

Séminaire Bâtiment Durable

# MARCHES PUBLICS DURABLES

07 octobre 2016

## La formulation des objectifs

Muriel BRANDT  
Bureau d'études écorce





# OBJECTIF(S) DE LA PRÉSENTATION

- Intervention à l'attention des MO
- Point de vue du **bureau d'études** ou par extension de l'équipe de conception
- Constat de non maîtrise, source de frustrations
  - > Parcours des différentes étapes d'une remise d'offre de prix au travers d'un exemple
  - > Le but est d'ouvrir un débat constructif sur la question...



# OBJECTIF(S) DE LA PRÉSENTATION

- Importance des critères (= traduction des objectifs)
  - > choix
  - > poids
- Importance d'avoir une bonne maîtrise de son cahier des charges
- Erreurs à ne pas commettre
- Pistes pour améliorer



# PLAN DE L'EXPOSE

- I. LES DIFFERENTES ETAPES
- II. LA CERTIFICATION



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

Lecture du cahier des charges

Questions au MO

Réponses MO

Choix stratégiques

Etudes & notes

Résultats



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### **Exemple:**

Marché de service

2014

Maison de repos

Région wallonne

Petites parenthèses D&B



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

**Quelles attentes ?**

**Quels critères ?**

**Quelle mission ?**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

#### Note conceptuelle

Economies d'énergie: Nous ne pouvons plus penser un bâtiment en dehors de l'optique d'optimisation énergétique. La consommation spécifique d'énergie primaire sera inférieure à 45kWh/m<sup>2</sup> an.

L'impact environnemental des matériaux, ainsi que leur éventuelle influence sur la santé des occupants, seront également pris en compte lors du choix des techniques constructives.





## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

Economies d'énergie

Impact environnemental des matériaux

Influence sur la santé



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

#### Critères d'attribution

Qualité du concept, de l'intervention architecturale et du rapport avec le contexte **(300 points)**

Performance et fonctionnalité de l'outil **(500 points)**

(100 points) articulation des locaux et des espaces extérieurs et rationalité des circulations et d'utilisation dans et autour des bâtiments

(40 points) confort et sécurité des résidents et des visiteurs

(40 points) confort et sécurité du personnel

(20 points) maintenance et entretien des équipements, des surfaces et aménagements

**(300 points) performances de la proposition en termes de développement durable et d'utilisation des ressources**

**Estimation du coût HTVA des travaux de construction de la maison de repos et de soins (200 points)**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

Développement durable: 300 / 1000

Coût: 200 / 1000

**Comment interpréter ?**

**Quelle est la priorité ?**

**!! Importance des critères et de leur pondération !!**



# Lecture du cahier des charges

### Critères d'attribution

**(300 points)** performances de la proposition en termes de développement durable et d'utilisation des ressources

L'appréciation de ce sous-critère se décomposera comme suit :

- o **(150 points)** Espec (consommation spécifique d'énergie primaire) : comme indiqué dans la note conceptuelle, cet Espec devra être inférieur ou égal à  $45\text{kWh/m}^2$  an  
**la proposition dont l'ESPEC sera la plus basse se verra attribuer le maximum** des 150 points, ensuite : « règle de trois ». Le MO rappelle que toute proposition dont **l'ESPEC sera supérieur à  $45\text{kWh/m}^2$  sera considérée comme irrégulière**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

Espec = consommation spécifique en énergie primaire

Espec < 45 kWh/m<sup>2</sup>a = NZEB (Nearly Zero Energy)

**Le logiciel PEB ne permet pas de calculer le Espec d'une MR**

**Pas de définition officielle du NZEB**

**!! Flou or primordial !!**

**!! Très ambitieux !!**



# Lecture du cahier des charges

### Critères d'attribution

**(300 points)** performances de la proposition en termes de développement durable et d'utilisation des ressources

L'appréciation de ce sous-critère se décomposera comme suit :

- o **(35 points)** installations de chauffage (circuits, régulation, qualité et performances des équipements)
- o **(35 points)** installations de ventilation (répartition, qualité et performances des équipements, régulation, systèmes retenus)
- o **(20 points)** **gestion de l'eau** (économie, traitement, nature, ... )
- o **(20 points)** **impact environnemental des matériaux et équipements**
- o **(40 points)** utilisation rationnelle des locaux et des espaces



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Lecture du cahier des charges

Eau

**!! Nouveau !!**

Matériaux

Systemes



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Questions au MO

**Quelles méthodes d'évaluation (eau, matériaux) ?**

**Quelle méthode pour Espec ?**

**Quelles hypothèses ?**





## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Réponses MO

**Afin de respecter l'équité entre les soumissionnaires, je ne  
peux répondre à ces questions**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Choix stratégiques

**Niveau d'ambition <> Coût**

si fixé (marché de services)

si coté (Design and Built)



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Choix stratégiques

**Méthode de calcul > choix**

**Hypothèses > choix**

Méthode de certification bâtiments existants:

MR = habitat collectif

> Unité résidentielle



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Choix stratégiques

#### Ampleur de la mission

Honoraires totaux fixés à 7.75%

Sont évoqués: Mission TS et PEB

**Rien en ce qui concerne la performance énergétique ou  
environnementale**

**Que faut-il inclure à la mission de base ?**

**Faut-il proposer des études optionnelles pour garantir  
l'atteinte des résultats?**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Choix stratégiques

#### Ampleur de la mission

#### AIDE A LA CONCEPTION

PHPP – détails – gestion des eaux – éclairage naturel

**> Inclus mission AR ?**

#### SIMULATION DYNAMIQUE / SUIVI A LA MISE EN ROUTE

Très pertinent pour une MR

**> Options ?**

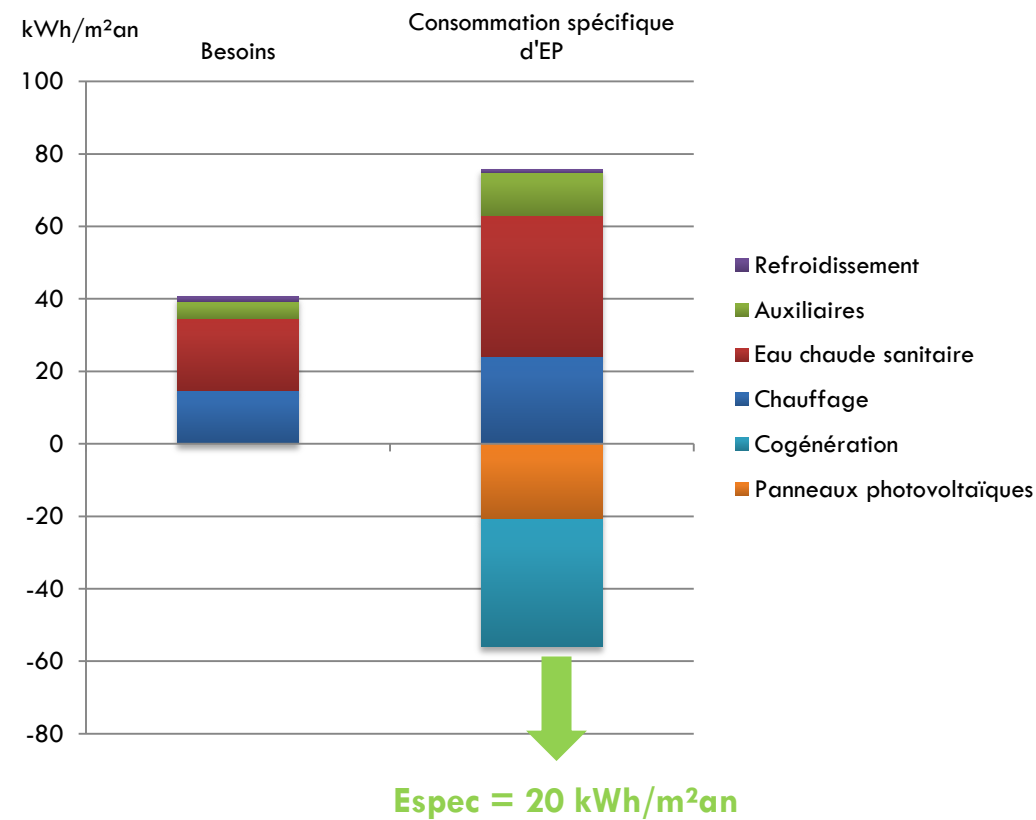


# I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

## Etudes & notes

### Faisabilité ?

Quid si le résultat ne peut être atteint ?





## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

Etudes & notes

**Niveau de détail / Transparence**



## I. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES

### Résultats

Notre équipe: Espec = 20 kWh/m<sup>2</sup>a (meilleure valeur)

**Notre équipe: 0/150**

Justification: prise en compte d'une température de consigne de 20°C, alors qu'on chauffe à 22°C dans une MR

**Autre équipe: 108/150**

Justification: absence d'info, mais un Espec de minimum 45 était imposé ...

**Résultat si nous avons eu 150/150**

**Nous remportions le marché!**





## II. CERTIFICATION

- Types de certifications
  - > Passif (PHI) – belge: focalisé sur l'énergie
  - > BREEAM / VALIDEO : démarche environnementale globale
- Avantages
  - > Méthode balisée et reconnue
  - > Permet une comparaison aisée des concurrents
  - > Offre une garantie de résultat
  - > Reconnaissance
- **Contraintes**
  - > Coût d'étude
  - > **Marges de manœuvres réduites**



## II. CERTIFICATION

### Contraintes

> Marges de manœuvres réduites

### Projet Meusinvest à Liège (bureau d'architecture Pierre Hebbelinck)



#### Changement d'affectation chauffé > non chauffé (au sens de la PEB)

- $K < 65$  (+ nœuds constructifs)
- respect des  $U_{max}$
- exigences en ventilation

#### Impositions CSC

- $K < 35$
- $N_{50} < 1$
- ( $E_w < 70$ )



## II. CERTIFICATION

### Contraintes

> Marges de manœuvres réduites

### Projet Meusinvest à Liège (bureau d'architecture Pierre Hebbelinck)



K 58

Critère  $E_p$  en certification passive tertiaire

$$E_p < 90 - 2.5 \times C = 83 \text{ [kWh/m}^2\text{.an]}$$

**Impact énergétique équivalent à celui du standard passif !!**



# CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- Il faut avoir une bonne maîtrise de son cahier des charges
  - > Pour avoir un projet qui répond aux objectifs
  - > Par respect pour le travail des équipes qui remettent offre
  - > Pour éviter les frustrations, les conflits, les recours...
- Les critères sont le reflet des objectifs
  - > Bien les choisir
  - > Bien les définir
  - > Bien les pondérer
- Les critères servent de fil conducteur à la conception
  - > Si mal définis, le projet ne répondra pas aux attentes (d'autant plus vrai en design and built)
- Il faut se donner les moyens
  - > Appel à AMO
  - > Faire une EFS
  - > Définir un budget d'études suffisant
  - > Maintient du cap
  - > ...



# CONTACT



## Muriel BRANDT

Administratrice déléguée et responsable de projets

Bureau d'études écorce

 : 04 226 91 60

E-mail : [info@ecorce.be](mailto:info@ecorce.be)

