

Fiche explicative

sur les

achats durables

pour

immeubles de bureaux

Date: decembre 2010
Version: < validée par les parties prenantes >
Concertation avec les parties prenantes en mai 2010 et décembre 2010
L'étude de marché a été actualisée en novembre 2016

Institut fédéral pour le Développement Durable

sommaire

A Introduction du guide 3

1 À propos de cette fiche produit 4

2 À qui s'adresse cette fiche? 5

3 Pourquoi effectuer des achats durables? 6

4 Pas à pas 7

B La durabilité dans son contexte 8

1 Le secteur des immeubles de bureaux 9

2 Contrôles de durabilité 10

3 Tendances du marché 11

C Critères 24

1 Nouveautés dans la législation! 25

2 L'objet du marché 27

3 Critères de sélection & d'exclusion 28

4 Critères d'attribution 29

5 Spécifications techniques 31

6 Conditions d'exécution 32

7 Considérations Sociales dans les Marchés Publics 33

partie A

Introduction du guide

Introduction du guide 3

1 À propos de cette fiche produit 4

2 À qui s'adresse cette fiche? 5

3 Pourquoi effectuer des achats durables? 6

4 Pas à pas 7

1 À PROPOS DE CETTE FICHE PRODUIT

L'État fédéral souhaite rendre sa consommation plus responsable, plus innovante, plus éthique et plus écologique en utilisant son pouvoir d'achat comme levier. Il entend ainsi réaliser certains objectifs stratégiques et donner le bon exemple. Ces fiches sont conçues pour inspirer et informer les adjudicateurs publics afin de les aider à rendre leurs marchés publics plus durables.

Ces fiches produit constituent un instrument de la politique fédérale en faveur des achats durables telle qu'elle est détaillée dans la circulaire du 16 mai 2014 ou dans la réglementation la plus récente.

Quand elles lancent un appel d'offres, les instances fédérales chargées des adjudications doivent évaluer l'impact qu'il peut avoir dans les domaines environnementaux, sociaux et économiques. Cette évaluation doit être ambitieuse mais rester réaliste en cherchant un équilibre entre les trois piliers du développement durable.

Les effets sur la durabilité sont différents pour chaque groupe de produits, de même que les risques qu'ils peuvent entraîner. Cette fiche produit met en évidence l'impact principal que vous, en tant qu'adjudicateur, pouvez avoir en achetant ce groupe de produits spécifique et vous donne des renseignements sur les critères qui peuvent générer ces impacts.

De plus, vous trouverez dans cette fiche toutes les informations pertinentes sur la manière de rendre vos cahiers des charges plus durables: les nouvelles tendances du marché, les instruments et les outils pratiques, les critères objectifs pour l'intégration de la durabilité dans vos cahiers des charges et des indications sur les méthodes de vérification et preuves à fournir.

Enfin **l'État fédéral veut offrir une source d'inspiration à tous les services publics qui souhaitent intégrer la durabilité dans leurs projets d'achats mais qui n'ont ni le temps ni les moyens pour effectuer cette recherche et ce travail d'analyse dans leur propre département.**

2 À QUI S'ADRESSE CETTE FICHE?

Ces informations seront utiles à toutes les organisations publiques qui veulent intégrer progressivement la durabilité dans leurs marchés publics et dans leurs processus d'achat. L'information contenue dans la fiche est également accessible à tous les professionnels qui se préoccupent de la durabilité de leurs achats, quels que soient la maturité de leur organisation et leur rôle dans le processus d'achat

Cette fiche s'adresse en première instance aux acheteurs des services publics fédéraux. Mais elle intéressera aussi tous les acheteurs institutionnels qui sont soumis à la législation belge sur les marchés publics. Le groupe cible est large et s'étend des services publics régionaux, provinciaux et locaux aux universités, aux hôpitaux, aux groupes scolaires et aux autres organisations culturelles ou subventionnées.

Plus spécifiquement, cette fiche est accessible à tous les acteurs impliqués dans le processus d'achat: cadres d'administration, acheteurs, experts en durabilité, fonctionnaires de l'environnement, experts de l'économie sociale, juristes, etc.

De plus en plus d'acheteurs commerciaux sont également intéressés par la durabilité des achats. Grâce à ces fiches produit, les fournisseurs potentiels comprendront mieux comment l'État s'engage en faveur de la durabilité (Remarque : « les fournisseurs seront informés sur le comportement d'achat des pouvoirs publics et ainsi adapter leur offre à la demande) dans le cadre de sa politique d'achats. Elles peuvent également les inspirer pour rendre leur propre politique d'achats plus durable

3 POURQUOI EFFECTUER DES ACHATS DURABLES?



Les achats des pouvoirs publics représentent 14% du produit national brut Européen [1]. Grâce à ce gigantesque pouvoir d'achat de produits, de services et de biens immobiliers durables, le marché peut évoluer vers une production et une consommation innovantes et socialement responsables. Saviez-vous que votre dossier d'adjudication peut être un levier pour contribuer à une transition durable de l'économie?

Les pouvoirs publics ont une fonction d'exemple essentielle et sont souvent les plus grands acheteurs de produits, de services et de bien immobiliers durables. Ils soutiennent ainsi l'évolution de ces marchés.

Les achats durables aident également les services publics à réaliser leurs objectifs stratégiques. Grâce à leurs commandes, ils peuvent contribuer à faire baisser les émissions de gaz à effet de serre et à diminuer les impacts négatifs sur l'environnement, offrir des opportunités à des personnes qui sont éloignées sur le marché du travail et collaborer avec des entreprises qui emploient des travailleurs avec un handicap. Enfin, ils contribue à promouvoir les petites et moyennes entreprises (TPE & PME), ou stimuler de nouveaux modèles économiques (durables) en devenant leur premier grand client.

Les achats durables ont la réputation d'être plus onéreux. Ce n'est pas toujours exact. Acheter durablement, c'est aussi envisager autrement ses besoins. Finalement, on peut en arriver à acheter moins, ou autrement. Ce qui a souvent un impact positif sur le coût total d'un projet d'acquisition.

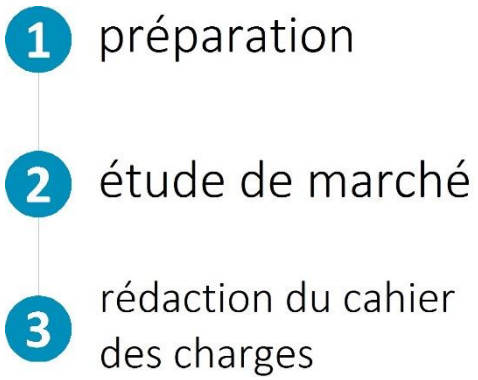
Pris dans toutes leurs dimensions (environnement, économie, social et éthique), les achats durables peuvent aussi être désignés comme des achats socialement responsables ou comme des achats stratégiques.

Le coût total ou le prix le plus bas?

Le coût des biens, services et travaux que l'on se procure dépasse généralement le seul prix d'achat. Dans la nouvelle loi du 17 juin 2016, il devient possible d'intégrer le coût du cycle de vie dans la procédure. Il s'agit des dépenses qui sont exposées pendant la durée de vie d'un produit, d'un service ou d'un travail, comme les coûts liés à l'acquisition, à l'utilisation et à la fin de vie (frais de collecte et de recyclage par exemple). Il est même possible d'aller plus loin encore en tenant compte des coûts imputés aux externalités environnementales. À condition que ces coûts soient en rapport avec l'objet du marché et qu'ils soient objectivement mesurables.

[1] http://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_fr

4 PAS À PAS



Dans votre position d'adjudicateur, votre défi est de prendre en compte la durabilité à chaque étape du processus d'acquisition. Il est illusoire de croire que la durabilité commence et s'achève par l'intégration de critères spécifiques dans l'appel d'offres. L'achat durable est un processus et entraîne une autre manière d'envisager les achats. Tout commence par une bonne préparation! Dans le schéma ci-dessous, vous trouverez les trois grandes étapes à entreprendre avant de vous lancer!

On n'achète pas durablement tout seul!

Les services d'achat organisent leur processus d'acquisition de différentes manières. Le mot «adjudicateur» est un terme qui englobe l'intervention de plusieurs parties, comme des juristes spécialisés dans les commandes publiques, des acheteurs proprement dits, des experts sociaux et/ou environnementaux, etc. Dès le début du processus, réunissez les bonnes compétences et réfléchissez ensemble aux questions suivantes: qui sont les clients de ce marché et quels sont leurs besoins? De quel cadre stratégique partez-vous? Quels stakeholders internes disposent d'une expérience intéressante dans le domaine de la durabilité et dans celui des achats durables? Comment susciter leur adhésion pour les impliquer réellement?

Demandez-vous aussi si vous avez besoin d'une expertise externe pour faire les bons choix et analyser l'impact de vos achats

Quel est réellement votre besoin?

C'est souvent un tabou mais les achats durables commencent souvent par une simple question: de quoi avez-vous réellement besoin? Invitez vos clients (internes) et réfléchissez-y avec eux. Ont-ils l'ouverture d'esprit nécessaire pour considérer leurs besoins d'une façon plus originale? Sont-ils capables de les redéfinir afin qu'il devienne plus commode de les rendre durables? Ont-ils vraiment besoin de ce qu'ils demandent? Est-il possible de proposer un produit alternatif qui sera plus innovant et plus durable? Qui sait, peut-être peuvent-ils louer le produit en y incluant un service tout-en-un?

Connaissez votre marché

Rédiger les spécifications d'un produit durable sans explorer le marché n'est pas sans risque. Il est important de connaître les évolutions du marché et d'identifier les solutions qui sont déjà disponibles auprès de plusieurs fournisseurs. Vos soumissionnaires potentiels connaissent les innovations durables dans leur secteur. Exploitez cette expertise au mieux et engagé le dialogue avec eux.

Comment parler en toute sécurité à un fournisseur?

Cela n'est malheureusement pas assez fréquent, mais il est parfaitement possible d'engager un dialogue avec le marché pendant la préparation de votre dossier d'adjudication. Vous pouvez le faire avec des soumissionnaires individuels ou par le biais d'une enquête de marché collective. Il est de bonne pratique d'informer le plus grand nombre possible d'opérateurs de votre intention de sonder le marché. Ils pourront alors participer à la procédure s'ils le souhaitent. Il y a en tout cas un impératif absolu: rendre public les résultats de votre analyse de marché. Veillez à l'égalité de traitement et à ce que chaque partie ait un accès aux informations que vous aurez recueillies pendant le dialogue avec les opérateurs du marché. Vous pouvez le garantir en rédigeant par exemple un rapport que vous publierez ou qui sera annexé à l'appel d'offres

Spécifier des solutions

Traditionnellement, les adjudicateurs accordent beaucoup d'importance aux spécifications techniques. Elles offrent à l'organisation la certitude que le produit livré répondra à ces exigences détaillées. Pour acquérir des solutions plus innovantes et plus appropriées, il est conseillé de réfléchir plutôt en termes de «besoins fonctionnels». Un exemple de spécification fonctionnelle? Ouvrir un marché pour la fourniture de lumière au lieu de commander une installation d'éclairage

partie B

La durabilité dans son contexte

La durabilité dans son contexte 8

1 Le secteur des immeubles de bureaux 9

2 Contrôles de durabilité 10

3 Tendances du marché 11

1 LE SECTEUR DES IMMEUBLES DE BUREAUX

Dans les critères des Marchés publics écologiques de l'Europe, un immeuble de bureau est défini comme «un bâtiment dont la fonction première est de fournir un espace pour les services administratifs, financiers, professionnels ou à la clientèle. La superficie des bureaux doit représenter une partie significative de la superficie hors tout globale du bâtiment. Le bâtiment peut également comporter d'autres types d'espaces, tels que des salles de réunion ou de formation, des infrastructures pour le personnel ou des locaux techniques.»



2 CONTRÔLES DE DURABILITÉ

Quels sont les principaux impacts sur la construction et rénovation durable?

Un appel d'offres durable tient compte de plusieurs objectifs stratégiques. Pour l'État fédéral, ils sont détaillés dans la circulaire du 16 mai 2014 ou dans la réglementation la plus récente. Ces objectifs politiques sont très larges et peuvent vous inspirer pour déterminer les objectifs spécifiques que vous voulez atteindre grâce à votre dossier d'adjudication.

Chaque produit, chaque service et chaque travail a des impacts spécifiques qui peuvent contribuer au développement durable. Il est logique, par exemple, que votre achat de café ait un effet sur le commerce équitable et sur l'agriculture biologique mais qu'il n'en ait pas sur l'économie sociale ni sur la mise au travail de groupes cibles. Pour bien choisir parmi tous les critères de durabilité possible, vous devez identifier les leviers que vous pouvez activer grâce à votre achat. Vous pourrez alors sélectionner les priorités et ne pas vous laisser distraire par des aspects de durabilité moins pertinents qu'il est parfois tentant d'intégrer dans un appel d'offres.

En plus des aspects de durabilité significatifs qui sont liés à un produit, un service ou un travail, il peut aussi arriver qu'un service d'achat possède ses propres priorités dont il tient compte dans le processus d'acquisition. Ainsi, la réduction des coûts peut être un objectif important et rester prioritaire tout au long du processus. Mais acheter durablement, c'est aussi chercher un équilibre entre la réalisation des objectifs stratégiques de durabilité et les priorités et les ambitions du service d'achat.

Vous trouverez de plus amples informations sur le contrôle de la durabilité dans le processus d'achat sur: http://guidedesachatsdurables.be/fr/aspects-durables

Pour vous aider et vous inspirer, cette fiche détaille les modes de vérification de la construction et rénovation durable.

3 TENDANCES DU MARCHÉ

Le marché des immeubles de bureaux en Europe et en Belgique[2]

Au cours de sa vie, un bâtiment a un impact écologique considérable. Globalement, la construction d'immeubles nécessite plus de la moitié des matières premières disponibles. L'occupation des bâtiments est responsable de plus de la moitié de notre consommation totale d'énergie et d'un tiers des déchets et de la consommation d'eau. Le secteur de la construction se divise entre bâtiments résidentiels et bâtiments non résidentiels. Les immeubles de bureaux font partie des bâtiments non résidentiels et représentent moins de 1% du secteur total de la construction. Parmi les bâtiments non résidentiels, 1 sur 5 seulement est un immeuble de bureaux. Il s'agit donc d'une très petite partie des constructions du marché. Il n'existe pas de chiffre précis sur le nombre de bureaux en Belgique ni sur leur surface exacte.

Ce secteur est très sensible à la conjoncture et subit fortement l'impact des crises économiques. À l'inverse, en période de croissance et de hausse de l'emploi, il reprend de plus belle. On peut estimer que le taux de croissance de nouveaux immeubles de bureaux s'élève à 0,5% par an. La durée de vie maximale de ces bâtiments est de cent ans. Après ce délai, ils sont démantelés. En principe, les immeubles de bureaux démolis sont reconstruits dans l'année. Les bâtiments vieux de plus de 50 ans doivent subir des rénovations, ne fût-ce que pour répondre aux nouvelles exigences européennes en matière de performance énergétique.

Les organismes publics possèdent une grande partie des bâtiments de bureaux disponibles. En Allemagne, ils occupent plus de 20% de ces immeubles. En France, cette proportion s'élève même à 30%. Nous ne disposons pas de chiffres pour la Belgique. Comme les pouvoirs publics sont de grands utilisateurs, ils possèdent aussi un levier puissant pour imposer des exigences de durabilité de plus en plus sévères aux acteurs du marché immobilier. Cette pression en faveur d'immeubles de bureaux sains et énergétiquement performants a un impact automatique sur l'offre de bâtiments durables.

Les principaux impacts des bâtiments sur la durabilité

Les immeubles de bureaux durables sont conçus, construits, rénovés et gérés en visant une performance énergétique maximale, un coût optimal et des impacts sociaux et écologiques positifs pendant toute leur durée de vie. Les impacts les plus importants des immeubles de bureaux concernent l'énergie, l'eau et l'utilisation de matériaux.

1. Performances énergétiques

Pendant la phase d'utilisation d'un immeuble de bureaux, le refroidissement, le chauffage et l'éclairage représentent la plus grande partie de la consommation d'énergie. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments est donc l'un des plus grands défis. Consommer moins d'énergie contribue à la réduction des coûts totaux et à la diminution de l'impact écologique négatif (lié aux émissions de CO2).

2. Utilisation efficiente et circulaire des matériaux

L'économie circulaire s'appuie sur un principe: les matières premières et les matériaux doivent être réutilisés au maximum. Pour mettre en œuvre le plus longtemps possible les mêmes matériaux, il faut distinguer deux circuits: les cycles techniques et biologiques. Dans le cycle technique, le défi est de recycler au maximum (voire indéfiniment) des matières premières et des matériaux (non biologiques) pour leur trouver de nouvelles applications. Dans le cycle biologique, l'idée est d'utiliser les produits naturels le plus longtemps possible jusqu'à ce qu'on puisse les réduire en compost.

Matériaux de construction: perspective technique

Il devient de plus en plus important d'utiliser de manière plus efficiente les matériaux en les recyclant ou en les réutilisant au maximum. Les nouvelles matières premières et les matériaux neufs se raréfient

[2] Source: http://susproc.jrc.ec.europa.eu/buildings/docs/market%20and%20economic%20analysis.pdf

et les effets négatifs de l'exploitation des ressources et du transport peuvent être évités en recyclant localement une grande partie des matériaux de construction. Cette opportunité dépend cependant fortement de la disponibilité d'un système circulaire efficace aux niveaux local, régional et national, capable d'offrir une alternative accessible et économique par rapport à la mise en décharge.

Matériaux de construction: perspective biologique

Pour l'isolation et pour certains travaux de peinture, il est parfaitement possible d'utiliser des matériaux sains et bioécologiques. Ce sont des matériaux de construction qui proviennent de ressources naturelles presque inépuisables, contenant un minimum de produits chimiques ajoutés et qui n'ont pas d'impact nocif pour l'homme ni pour l'environnement. Tous les produits synthétiques et pétrochimiques en sont exclus. En voici quelques exemples: le lin, le chanvre, la paille, le liège, le sable, le torchis, l'argile, etc.

3. Eau

Dans les immeubles de bureaux, plus de 70% de la consommation d'eau est dévolue à des besoins sanitaires. Les stratégies pour limiter la consommation d'eau dans les immeubles de bureaux sont variées: on peut par exemple investir dans des technologies qui économisent l'eau, surveiller les fuites et les installations sanitaires défectueuses et influencer les comportements pour éviter les gaspillages

Initiatives dans le domaine de la construction durable

1. Marchés publics écologiques – MPE – NOUVEAU EN 2016!

Les critères européens pour les marchés publics écologiques (MPE, Green Public Procurement) entendent aider les adjudicateurs à intégrer des exigences et des objectifs en faveur de l'environnement dans les marchés publics. Les critères pour la **conception**, la **construction** et la **gestion d'immeubles de bureaux** ont été actualisés (version 2016) et essaient de trouver un équilibre entre les performances écologiques des immeubles de bureaux, leur coût total pendant leur durée de vie, les solutions disponibles innovantes et durables dans le marché et les moyens de preuve disponibles pour démontrer que ces exigences sont rencontrées. Ce document est une source d'inspiration essentielle. En plus d'un document reprenant les critères, un rapport d'assistance technique et un manuel sont prévus pour les adjudicateurs.

Plus d'infos: Critères pour la conception, la construction et la gestion d'immeubles de bureaux

2. Le réseau «Sustainable Construction & Innovation through Procurement» (SCI)

Ce réseau crée un lien entre les organisations publiques qui cherchent et partagent des idées pour des projets de construction innovants et durables. Le site Internet présente plusieurs études de cas, des instruments, des outils d'innovation, des recommandations politiques et des rapports.

Les instruments les plus récents et les plus pertinents sont le guide et les exemples pratiques qui sont consacrés aux achats centrés sur l'innovation et la durabilité. L'objectif de ces instruments est de soutenir et d'inspirer les organisations publiques afin de rendre leurs acquisitions immobilières les plus sensibles possible aux innovations. Le guide est destiné aux adjudicateurs publics (construction) et donne des informations très concrètes sur la manière de stimuler l'innovation dans les processus d'appel d'offres.

Le guide et les exemples pratiques sont disponibles en anglais.

Plus d'infos: http://www.sci-network.eu/home/

3. Système de référence belge pour la certification des bâtiments durables

Avec les deux autres Régions et le gouvernement fédéral, la Région de Bruxelles-Capitale a développé un système pour l'évaluation de la durabilité d'un bâtiment. Ce guide est destiné aux professionnels qui veulent concevoir ou rénover des bâtiments en respectant l'environnement, tout en garantissant le confort et la santé des utilisateurs et sans perdre de vue la faisabilité économique du projet. Il s'agit d'un guide de référence qui entend apporter une aide concrète aux concepteurs, aux maîtres d'ouvrage (publics et privés) et aux entrepreneurs.

Ce guide s'articule autour de **9 thèmes**: énergie; gestion du projet, chantier, bâtiment; mobilité; développement de la nature; environnement physique; environnement humain; matières; eau; bien-être, confort et santé.

Plus d'infos: Gids Duurzame Gebouwen NL / Guide Bâtiment Durable FR

4. Portail de l'énergie en Wallonie

Il s'agit de la plateforme officielle de la Région wallonne qui contient toutes les informations nécessaires sur la construction durable, les énergies renouvelables et les prestations énergétiques des bâtiments. À des fins d'information et de formation, la Région wallonne présente notamment des exemples de cahiers des charges techniques sur le Portail de l'énergie en Wallonie. Ces documents peuvent constituer une source de réflexion sur l'optimalisation énergétique des bâtiments. Des primes sont également prévues pour les communes, les CPAS et les provinces, concernant les audits énergétiques, la cogénération et les sources d'énergies renouvelables, la rénovation des bâtiments publics, les mesures énergétiques, les études de faisabilité, le renouvellement de l'éclairage…

Plus d'infos: http://energie.wallonie.be/

5. Bruxelles Environnement:

Pour Bruxelles Environnement, la construction durable fait partie des priorités les plus élevées. Ce service dispose d'une large gamme d'outils pour les maîtres d'œuvre professionnels et privés, qu'il s'agisse de construction ou de rénovation. Il promeut le Portail construction durable et le Guide des bâtiments durables, le système belge de référence de certification des bâtiments durables (lire plus haut).

Le site offre de nombreux instruments, notamment un outil de caractérisation d'un bâtiment (Green Building Brussels) qui permet de contrôler un bâtiment par rapport à cinq thématiques: le confort et la santé, l'énergie, les matériaux et l'environnement, l'eau et l'exploitation du bâtiment.

Les Guides-conseils pour la conception énergétique et durable des logements collectifs sont des sources d'inspiration précieuses pour les maîtres d'ouvrage. Ces outils leur donnent accès à des fiches pratiques qui leur permettent de spécifier les prestations énergétiques et environnementales des immeubles de bureaux à chaque phase de leur projet.

Bruxelles Environnement fournit également les conseils gratuits du Facilitateur Bâtiment Durable qui propose son expertise aux professionnels du secteur de la construction et aux maîtres d'ouvrage dans le domaine des bâtiments économes en énergie, de la gestion des matériaux, de la réglementation PEB, etc.

Bruxelles Environnement propose encore des informations sur des bâtiments modèles, des formations sur la construction durable et des informations sur la performance énergétique des bâtiments (PEB).

Plus d'infos: http://www.environnement.brussels/thematiques/batiment

6. Plateforme Construction Durable

Une plateforme (www.constructiondurable.be) a été créée en Région wallonne pour aider les entrepreneurs qui s'efforcent de construire durablement à nouer de bonnes relations avec les maîtres d'ouvrage. Une charte est en préparation qui permettra aux entrepreneurs de s'engager à améliorer leurs prestations environnementales dans leurs activités de construction.

Plus d'infos: http://www.constructiondurable.be/

7. Instrument pour la valorisation des immeubles de bureaux

L'instrument «Valorisation des immeubles de bureaux» est un guide édité par la Région flamande pour sélectionner des bâtiments durables. Il contient une liste des principales réglementations et des critères architecturaux et techniques en la matière. Il insiste sur trois dimensions importantes d'une construction durable: la qualité de la vie et le bien-être, l'environnement et la durabilité, l'énergie. Chaque critère auquel doit répondre le bâtiment reçoit une note de 1 à 4 en fonction de la qualité de ses prestations qui doivent être supérieures au minimum légal requis (score 0). Sur la base de son score total, le bâtiment se voit attribuer de 1 à 4 étoiles. Cette méthode d'évaluation n'est pas seulement un instrument de sélection pour les adjudicateurs de la Région flamande, il encourage aussi le marché des bureaux à accorder plus d'attention à la durabilité.

Plus d'infos (en néerlandais):
Valorisation des immeubles de bureaux
Guide
Case: Vlaams Administratief Centrum à Leuven.

8. Les constructions durables et le département, Environnement, nature et écologie

Le département Environnement, nature et écologie de la Région flamande propose des informations sur les constructions saines en mettant l'accent sur les thèmes suivants: environnement de vie et santé, ventilation et aération, choix de matériaux de construction durables. Voici quelques sources d'information intéressantes sur les matériaux de construction durables.

Fiches sur la construction saine. Elles donnent des idées aux professionnels dans le choix de matériaux durables.

Liste des labels dans la construction. De plus en plus de produits portent un ou plusieurs labels qui permettent d'en évaluer différents aspects. Le département Environnement, nature et écologie a rédigé une liste des labels existants (internationaux) pour les matériaux de construction durables.

Plus d'infos (néerlandais): https://www.lne.be/meer-themas/milieu-en-gezondheid/bouw-gezond

9. Le réseau de transition Habitat et construction durable en Flandre – DUWOBO

Ce réseau a été fondé en 2004 à la demande du gouvernement flamand pour promouvoir le développement durable dans l'habitat et la construction. Ce réseau rassemble aujourd'hui plus de 200 acteurs et est un catalyseur de projets innovants pour les vingt prochaines années.

Plus d'infos (néerlandais): http://www.duwobo.be/flexibel-bouwen/

10. Le projet MARCO

Ce projet a été financé par le Fonds social européen en 2010, en collaboration avec les principales organisations du secteur wallon de la construction. Le résultat de ce projet se traduit par la mise à disposition gratuite d'instruments et d'informations sur les risques écologiques dans le secteur: qualité de l'air, eau, qualité du sol, gestion des déchets et pollution sonore.

Le guide MARCO propose de très nombreux documents aux professionnels du secteur de la construction pour les sensibiliser et les informer à propos de la gestion des risques écologiques dans leur branche. Le guide présente aussi les obligations juridiques dans le domaine de la construction écologique.

Plus d'infos: http://www.marco-construction.be

11. Le VIBE, l'Institut flamand de la construction et de l'habitat bioécologique

Le VIBE propose des formations, des conseils et des programmes de sensibilisation sur la construction, la rénovation et l'habitat écologiquement responsable. À côté de thématiques classiques, comme les économies d'énergie et d'eau, le VIBE encourage la construction bioécologique. Une construction ou une rénovation bioécologique met l'accent sur l'économie d'énergie et d'eau tout en réduisant au minimum les matériaux chimiques ou dangereux, dans le bâtiment et autour.

Le site du VIBE fournit beaucoup d'informations gratuites sur la construction bioécologique et sur la manière d'appliquer ces principes dans un projet concret. Il est aussi possible de trouver les adresses d'entreprises qui sont actives dans la construction bioécologique.

L'information proposée par le VIBE ne concerne pas spécialement la construction d'immeubles de bureaux. Elle constitue cependant une source d'inspiration intéressante sur la manière d'intégrer les principes de la construction bioécologique dans un projet.

Plus d'informations (néerlandais): Portail du VIBE

12. Cadre européen pour la performance écologique des bâtiments

Le secteur de la construction est l'un de ceux qui consomment le plus intensivement des matériaux, de l'énergie et de l'eau et qui produisent le plus de déchets. Pour cette raison, la Commission européenne a commencé en 2014 à concevoir un cadre pour la performance écologique des bâtiments. L'Europe veut soutenir le secteur en travaillant sur des objectifs communs et sur des indicateurs. L'étude n'est pas encore achevée mais les premiers résultats donnent déjà des indications sur six objectifs globaux pour la performance écologique des bâtiments pendant leur durée de vie.

- Émissions de CO2 provoquées par la consommation d'énergie pendant la durée de vie des bâtiments
- Efficience des matériaux pendant la durée de vie
- Consommation efficiente d'eau
- Espaces sains et confortables
- Lutte contre les changements climatiques
- Optimalisation des coûts et de la valeur pendant le cycle de vie

Des indicateurs communs par objectif sont en cours de développement avec les parties concernées. Ces indicateurs sont déduits des cadres nationaux et internationaux pour la construction durable. Ce nouveau cadre sera en principe disponible dans le courant de 2017.

Plus d'infos:
Portail de la construction durable en Europe
Cadre européen pour la performance écologique des bâtiments

13. Sustainable Procurement Platform

ICLEI a développé un «hub» en ligne qui comprend des outils, des instruments et des bonnes pratiques les plus récents sur les achats durables. Véritable référence dans le domaine des achats durables, ce site présente d'excellents exemples internationaux.

Plus d'infos: http://www.sustainable-procurement.org/

14. OVAM

L'OVAM, l'Office flamand de gestion des déchets, dirige un programme (Materiaalbewust bouwen in kringlopen) qui entend créer un cadre de collaboration entre les pouvoirs publics et les acteurs du secteur de la construction pour intégrer les principes de l'économie circulaire dans la gestion durable des matériaux. Ce programme se concentre sur cinq thèmes principaux.

1. Circuit des matériaux pierreux
2. Circuit des matériaux non pierreux
3. Démontage et démolition sélectifs
4. Performances des matériaux dans les bâtiments
5. Constructions et rénovations dynamiques

Des informations sur la construction et la rénovation circulaires sont disponibles dans le site de l'OVAM.

Plus d'infos (en néerlandais):
Site de l'OVAM
Publication 'Materiaalbewust bouwen in kringlopen'
Programme d'action sur les matériaux de construction 2014-2016

Labels et certifications

Pour obtenir une liste des labels existants (internationaux), nous vous renvoyons à la liste des labels dans la construction (en néerlandais) du département Environnement, nature et écologie de la Région flamande. Les produits sont répartis en plusieurs groupes: colles, peintures et vernis, murs, sols, produits à base de bois, isolation, revêtement, gros œuvre et finition. Aucune information sur la diffusion de ces labels dans les différents groupes n'est donnée. Il est possible que tous les produits labellisés ne soient pas disponibles dans le marché belge. Pour de plus amples détails, il est préférable de consulter le site de chaque label.

Vous trouverez ci-dessous une liste des certifications et des labels qui ont trait à la réduction des impacts sur l'environnement des immeubles de bureaux eux-mêmes (donc, pas pour chaque produit de construction séparément). La colonne de droite indique la notoriété du label dans le secteur des immeubles de bureaux en Belgique. Ce qui donne une indication sur la pertinence, ou non, d'inclure ce label dans le cahier des charges, de même que sur son impact sur le prix.

Les certifications les plus connues pour les immeubles de bureaux durables sont BREEAM et LEED. Ces deux instruments analysent les prestations environnementales du bâtiment à l'aide de leur propre cadre d'analyse. Ces certificats sont attribués à un bâtiment. EMAS en ISO 14001, les systèmes de gestion de l'environnement bien connus, sont d'autres types de certifications. Ces systèmes sont appliqués par le propriétaire ou l'utilisateur de l'immeuble de bureaux en visant une amélioration continue des prestations environnementales des activités, et donc, du bâtiment. Ces labels sont accordés à une organisation, pas à un bâtiment. Signalons enfin une nouvelle tendance: la construction circulaire. Les premiers bâtiments inspirés par les principes du Cradle to Cradle sont désormais une réalité.

Voici la liste des certifications et des systèmes de gestion les plus répandus ou les plus connus en Belgique et en Europe.

	Largement répandu dans le marché. Influence sur le prix: =
	Présence limitée dans le marché Influence sur le prix: ↗
	Présence insuffisante ou nulle dans le marché Influence sur le prix: ↑

BREEAM®	BREEAM signifie Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Il s'agit d'une méthode d'évaluation intégrale des prestations durables des bâtiments. BREEAM est utilisé pour analyser et améliorer les immeubles. Cette méthode de certification est le label de durabilité le plus important et le plus utilisé dans le monde. Plus de 95% des certifications BREEAM attribuées à des bâtiments professionnels l'ont été au Royaume-Uni. La Belgique ne représente que 1% du nombre total de certifications, avec un nombre indicatif de 456 certifications .[3] Cette certification est attribuée à un bâtiment. Plus d'infos: www.breeam.com	

[3] http://www.gbig.org/places/8305

	Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) est un système qui permet d'évaluer les performances durables de bâtiments, de logements et même de quartiers entiers pendant toute leur durée de vie (conception, construction et fonctionnement). LEED a été conçu aux États-Unis par le U.S. Green Building Council. LEED est en premier lieu un système de gestion certifiable qui distingue les meilleurs bâtiments sur le plan de leurs performances en durabilité, tant du point de vue stratégique qu'opérationnel. Les bâtiments certifiés LEED garantissent un coût total faible et une efficience en termes de matériaux, d'eau et d'énergie. Ce qui a un impact direct sur la santé des utilisateurs. LEED est moins populaire que BREEAM en Belgique. On compte actuellement une cinquantaine de certifications. Le certificat est attribué à un bâtiment. Plus d'infos: www.usgbc.org	
	L'échelle de prestations CO2 (CO2-Prestatieladder) est un instrument qui aide les entrepreneurs à réduire leurs émissions de CO2 dans l'exécution de leurs projets. L'accent est porté sur les réductions de CO2 en diminuant les coûts énergétiques, en économisant des matériaux et en mettant en œuvre des solutions innovantes lors de la conception et de la construction d'un immeuble de bureaux ou de tout autre projet. L'instrument est utilisé par les maîtres d'ouvrage et par les entrepreneurs lors de la passation du marché. Le principe de base de cette échelle est de récompenser les efforts des entreprises en attribuant par exemple des points d'adjudication supplémentaires selon le niveau atteint dans l'échelle. Cet outil est très populaire aux Pays-Bas mais demeure assez rare dans le marché belge. L'échelle de prestations CO2 concerne un projet. Plus d'infos: http://co2-prestatieladder.nl	
	Le VIBE (lire plus haut) gère un label pour les professionnels du secteur de la construction. Les partenaires du VIBE démontrent qu'ils ont les connaissances et l'expérience de la construction et de l'habitat bioécologiques. Les architectes et les entrepreneurs doivent avoir déjà réalisé un projet qui répond aux critères de la construction bioécologique. Ces partenaires peuvent aller plus loin et demander des étoiles. Ces étoiles indiquent le niveau bioécologique de la gamme complète du partenaire. Le VIBE prévoit un contrôle externe par un bureau d'analyse indépendant. Le site du VIBE contient la liste de tous ces partenaires. Plus d'infos: http://www.vibe.be/location/	
	Cradle to Cradle est un certificat qui donne des garanties dans le domaine de l'économie circulaire. Il concerne des produits qui sont réutilisables en toute sécurité pendant toute leur durée de vie et qui affichent de bonnes performances en termes de réutilisation de matériaux sains, d'énergie, d'eau et de responsabilité sociétale. La certification Cradle to Cradle se décline en cinq niveaux: base, bronze, argent, or et platine. Les fabricants sont ainsi encouragés à améliorer leurs produits en permanence. C2C est un certificat en pleine croissance dans le secteur de la construction. Des briques, des carrelages, des parois murales intérieures, des plaques de plâtre, du verre, du bois et des revêtements de sol portant ce label sont disponibles en Belgique. Tous les détails sont repris dans le site de la plateforme C2C belge.	

	Il existe déjà des bâtiments qui sont inspirés par cette norme C2C. Une liste mise à jour de ces immeubles est disponible dans le site d'EPEA, l'organisation Cradle to Cradle. Plus d'infos: http://www.c2cplatform.be/	
	Le Système européen d'audit et de management environnemental (**EMAS**) est destiné aux entreprises et aux autres organisations de l'Union européenne. EMAS permet d'évaluer et de perfectionner les prestations environnementales d'une organisation. EMAS donne une bonne indication des prestations énergétiques d'un immeuble de bureaux. Il s'agit donc d'un système de gestion de l'environnement approprié pour l'amélioration continue des prestations environnementales d'un bâtiment, qu'il s'agisse des performances énergétiques, de l'efficience des matériaux, de la consommation d'eau, de la gestion des déchets, de la biodiversité et des émissions. Attention: c'est aussi bien le propriétaire que l'utilisateur du bâtiment qui peut prendre l'initiative de lancer ce système de gestion environnemental. Plus d'infos: http://ec.europa.eu/environment/emas/index_en.htm	
	ISO 14001 est la norme de gestion de l'environnement de l'Organisation internationale pour la standardisation. ISO 14001 propose une approche systématique en visant l'amélioration continue de l'impact sur l'environnement des activités, des produits et des services d'une organisation. ISO 14001 est en pleine expansion dans l'Union européenne et a connu dans le marché un doublement au cours des huit dernières années. Seules quelques statistiques sont connues par pays, pas encore par secteur. Il est donc difficile d'estimer le nombre d'acteurs qui possèdent ce label dans le secteur des bâtiments non résidentiels. Attention: c'est aussi bien le propriétaire que l'utilisateur du bâtiment qui peut prendre l'initiative de lancer ce système de gestion environnemental. Plus d'infos: http://www.iso.org/iso/home/standards/management-standards/iso14000.htm	

Pour découvrir d'autres labels à l'étranger, consultez la page en néerlandais: Overzicht van labels in de bouw.

Les Tendances durables dans le marché

1. Achat de matériaux provenant de l'économie circulaire

Les principes de l'économie circulaire se concentrent sur une utilisation minimale de matières premières neuves et sur la réutilisation maximale de produits de construction dans la conception et l'exploitation d'immeubles de bureaux. La construction circulaire est en réalité une toute nouvelle manière de penser: les matières premières et les matériaux pourraient être réutilisés à l'infini, ce qui favorise des performances énergétiques maximales et augmente l'indépendance par rapport aux carburants fossiles. Il s'agit aussi d'envisager autrement l'utilisation des bâtiments en visant une prolongation de leur durée de vie. Cela peut se faire par exemple en rendant modulaires les fonctions d'un immeuble pour en étendre les affectations possibles.

2. Recycler les matériaux de construction

Ces dernières années, une tendance est devenue palpable, celle de l'utilisation croissante de matériaux recyclés et de la diminution des déchets de construction et de démolition. Les démolitions représentent le tiers de la quantité totale de déchets produite en Belgique. La majeure partie des déchets de construction est recyclable: pourtant, dans l'UE, la proportion de matériaux recyclés est inférieure à 50%. En plus d'une utilisation plus efficiente des matériaux, le recyclage offre des avantages économiques et écologiques importants. Le béton est le matériau le plus utilisé dans les bâtiments et en le recyclant, les ressources naturelles s'épuisent moins vite alors que la quantité de déchets mis en décharge diminue. Le béton peut souvent être recyclé à proximité des zones urbaines où il sera réutilisé. Ce qui fait baisser la demande de transport et provoque une autre source de réduction de coûts et d'émissions associés. Actuellement, c'est surtout le métal qui est recyclé en raison de sa valeur élevée.

Utilisation de matériaux sains et bioécologiques

On assiste à un intérêt croissant en faveur des matériaux bioécologiques. Mais le chemin est encore long: le VIBE a calculé que leur proportion évolue à peine entre 0,5 et 1,5% du total de matériaux consommés par le secteur de la construction.

Un matériau de construction bioécologique est constitué de matières premières d'origine naturelle et pratiquement inépuisables, sans ajouts de produits chimiques ou en quantités les plus réduites possible. Les matériaux de construction bioécologiques ont un faible impact sur l'environnement et n'ont pas de conséquences nuisibles sur la santé humaine. Ces matériaux naturels sont d'origine végétale, animale ou minérale et sont extraits ou fabriqués localement ou régionalement, en utilisant des procédés simples. Exemples: le lin, le chanvre, la paille, le liège, la cellulose de papier, le sable, la chaux, etc.

Les applications les plus populaires:

- le bois géré de façon durable
- les matériaux d'isolation (y compris l'isolation acoustique)
- les peintures naturelles
- le linoléum
- les ballots de paille

Pour obtenir une vision juste de l'impact environnemental des matériaux de construction, il faut prendre en considération tout le cycle de vie, de l'exploitation à la phase de déchets, en passant par le transport, la transformation et l'utilisation. La santé est également un critère important.

Plus d'infos (en néerlandais): www.vibe.be

3. Les ESCO: améliorer les performances énergétiques grâce à des contrats de services

Les contrats de services énergétiques sont relativement neufs en Belgique. Il s'agit d'une forme innovante de collaboration entre des donneurs d'ordres et des partenaires opérationnels. Une Esco, ou Energy Service Company, est une organisation capable de fournir des services énergétiques à des organismes publics pour les aider à réaliser leurs objectifs en termes de performances énergétiques. Ces services peuvent être constitués

par la reprise complète de la gestion de l'énergie (de l'installation à la maintenance) et par la gestion d'installations énergétiques. La surveillance de la consommation est le service de base d'une Esco. En concluant un contrat de services énergétiques, le donneur d'ordres obtient une garantie d'économie d'énergie sans devoir assumer les coûts des investissements initiaux. Des contrats sont alors conclus concernant l'investissement et les économies d'énergie. Le principe d'une Esco est simple: cette organisation exécute un projet d'énergie dans une organisation et finance cet investissement. Grâce à ce dernier, la consommation d'énergie diminue et donc, la facture énergétique. Le donneur d'ordres rembourse les coûts d'investissement grâce à une partie des économies réalisées. Quand l'installation est amortie, le donneur d'ordres en devient le propriétaire et bénéfice intégralement des économies d'énergie et des réductions de sa facture.

4. Compteurs intelligents

Les initiatives de durabilité qui visent l'augmentation de la performance énergétique sont très populaires. Pour analyser l'impact des actions d'amélioration, il est nécessaire d'effectuer une mesure de référence. Les nouvelles technologies permettent de mesurer et de suivre en permanence la consommation d'énergie, grâce à des compteurs intelligents. Ils facilitent la détection des grands postes de consommation et traduisent cette intelligence en actions à entreprendre pour réduire de façon ciblée la consommation

5. La gestion des cycles de vie des immeubles de bureaux

Nouveaux bâtiments

La proportion d'immeubles de bureaux neufs est très limitée dans le marché immobilier non résidentiel. Lors de la conception de nouveaux bâtiments, on tient toujours compte de la limitation des coûts opérationnels pendant toute la durée de vie. Les plus grands centres de frais sont le chauffage, l'éclairage et la ventilation. Favoriser, dès la phase de conception, les performances énergétiques et l'efficience des matériaux a un impact sur les coûts opérationnels pendant plusieurs dizaines d'années. Les concepteurs ont ici un rôle clé. Les architectes, les bureaux d'études et le secteur de la construction engendrent actuellement les plus grandes découvertes et innovations dans la construction durable. Ils annoncent les tendances et innovent dans le domaine de l'utilisation des matériaux, de la réduction des déchets, des performances énergétiques… Ils tiennent compte aussi du confort, du bien-être et de la productivité de l'utilisateur final.

Bâtiments existants

Il est évidemment plus facile de veiller à la durabilité dans les nouveaux projets que dans les bâtiments existants. Une petite partie seulement d'entre eux affiche de bonnes performances énergétiques. Le plus grand défi pour la réduction de l'impact écologique (et des coûts) est de parvenir à optimaliser les bâtiments existants. Ce n'est souvent qu'au moment de planifier une rénovation en profondeur qu'il devient possible de remplacer les installations techniques ou de s'engager dans des modifications structurelles écologiquement (et économiquement) responsables.

Réduction des coûts totaux des immeubles de bureaux pendant leur durée de vie

Il existe plusieurs stratégies pour réduire le coût total d'un bâtiment: prolonger sa durée de vie, augmenter ses performances énergétiques, optimiser l'utilisation de l'espace dans la perspective des nouvelles manières de travail. L'affectation plus rationnelle de l'espace a, en effet, un impact direct sur la durabilité, en termes d'énergie, de CO2, d'eau et de déchets. L'optimalisation du taux d'occupation des postes de travail, le recours croissant au télétravail conduisent à d'énormes économies d'espace et de coûts.

Durabilité des bâtiments: quelques opportunités

1. Augmentation des performances énergétique et réduction des émissions de CO2 des bâtiments existants

Le plus grand défi est d'augmenter la performance de bâtiments existants en améliorant leurs performances énergétiques et en réduisant leurs émissions de CO2. L'héritage du passé rend cet objectif parfois très difficile à atteindre. Une petite partie seulement des bâtiments existants est réellement efficiente en termes de durabilité. Un immeuble de bureaux durable atteint des performances énergétiques maximales grâce à l'isolation optimale des toits, des fenêtres et des murs, grâce à l'utilisation intensive de la lumière naturelle, grâce à des appareils (informatiques) économes en énergie, et grâce aux efforts fournis pour encourager les utilisateurs à changer leur comportement. En choisissant des sources d'énergie renouvelables ou de l'électricité verte, on peut aussi faire baisser les impacts négatifs sur l'environnement, parfois dans une mesure très importante. La majeure partie des émissions de CO2 est en effet provoquée par la consommation d'énergie destinée au chauffage, à l'éclairage et au refroidissement des bâtiments. Les carburants fossiles sont ici les premiers coupables. Les sources d'énergie renouvelables ou celles dont les émissions de CO2 sont faibles constituent donc une solution.

2. Prolonger la durée de vie des bâtiments

Utiliser et entretenir le plus longtemps possible une infrastructure existante peut contribuer fortement aux performances en durabilité et faire baisser son coût total. Les coûts élevés d'investissement doivent être contrebalancés par le gain provoqué par la prolongation de la phase d'utilisation du bâtiment. Les coûts et des bénéfices des différentes options doivent être analysés en procédant à une analyse financière qui calculera la période d'amortissement.

3. S'engager dans l'économie circulaire en recyclant et en réutilisant les matériaux de construction

Les bâtiments durables sont **conçus et construits avec des matériaux durables** d'origine naturelle ou provenant d'une source renouvelable et qui sont produits en respectant l'environnement. On allège ici l'impact pendant toute la durée de vie en donnant la préférence à des matériaux produits localement qui sont recyclables au maximum et qui provoquent le moins de déchets possible pendant la phase d'utilisation. L'avenir de la construction durable repose sur la conception de bâtiments qui auront la durée de vie la plus longue possible, qui seront fonctionnellement modulables, qui utiliseront des énergies renouvelables et qui pourront être recyclés au maximum en fin de vie. Les plus grands entrepreneurs sont déjà convaincus que la plus-value économique de ce modèle est de plus en plus établie.



4. Réaliser un business case pour un immeuble de bureaux durables

L'augmentation des performances en durabilité des bâtiments de bureaux est économique et offre aux adjudicateurs publics d'énormes **opportunités**: frais de fonctionnement plus faibles et plus grande valeur de l'immeuble; baisse de la consommation d'énergie et d'eau; réduction des émissions de CO2; augmentation du bien-être et de la productivité des utilisateurs; diminution des risques de frais futurs imprévisibles.

5. Optez pour des livraisons durables

Chaque achat s'accompagne d'une livraison. Les adjudicateurs publics peuvent avoir un grand impact en encourageant le fournisseur à rendre sa flotte plus respectueuse de l'environnement. Mettre en place un système de livraison durable peut apporter une contribution positive à l'impact environnemental des produits et services achetés tout au long de sa durée de vie. Les flux logistiques ont en effet des conséquences importantes, à cause de la combustion de carburants fossiles qui sont responsables d'émissions de CO2 et d'autres gaz à effet de serre. Cette recherche de livraisons plus durables est une responsabilité partagée entre l'acheteur et le fournisseur. L'organisation cliente peut augmenter l'efficacité des commandes en les

regroupant au maximum. Le fournisseur peut être encouragé à investir dans une flotte efficiente en CO2 et à implémenter un système de gestion de l'environnement comme lean & green (ou l'équivalent).

Pour obtenir l'impact maximal sur l'efficience des livraisons, il peut être recommandé de surveiller leurs émissions de CO2 dans l'objectif de réduire les émissions de gaz carbonique pendant toute la durée du contrat. La mesure des émissions est la première étape vers une gestion efficiente et durable des flux logistiques liés à l'achat de biens et services. La mesure du CO2 est une matière complexe. Il existe des méthodes de mesure et des calculateurs qui peuvent vous inspirer (CO2logic) (voir aussi la partie ci-dessus consacrée à l'empreinte carbone).

Plus d'infos:
www.co2logic.be
http://lean-green.nl

partie C

Critères

Critères **24**

1 Nouveautés dans la législation! 25

2 L'objet du marché 27

3 Critères de sélection & d'exclusion 28

4 Critères d'attribution 29

5 Spécifications techniques 31

6 Conditions d'exécution 32

7 Considérations Sociales dans les Marchés Publics 33

1 NOUVEAUTÉS DANS LA LÉGISLATION!

La législation belge sur les commandes publiques est d'application pour tous les pouvoirs publics en Belgique et est basée sur la réglementation européenne. Une nouvelle loi relative aux marchés publics (Loi MP 2016) a été promulguée le 17 juin 2016. Cette législation remplacera la Loi MP 2006 dès que les arrêtés d'exécution seront pris. Ces derniers sont attendus dans le courant de 2017. Actuellement (novembre 2016), la loi de 2006 sur les marchés publics reste d'application! Vous trouverez ci-dessous un résumé des modifications les plus pertinentes dans le contexte de l'acquisition durable de biens, services et ouvrages. Pour les nouveautés en matière d'arrêtés d'exécution et pour les détails de la loi, nous vous renvoyons à http://www.publicprocurement.be/fr



Respect du droit environnemental, social et du travail *(art. 7 Loi MP 2016)*

Les opérateurs économiques sont tenus de respecter toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, établies par le droit de l'Union européenne, le droit national et les conventions collectives. Mais il est aussi précisé explicitement que cette législation doit être respectée par toute personne agissant en qualité de sous-traitant, à quelque stade que ce soit, et par toute personne mettant du personnel à disposition pour l'exécution du marché. Il est fait ici référence directement aux conventions internationales, comme celles de l'OIT. Si le service public adjudicateur constate un manquement, il peut, le cas échéant, prendre des mesures ou exclure un soumissionnaire. Voyez aussi les motifs d'exclusion obligatoires et facultatifs dans la nouvelle Loi MP 2016.

Marchés réservés *(art.15 Loi MP 2016)*

La nouvelle loi prévoit que l'accès à un marché peut être réservé à des ateliers protégés et à des opérateurs économiques dont l'objectif est l'intégration sociale et professionnelle de personnes handicapées ou défavorisées. Le pouvoir public adjudicateur peut aussi réserver l'exécution de ces marchés dans le cadre de programmes d'emplois protégés, à condition qu'au moins 30% du personnel de ces ateliers, opérateurs économiques ou programmes soient des travailleurs handicapés ou défavorisés.

Il y a donc une grande différence par rapport à la législation précédente: les différentes formes d'économie sociale ne sont plus définies. La Loi MP 2016 utilise principalement le critère des 30% de travailleurs.

L'utilisation de labels *(art. 54 Loi MP 2016)*

Les labels peuvent être un instrument efficace pour rendre les marchés publics plus durables. Quand la nouvelle loi entrera en vigueur, l'utilisation des labels ne sera plus limitée à la phase de la preuve. Elle prévoit en effet que les pouvoirs publics peuvent prescrire des labels pour définir les exigences du cahier des charges. Cela signifie concrètement que le pouvoir adjudicateur peut exiger un label spécifique dans la définition des conditions, pour autant que d'autres labels équivalents et d'autres moyens de preuve soient acceptés. Il est important de souligner que la référence au label est autorisée dans les spécifications techniques, les critères d'attribution et les conditions d'exécution. De plus, des labels sociaux ou autres peuvent être imposés (actuellement, l'accent est mis principalement sur les labels environnementaux). Une condition essentielle est qu'il doit s'agir de labels fiables et que les exigences en matière de label ne doivent concerner que des critères qui sont liés à l'objet du marché.

Critères d'attribution du marché sociaux et écologiques *(art. 81 Loi MP 2016)*

La nouvelle loi prévoit aussi que des aspects sociaux et environnementaux peuvent être évalués par le biais des critères d'attribution. De plus, le pouvoir adjudicateur peut aussi imposer une méthodologie permettant de déterminer le coût du cycle de vie. L'article 81 §3 est particulièrement important par rapport aux principes sociaux dans les marchés publics: il précise que le processus de production spécifique ou un processus spécifique lié à un autre stade du cycle de vie peuvent être évalués sur la base d'un critère d'attribution. Ce qui ouvre de nombreuses opportunités pour encourager un commerce loyal et durable et le respect des conditions de travail et des droits humains tout au long de la chaîne.

Méthodologie de calcul des coûts du cycle de vie *(art. 82 Loi MP 2016)*

La nouvelle loi stimule l'utilisation d'une méthodologie pour calculer les coûts du cycle de vie. Le principe de base est celui-ci: le critère du prix ne tient pas compte uniquement des frais d'acquisition mais de tous les coûts qui sont liés à l'utilisation du produit, du service ou de l'ouvrage acquis, notamment ceux qui concernent la consommation d'énergie, la maintenance et la fin de vie (collecte, démantèlement, recyclage). La loi permet également de tenir compte des externalités dans le marché (émissions de CO_2, pollution des eaux), pour autant que cet objectif soit mesurable et que sa valeur monétaire puisse être déterminée.

La nouvelle législation vise le développement de méthodes de calcul communes des coûts du cycle de vie, par exemple aux niveaux européen, national ou régional.

Innovation et partenariat d'innovation *(art. 40 Loi MP 2016)*

Dans certains cas, le service public souhaite obtenir des solutions innovantes spécifiques qui ne sont pas encore disponibles sur le marché. La nouvelle loi intègre la possibilité de mettre en place un partenariat d'innovation. Dans les documents du marché, le pouvoir adjudicateur définit alors le besoin relatif à un produit, un service ou à des travaux innovants qui ne peut être satisfait par l'acquisition de produits, de services ou de travaux déjà disponibles sur le marché. Un partenariat d'innovation vise au développement d'un produit, d'un service ou de travaux innovants et à l'acquisition ultérieure des fournitures, services ou travaux en résultant, à condition qu'ils correspondent aux niveaux de performance et aux coûts maximaux convenus entre le pouvoir adjudicateur et les participants. Attention: il n'est pas évident de déterminer des niveaux de prestation et des prix maximaux pour des solutions qui n'existent pas encore!

Indépendamment du partenariat d'innovation, il est possible de prendre l'innovation en considération par des méthodes plus courantes. L'étude exploratoire du marché est la plus évidente, mais les procédures de négociation ou l'utilisation de variantes donnent l'opportunité de stimuler l'innovation.

Efficacité énergétique *(art. 168. Loi MP 2016)*

La nouvelle législation sur les marchés publics encourage l'acquisition de produits, services et bâtiments qui bénéficient d'une efficacité énergétique élevée. Dans certains cas, il s'agit même d'une obligation. Il y a cependant une condition importante: ces exigences d'efficacité énergétique doivent tenir compte d'un niveau de concurrence suffisant, du rapport coût-efficacité, de la faisabilité économique, de la durabilité et des contraintes techniques. Les pouvoirs adjudicateurs sont encouragés à examiner, lorsqu'ils passent des marchés de services, la possibilité de conclure des contrats de performance énergétique assurant des économies d'énergie à long terme.
L'arrêté royal du 13 juillet 2014 étend les obligations d'efficacité énergétique imposées aux bâtiments à toute une liste d'autres produits et services.

Pour de plus amples informations sur la loi actuelle et sur la nouvelle loi sur les marchés publics, rendez-vous sur: http://guidedesachatsdurables.be/fr/contexte-juridique

2 L'OBJET DU MARCHÉ

L'objet du marché est son «titre» ou son «sujet». Il doit convaincre les soumissionnaires potentiels d'ouvrir les documents d'avis de marché et/ou le cahier des charges. Ici déjà, il doit être clairement précisé qu'il s'agit d'un marché durable car toutes les prescriptions du cahier spécial des charges renvoient systématiquement à la description de l'objet du marché

Dans le cas d'un marché durable, il est souhaitable que la description de l'objet fasse clairement référence à son caractère durable. Les soumissionnaires potentiels seront ainsi immédiatement au courant des objectifs du service public adjudicateur.

Explication de l'objet du marché dans le contexte de la politique de l'organisation.

"<.....> (nom du service public) accorde une grande importance à la protection de l'environnement et aux aspects sociaux. Cette préoccupation est présentée dans sa <politique stratégique>, <mission>, <politique d'achat>, ..."

La mention de la durabilité dans l'objet du marché **augmente fortement la sensibilisation** et permet aux adjudicateurs publics de prendre l'initiative. Le marché remarque cette augmentation des commandes durables. Ce signal peut influencer le mode de production et conduire le marché à investir de plus en plus dans les produits et les processus économiques durables afin d'avoir une bonne chance de remporter des commandes publiques. Plus nombreuses seront les entreprises qui s'engagent dans la durabilité, plus le nombre de soumissionnaires potentiels augmentera et plus le marché deviendra compétitif. Ce qui aura, en retour, un effet positif sur le prix des produits et services durables.

Cette mention **stimule les pionniers**. Elle encourage les entreprises qui acceptent de jouer un rôle de pionnier et qui sont à la pointe en matière de durabilité. En effet, la chance qu'elles décrochent le marché est beaucoup plus grande que celle des sociétés qui doivent encore se convertir à des méthodes de production durables ou qui sont au début de l'intégration de produits durables dans leur catalogue.

Cette mention est indispensable lors de la rédaction d'un cahier des charges durable. Vu que toutes les exigences qui sont reprises dans le cahier des charges sont reliées à l'objet du marché. La législation est ici très claire: les critères repris dans le cahier des charges doivent être en relation avec l'objet du marché.

3 CRITÈRES DE SÉLECTION & D'EXCLUSION

Les critères de sélection concernent exclusivement le fournisseur et sont donc indépendants des caractéristiques des produits, des services ou des travaux qui sont mis en adjudication, de la méthode d'adjudication du marché, de l'exécution du marché, etc. Ici, la grande question est celle-ci: quels fournisseurs potentiels auront accès au marché?

Quels sont les critères de sélection pertinents?

Les critères de sélection sont utilisés pour exclure des soumissionnaires non appropriés ou pour sélectionner des soumissionnaires appropriés qui auront accès au marché. Ces critères sont cependant très réglementés par la législation sur les marchés publics. Le choix est donc limité. Vous trouverez ci-dessous quelques options qui permettront d'évaluer la durabilité lors de la sélection de fournisseurs adéquats.

Un service public peut exclure des soumissionnaires potentiels s'il est question de leur part d'infractions graves dans le domaine de la législation sociale et/ou environnementale.

Des conditions peuvent être posées à l'égard des soumissionnaires potentiels pour évaluer ou déterminer s'ils sont capables d'exécuter un marché durable. Ont-ils une expérience des marchés durables? Quelles mesures prennent-ils dans le cadre de la gestion de l'environnement? Comment les risques sociaux sont-ils gérés tout au long de la chaîne?

Pour déterminer si un fournisseur peut entrer en ligne de compte, il est possible de lui demander des références qui démontrent clairement le caractère durable des marchés référencés. Vous pourrez ainsi éventuellement exclure des parties qui n'ont encore aucune expérience en matière de durabilité.

Il faut toujours faire attention à la pertinence des critères de sélection et à leur proportionnalité par rapport à la taille et à la durée du marché. Pour une petite commande, réclamer la preuve de l'existence d'un système de gestion de l'environnement n'a pas de sens. Les efforts à accomplir pour obtenir la certification d'un système de gestion de l'environnement seront alors disproportionnés par rapport à la taille du marché.

Pour de plus amples informations sur les systèmes de gestion de l'environnement, voyez: http://guidedesachatsdurables.be/fr/environnemental/gestion-environnementale

Pour des informations détaillées sur les fondements juridiques de l'intégration de critères de sélection dans les marchés publics, voyez: http://www.publicprocurement.be/fr

Critères d'exclusion

Le non-respect de la législation environnementale et sociale, qui a été le sujet d'un jugement définitif ou d'une décision d'effet équivalent, peut être considéré comme une violation de la conduite professionnelle de l'opérateur économique concerné ou comme une faute grave autorisant l'exclusion de l'acteur concerné de la soumission pour le contrat.

Réf.: Art. 56 et 57 de la directive 2014/24/EU et Art. 80 de la directive 2014/25/EU

4 CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Les critères d'attribution permettent de comparer objectivement des offres sur base, par exemple, du prix, de la qualité, de l'esthétique, mais aussi de la durabilité environnementale et/ou sociale, de même que de l'innovation. Les critères d'attribution sont évalués par le biais d'un score ou d'une pondération pour que la comparaison puisse être faite de manière objective entre les soumissionnaires. Une condition est importante: les critères d'attribution doivent être reliés à l'objet du marché et doivent être objectivement mesurables! Citer simplement la durabilité parmi les critères d'attribution n'est pas suffisamment concret et ne peut être mesuré de façon objective

Critères d'attribution à la pratique

	Critère : Par exemple	Pondération
1.	**Prix** *Calcul (p.ex.): Prix indiqué plus bas/ prix indiqué x 0,60*	60%
2.	**Critères environnementaux** (Le service public adjudicateur clarifie la pondération attribuée aux critères) *Calcul (p.ex.): Total des points atteints / Maximum de points à atteindre x 0,35*	35%
3.	…	5%

Dans le tableau ci-dessus, le poids du critère environnemental devra être annoncé par l'acquéreur en fonction de son marché spécifique. Les représentants de plusieurs fédérations sectorielles demandent souvent de ne pas sous-évaluer ce poids afin d'accroître les chances de développement durable dans la phase d'attribution.

L'Utilisation des labels et les critères liés:

Critères énoncés dans le présent document et le label sont toujours un instantané. Ils sont constamment révisés pour suivre les dernières tendances du marché et il est donc recommandé de consulter les derniers développements dans le domaine des spécifications sur le site du label.

Un label peut être utilisé dans les critères techniques (comme moyen de preuve) et dans les critères d'attribution. Dans le premier cas, il servira à préciser les exigences minimales. Et dans le deuxième cas, il permettra d'obtenir des points supplémentaires s'il établit que le produit ou le service respect plus que les conditions minimales. L'article 54 de la loi sur les marchés publics du 17 juin 2016 fait un large tour d'horizon des manières dont vous pouvez faire référence à des labels dans un appel d'offres. La méthode la plus courante et la plus correcte d'un point de vue juridique consiste à reprendre les exigences techniques que vous souhaitez souligner (et qui tiennent compte de l'objet du marché) dans l'appel d'offres (ou dans une annexe). Ensuite, vous mentionnerez qu'un label en particulier ou qu'un groupe de labels (ou leurs équivalences) pourront servir de preuve du respect des exigences techniques. Prenez aussi en considération des moyens de preuve analogues.

Il est encore possible de faire des références croisées entre les spécifications techniques et les critères d'attribution.

Exemple:

Spécification technique:
Tous les manuels en papier sont imprimés sur du papier avec au moins 70% de fibres recyclées ou de fibres provenant de forêts gérées durablement (selon les critères des labels FSC ou PEFC ou équivalent)

Critère d'attribution:
Si plus de 70% des fibres des manuels en papier sont d'origine recyclé ou provenant de forêts gérées durablement (voir spécifications techniques) vous pouvez obtenir des points supplémentaires (selon les critères des labels FSC ou PEFC ou équivalent)

5 SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

Les spécifications techniques décrivent les caractéristiques et les propriétés minimales auxquelles le produit ou le service doit impérativement répondre. Ce point offre de belles opportunités pour la durabilité car c'est ici que vous pouvez imposer des exigences durables ou techniques pour le produit, le service ou le travail. Les labels et les certifications sont une méthode simple souvent utilisée pour démontrer que les spécifications techniques sont effectivement respectées. Ils peuvent aussi servir de source pour identifier les spécifications techniques qui seront insérées dans le cahier des charges

Qu'est-ce qu'un label fiable? Pour les biens mis en adjudication, les labels sont un instrument pratique pour évaluer rapidement si le produit répond à certaines exigences environnementales ou sociales. Cela dit, il existe une foule de labels et il n'est pas permis d'intégrer n'importe lequel d'entre eux dans un marché public. C'est pourquoi la législation sur les marchés publics décrit les conditions auxquelles doit répondre un label. Tous les labels mentionnés dans ce guide répondent aux prescriptions de la législation. Pour de plus amples informations sur les labels, voyez: **http://guidedesachatsdurables.be/fr/node/5434**



ATTENTION

Vos critères obligatoirs, sont-ils conformes au marché ?

6 CONDITIONS D'EXÉCUTION

Les conditions d'exécution doivent être respectées par l'adjudicataire pendant la réalisation du marché. Les conditions d'exécution sont un instrument idéal pour le pousser à investir dans la durabilité pendant toute la durée du marché. Elles doivent avoir un lien avec l'objet du marché, les conditions d'exécution peuvent concerner les conditions de livraison, les méthodes de production (socialement ou écologiquement responsables), une politique des ressources humaines durable, etc

> *“En tant que pouvoir adjudicateur, vous disposez d'un levier important pour encourager une société durable: votre pouvoir d'achat.”*
>
> Jo Versteven, expert achat durable, Institut Fédéral pour le Développement Durable

7 CONSIDÉRATIONS SOCIALES DANS LES MARCHÉS PUBLICS

Les aspects sociaux et éthiques

Les pouvoirs adjudicateurs peuvent considerer les aspects sociaux et éthiques dans les marches publics de différentes façons

Elle concerne le respect de la législation sociale nationale, européenne et internationale visant à promouvoir l'égalité des chances pour les hommes et les femmes et la diversité culturelle, la détermination des exigences techniques qui permettent (mieux) accès pour les personnes handicapées, ce qui permet moins qualifiés groupes et chômeurs (défavorisés), le respect des conventions de l'Organisation internationale du Travail et les droits de l'homme (conditions de travail décentes, en tenant compte des salaires acceptables (convention de l'OIT no. 94) à l'attribution du marché, de tenir compte de durable pratiques, de tenir compte de l'impact social des processus de production dans le cycle de vie d'un produit ou d'un service, de prendre des mesures nécessaires pour encourager la participation des ateliers protégés (entreprises sur mesure) et les entreprises d'inclusion sociale, de assurer une formation adéquate, sécurité ... pour le personnel.

Cependant, pour les acheteurs, il est important d'en tenir compte d'une manière appropriée. Les considérations peuvent, en fonction de leur nature, seulement être prise n compte lors de certaines phases de la procédure de adjudication.

Pour des informations détaillées sur les aspects sociaux et éthiques et l'intégration dans les marchés publics, rendez-vous sur: http://guidedesachatsdurables.be/fr/considerations-sociales

Références

D’autres exemples sur la durabilité des immeubles de bureaux peuvent être trouvés sur www.guidedesachatsdurables.be

Éditeur responsable

Institut fédéral pour le Développement Durable