

FORMATION BÂTIMENT DURABLE

ÉCONOMIE CIRCULAIRE : GESTION DE CHANTIER

AUTOMNE 2021

Témoignage :

Importance de la communication entre intervenants
pour une gestion circulaire anticipée

Isabelle De Bruyne



- ▶ Témoignage autour du projet ZIN : point de vue de l'entrepreneur



LE GROUPE CFE

- ▶ Qui sommes nous?

IMPORTANCE DE LA COMMUNICATION ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS

- ▶ Cadre général
- ▶ Ambitions durables du gouvernement flamand
- ▶ Ambitions durables de Befimmo
- ▶ Ambitions durables de CFE
- ▶ Ambitions durables des fournisseurs
- ▶ Formation et apprentissage : rôle clé des bureaux d'étude et des consultants
- ▶ Importance de la communication
 - ⇒ Interne
 - ⇒ Entre les acteurs
- ▶ Des certifications pour y voir clair

CONCLUSION ET Q&A



LE GROUPE CFE

► Qui sommes nous?

IMPORTANCE DE LA COMMUNICATION ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS

- ▶ Cadre général
- ▶ Ambitions durables du gouvernement flamand
- ▶ Ambitions durables de Befimmo
- ▶ Ambitions durables de CFE
- ▶ Ambitions durables des fournisseurs
- ▶ Formation et apprentissage : rôle clé des bureaux d'étude et des consultants
- ▶ Importance de la communication
 - ⇒ Interne
 - ⇒ Entre les acteurs
- ▶ Des certifications pour y voir clair

CONCLUSION ET Q&A



LE GROUPE CFE

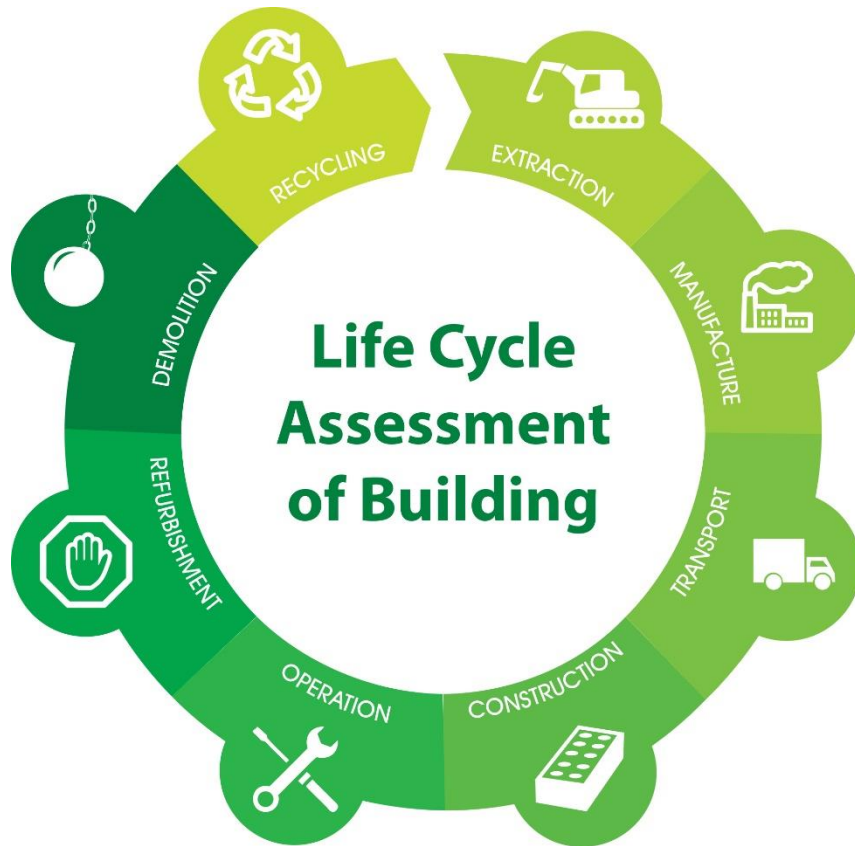
- ▶ Qui sommes nous?

IMPORTANTANCE DE LA COMMUNICATION ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS

- ▶ **Cadre général**
- ▶ **Ambitions durables du gouvernement flamand**
- ▶ **Ambitions durables de Befimmo**
- ▶ **Ambitions durables de CFE**
- ▶ **Ambitions durables des fournisseurs**
- ▶ **Formation et apprentissage : rôle clé des bureaux d'étude et des consultants**
- ▶ **Importance de la communication**
 - ⇒ **Interne**
 - ⇒ **Entre les acteurs**
- ▶ **Des certifications pour y voir clair**

CONCLUSION ET Q&A





Source : IGCB

Le projet ZIN modifie fortement les habitudes des équipes de chantiers en particulier en ce qui concerne la sélection des matériaux de constructions et des fournisseurs.

- ▶ Comme expliqué précédemment, une grande partie des matériaux des anciens bâtiments est réutilisé sur place.
- ▶ Ensuite, 95% des nouveaux matériaux (bureaux) doivent être certifié C2C
- ▶ Place importante des datas (passeports matériaux, Bill of Materials)

L'entrepreneur ne doit plus se soucier uniquement se charger de la phase de construction, mais bien sélectionner des matériaux en tenant compte de l'amont et de l'aval du cycle de vie du bâtiment.

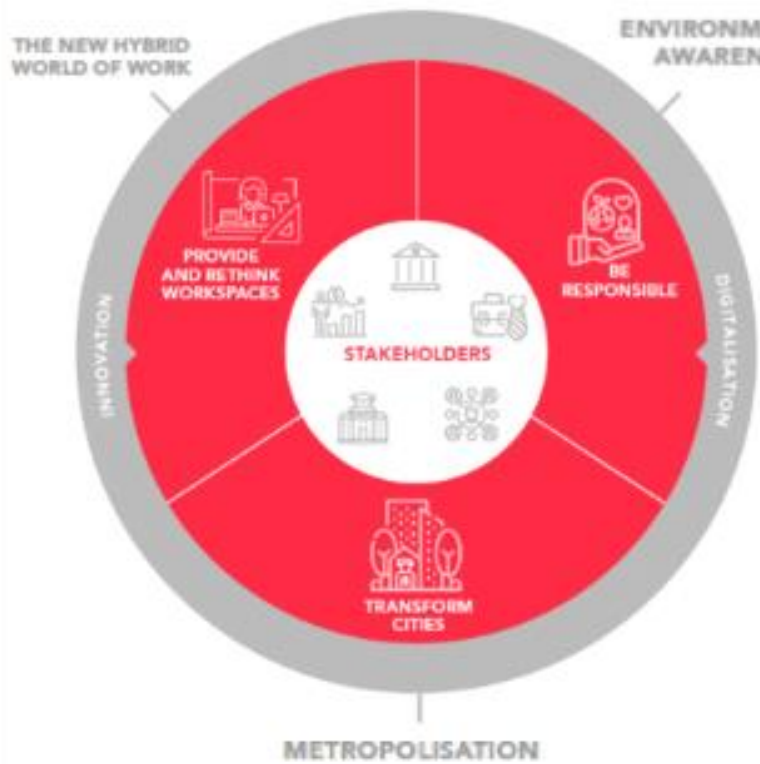


Thema's

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Voeding | Slim Wonen en Leven | Zorg en Gezondheid | Kennis |
| Economie | Energie en Water | Materialen | Mobiliteit |
| Ecologie | Internationaal | Institutioneel | Socio-cultureel |

Source: www.vlaanderen.beSource: www.vlaanderen.be

11 AMBITIONS DURABLES DE BEFIMMO



ALL FOCUS AREAS ARE LINKED TO THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS SET BY THE UNITED NATIONS

PROVIDE AND RETHINK WORKSPACES

- 5 Safety & health of occupants
- 23 Communication with tenants and occupants
- 6 Comfort & well-being of occupants
- 36 Innovation
- 1 Architectural quality
- 9 Flexibility/Adaptability of the buildings

TRANSFORM CITIES

- 2 Mixed functions
- 4 Participation of stakeholders in the project development process

BE RESPONSIBLE

- 13 Energy consumption
- 12 Biodiversity
- 16 Circular economy
- 37 Integration of ESG challenges within the investment, management and risk control policy
- 28 Ethics and transparency
- 29 Dialogue employee/ employer
- 14 Water consumption

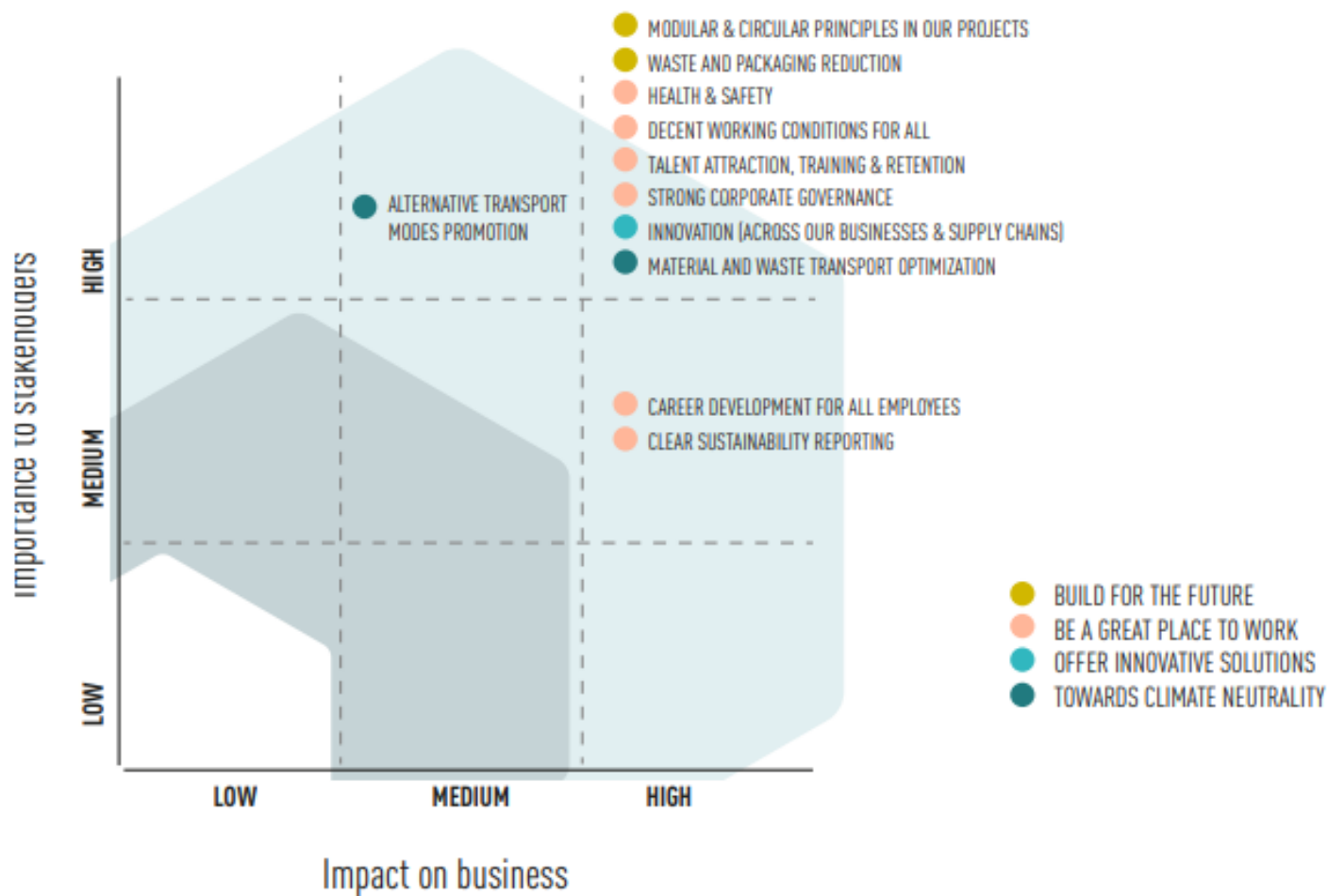


Source: befimmo

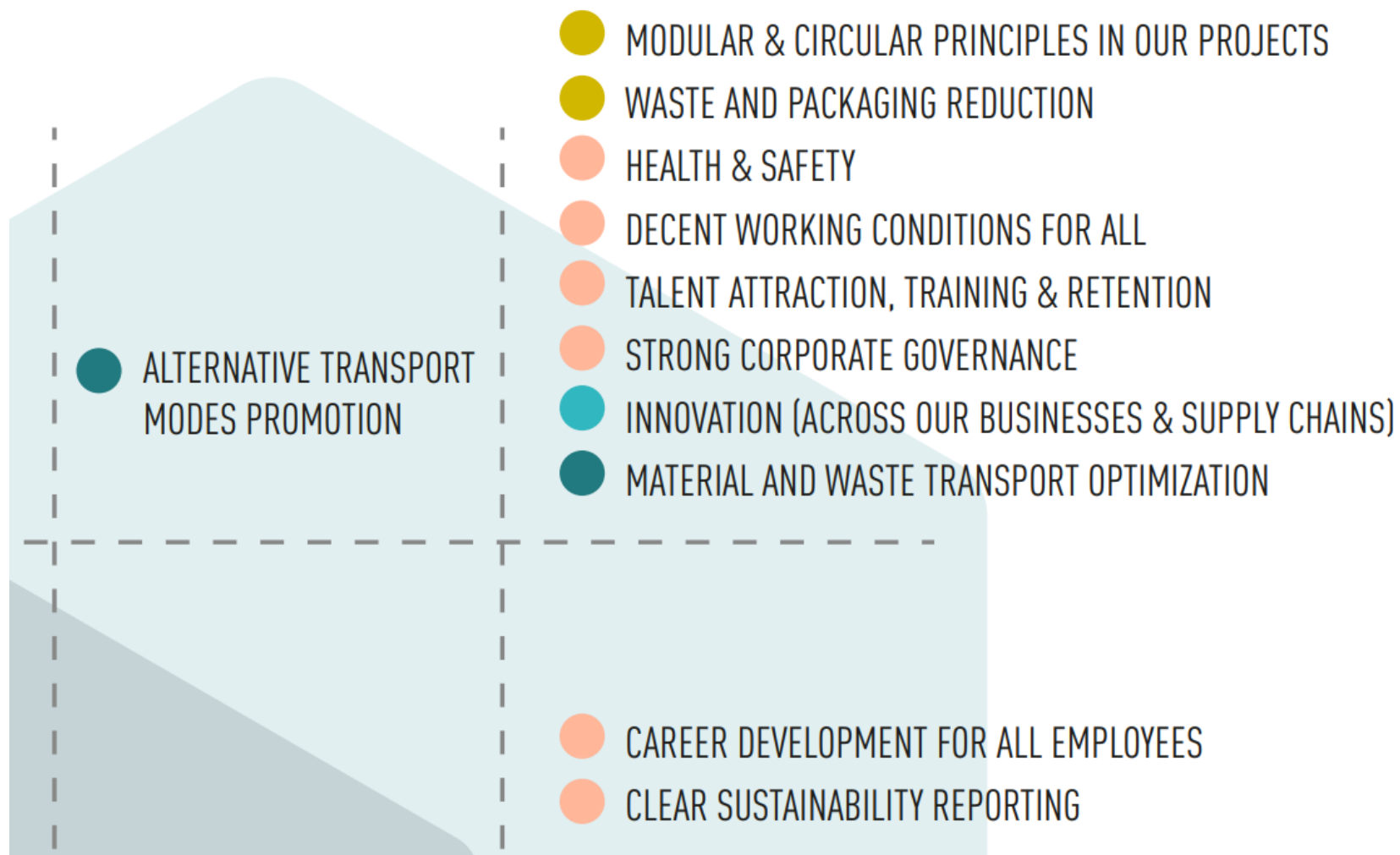


AMBITIONS DURABLES DE CFE

CFE Contracting a réalisé un exercice de matérialité pour définir les thèmes principaux orientant sa stratégie durable. La circularité fait sans grande surprise partie des 11 thématiques clés pour CFE.



AMBITIONS DURABLES DE CFE



14 AMBITIONS DURABLES DES FOURNISSEURS



Home Produits ▼ Réalisations Téléchargements Contact 🔍



Ergon et Prefaco pionniers dans le béton préfabriqué circulaire

Ergon a produit les premiers éléments circulaires en béton en Belgique et a obtenu le certificat d'argent « cradle to cradle »

L'ancien béton du WTC réinjecté dans le projet ZIN à Bruxelles

Les gravats revalorisés des anciennes tours du WTC sont réutilisés dans le ZIN, le projet innovant et multifonctionnel qui remplacera le WTC dans le Quartier Nord de Bruxelles. Ergon sa et Prefaco sa, tous les deux des sociétés du groupe CRH ont obtenu la certification internationale C2C argent pour ses éléments en béton préfabriqué. En misant sur la circularité dans leurs production, Ergon et Prefaco font ainsi un pas important vers un secteur de la construction plus vert et le souhait de jouer le rôle de pionniers dans le secteur du béton préfabriqué.

Source: prefaco.be

Le béton circulaire de ZIN obtient une certification C2C argent

9 février 2021



Entre la sélection des matériaux, le suivi des différentes certifications et le lourd processus de compilation de données, le travail « **back office** » du chantier a fortement évolué.

Certaines de ces notions sont totalement nouvelles pour nos équipes et il est donc très important de bien s'encadrer. Les maîtres d'ouvrage et promoteurs ont l'habitude de s'encadrer de bureaux d'études spécialisés, mais aujourd'hui les équipes de chantiers doivent elles aussi se former et se font accompagner par des consultants spécialisés.

Pour le chantier ZIN en particulier, les équipes ont fait appel à un **spécialiste en C2C**.

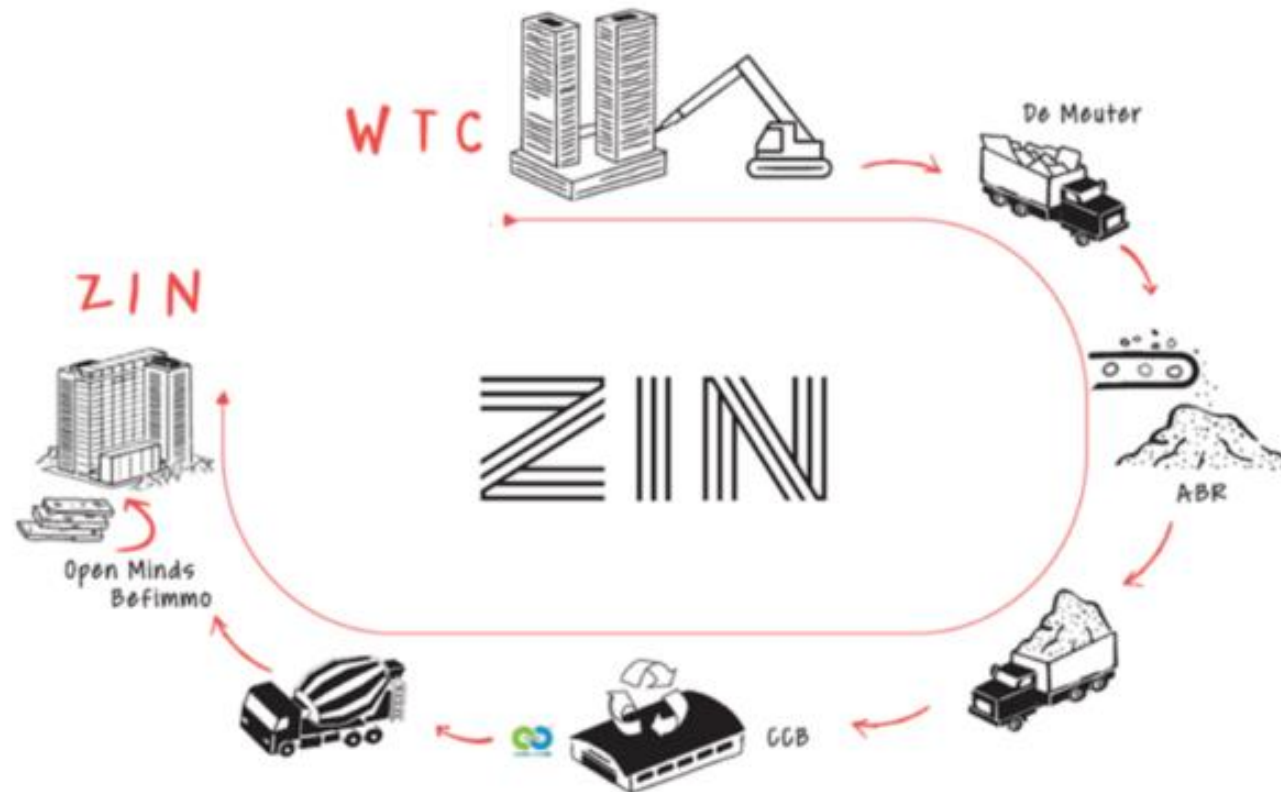
Il est également fondamental de bien intégrer toutes ces nouvelles implications dans **un planning amont très détaillé**.

Par la suite cette expérience unique servira à former le reste des équipes de CFE avec des exemples concrets et des astuces pratiques sur ce qu'il faut et ne faut pas faire. Ce travail de formation a d'ailleurs déjà commencé.



Exemple pratique : le béton du chantier ZIN

Recyclage du béton



En interne :

- ▶ Plusieurs filiales de CFE travaillent ensemble sur le projet ZIN : BPC, Van Laere, et VMA.
- ▶ Nous avons déjà mentionné l'importance du changement pour les équipes de « back office » qui ont surtout en charge les contrats, le planning et l'administratif.
- ▶ Mais il est tout aussi important d'avoir une communication claire avec les équipes sur le terrain qui ne comprennent pas toujours pourquoi les choses ne se passent pas comme d'habitude
 - délais,
 - organisation des phases,
 - détails constructifs,
 - suivi qualité pointu,
 - lourdeur administrative
 - ...



Avec les autres acteurs du projet :

- ▶ Dans un projet comme le ZIN, la **préparation et l'anticipation** sont un outil clé. Un planning amont très clair permet de fixer les règles du jeu dès le départ
- ▶ Mais comme dans tout projet, même le mieux préparé, tout ne se passe pas toujours comme prévu. Tout n'est pas toujours possible. L'un ou l'autre des acteurs peut être confronté à un problème important. **Seule une vraie communication permet de sortir tous gagnants.**
- ▶ Il ne faut pas perdre de vue que le projet ZIN est le premier projet circulaire de cette envergure et que chaque acteur a encore beaucoup à apprendre
- ▶ Le chantier ZIN a donc démarré avec un vrai **team building** pour créer une véritable équipe unie autour de ce projet commun. Et au cours du projet, des **workshops réguliers** sont organisés pour souder cette équipe et apprendre ensemble.



19 DES CERTIFICATIONS POUR Y VOIR CLAIR

Pour éviter le greenwashing et s'assurer que la circularité est une réalité sur le terrain, le projet ZIN est donc soumis à plusieurs certifications :

- ▶ C2C
- ▶ BREEAM
- ▶ WELL

S'inspire de plusieurs outils

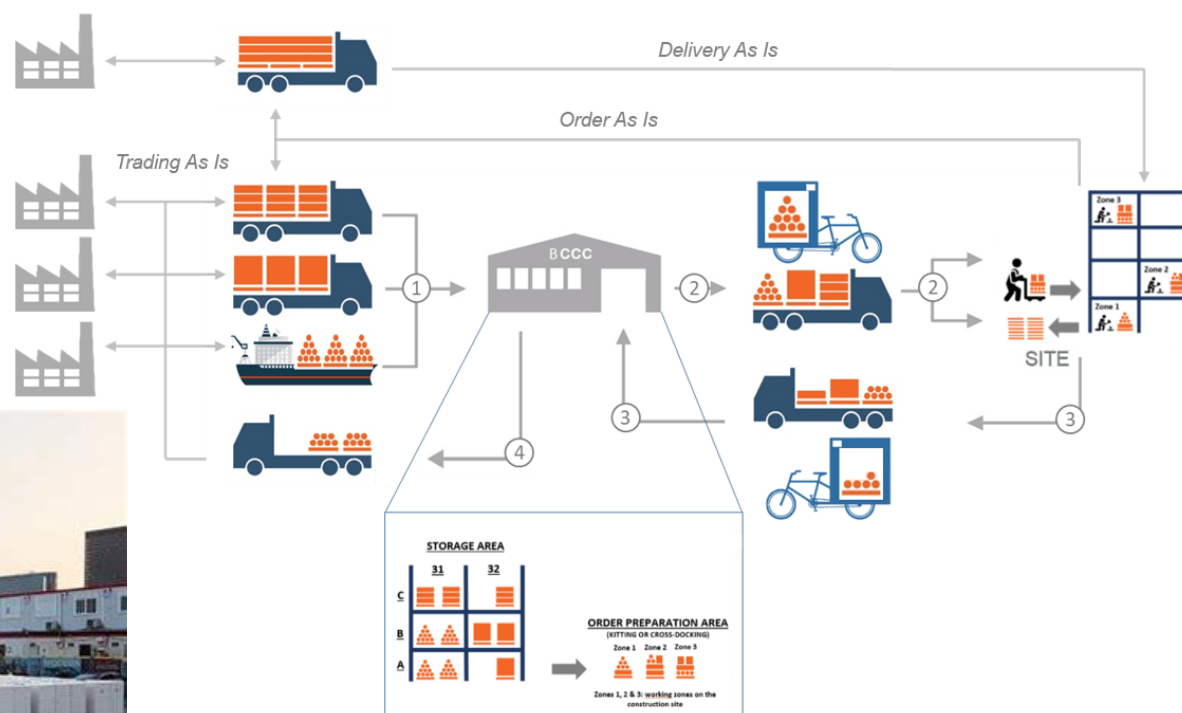
- ▶ Madaster

Ces outils et certifications permettent de donner un cadre à la circularité et facilitent la compréhension pour tous de ce qui est attendu.



INITIATIVES POUR RENDRE LE CHANTIER ENCORE PLUS CIRCULAIRE

Pour coller à nos ambitions durables et au vu de la situation géographique idéale du projet, CFE a décidé d'approvisionner une partie des matériaux de chantier via le Centre de Consolidation de Bruxelles (BCCC) et de bénéficier ainsi du transport par la voie d'eau.



Source: lachronique.be



Source: bccc.brussels



LE GROUPE CFE

- ▶ Qui sommes nous?

IMPORTANCE DE LA COMMUNICATION ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS

- ▶ Cadre général
- ▶ Ambitions durables du gouvernement flamand
- ▶ Ambitions durables de Befimmo
- ▶ Ambitions durables de CFE
- ▶ Ambitions durables des fournisseurs
- ▶ Formation et apprentissage : rôle clé des bureaux d'étude et des consultants
- ▶ Importance de la communication

⇒ Interne

⇒ Entre les acteurs

- ▶ Des certifications pour y voir clair

CONCLUSION ET Q&A



C'est dans ce type de projets que la notion de partenariats prend tout son sens. Promoteur, entrepreneur, fournisseurs, ... tous sont dans le même bateau.

Il faut avant tout privilégier le dialogue entre toutes les parties et reconnaître que dans certains domaines nous devons apprendre ensemble. La communication est la clé de la réussite

Un tel projet a notamment été réalisable grâce à la volonté du gouvernement flamand (qui va occuper 70.000m² de bureaux) et du promoteur de développer un projet circulaire d'une telle envergure.



De Bruyne Isabelle

Chief Sustainability officer

☎ + 32 2 661 12 11

✉ Isabelle_debruyne@cfe.be



**TOGETHER
SHAPING
TOMORROW'S
WORLD**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

