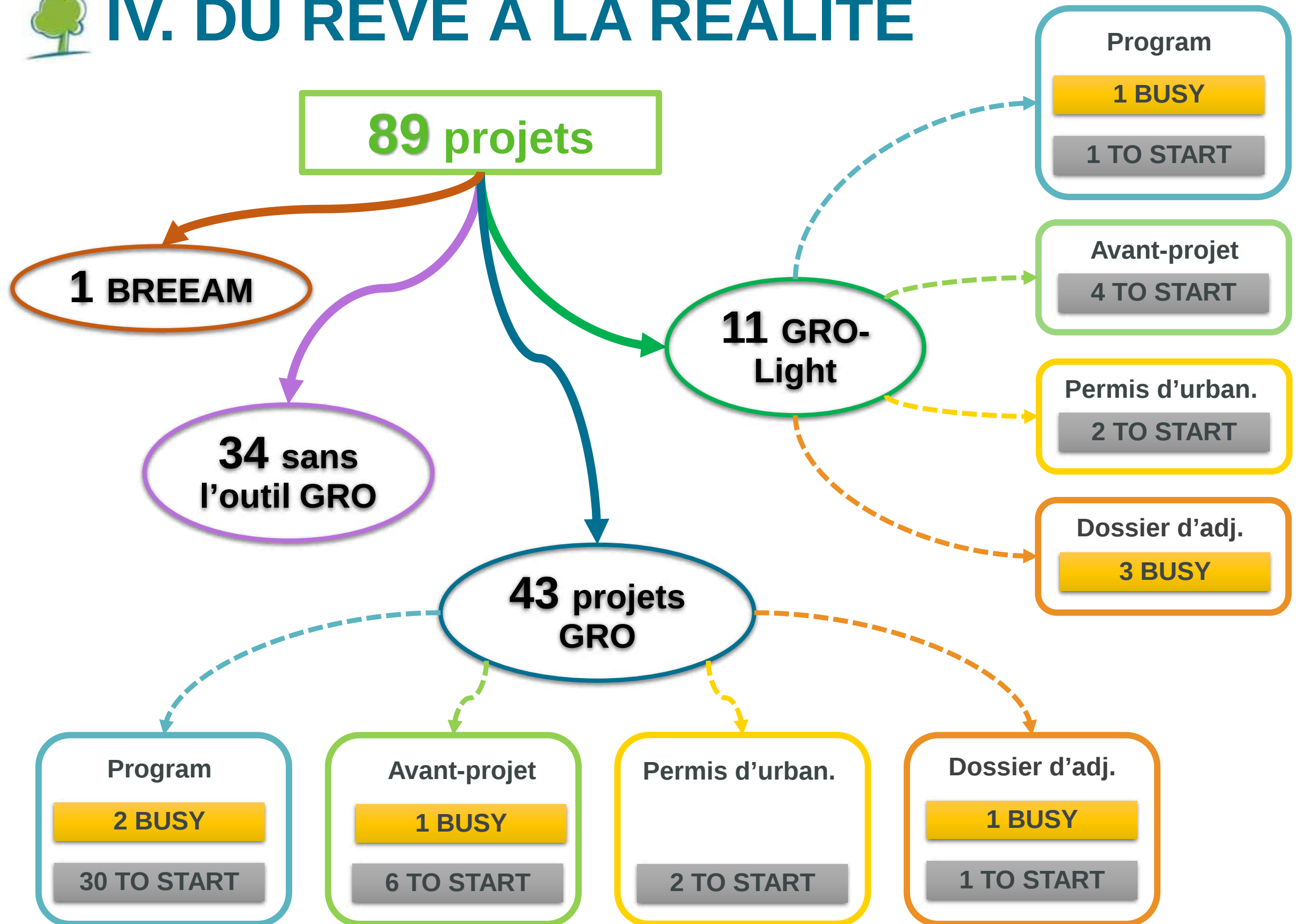
CSC études – Outil GRO

L'ambition de l'outil GRO est d'utiliser un **processus de conception intégrée** pour aboutir à des bâtiments à l'épreuve du futur. Le principe « People Planet Profit » est le pilier de l'outil GRO.

L'objectif de Beliris est de livrer des projets dont le **niveau d'ambition** global minimum est « **mieux** ».

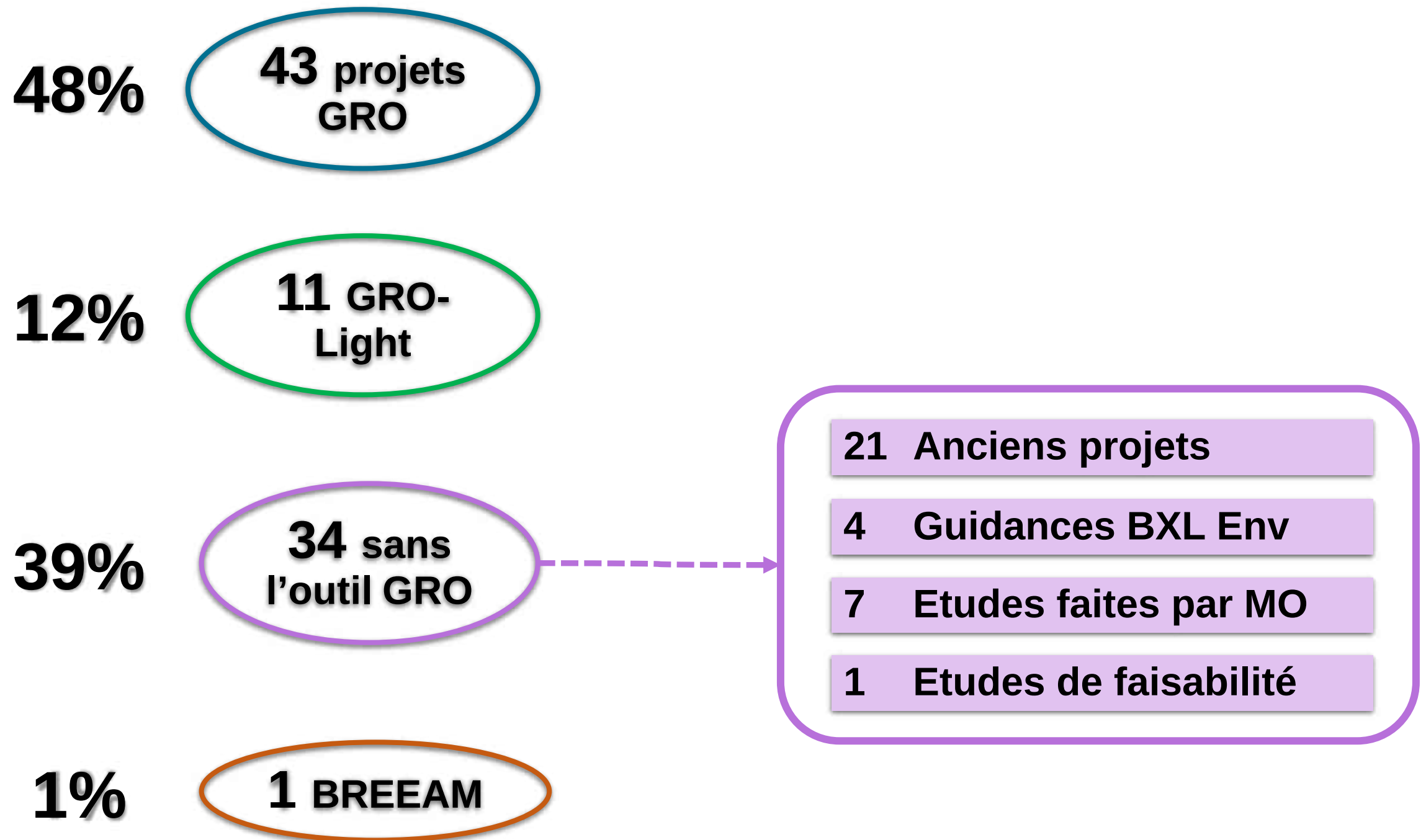


IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ





IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ





IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Enquête outil GRO : Sélection des critères

33
projets

2 Décider si outils GRO

6 L'outil GRO n'est pas d'application

7 GRO-Light

5

avec des critères sélectionnés

1

sans critères sélectionnés

1

critères en cours de sélection

18 Outil GRO

7

avec des critères sélectionnés

1

choix des critères par soumissionnaires

4

sans critères sélectionnés

7

critères en cours de sélection

**5 projets sur les 12 :
ont inclus les critères
GRO dans le CSC**

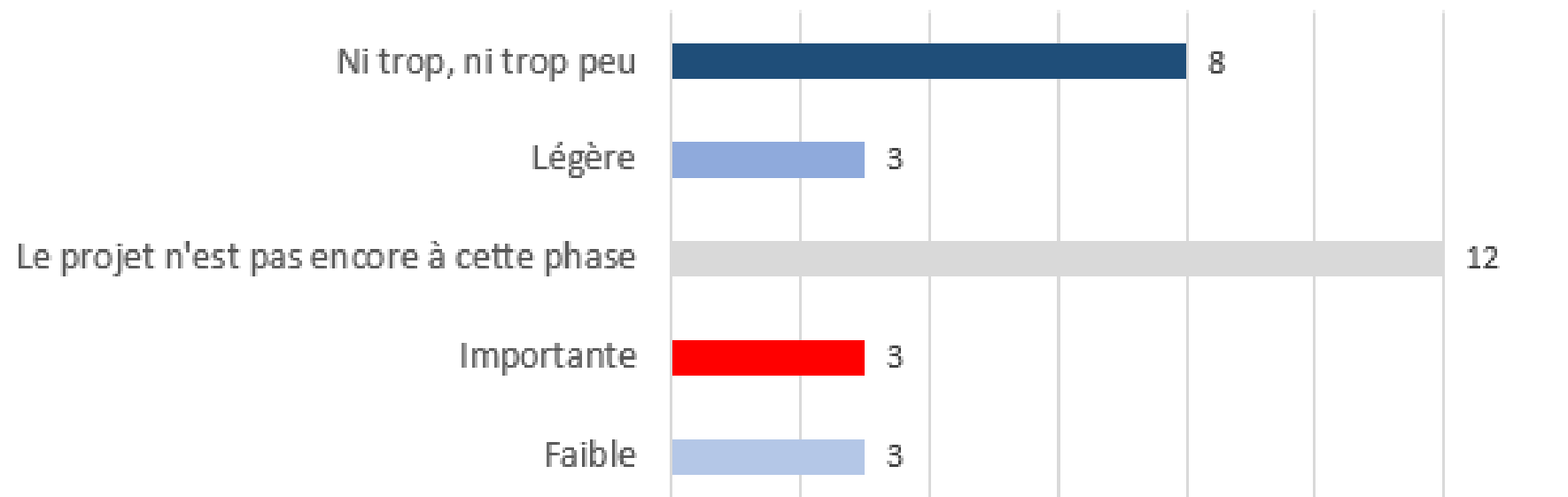


IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Enquête outil GRO Sélection des critères (Program)



BOUWTEAM: Charge de travail





IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Sélection des critères (Program)

Laisser sélectionner les critères par le bureau d'études

Sinon,

- c'est **complexe à analyser** dans les sous-critères d'attribution sachant que chaque soumissionnaire risque d'en sélectionner des différent.
- **Importante charge de travail** pour les soumissionnaires

Présélectionner les critères principaux (5 minimum)

- Les soumissionnaires développent dans leur vision ce qu'ils envisagent ;
- Le bureau d'études retenu fera le choix définitif des critères et le niveau d'ambition à atteindre au démarrage de l'étude





TOP 15

Critères GRO	Attribution	nbr
BIN1	Acoustique	8
BIN2	Confort thermique	7
BIN3	Qualité de l'air intérieur	7
LCC1	Conceptions facile à entretenir	7
MAT2	Choix des matériaux	7
OMG3	Gestion de chantier durable	7
ENE2	Énergie renouvelable	6
ENE3	Installations et appareils à haut rendement énergétique	6
ENE1	Performance énergétique Bruxelles / Flandres	5
LCC2	Conceptions qui facilite le nettoyage	5
LCC3	Consommation d'énergie	5
MAT1	Conservation des matières premières	5
OMG2	Impact sur l'environnement	5
TOE1	Conception circulaire et orientée vers l'avenir	5
WAT3	Évacuation de l'eau	5

... sur 11 projets !



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Sélection des critères par le bureau d'étude

7
projets

- 1** L'outil GRO n'est pas d'application
- 3** Pas encore
- 3** Critères sélectionnés

Charge de travail: BOUWTEAM

Faible à légère

Charge de travail: Bureau d'études

Plutôt importante

DÉMARAGE ÉTUDE

ENE2 Énergie
renouvelable
Pas repris par les BE
contre 6 dans les critères

Critère GRO - choix du bureau d'étude / keuze van het studie	nbr
MAT1 Conservation des matières premières	3
MAT2 Choix des matériaux	3
BIN1 Acoustique	2
BIN2 Confort thermique	2
GEB1 Influence de l'utilisateur	2
MAT3 Passeport de matériaux	2
SOC3 Accessibilité intégrale	2
TOE1 Conception circulaire et orientée vers l'avenir	2
ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique	2
BEH1 Monitoring énergétique	1
BIN3 Qualité de l'air intérieur	1
ENE1 Performance énergétique Bruxelles / Flandres	1
LCC1 Conceptions facile à entretenir	1
LCC2 Conceptions qui facilite le nettoyage	1
LCC3 Consommation d'énergie	1
MOB3 À pied	1
MOB4 En voiture ou à moto	1
OMG2 Impact sur l'environnement	1
OMG3 Gestion de chantier durable	1
SOC2 Conceptions sécurisante	1
WAT1 Consommation d'eau	1
WAT2 Réutilisation de l'eau	1

... sur 3 projets !



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Dossier adjudication

1

projets

Les critères sélectionnés au démarrage sont maintenus

Le chef de projet ne fait pas totalement confiance aux preuves reçues.

Charge de travail: BOUWTEAM

Charge de travail: Bureau d'études

Plutôt importante

Plutôt importante

Motiver et pousser le bureau d'étude et le MO qui ne sont pas sensibles à la durabilité



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Charge de travail - 7 mises à jour sur un trajet de 7 ans minimum



La 1^{ière} phase:
sélection des critères et
leur justification

Charges de preuves
(plus léger)

Formation



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Impact financier



Pas d'informations probantes
par manque de projets

Honoraires bureau d'études

Accord cadre accompagnement
circularité



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

TRM – Façades (phase PROJET)

Mieux



Sélection pour CSC par Bouwteam

BIN1 Acoustique
BIN2 Confort thermique
SOC2 Conceptions sécurisante
SOC3 Accessibilité intégrale
GEB1 Influence de l'utilisateur
ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique
MAT2 Choix des matériaux

OMG2 Impact sur l'environnement
OMG3 Gestion de chantier durable
LCC1 Conceptions facile à entretenir
LCC2 Conceptions qui facilite le nettoyage
WAT3 Évacuation de l'eau

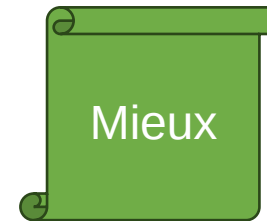
Sélection par le bureau d'études

BIN1 Acoustique
BIN2 Confort thermique
SOC2 Conceptions sécurisante
SOC3 Accessibilité intégrale
GEB1 Influence de l'utilisateur
ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique
MAT2 Choix des matériaux
MAT1 Conservation des matières premières
OMG2 Impact sur l'environnement
/
LCC1 Conceptions facile à entretenir
LCC2 Conceptions qui facilite le nettoyage
/



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Helmet: Critères GRO – Permis



Sélection pour CSC par Bouwteam

Sélection par le bureau d'études

L'outil GRO n'existait pas encore



MAT2 Choix des matériaux

MAT1 Conservation des matières premières

MAT3 Passeport de matériaux ;

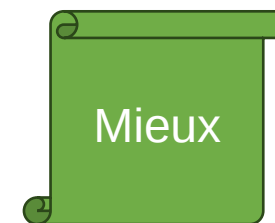
ENE2 Énergie renouvelable

ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Musée Juifs de Belgique : Critères GRO – Dossier Adjudication



Sélection pour CSC par Bouwteam

BIN2 Confort thermique
BIN3 Qualité de l'air intérieur
ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique
MAT1 Conservation des matières premières
MAT2 Choix des matériaux

WAT1 Consommation d'eau
WAT2 Réutilisation de l'eau
WAT3 Évacuation de l'eau

TOE1 Conception circulaire et orientée vers l'avenir

LCC3 Consommation d'énergie

Sélection par le bureau d'études

BIN2 Confort thermique
BIN3 Qualité de l'air intérieur
ENE3 Installations et appareils à haut rendement énergétique
MAT1 Conservation des matières premières
MAT2 Choix des matériaux
MAT3 Passeport de matériaux

WAT1 Consommation d'eau
WAT2 Réutilisation de l'eau

OMG3 Gestion de chantier durable

TOE1 Conception circulaire et orientée vers l'avenir
BEH1 Monitoring énergétique



IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

Intégration du genre (inclusivité)

2022: Proposition faite par Beliris, de l'inclure dans l'outil GRO

Accord cadre: accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités (*), de bénéficier des mêmes opportunités, et d'une expérience de qualité, de manière autonome.

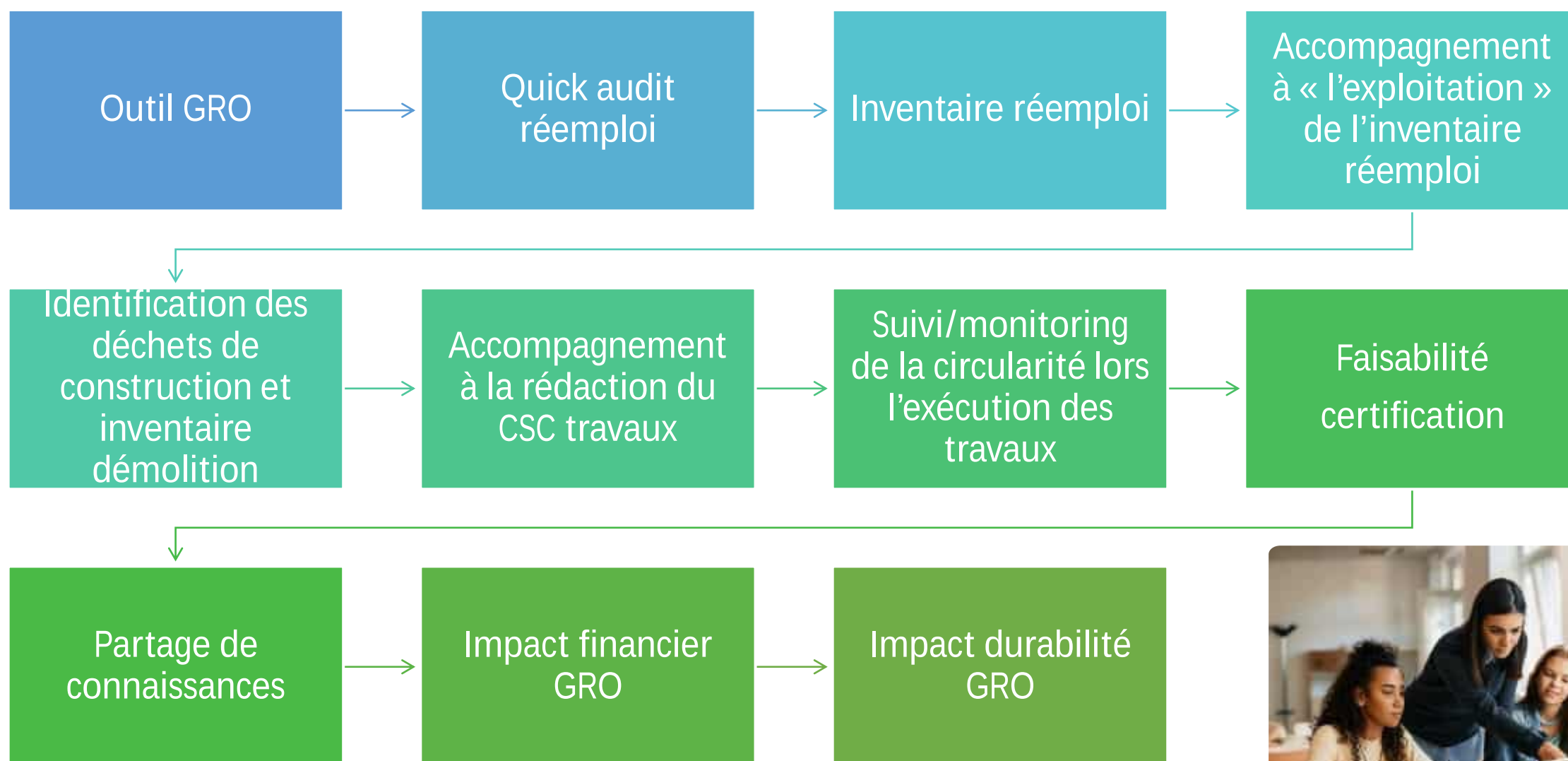
➤ Le bureau « Plain-Pied »

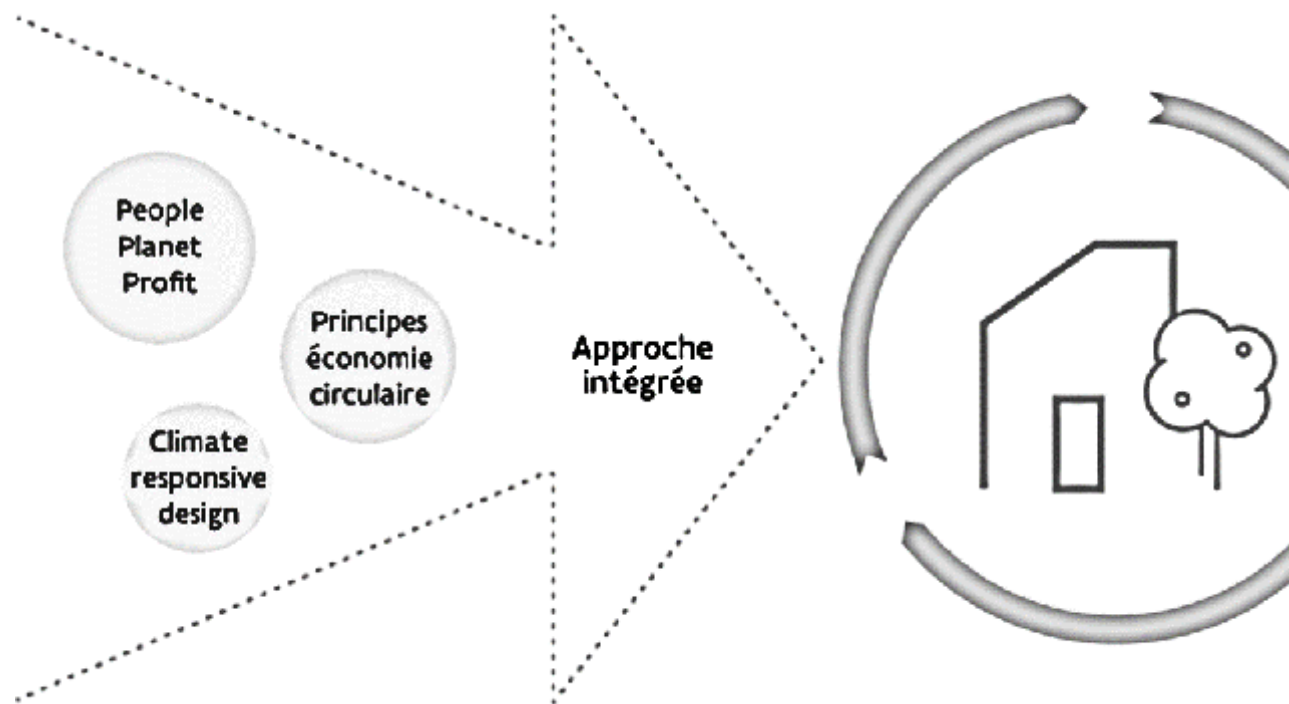


IV. DU RÊVE À LA RÉALITÉ

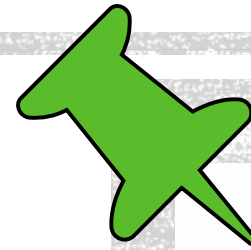
Accord cadre

Assistance technique à l'économie circulaire





©Het Facilitair Bedrijf



Raconter une histoire

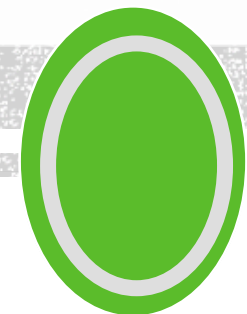
Avoir un moteur

Inciter plutôt que sanctionner

Partager l'expérience

Être souple

Collaborer avec les bureaux
d'études et les entrepreneurs



CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- Cibler les « **combats à mener** »
- **Systématiser** un accompagnement
- Formuler des critères facilitant une **interprétation objective**
- **Respect de la vision « Durabilité »** du bureau d'études
- **Impact d'un score élevé** d'un critère sur un autre
- **Impliquer SPOC** entretien et maintenance
- Accompagnement en **phase garantie**...



OUTILS, SITES INTERNET, SOURCES

- Outil GRO

Télécharger la dernière version de l'outil: <https://www.gro-tool.be/telecharger-gro/?lang=fr>





CONTACT

Céline BIETLOT

Responsable EMAS et adjointe en durabilité

Coordonnées

Tél : +32 475 7559550

E-mail : celine.bietlot@mobilit.fgov.be

SPF MT Beliris

www.beliris.be

