



Evolution des compétences et métiers au sein des marchés publics de citydev.brussels

Laurie Verheyen, coordinatrice EC
citidev.brussels



PRESENTATION DE L'ORATRICE

Laurie Verheyen est coordinatrice de la Stratégie Economie Circulaire chez citydev.brussels

citydev.brussels a des ambitions fortes en matière de circularité pour les prochaines années, via notamment son nouveau contrat de gestion. Sa mission est de développer une stratégie transversale en la matière avec l'ensemble des départements et de coordonner son implémentation. Soutien aux entreprises circulaires, intégration de critères circulaires dans l'ensemble des cahiers des charges construction et rénovation (réemploi, reconversion, réversibilité, etc.), lancement de différents projets pilotes, gestion exemplaire interne, tant de défis au programme des prochains mois.



Evolution des Compétences et Métiers au sein des marchés de citydev.brussels

25.04.2025

Laurie Verheyen, coordinatrice EC

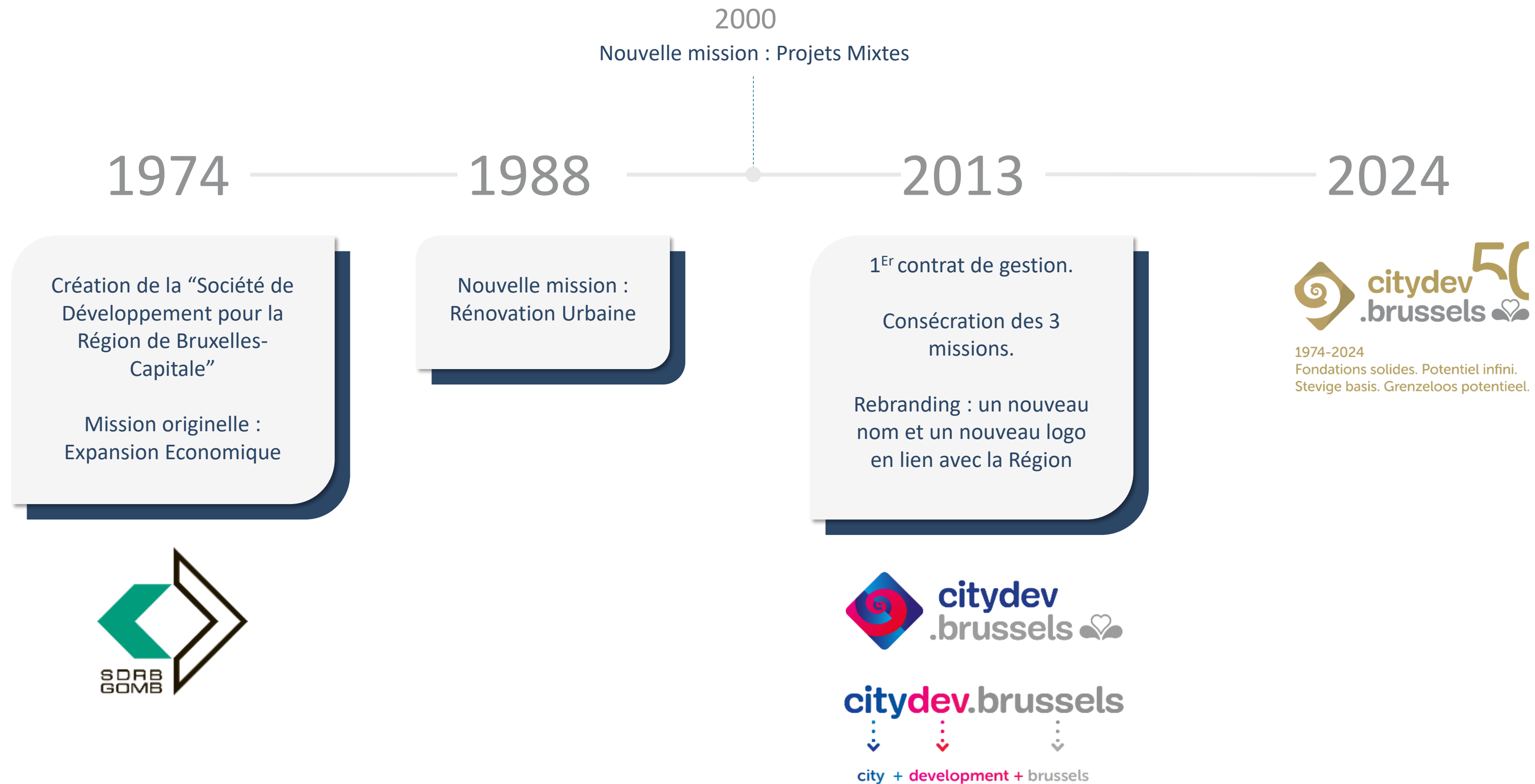


PART I

Qui sommes-nous ?



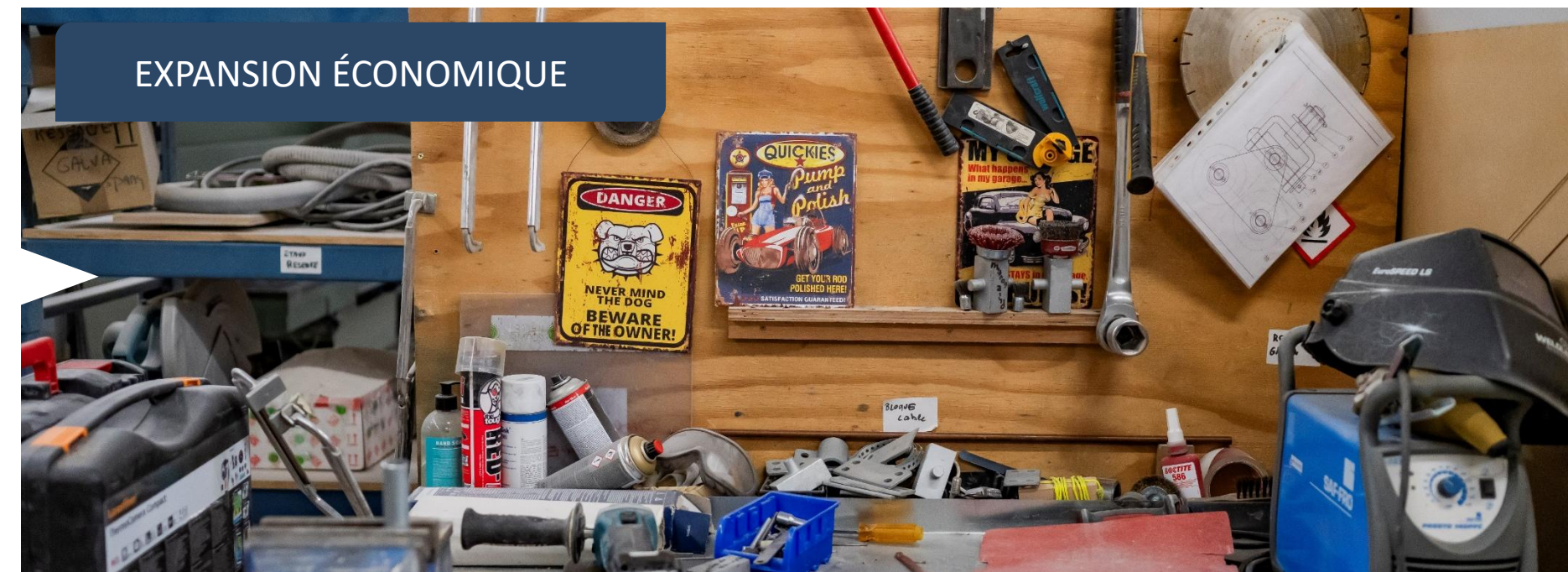
50 ans de développement urbain



3

Trois missions
complémentaires pour
construire la ville de
demain

EXPANSION ÉCONOMIQUE



RÉNOVATION URBAINE



PROJETS MIXTES



EN CHIFFRES

58

sites dédiés aux
activités
économiques, dont :

8

parcs PME
actifs

10

parcs PME en
développement :
3 avant 2025 +
7 avant 2030

5

incubateurs

7

centres d'entreprises

3

fablabs

170 ha

de terrains en gestion (97,5
% occupés)

250.500 m²

de bâtiments en propriété
(93 % occupés)

+468

sociétés implantées

+ 21.139

emplois créés

4.722

logements construits ou en
construction (depuis 1988)

1.370

logements en cours de
programmation

110.225 m²

en occupation temporaire

25 sites

en occupation temporaire

158

occupants temporaires

Les zones d'action citydev.brussels

Densification et mixité

Construire la ville de demain en s'adaptant à la réalité et aux besoins des acteurs économiques et des habitants de la région de Bruxelles...



PART II

2021 - Nouvelle organisation interne



Organigramme

Rénovation
urbaine

Développeurs

Acquisition

Commercialisation

⋮

Expansion
économique

Développeurs

Acquisition

Commercialisation

⋮

Services
généraux

Développeurs
Équipement

Acquisition

Cellule environnement

⋮

Cellule environnement



- Création en 2021
 - 7 personnes : 1 coordinateur + 1 référent par thématique : biodiversité, énergie et chaleur, pollution de sols et permis d'environnement, économie circulaire et impact carbone, mobilité et logistique, management environnemental et alimentation durable
 - Objectifs :
 - Centraliser les connaissances en développant un pôle d'expertise technique (veille, outils, révision des CSC, analyse d'offres, ...)
 - Conseiller et accompagner les départements de citydev
 - Développer une stratégie transversale et intégrée
 - Lancement en 2025 de 6 GT transversaux composés de :
 - 1 référent de la cellule environnement
 - 1 développeur de chaque direction
- Analyse de l'état d'avancement de chaque thématique et développement d'une stratégie transversale collaborative chapeautée par toutes les directions.



Intervention de la cellule



	Acquisition : détection et analyse des opportunités de terrains et bâtiments	Programmation : analyse de la dynamique de quartier	Développement : réalisation de projets de rénovation et de construction	Mise à disposition des bâtiments et lieux pour les citoyens, entreprises et acteurs régionaux	Gestion et monitoring des bâtiments et des sites
Dépollution des sols					
Economie circulaire					
Gestion de l'énergie					
Adaptation aux risques climatiques					
Biodiversité					
Mobilité et logistique					
Alimentation durable et agriculture urbaine					

Compétences et rôles du référent EC

- Centraliser les connaissances en développant un pôle d'expertise technique (veille, outils, révision des CSC, analyse d'offres, ...)
 - Conseiller et accompagner les départements de citydev
 - Développer une stratégie transversale et intégrée

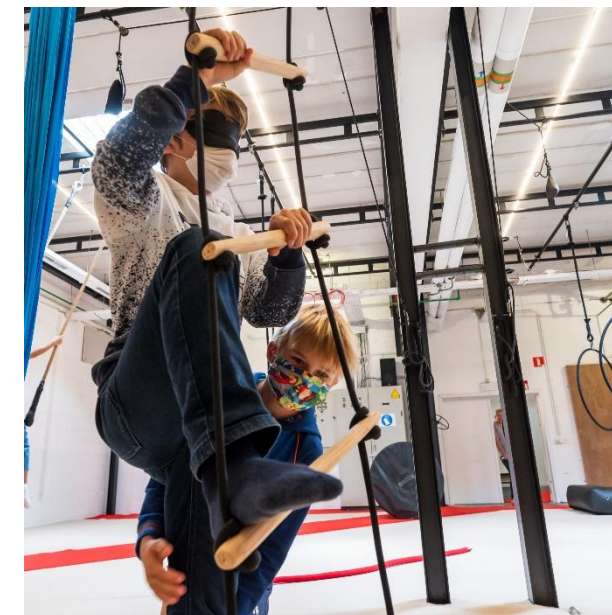
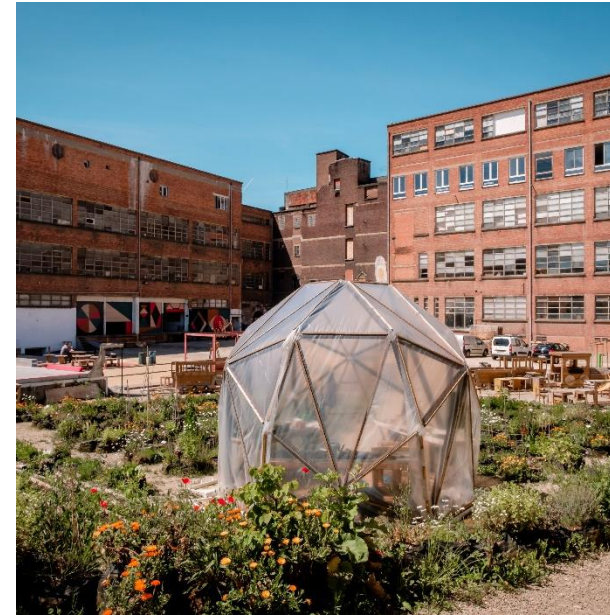
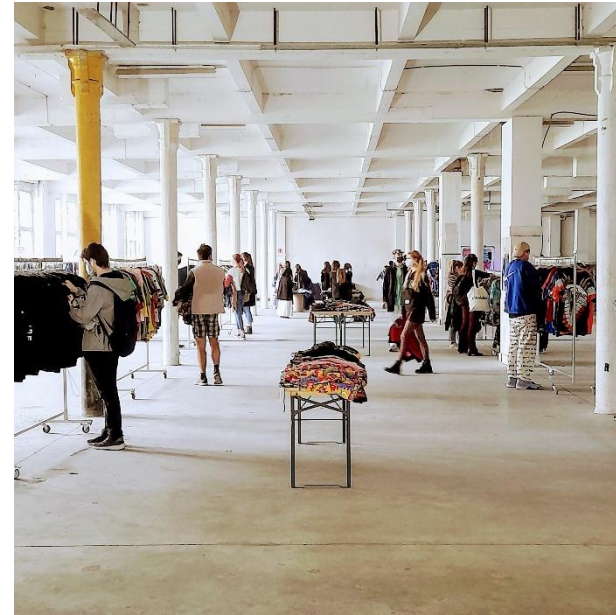
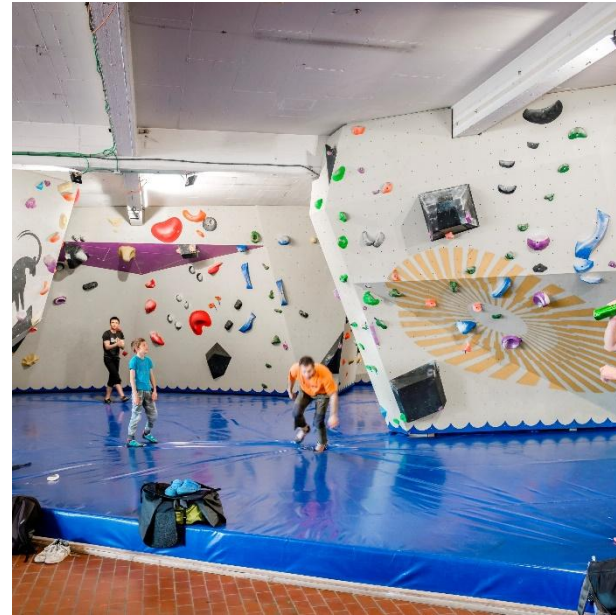
Rôles spécifiques :

- Créer un réseau et en faire bénéficier les projets
- Sourcer des matériaux et des espaces de stockage potentiel
- Favoriser les échanges de matériaux entre chantiers
- Participer aux événements du secteur et communiquer
- Chercher des subsides et des opportunités de financement de l'innovation

Impact sur le rôle du développeur

- Décloisonnement : intervention d'autres départements dans le travail quotidien
- Timing des marchés : rallongement de certaines phases
- Nouvelles exigences dans les CSC
- Charge de travail supplémentaire
- Besoin d'assurer la cohérence du marché entre toutes les exigences
- Gestion de projets de plus en plus complexe
- Révision des CSC avec diminution ou suppression des exigences minimales
- Besoin d'objectiver et de structurer encore plus les procédures
- Se réinventer

Création de la cellule Occupations temporaires en 2019



Objectifs :

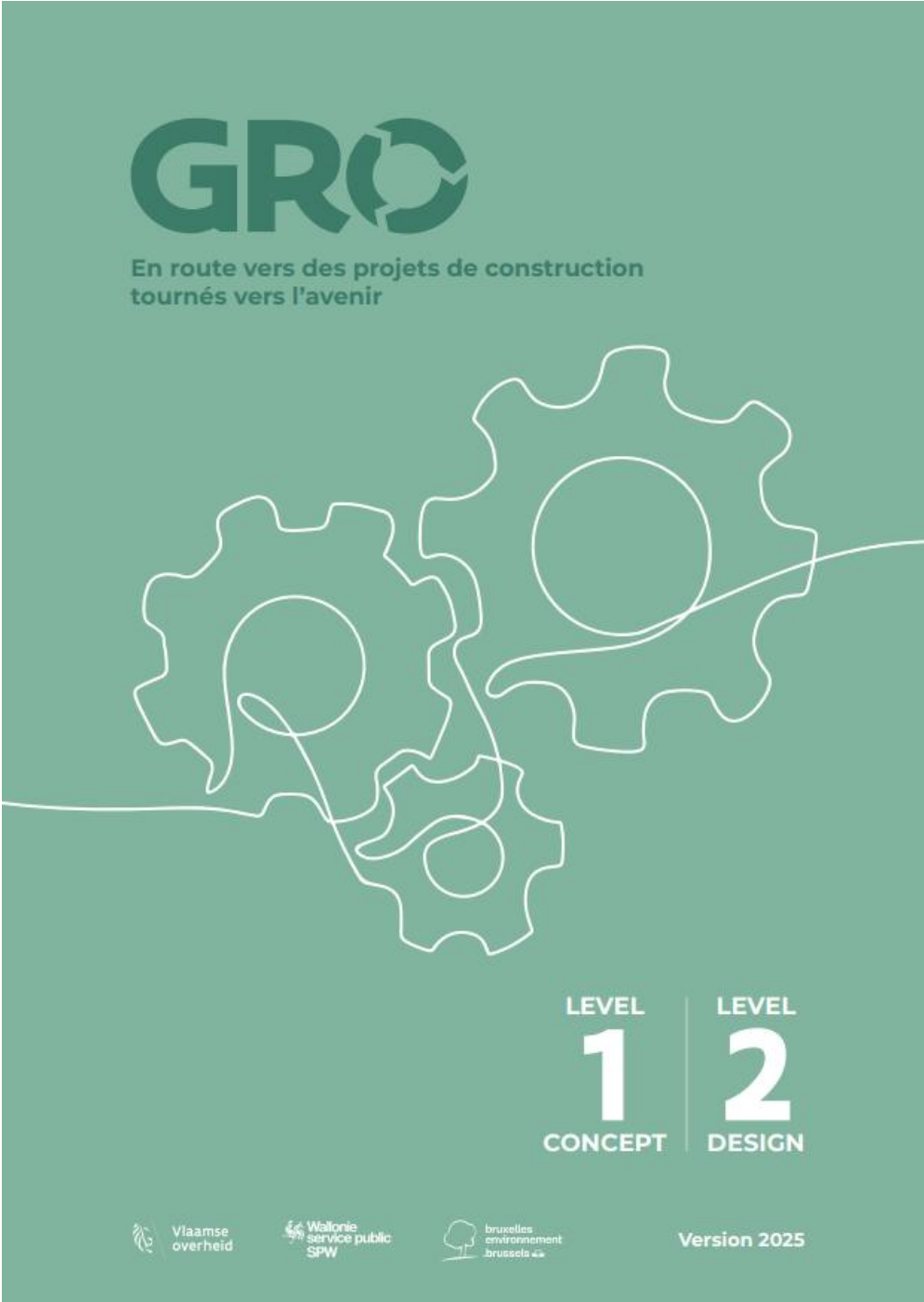
- Maximiser l'occupation des sites
- Créer du lien avec le quartier
- Permettre de tester des activités
- Et parfois de pérenniser certains occupants dans l'occupation définitive

PART III

Comment acquérir ces compétences ?



Se former aux outils



☒ **CIRC 2 - Réversibilité spatiale**

Adaptabilité monofonctionnelle

Adaptabilité multifonctionnelle

☒ **CIRC 3 - Réversibilité technique**

Au niveau du composant

Au niveau de l'élément



Bien s'entourer

- AMO stratégie générale développement durable
- AMO spécifique au projet pour le réemploi, tel que inventaire et note stratégique
- Mission de contrôle spécifique réemploi – Cas de Greenbizz II
- Participation à des projets européens : accompagnement FCRBE (réemploi), AMOP Rotor
- Partenariat avec Bruxelles Environnement : reconversion et réversibilité, TOTEM, formations, lien avec les facilitateurs
- Partenariat avec Embuild.brussels via Build Circular : accompagnement des entrepreneurs candidats

PART IV

Révision des documents de marchés



Clauses admin :

Critères de sélection : Création de nouveaux rôles

- **Spécialiste développement durable** (comprenant l'économie circulaire, éco-conception, physique du bâtiment, gestion du cycle de l'eau, biodiversité, etc.) lié à la composante « auteur de projet » :
 - S'assurer que les ambitions d'économie circulaire sont intégrées dès les premières esquisses du projet
 - Faire le suivi des ambitions fixées dans le projet et en tenir informer le pouvoir adjudicateur
 - Proposer des solutions innovantes compte tenu des ambitions d'un projet pilote en économie circulaire et d'ambition « zéro carbone »
- **Coordinateur circuit réemploi de matériaux** lié à la composante « entreprise » (aussi pour les marchés de travaux):
 - S'assurer que les ambitions d'économie circulaire intégrées dès les premières esquisses du projet sont réalistes avec la réalité du terrain
 - Être le point de contact avec les fournisseurs réemploi
 - Proposer des matériaux issus de la filière réemploi en collaboration avec les concepteurs
 - Réaliser les suivis et les tests nécessaires à faire pour valider la conformité du produit
 - Mettre une logistique en place pour assurer l'approvisionnement en matériaux (sourcing préalable au chantier, espace de stockage)
 - Valable aussi pour les marchés de travaux !!



Clauses admin :

Critères d'attribution : encourager à aller plus loin

- Diminuer le poids du critère prix et augmenter le critère qualité/durabilité
 - Plus aucun marché 100% basé sur le critère prix (même marché de travaux)
 - Permet de travailler avec des entreprises motivées et/ou ayant de l'expérience
 - Exigence d'une note méthodologique : gestion des déchets et origine des matériaux (réemploi et matériaux durables)
 - Exigences et opportunités de réemploi dans Greenbizz II

Greenbizz II : marché de D&B

- faisabilité : 15
- financier : 10
- qualité : 75

Exemples

Copernic : marché de travaux

- financier : 70
- Durabilité : 30

➤ Critère « qualité » = 75pts/100pts

☐ Durabilité technique= 35pts

☐ Éco-conception= 10pts => Analysé sur base des résultats du tableau « réemploi » et de l'impact du projet dans le choix des matériaux (TOTEM) et via les notes 3.4.1 « Réemploi de matériaux » et 3.4.2 « éco-conception » .

☐ Conception circulaire et évolutive= 10pts => sur base de l'analyse des plans, des différents scénarii, de la check-list et de la note 3.4.3 « Démarche circulaire »

☐ Autre= 15pts => Le reste des ambitions techniques via les autres notes et les plans.

Ces 30% durabilité visent les aspects suivants :

- 15 % pour l'intégration de matériaux de réemploi et l'impact environnemental des matériaux en général :
 - ➔ Documents exigés : une note méthodologique permettant d'évaluer la manière dont la durabilité des matériaux et le volet réemploi seront gérés au cours du projet : méthodologie de démontage, lieu de stockage, timing, méthodologie de recherche des matériaux, provenance géographique, protocole de test éventuellement nécessaire, etc. Le volet réemploi comprend l'inventaire réemploi préalable au chantier, la mise en œuvre de matériaux de réemploi issu du chantier ou non ainsi que la remise sur le marché de matériaux issus du chantier..
- 15 % : Gestion des déchets
 - ➔ Documents exigés : un plan de gestion des déchets reprenant les dispositions d'organisation et de suivi afin d'assurer le tri, le suivi et la traçabilité des déchets du chantier. A cette fin, l'entrepreneur aura apprécié au mieux et décrira les différents modes de tri au poste de travail, sur chantier ou sur des plates-formes appropriées, tout comme elle aura précisé les centres de stockage ou centres de regroupement ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer. Enfin les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux devront être précisés. Il reprendra également la procédure spécifique suivie pour les déchets dangereux, le lieu d'implantation des zones de stockage des déchets et des fiches explicatives sur le tri des déchets mis en place sur le chantier.

PART V

Lien avec le secteur



Une approche différente



Avant le projet

- Co-construction des ambitions avec le secteur
- Transparence : Avis de pré-information - Sessions d'information - Formation aux outils imposés – Workshops pendant la phase de soumission
- Redéfinition de la relation avec les soumissionnaires

Pendant le projet

Client, auteur de projet et entrepreneurs doivent travailler ensemble durant l'entièreté du processus.

Travailler en partenariat avec son client

Adaptation des projets en fonction des opportunités et des matériaux

Climat de confiance

Ex : approche Greenbizz II ou Copernic



Merci !

Pour votre attention

Contact

citydev.brussels (SDRB-GOMB)
Boulevard du Jardin Botanique 20
B-1000 Bruxelles

T: +32 2 422 51 11
E: info@citydev.brussels



[citydev.brussels](https://www.facebook.com/citydev.brussels)



[citydev.brussels](https://www.instagram.com/citydev.brussels)



[citydev.brussels](https://www.linkedin.com/company/citydev-brussels)



[citydev.brussels](https://www.youtube.com/channel/UC...)