

Marché de services

C A H I E R D E S C H A R G E S
CLAUSES TECHNIQUES

Marché de services pour les missions complètes d'auteur de projet et de participation pour le réaménagement, la verdurisation et l'activation du parc public de la Fonderie inventorié par la Direction des Monuments et Sites, ainsi que deux autres ensembles d'espaces publics : un premier attenant (au parc) et comprenant : la rue de l'Eléphant y compris ses abords privatifs (n°1 à 11), la rue Delaunoy (n°65 à 67), la rue Cail et Halot; et un second situé rue de la Colonne (n°19 à 23), sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean dans le cadre de l'axe 2 de la Politique De la Ville et du Contrat de Quartier Durable Etangs Noirs

M A R C H É D E S E R V I C E S À P R O C É D U R E
C O N C U R R E N T I E L L E A V E C N É G O C I A T I O N
(P U B L I C A T I O N E U R O P É E N N E)

Référence

DIDU-EV_FONDERIE_002-CDC23.004 Clauses Techniques

Au pouvoir adjudicateur :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue du Comte de Flandre, 20 - 1080 BRUXELLES.

Département Infrastructures et Développement Urbain

Tél. : 02/412.36.38

Mail : ssabatto@molenbeek.irisnet.be

sdominguez@molenbeek.irisnet.be



Table des matières

01.	CADRE DE LA MISSION	4
02.	OBJET DU MARCHÉ	4
03.	DESCRIPTION DU CONTEXTE	6
03.01.	LE CONTEXTE DE LA PRÉSENTE MISSION	6
04.	DESCRIPTION DU PROGRAMME	7
04.01.	LA LOCALISATION ET LE TERRAIN	7
04.02.	PERIMÈTRE D'ÉTUDE	8
04.03.	ZONE D'INTERVENTION OPERATIONNELLE DIRECTE ET INDIRECTE	8
04.04.	ASPECTS FONCIERS DU PERIMÈTRE D'INTERVENTION DIRECT	9
04.04.	LA SITUATION RÉGLEMENTAIRE (PRAS)	10
06.03.	LE PROGRAMME – GÉNÉRALITÉ	11
05.	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX	11
05.01.	LE CADRE GÉNÉRAL	11
05.02.	HERITAGE ET NOUVEAU : OPPORTUNITÉS PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU SITE DE LA FONDERIE	12
05.03.	MOBILITÉ : LA PLACE DE LA FONDERIE ET SES PROLONGEMENTS	14
05.04.	MAILLAGE VERT : LE PARC DE LA FONDERIE À LA CROISÉE DE 2 CORRIDORS DE DIVERSITÉ BIOLOGIQUE	15
05.05.	MAILLAGE BLEU + : ASPECTS HYDROLOGIQUES ET HYDRAULIQUES COMME OPPORTUNITÉS PAYSAGÈRES	16
05.06.	LE MAILLAGE JEUX	17
05.08.	INCLUSIVITÉ	17
05.09.	PROCESSUS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE & INTELLIGENCE COLLECTIVE	17
05.10.	ÉCONOMIE CIRCULAIRE	18
05.11.	DURABILITÉ, BIODIVERSITÉ, RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE	19
05.12.	L'INSCRIPTION DU PARC DE LA FONDERIE DANS UNE SUITE SÉQUENCÉE D'ESPACES PUBLICS	19
05.13.	IMPACTS ATTENDUS DU PROJET	20
05.14.	MÉTHODE D'ÉVALUATION DU PROJET	20
06.	LA MISSION DE PARTICIPATION	21
06.01.	COLLABORATION	21
06.02.	DÉROULEMENT DE LA MISSION DE PARTICIPATION	21
06.02.01	Préalable – la gestion de projet Agile et la méthode Scrum.....	21
06.02.02	La méthode Agile.....	22
06.02.03	Le cadre de développement SCRUM.....	22
07.	LES MISSIONS	23
07.01	LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET (ARCHITECTURE ET PAYSAGE)	23
07.02	LA MISSION D'EXPERTISE HISTORIQUE	23
07.03	LA MISSION DE GESTION ENVIRONNEMENTALE	23
07.04	LA MISSION GÉOMÈTRE	24
07.05	LA MISSION PHYTOSANITAIRE DES PLANTATIONS	25
07.06.	LA MISSION D'INGÉNÉRIE	25
07.07	LA MISSION D'ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION	26
07.04.	COORDINATEUR SÉCURITÉ SANTÉ	26
08.	LES TRANCHES DE LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET	26
08.01.	TRANCHE FERMÉE : RÉALISATION DE L'AVANT-PROJET	27
08.01.01.	Avant-Projet.....	27
08.01.02.	Dossier d'avant-projet définitif.....	27

08.02.	TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : REALISATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS.....	29
08.03.	TRANCHE CONDITONNELLE 2 : REALISATION DU DOSSIER DU MARCHÉ DE TRAVAUX.....	30
08.04.	TRANCHE CONDITONNELLE 3 : ANALYSE DES OFFRES – MARCHÉ DE TRAVAUX.....	31
08.05.	TRANCHE CONDITONNELLE 4 : CONTRÔLE ET SUIVI DU CHANTIER	32
08.05.01.	Exécution	32
08.05.02.	Suivi financier.....	33
08.05.03.	Réceptions et garanties	33
08.	PRESTATIONS HORS MISSION	33
09.	PRÉSENTATION DES PLANS ET DOCUMENTS.....	33
10.	RESPONSABLE DU PROJET	34
11.	LISTE DES ANNEXES	34

CAHIER DES CHARGES / CLAUSES TECHNIQUES

01. CADRE DE LA MISSION

Le Pouvoir Adjudicateur charge l'adjudicataire d'une mission générale comportant :

- La mission complète d'architecte urbaniste
- La mission d'architecte-paysagiste (y compris la mission d'analyse phytosanitaire des plantations existantes) ;
- La mission d'expertise en histoire des paysages et de la ville ;
- La mission de géomètre-expert ;
- La conception et animation de la mission de participation ;
- La mission d'expertise environnementale ;
- La mission d'économie de la construction ;
- La mission d'ingénierie civile (voirie, réseaux, divers).

02. OBJET DU MARCHE

Le présent marché s'inscrit dans le cadre du contrat de Politique de la Ville-Axe 2 (2021-2025) et du Contrat de Quartier Durable Etangs Noirs sur le site du parc de la Fonderie, des rues de l'Éléphant, de la Borne, Cail et Halot qui est inclus dans les secteurs statistiques Centre, Quatre-vents et Ransfortt de la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU).

La Politique de la Ville par le développement des quartiers (PdV axe 2) est réalisée au moyen de programmes pluriannuels et est mise en œuvre dans la Zone de Revitalisation urbaine (ZRU). Elle permet à l'ensemble des communes dont une partie du territoire est située dans la ZRU de lutter contre le sentiment d'insécurité par des opérations et actions de revitalisation urbaine dont les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Améliorer la qualité et le cadre de vie des quartiers : réhabilitation des espaces publics et développement d'infrastructures de quartier en vue de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociale ;
- Garantir le mieux vivre ensemble: lutte contre la dualisation sociale et spatiale des quartiers et amélioration de l'image et du rayonnement de Bruxelles ;
- Favoriser la lutte contre la précarité, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement ;
- Favoriser le développement de logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population (personnes âgées, souffrant d'un handicap, en situation d'urgence, étudiants, etc.);
- Réaliser, à titre accessoire, une ou plusieurs opérations de la Politique de la Ville par l'aménagement du territoire (PdV axe 1) ;
- Mener des actions de coordination et de communication relatives aux cinq objectifs précités.

Contrats de Quartiers Durables

Dans beaucoup de quartiers bruxellois fragilisés, des politiques sont nécessaires pour améliorer la qualité de vie des habitants : logements, espaces publics, équipements, activité économique et un meilleur environnement. Les Contrats de Quartiers Durables sont là pour renforcer les quartiers en apportant des réponses à ces besoins.

Le Contrat de Quartier Durable est un plan d'action limité dans le temps et dans l'espace. Il est conclu entre la Région, la Commune et les habitants d'un quartier bruxellois. Il fixe un programme d'interventions à réaliser avec un budget défini.

Les priorités

Dans un esprit de « renforcement » des quartiers, les projets menés dans les Contrats de Quartiers Durables sont principalement structurés pour répondre à des besoins cruciaux en matière de création ou rénovation de logements, réhabilitation d'espaces publics, création d'infrastructures de proximité, amélioration de l'environnement et de la cohésion sociale au sein des quartiers. Ils soutiennent en outre certaines activités économiques ou commerciales.

La dimension environnementale

Par ailleurs, il s'agit d'intégrer à chaque programme des exigences en matière de performance énergétique des bâtiments, mais aussi de développer des projets exemplaires en matière d'économie d'énergie, de gestion de l'eau et de la biodiversité, ainsi qu'en matière de gestion des déchets, etc.

Un cadre participatif et socio-économique

Grâce à un dispositif de participation, les habitants, les associations et les communes sont étroitement associés aux différents projets menés dans chaque programme, d'où l'appellation de « contrat ». Sur le plan socio-économique, de multiples actions sont menées en faveur des jeunes et de l'accès aux personnes moins valides. Ces actions contribuent en outre à développer de nouveaux métiers de l'environnement dans la construction, des entreprises d'insertion, etc.¹

L'ensemble de documents composant le programme du Contrat de Quartier Durable « Etangs Noirs » est téléchargeable via ce lien : <https://cloud.urban.brussels/s/5bA2gJZa6y7BzRD?path=%2FEtangs%20Noirs%20-%20Zwarte%20Vijvers>

Le marché consiste en une mission complète constituée de 5 tranches (voir point 08 des clauses techniques pour leurs détails) :

- Tranche ferme : Réalisation de l'avant-projet ;
- Tranche conditionnelle 1 : Réalisation du dossier de demande de permis ;
- Tranche conditionnelle 2 : Réalisation du dossier pour le marché de travaux ;
- Tranche conditionnelle 3 : Analyse des offres réceptionnées dans le cadre du marché de travaux ;
- Tranche conditionnelle 4 : Contrôle et suivi du chantier.

¹ FR : <https://quartiers.brussels/1/page/definition>

NL : <https://wijken.brussels/1/pagina/definitie>

03. DESCRIPTION DU CONTEXTE

03.01. LE CONTEXTE DE LA PRÉSENTE MISSION

Le projet impacte le parc de la Fonderie, la rue de la Borne et la rue de l'Eléphant et a l'ambition de construire des relations nouvelles entre ces espaces publics, les écoles et association actives dans le voisinage, impliquant également les usagers et les riverains dans la démarche. Quatre interventions composent le projet :

1. Le réaménagement du parc de la Fonderie avec l'intégration d'équipements pour le sport informel et le jeu, ainsi que des espaces pour l'agriculture urbaine afin de permettre l'appropriation du parc par la population. Le réaménagement du parc prévoit également un renforcement de l'éclairage et de la visibilité des équipements à partir de la voirie afin d'améliorer le sentiment de sécurité des usagers ;
2. L'aménagement d'un nouveau parvis à l'angle des rues de l'Eléphant et de la Borne, empêchant, le stationnement devant l'entrée de l'école et donnant ainsi plus de sécurité aux enfants (en synergie avec le projet STIB)/ non incluse dans ce marché ;
3. Le rétrécissement des surfaces dédiées aux voitures dans la rue de l'Eléphant pour permettre une amélioration de la perméabilité du sol ainsi que la verdurisation, renforçant la relation du parc de la Fonderie avec les jardins au pied de l'immeuble de logements (Logement Molenbeekois);
4. La verdurisation de la rue Cail et Halot, donnant jadis accès à l'entrée de l'ancienne industrie et actuellement munie d'une grille (ouvrage classé/Irismonument) ouvrant sur le parc de la Fonderie.

En outre, des interventions complémentaires qui ne seraient pas prévues dans le cadre de la PdV 2021-2025 peuvent également être réalisées afin d'améliorer la perméabilité du site et sentiment de sécurité ressenti sur place. L'aménagement ponctuel et l'intégration graduelle de l'ensemble des jardins adjacents au parc de la Fonderie comme les jardins de l'auberge de jeunesse (Fédération Wallonie-Bruxelles) et du Musée bruxellois de l'Industrie et du travail, de façon à créer un nouveau parcours entre ces espaces verts et de relier la rue de l'Eléphant à la rue Ransfort. Elles feront par contre l'objet de négociations entre la Commune et les possibles porteurs (auberge de jeunesse et Musée bruxellois de l'Industrie et du travail) car leur mise en place permettrait de renforcer le projet et augmenter sa perméabilité. La mission de participation sera le cadre privilégié pour interagir avec (entre autre) ces acteurs.

04. DESCRIPTION DU PROGRAMME

04.01. LA LOCALISATION ET LE TERRAIN

Le projet comprend 2 sites d'intervention :

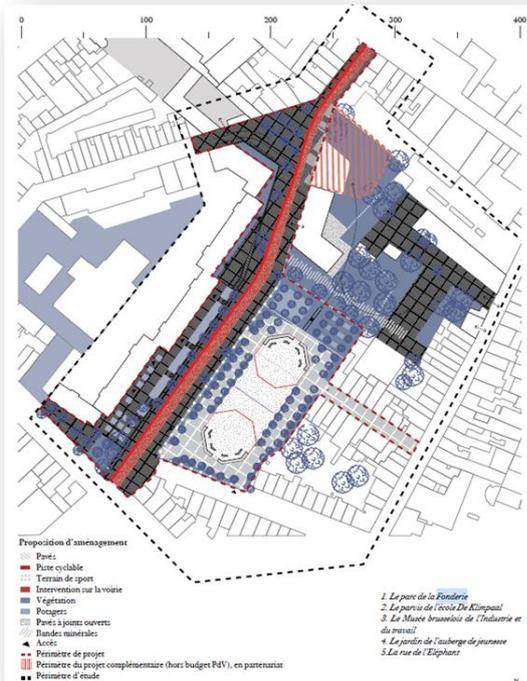


Figure 1. Vue aérienne 2021 (source Brugis) / repérage des site d'intervention 1 & 2



Figure 2. Vue axonométrique (source googlemap) / repérage des périmètres 1 & 2

04.02. PERIMETRE D'ETUDE



Le périmètre d'étude (représenté en tireté épais noir) est ici donné à titre indicatif et est donc entendu a minima. Il pourra être agrandi en fonction des centres d'intérêt, des problématiques dégagées, et des interventions prescrites par l'auteur de projet, et pourra aussi évoluer tout au long du développement du projet. Son tracé impactera à la fois le processus de participation citoyenne et le travail de conception/réalisation, notamment au regard des quartiers environnant immédiats (mais aussi sans être tenu de s'y restreindre). En terme plus général, il est attendu que le périmètre d'étude soit précisé et coordonné au regard de l'analyse et des stratégies d'intervention sur la zone opérationnelle dite « périmètre de projet » (y compris celle complémentaire) et des discussions tenues dans le cadre de la mission de participation (voir [06.06. DEROULEMENT DE LA MISSION DE PARTICIPATION](#)).

Zone d'étude en tireté épais (source Annexe 01_PdV 2021-2025 - Programme Fonderie)

04.03. ZONE D'INTERVENTION OPERATIONNELLE DIRECTE ET INDIRECTE

Ce tracé est donné sur le fichier numérique ² distinguant 3 zones : zone d'intervention directe n°1 en hachure jaune (zone du Parc et de ses prolongements), zone d'intervention indirecte n°1 en hachures vertes), zone d'intervention directe n°2 (zone dite de la rue de la colonne) en hachures rosées. L'esquisse demandée sera produite dans les zones d'intervention directes n°1 et 2. Ce document



Repérage des zones d'intervention (saisie écran fichier dwg joint en annexe)

² Voir Document planimétrique 01_MOLENBEEK_plan FONDERIE-Rue de la borne.dwg (version 2010).

04.04. LA SITUATION REGLEMENTAIRE (PRAS)



Plan Régional d'Affectation des Sols (Source Brugis)

Flanqué sur limite séparative sur ses côtés Sud-Est et Nord-Est, le parc de la Fonderie cohabite respectivement avec l'Auberge de Jeunesse et le musée de la fonderie (zone de forte mixité) et le tissu résidentiel de la rue Cail et Halot. Sur ses deux autres côtés, le parc est en limite sur les rues Dekeyser et de l'Eléphant (Zone habitation) avec les bâtiments en retrait (de 10 et 15 m env.) du Logement Molenbeekois. Le parc de la Fonderie se trouve dans un point de jonction entre : un tissu urbain résidentiel diversifié par ses types (sur mitoyen sur les Rue Cail et Halot et Dekeyser, et de barre en front sur la rue de l'Eléphant) et une zone de forte mixité avec la présence d'équipements collectifs à orientation culturelle. Le site du projet est totalement en Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement (ZICHEE) et en Zone Economie Urbaine Stimulée (ZEUS) auquel il faut ajouter l'enregistrement du Parc de la Fonderie à l'inventaire des sites classés³.

³ Pour plus de détail on reportera à la partie [Héritage et novation : opportunités paysagère et patrimoniale du site de la Fonderie](#).

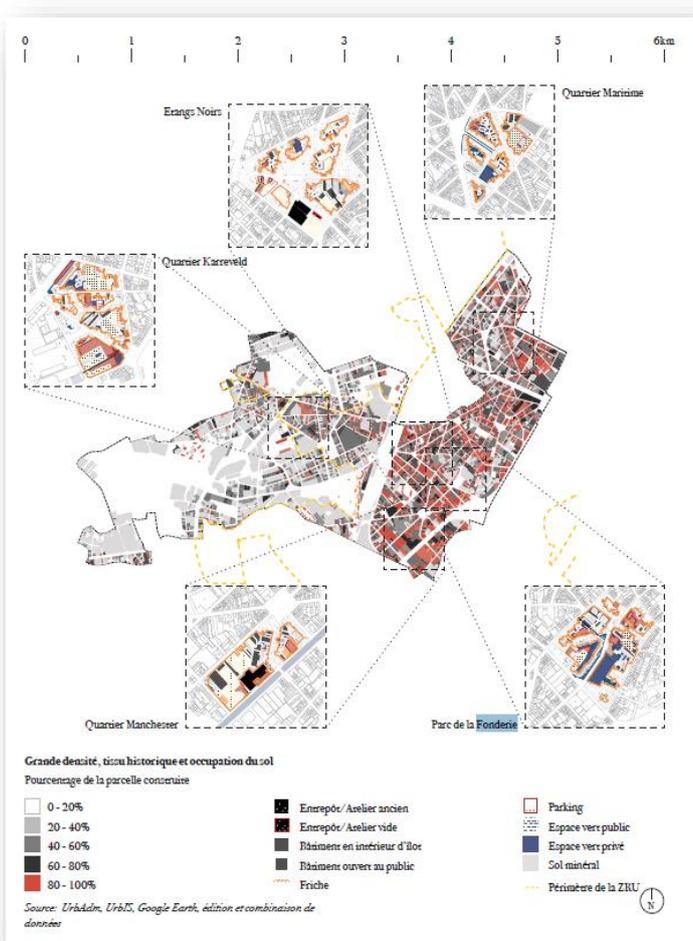
06.03. LE PROGRAMME – GENERALITE

Il est demandé aux concepteurs de produire un équipement qui permette un accès à l'espace vert à tous (PMR compris) et d'autre part qui puisse agir comme interface entre le quartier, la ville et l'espace vert. Le processus de participation aura pour vocation de préciser les usages du parc et le(s) équipement(s) utile(s). Il permettra aux bureaux d'études de préciser le projet.

05. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

05.01. LE CADRE GENERAL

Le programme de base veut répondre de manière transversale à plusieurs thématiques sociétales et environnementales : l'économie circulaire, l'égalité de genre, la mobilité active, la gestion des eaux, l'alimentation durable, les performances énergétiques, l'empreinte carbone, les enjeux patrimoniaux, la sécurité, le verdissement, l'intensification des usages



La densité du ZRU (source: UrbAdm, UrbIS, Google Earth, édition et combinaison de données)

Le parc de la Fonderie est situé sur l'ancien site de l'usine Derosne et Cail, devenue par après Cail et Halot, et spécialisée dans la fabrication de machines et de matériaux destinés aux chemins de fer. L'entreprise ferma ses portes au début du XXIème siècle, et ses bâtiments se dégradèrent. Le parc de style postmoderniste conséquent à son passé industriel, a été inauguré en 1991. Ce parc est également repris à l'inventaire du patrimoine dans la liste des sites. Une première intervention sur le parc a été réalisée dans le cadre du Contrat de Quartier Cinéma-Bellevue⁴ avec un renforcement de l'éclairage et l'installation de quelques mobiliers urbains comme des bancs, des tables avec échiquiers et la signalisation de l'itinéraire piéton et cyclable « Pietro ». Cependant les autres aménagements prévus dans le cadre de la demande de permis n'ont pas pu être mis en œuvre.

Une série de lacunes et de paradoxes persistent encore dans la configuration et les usages actuels. Ce grand parc est situé au milieu d'un tissu urbain assez dense et fortement habité mais il est presque inexploité par les habitants du quartier et il est devenu malheureusement connu par

⁴ Voir fiche opération 4.7 in Annexe 11_CDQ Cinéma Bellevue_075-rapportPH3-FR-091023 FR / NL

la Police comme un lieu où on constate régulièrement de la vente de stupéfiants. Sa conformation actuelle rend d'ailleurs difficile le contrôle social car certaines zones du parc ne sont pas visibles depuis la voie publique.

A ceux-ci, il faut ajouter que le quartier historique de Molenbeek-Saint-Jean présente une forte densité d'habitants qui rend particulièrement critique le bon emploi des espaces verts existants dont fait partie le Parc de la Fonderie. D'autres problèmes sont constatés dans les environs du parc :

- L'école "de Kimpaal" n'est pas pourvue de parvis (non inclus dans ce marché);
- La rue de l'Éléphant constitue une trop large artère routière pour la fréquence actuelle et future, avec des jardins dans l'allée latérale en mauvais état et des espaces ouverts non utilisés ;
- Une juxtaposition de parcs et jardins qui gagneraient à être interconnectés pour permettre une fréquentation et un usage plus variés garantissant la mixité des publics⁵ ;
- Un manque d'équipements de jeux et de sports informels.

05.02. HERITAGE ET NOVATION : OPPORTUNITES PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DU SITE DE LA FONDERIE



Aire inscrite à l'inventaire légal des sites

Source : Brugis (voir Annexe 03_extrait Brugis_Liste des sites inventoriés_FR_NL)

En termes réglementaires, le parc actuel de la fonderie ainsi que la partie du jardin de l'Auberge de Jeunesse-Génération Europe sur une aire d'environ 7.530 m² (carte) qui est continuité altimétrique avec la rue de l'Éléphant est inscrit (1995) à l'inventaire légal des sites (tracé vert in *Figure ci-contre*). La grille qui donne accès sur la rue Cail et Halot est inventoriée au patrimoine architectural d'Iris monument. Si le jardin de l'Auberge Jeunesse ne fait pas actuellement partie du périmètre d'intervention direct, l'auteur de projet collaborera auprès de ses propriétaires / exploitants afin de mener une intervention cohérente puisque (entre autre) son jardin arrière fait aussi parti de la zone inscrite à l'inventaire légal des sites. Dans la perspective de cette discussion/négociation, on attire ici l'attention de l'auteur de projet sur l'intérêt de la mission de participation citoyenne. On notera que la portion de la

Colonne (n°19 à 23) de notre zone opérationnelle est en zone de protection (voir tracé bleu in *Figure ci-contre*).

⁵ Voir Annexe 12_Fiche 1.5 Promenade urbaine pour Molenbeek Historique_FR

Le site inventorié est contigu sur son angle Nord-Est au musée de la Fonderie (hors périmètre opérationnel de ce projet) comprenant un ensemble classé de 5 bâtiments (inscrit en 1997) qui se trouve (quant à lui) en continuité de niveau avec la Rue Ransfort. La Direction du Patrimoine Culturel (Urban.brussels) a rédigé une note d'intérêt patrimoniale⁶ (mai 2021) repérant deux fenêtres de conservation patrimoniale : celle relative à l'activité de la Compagnie de la Fonderie des Bronzes, et celle relative à l'aménagement paysager à la française réalisé par le Bureau René Pechère + Partners



Figure 2. Vue sur un des aménagements paysagers

(1987). Dans le cadre de ce projet, il est attendu de l'auteur de projet qu'il joigne aux directives régionales (de Urban.brussels), aussi celles émanant des « principes de Dublin pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel »⁷ (Conseil International des Monuments et Sites et du Comité International pour la Conservation du Patrimoine Industriel, novembre 2011) et de la Convention

européenne du paysage de Florence⁸. Cette dernière relève que :

- La « politique du paysage » est donc l'expression de la prise de conscience par les pouvoirs publics de la nécessité de définir et mettre en œuvre une politique du paysage. Le public est invité à jouer un rôle actif dans sa protection, pour conserver et maintenir la valeur patrimoniale d'un paysage, dans sa gestion, pour accompagner les transformations induites par les nécessités économiques, sociales et environnementales, et dans son aménagement notamment pour les espaces les plus touchés par le changement, comme les zones périurbaines, industrielles ou les littoraux, notamment.
- La nécessité de la qualification documentée des paysages grâce à des recherches menées sur le terrain par des professionnels, en y associant les populations. Chaque paysage est composé d'éléments et de structures conjuguant des formes du territoire, des systèmes de perceptions sociales et des dynamiques, naturelles, sociales et économiques qui évoluent en permanence. C'est à l'issue de ce travail de connaissance préalable que, une fois les objectifs de qualité paysagère formulés, le paysage pourra être protégé, géré ou aménagé.
- La définition des « objectifs de qualité paysagère », formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie. Le paysage n'est plus l'apanage des experts, il est un sujet politique à part entière. La gestion en fonction des objectifs de qualité paysagère passe aussi par l'éducation et la formation : formation des spécialistes, des élus, du personnel technique des autorités locales, régionales et nationales, enseignements scolaires et universitaires abordant les valeurs attachées au paysage et sa protection, sa gestion et son aménagement.⁹

Autrement dit et dans le contexte de ce projet d'aménagement, nous invitons l'auteur de projet à considérer sa dimension patrimoniale comme une opportunité d'introduire de manière novatrice et coordonnée tant les aspects techniques que sociologiques notamment autour des thèmes suivants :

1. Contribuer au bien-être des citoyens européens et au développement durable – approches sociales, culturelles ;

⁶ Voir Annexe 02_2021-05_Parc-Fonderie_Note-patrimoine_FR & NL

⁷ https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/GA2011_ICOMOS_TICCIH_joint_principles_EN_FR_final_20120110.pdf

⁸ Pour le texte intégral et ses traductions disponibles on se rapportera à : <https://www.coe.int/fr/web/conventions/full-list?module=treaty-detail&treaty-num=176>

⁹ <https://www.coe.int/fr/web/landscape/the-european-landscape-convention#>.

2. Identification, qualification du paysage et objectifs de qualité paysagère en tirant parti des ressources culturelles et naturelles ;
3. Sensibilisation, formation et éducation ;
4. Contribuer en imaginant le parc et ses prolongements comme une interface remarquable à une politique de « développement endogène » et capable de des investissements stratégiques et régulés dans le temps pour l'éducation de la population actuelle mais aussi pour la rénovation des logements et l'amélioration globale du parc résidentiel¹⁰. En l'occurrence il est attendu que le parc de la fonderie structure un alliage original entre aspects matériel et immatériels : entre établissements d'éducation et bâtiments résidentiels, entre bâtiments résidentiels et activité économique et/ou culturels ;
5. Introduire et expérimenter des Instruments novateurs en vue de la protection, de la gestion et de l'aménagement du paysage dans d'une part les directives d'interroger la question de l'environnement et de son rapport au patrimoine paysager et architectural notamment par une stratégie :
 - Végétale capable de contribuer à une dépollution des sols ou bien encore tout simplement d'en exploiter ses caractéristiques ;
 - Programmatique par la mise en avant de la valeur d'usage dans la question patrimoniale¹¹ ;

à double prisme, comme support mémoriel et de reconquête d'une nature, soit dit autrement comme une dynamique entre héritage industriel et enjeu environnemental.

05.03. MOBILITE : LA PLACE DE LA FONDERIE ET SES PROLONGEMENTS



La rue de l'Éléphant longe sur sa rive sud le parc de la Fonderie et sur sa rive nord les bâtiments de logements qui couvrent le site Verlvoet, lesquels pourraient être transformés en école secondaire¹². Plus loin le parking (périmètre de projet complémentaire –hors budget PdV) de jeunesse Génération Europe pourrait accueillir des places de stationnement pour les riverains. Les concepteurs sont invités à s'emparer de la question du développement d'un grand espace partagé au droit du Parc de la Fonderie signalé par un traitement visuel et matériel adapté (traitement de sol unifié¹³, des surfaces déminéralisées, et de nouvelles plantations permettant de

¹⁰ Voir Vision d'avenir Molenbeek 2050. Partie II & III, Une vision, des priorités

¹¹ Marina Gasnier, Réflexion épistémologique sur le patrimoine industriel : de la pluridisciplinarité à l'interdisciplinarité, Revue d'histoire des sciences, tome 72, 309-347, <https://www.cairn.info/revue-d-histoire-des-sciences-2019-2-page-309.htm>.

¹² Voir Annexe13_Fiche 2.3.4 Nouvelle école secondaire rue de la Borne_NL & FR

¹³ <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/professionnels-de-la-mobilite/publications-techniques-analyses-et-etudes>

produire une modalité de coexistence des mobilités¹⁴. La rue de la Borne et la rue de l'Eléphant sont facilement accessibles à pied, à vélo et en voiture ; la rue de l'Eléphant est également desservie par une ligne de bus (arrêt Eléphant ligne 89 situé rue Delaunoy). Par contre, la relation piétonne entre les équipements et le parc de la Fonderie peut être améliorée par des modifications de la voirie, avec notamment un rétrécissement des surfaces carrossables. Le projet favorisera la mobilité douce avec le réaménagement de la piste cyclable le long de la rue de l'Eléphant et la mise en place d'espaces de rangements pour les vélos et trottinettes aux abords du parc et sur le futur parvis de l'école.

05.04. MAILLAGE VERT : LE PARC DE LA FONDERIE A LA CROISEE DE 2 CORRIDORS DE DIVERSITE BIOLOGIQUE



Figure 4: Maillage vert (Extrait du Plan Régional de Développement Durable)

La parc de la Fonderie est en zone de verdissement prioritaire dans le plan du maillage vert et bleu¹⁵ établi de la Région Bruxelles Capitale. La conception du réseau vert consiste à créer des parcs là où il n'y en a pas, puis à relier ces zones aussi systématiquement que possible. Si les aspects patrimoniaux et industriels posés par le site du Parc sont importants (voir partie ci-avant [Héritage et novation : l'opportunités paysagère et patrimoniale de la Fonderie](#)) ils devront néanmoins être intégrés en prenant en compte de manière conjointe et synergique la dimension d'une durabilité environnementale telle que précisée dans le PRDD. On y notera notamment : un cadre de vie agréable, durable et attractif, l'économie urbaine, le déplacement multimodal ; mais aussi au-delà de le compléter en termes de biodiversité dans ses manifestations végétale, animale et humaine. On rappellera ici que le dispositif urbain de promenade historique¹⁶ se dédouble à celui de corridor de circulation des espèces entre les espaces verts qui le séquence et le jalonne et notamment avec celui de la rue de la Colonne et que le parc de la Fonderie se trouve au carrefour de ce dernier et de celui formé par la rue de Delaunoy. La biodiversité existante dans la zone doit être protégée et développée. Tout d'abord, créer une continuité dans l'intérêt des maillages vert et bleu (voir ci-avant). La végétation naturelle existante sera préservée

autant que possible et un espace suffisant sera prévu pour lui aménager un espace supplémentaire. Une préférence est également accordée à la végétation pionnière à court terme et, à long terme, à la plantation durable d'espèces indigènes et résistantes au climat et aux qualités de sol existantes tant dans leur gestion à court terme par l'atténuation de l'effet de réchauffement climatique et la bonne gestion de la collecte/infiltration des eaux pluviales qu'à des améliorations à plus long terme en synergie avec le maillage bleu et vert. Les nouvelles plantations sont adaptées aux conditions et sont composées en vue d'obtenir les différentes strates (strate herbacée-arbuste-arbre). Les aménagements paysagers doivent assurer une gestion écologique et différenciée. Les conditions du sol et l'emplacement seront pris en compte et le mouvement du sol sera limité autant que possible. Le projet optimise la biodiversité et les services écosystémiques.

¹⁴ <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move/good-network>

¹⁵ Voir Annexe 08_prdd_carte_03_180712_maillage vert

¹⁶ Voir Annexe 07_Fiche 1.5 Promenade urbaine Molenbeek Historique_FR & NL

A minima, une évaluation est faite par le biais du facteur de surface potentiel de biodiversité (CBS+17/BAF+18). Le résultat après conception doit améliorer la situation actuelle¹⁹.

05.05. MAILLAGE BLEU + : ASPECTS HYDROLOGIQUES ET HYDRAULIQUES COMME OPPORTUNITES PAYSAGERES

Le projet sera l'opportunité de mettre en œuvre une meilleure gestion des eaux tant des eaux de surfaces que des infrastructures pour assurer la qualité des eaux de surface, relier les cours d'eau entre eux et contribuer à la lutte contre les inondations. Plusieurs rivières, notamment le Molenbeek, sont interrompues en de nombreux endroits. Le projet de maillage bleu vise aussi à relier les tronçons pour assurer une continuité à ces cours d'eau et leur permettre de se déverser dans la Senne. Les mesures envisagées devront permettre de soulager certains collecteurs surchargés. On limitera ainsi les volumes d'eaux à traiter par les stations d'épuration et les inondations ; valoriser les fonctions sociales, paysagères et récréatives des rivières, étangs et zones humides, et développer la richesse écologique de ces milieux. Le principe directeur est de traiter l'eau comme une ressource précieuse (et non comme une charge) investie selon une approche systémique intégrant les dimensions patrimoniale, paysagère, et environnementale où l'échelle de réflexion sera le bassin versant tant pour les infrastructures hydrauliques que les eaux de surface et de ruissellement. On pourra consulter les résultats du projet pilote Aquatopia²⁰ pour ce qui est des infrastructures décentralisées, des eaux infiltrées et collectées. Le site du projet est en première proximité à une ancienne zone d'étang compris entre les actuelles Chaussée de Gand, et la rue de Ransfort, Fin, et Brunfaut (Carte 31.3.5 Geotechnique Bruxelles²¹, Carte Ferraris²²). Si la Carte de prévention des risques d'inondation²³, ne fait pas état d'aléas sur le périmètre d'intervention on notera cependant d'une part qu'elle jouxte à l'Ouest (rue de Delaunoy) une zone de risques d'inondation pluvial avec un aléa moyen, et d'autre part qu'il est attendu que le projet contribue en particulier à une meilleure utilisation et valorisation des ressources pluviales sur les aspects de la qualité physico-chimique des eaux, des volumes évacués et de leur temporisation, de leur stockage réemploi pour l'entretien des espaces verts, de leur emploi dans la consolidation et le développement de la biodiversité ainsi qu'un élargissement des qualités perceptives. De manière non exhaustive et indicative, on évoquera ici :

- Mise en place d'une stratégie de désimperméabilisation, en désimperméabilisant là où les conditions le permettent et en augmentant autant que possible les surfaces (semi-)perméables, particulièrement dans les zones minéralisées ;
- Création de zone(s) d'infiltration d'eau dans le parc afin de gérer les eaux à la parcelle en prenant une pluie d'un temps de retour de 100 ans. La localisation et les volumes à prévoir de ces zones d'infiltration lors des futurs aménagements sont à intégrer de manière décentralisée et en prenant en compte la topographie et des pollutions du sol.

¹⁷ <https://www.guidibatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291>

¹⁸ <https://www.guidibatimentdurable.brussels/nl/1-evaluatie-van-het-project-via-baf.html?IDC=7291>

¹⁹ Pour les coefficients actuels, on prendra comme référence ceux établis par Bruxelles environnement : <https://geodata.environment.brussels/client/view/b70db97e-daf4-4bc2-b8fd-6f1018a6c779>

²⁰ On pourra se référer au projet pilote Aquatopia (<https://www.egeb-sgwb.be/article304.html>) avec Yves Bourdeau (Hydrobru), K. Debondt (VUB), Carine Defosse (SDRB), Chloé Deligne (ULB), A-C Dewez (Bruxelles environnement), Emmanuel d'Ieteren (Groupe One), Camille Herremans (Egeb), Hugues Kempeneers (Confédération de la construction), Dominique Nalpas (Egeb), Urbain Ullman (City Dev), Marie Sintzoff (SPRB), Olivier Pireyn (Vivaqua) et Guido Petrucci (VUB).

²¹ Voir Annexe 09_Carte Géologique Bruwater FR_NL

²² Voir Annexe 05_extrait Brugis_superposition Carte Ferraris - Carto Actuelle_FR_NL

²³ <https://environnement.brussels/.../cartes-relatives-aux-inondations-pour-la-region-bruxelloise>

- Mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle cohérente avec les autres quadrants. Viser le zéro- rejet d'eaux pluviales vers l'égout et dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales sur une pluie TR100.

05.06. LE MAILLAGE JEUX

Le maillage jeu et sport a pour objectif le développement d'un réseau d'espaces récréatifs cohérents et complémentaires à l'échelle du territoire de la Région Bruxelloise. Le centre historique de Molenbeek-Saint-Jean est repris en zone de grande carence, que ce soit en terme d'équipements ludiques ou sportifs. L'aménagement d'un nouvel espace vert avec une composante récréative est donc une opportunité unique dans ce quartier dense, à la population jeune. De par la situation particulière du site, son ampleur mais aussi son évolution future, les espaces récréatifs devront être conçus de manière à répondre aux besoins des quartiers alentours tout en conservant un ancrage local. Pour y parvenir, une analyse fine des espaces récréatifs existants dans les quartiers alentours (usages, qualité et état des aménagements) est nécessaire en complément du processus de concertation. Une attention toute particulière devra également être portée à la bonne intégration paysagère des aménagements récréatifs non seulement avec le reste du projet mais aussi de la complémentarité avec le réseau de parc, à leur évolutivité, leur facilité d'entretien et de maintenance, à la multifonctionnalité des espaces ludiques créés et aux possibilités de jeu qu'ils peuvent indirectement offrir. On pourra se référer au vademecum de Bruxelles Environnement²⁴.

05.08. INCLUSIVITE

Le projet est conçu pour tous : les différences de niveaux seront maîtrisées pour éviter toute barrière architecturale. Le travail de participation citoyenne au développement du projet sera également organisé pour qu'il soit inclusif, en particulier en termes de genre²⁵ et d'origine culturelle. Par ailleurs, le projet pourra faire objet d'une concertation avec l'asbl AccesAndGo (ancienne ANLH) afin de s'assurer de l'adaptabilité de cet espace public aux personnes porteuses d'un handicap.

L'inclusion et la lutte contre la discrimination pour quelque raison que ce soit : handicap, genre, origine culturelle, orientation sexuelle, croyance ou âge sont des valeurs qui doivent faire partie de l'approche de ce projet. Dans le nouveau parc, chaque utilisateur doit se sentir le bienvenu. L'attention nécessaire est également accordée à l'accessibilité de l'espace vert, qui doit être agréable et accessible à tous.

Les aménagements devront prendre en compte des différences de comportement, de souhaits et de besoins entre les femmes et les hommes. Cela signifie que les perceptions, expériences, connaissances et intérêts des femmes et des hommes orientent la définition de l'espace. En réfléchissant à l'avance aux conséquences des équipements et à aménagements en général autour d'un partage plus juste des espaces publics entre les femmes et les hommes, nous assurons que le projet qui aboutira profite effectivement aux deux. Il est important de tenir compte que les pratiques (sports, jeux, détente, etc...) des habitants changent selon le contexte urbain, la situation sociale, culturelle, l'âge ou encore les facilités offertes. Quels aménagements permettront d'améliorer l'espace public pour que les femmes, les PMR, etc...s'y sentent en sécurité et à l'aise dans leurs pratiques.

05.09. PROCESSUS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE & INTELLIGENCE COLLECTIVE

²⁴ https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/BRO_JeuDansVille_FR.pdf & <https://environnement.brussels/lenvironnement-etat-des-lieux/en-detail/environnement-pour-une-ville-durable/sport-et-espaces-verts>

²⁵ Une matrice d'évaluation est mise à disposition : *Annexe 12_Parité Homme Femme usages espaces publics FR/NL*.

La participation citoyenne, financée dans le cadre des activités de coordination et communication du présent programme, devra être réalisée par l'équipe rattachée à l'auteur de projet et sera transversale à toutes les phases du projet : elle permettra ainsi la mise en place d'un processus de co-conception du projet final avec les habitants du quartier, les pouvoirs publics, les usagers de l'espace vert et les associations sociales, sportives et culturelles, en particulier l'école De Klimpaal, l'auberge de jeunesse (Fédération Wallonie-Bruxelles) et le Musée bruxellois de l'Industrie et du travail. Pour plus de détail on se reportera au chapitre 4).

05.10 ECONOMIE CIRCULAIRE

Il est demandé aux concepteurs d'intégrer le plus possible des matériaux issus de l'économie circulaire dans leur projet. Par ailleurs, la circularité passe également par la valorisation du déjà-là, des matériaux, terres, substrats... qui sont déjà présent sur le site. Il sera demandé aux concepteurs d'intégrer cette donnée à la réalisation de leur projet, de la phase de conception, à la phase d'exécution. Bruxelles Environnement pourra bien entendu aider les bureaux d'étude et apporter son expertise mais uniquement en appui de la démarche initiée par les bureaux d'études en coordination avec l'initiative du PREC (plan régional d'économie circulaire).

Concevoir des ouvrages et des équipement pour supporter les changements futurs et les possibles désassemblages, au lieu de (simplement) les concevoir pour être construits et créer l'illusion qu'ils dureront pour toujours ; concevoir des systèmes de construction ouverts dans le but d'échanger les composants de construction au lieu de concevoir des ouvrages en tant que tels²⁶.

L'extrait ci-avant soulève l'importance du changement requis dans la façon de concevoir les projets pour que la circularité dans le secteur de la construction puisse être mise en place avec succès.

Le bâti bruxellois et le secteur de la construction à Bruxelles mobilisent la majorité des flux de ressources entrants et des flux de déchet sortants de la région. L'ensemble des bâtiments bruxellois utilise ainsi environ 75% des flux d'énergie, 98% des flux d'eau et émet environ 65% des émissions de gaz à effet de serre. L'acte de construire quant à lui, ne consomme qu'une petite fraction d'énergie et d'eau (par rapport au total régional) celui-ci consomme cependant 1/3 des matériaux entrants sur le territoire et produit environ 1/3 des déchets sortants de la Région²⁷.

Le défi actuel se repose, d'une part, sur la compréhension du fait que les ouvrages sont des ressources et que les matériaux qui s'y retrouvent peuvent/doivent être réutilisés ; et, d'autre part, sur une nouvelle façon de concevoir qui permettra la transformation, le démontage et l'adaptabilité des ouvrages, en générant un minimum de déchets.

Dans le cas du présent marché, l'Adjudicataire devra :

- Concevoir le projet de façon à permettre sa transformation, son démontage et/ou son adaptabilité dans le futur en particulier dans le cas d'installation temporaire ;
- Privilégier dans le cadre de la rénovation, le maintien des structures existantes.
- Tenir compte lors de la réalisation de son étude de l'inventaire des matériaux de réemploi qui sera réalisé par l'auteur de projet au cours de sa mission.
- Prévoir dans le marché de travaux la réutilisation de minimum 30% des matériaux qui peuvent être récupérés sur site suivant les possibilités indiquées dans l'inventaire des matériaux de réemploi et qui sont repris à l'inventaire des matériaux réalisés par le bureau spécialisé ;
- Pour le restant des matériaux nécessaires dans le cadre des travaux, minimum 30% devront être des matériaux de réemploi présents sur le marché bruxellois ou déjà disponibles sur site ;

²⁶ Circular economy and design for change within the built environment: preparing the transition, pp. 116. Traduction libre. https://www.bamb2020.eu/wp-content/uploads/2017/07/Circular-economy-and-design-for-change-within-the-built-environment_prep....pdf

²⁷http://www.circulareconomy.brussels/wp-content/uploads/2017/10/RAP_2017_Economie-Circulaire-Construction.pdf

- Réaliser au moment de la réception provisoire un rapport détaillant les moyens et les quantités relatifs aux matériaux de réemploi mis en œuvre dans le cadre du chantier.

Pour plus d'informations, on pourra prendre pour référent le projet de recherche *Buildings As Material Bank* développé spécifiquement pour les bâtiments et qui pourra être repris pour l'environnement construit des espaces publics : <https://www.bamb2020.eu/topics/reversible-building-design/>

05.11. DURABILITÉ, BIODIVERSITÉ, RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

Le réaménagement du parc et de ses environs se basera sur les principes de l'économie circulaire. Un inventaire des matériaux de réemploi sera réalisé dans la phase préparatoire du projet afin de pouvoir exploiter au maximum les matériaux déjà présents sur le site. Les matériaux ne pouvant pas être réutilisés (en particulier les pavés) pourront être stockés et réutilisés dans le cadre d'autres projets.

La diminution du trafic automobile et le renforcement de la mobilité douce le long de la rue de l'Eléphant vont avoir des conséquences positives en terme d'amélioration de la qualité de l'air, du confort acoustique et de la santé pour un public de tous âges. Le coefficient biotope/surface et la perméabilisation du site pourront être améliorés en augmentant les surfaces vertes du parc (aujourd'hui en grande partie minéralisé). Des espaces seront aussi prévus pour l'agriculture urbaine et la production de nourriture en ville.

Au niveau de l'aménagement d'équipements, bâtis ou non bâtis, la commune souhaite appliquer, au travers des projets qu'il réalise en tant que maître d'ouvrage les bonnes pratiques en matière de la gestion de l'environnement. La mission de participation sera donc mobilisée pour impliquer les acteurs dans ce champs d'action qui seront à allier à ceux social et patrimonial présentés ci-avant. Concernant les aspects multidimensionnels des espaces verts durables, on se reportera à Bruxelles Environnement²⁸ ou encore plus récemment par la notion sociotechnique d'exnovation²⁹ appliquée au développement durable dans le contexte bruxellois et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'espace vert complexe comprenant des dimensions patrimoniale, sociale, environnementale et technique.

05.12. L'INSCRIPTION DU PARC DE LA FONDERIE DANS UNE SUITE SÉQUENCÉE D'ESPACES PUBLICS

Le parc de la Fonderie s'inscrit dans une séquence d'équipements et d'espaces publics structurés le long de l'axe de la rue Ribaucourt. Compris entre la Place du Duchesse (au Sud-Ouest) et la rue Ribaucourt au Nord-Est, cet axe historique dédouble les quais sur la Senne (*Strip*) sur environ 2 kilomètres³⁰. Plus spécifiquement, le parc de la Fonderie sera développé en duo complémentaire avec l'espace vert situé à l'angle de la rue de la Borne et de la rue de l'Eléphant actuellement en cours d'étude³¹. A ce premier travail de coordination avec les extrémités de l'axe, s'ajoute celui d'une intensification des relations suivant transversale au droit du Parc de la Fonderie afin de consolider la construction du *Strip* entre le Quai de Senne et la Promenade urbaine pour Molenbeek historique. Il est demandé de réfléchir à la destination du reste de la zone découlant de l'empreinte de la halle au charbon. Le Parc de la Fonderie sera le lieu privilégié afin d'organiser des rassemblements et des activités collectives, organisées, soit par les institutions publiques déjà présentes (Ecole Kimpall, Musée de la Fonderie...) et à venir (école), soit à l'initiative des riverains (avec accord de

²⁸ https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_QDurables_INTRO_FR.PDF?langtype=2060.

²⁹ Fossati, Sureau, Pel & Achten, *Exnovation : imaginer autrement les transitions durables à Bruxelles*, Brussel Studies, n°174, 12/2022 consultable ici en français et néerlandais : <https://doi.org/10.4000/brussels.6273>

³⁰ Voir *Annexe 07_Fiche 1.5 Promenade urbaine Molenbeek Historique_FR & NL*

³¹ Voir *Document planimétrique 01_Plans rue de la borne*

la commune). Le parc de la Fonderie doit servir de réelle interface entre le quartier et le parc considérés sous ses aspects résidentiel, éducationnel, et environnemental.

05.13. IMPACTS ATTENDUS DU PROJET

Sans être exhaustive, les changements attendus concernent :

- Une amélioration du sentiment de sécurité pour les riverains et les usagers des équipements de l'ensemble des parcs et jardins grâce à un aménagement permettant d'éviter les comportements nuisibles rencontrés actuellement ;
- Une meilleure lisibilité des espaces et des usages possibles ;
- Un accroissement de la fréquentation du parc et une plus grande diversité de fréquentation ;
- Un renforcement du sentiment d'appartenance et de responsabilité civile de la population et des utilisateurs, ainsi qu'une réduction de la détérioration, le vandalisme, les dépôts clandestins, etc...

05.14. METHODE D'EVALUATION DU PROJET

Faisant partie de la mission du bureau d'études qui réalisera également le processus de participation citoyenne, l'évaluation sera faite de la manière suivante :

- Vérification et validation de l'évolution des études /réalisations par le comité d'accompagnement à toutes les étapes stratégiques du projet de co-conception et de construction ;
- Vérification de la satisfaction à chaque étape stratégique du projet auprès des personnes fréquentant le quartier (résidents et usagers) ;
- Vérification du sentiment accru de sécurité à différentes heures de la journée et aux différents jours de la semaine.

Indicateurs de réalisation et de résultats :

- Superficie réalisée en m² d'espace vert ;
- Coefficient du potentiel de biodiversité par surface ;
- Nombre d'arbres plantés ;
- Nombre et type de mobilier urbain installé ;
- Nombre et type d'équipements sportifs installés ;
- Nombre de luminaires installés au regard de la sécurité et de
- Superficie désimperméabilisée ;
- Taux de fréquentation de l'espace vert ;
- Taux de satisfaction des utilisateurs / usagers ;
- Diminution des dépôts clandestins.

Conditions de réussite :

- Etablissement d'un droit de superficie sur la parcelle B936Y2 de propriété du Logement Molenbeekois, afin de pouvoir réaménager les jardins au pied de l'immeuble de logements sociaux sur la rue de l'Eléphant ;
- Analyse préalable avec Patrimoine.Brussels des aménagements possibles à l'intérieur du parc de la Fonderie;
- Appropriation de l'espace public par les usagers ;
- La complémentarité des utilisateurs (enfants, jeunes, locaux, visiteurs) ;
- La sensibilisation des associations installées dans le quartier pour activer le parc.

06. LA MISSION DE PARTICIPATION

La mission de la participation comporte les objectifs suivants:

- a) Développer un fort processus de participation et de co-production (en incluant la concertation et l'information) avec l'ensemble des habitants et riverains afin de déterminer les besoins et fonctions nécessaires dans le futur parc. Une approche particulière et spécifique devra être développée avec les publics fragilisés et plus particulièrement avec les jeunes en errance ;
- b) Développer un fort processus de participation et de co-production (en incluant la concertation et l'information) avec l'ensemble des habitants et riverains afin d'orienter les réponses techniques nécessaires au futur parc et à ses transformations projetées ;
- c) Développer une dynamique sociale participative qui permettra de préfigurer et de tester in-situ des usages et des fonctions, des équipements, qui pourront être intégrés dans le futur aménagement du parc par le bureau d'étude désigné à cet effet ;
- d) Coordonner et assurer une approche descendante et ascendante de l'information, demandes, etc...
- e) Fédérer l'ensemble des acteurs et associations qui occuperont et développeront des projets en veillant particulièrement à inclure les associations et/ou collectifs des quartiers limitrophes ;
- f) Mettre en œuvre des projets à l'échelle du quartier et ayant pour objectif une ville plus durable, cherchant des solutions tout à la fois moins chères et plus efficaces aux niveaux environnementaux et sociaux ;
- g) La dimension de la biodiversité devra être intégrée par l'opérateur parmi d'autres dans le processus d'occupation des lieux ;
- h) Intégrer la notion d'inclusion en considérant le genre dans toutes les actions entreprises ;
- i) Préciser la programmation des espaces publics.

La mission de participation sera activée pendant les phases de développement de l'Avant-Projet (phase Agile n°1) et du dossier de Marché de Travaux (phase Agile n°2).

06.01. COLLABORATION

Les bureaux d'études lauréat devront être prêts à retravailler et à adapter les ébauches des projets au fur et à mesure du processus mis en place par l'opérateur en charge de la participation, afin de bien répondre aux demandes émises et retenues durant le processus de participation et de l'occupation et/ou installations temporaires. Diverses phases test in-situ seront programmées qui permettront de préfigurer et de tester les équipements et leur pertinence, aussi afin de déterminer leurs emplacements les plus pertinents dans le futur parc. Il est important qu'une réelle collaboration s'installe entre les missions de conception et de participation. Les deux doivent se nourrir mutuellement pour arriver à un projet correspondant aux besoins et usages de riverains mais également aux attentes de Bruxelles Environnement. Les concepteurs participeront activement au processus de participation.

Le résultat des processus mis en place fera partie du programme et devra être intégré dans la conception du parc. Le bureau d'étude décrira dans l'offre une méthodologie pour démontrer comment cet aspect est effectivement intégré dans la conception, avec l'identification du temps passé pour ce processus

06.02. DEROULEMENT DE LA MISSION DE PARTICIPATION

06.02.01 Préalable – la gestion de projet Agile et la méthode Scrum³²

³² [https://fr.wikipedia.org/wiki/Scrum_\(d%C3%A9veloppement\)_FR](https://fr.wikipedia.org/wiki/Scrum_(d%C3%A9veloppement)_FR)

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Scrum_\(projectmanagementmethode\)_NL](https://nl.wikipedia.org/wiki/Scrum_(projectmanagementmethode)_NL)

Afin d'explicitier au mieux le déroulement du projet souhaité, il y a lieu de faire un point théorique sur la méthode Agile et le cadre de développement SCRUM. La méthode Agile est souvent opposée à la structure de projet en cascade (étape après étape). Les projets d'aménagement du territoire sont administrativement contraints dans une structure en cascade, de la phase de conception à la phase de demande d'autorisation puis à la phase de réalisation. Pourtant, au sein de la phase de conception, il est souhaité mettre en œuvre la méthode Agile afin d'améliorer les interactions entre les concepteurs et les usagers (riverains, associations, etc...) à travers l'association en charge du processus de participation et de l'occupation temporaire et obtenir ainsi un projet d'aménagement correspondant au mieux aux besoins et demandes des quartiers environnant. Il est attendu qu'elle permette une appropriation positive du futur aménagement.

06.02.02 La méthode Agile

La méthode Agile trouve sa genèse dans l'ingénierie logicielle, dans le développement de programmes informatiques. Les pratiques agiles mettent en avant la collaboration entre des équipes auto-organisées et pluridisciplinaires et leurs usagers. Elles s'appuient sur l'utilisation d'un cadre méthodologique léger mais centré sur l'humain et la communication. Elles préconisent une planification adaptative, un développement évolutif, une livraison précoce et une amélioration continue, et elles encouragent des réponses flexibles au changement. Les méthodes agiles se veulent plus pragmatiques que les méthodes traditionnelles, impliquent au maximum les usagers (riverains, associations) à travers l'opérateur en charge de la participation, permettant ainsi une plus grande réactivité aux diverses demandes. Elles reposent sur un cycle de développement itératif, incrémental ou adaptatif.

La méthodologie repose sur différents principes :

- Les personnes au cœur du dispositif (priorité des personnes sur les outils et procédures) ;
- Logique de prestation de service (priorité d'applications opérationnelles) ;
- Participation des usagers (priorité de la collaboration avec les riverains, associations, etc...) plutôt qu'à la négociation contractuelle ;
- Travailler en mode adaptation au changement (esquisse, projet,...) plutôt qu'à l'exécution d'un plan.

Les méthodes agiles sont caractérisées, au-delà de ces principes, par un ensemble d'éléments liés davantage à la posture qu'à la technique elle-même. Ces éléments ont cet aspect :

- Favorise un feed-back permanent entre les divers acteurs ;
- Assurer une coopération forte entre l'opérateur de la participation et le bureau d'étude ;
- Garder un haut niveau de motivation ;
- Mettre en œuvre l'accompagnement comme premier indicateur du projet ;
- Garder un rythme soutenable ;
- Viser un haut niveau de qualité et la simplicité ;
- Se remettre en cause régulièrement.

06.02.03 Le cadre de développement SCRUM

SCRUM est un cadre comprenant un groupe de pratiques pour développer la méthode Agile de gestion de projet. Il est défini par ses créateurs comme un « cadre de travail holistique itératif qui se concentre sur les buts communs en livrant de manière productive et créative des produits de la plus grande valeur possible ». Scrum s'appuie sur le découpage d'un projet en « boîtes de temps », nommées sprints. Les sprints peuvent durer entre quelques heures et un mois. Chaque sprint commence par une estimation suivie d'une planification opérationnelle. Le sprint se termine par une démonstration de ce qui a été achevé. Avant de démarrer un nouveau sprint, l'équipe réalise une rétrospective. Cette technique analyse le déroulement du sprint achevé, afin d'améliorer ses pratiques.

07. LES MISSIONS

L'ensemble de ces missions et expertises sont susceptibles d'être mobilisées tout au long du processus de développement du projet.

07.01 LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET (ARCHITECTURE ET PAYSAGE)

On se rapportera au descriptif détaillé ci-après au [06. LES TRANCHES DE LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET](#)). Les missions d'analyse phytosanitaire des plantations existantes et de relevé géomètre (voir [07.01 la mission géomètre](#)) seront commandées par l'auteur de projet et à la charge de ce dernier (voir [01. cadre de la mission](#)).

07.02 LA MISSION D'EXPERTISE HISTORIQUE

La mission d'expertise historique portera essentiellement sur le site légal inventorié du Parc de la Fonderie (voir [05.02. Héritage et novation : opportunités paysagère et patrimoniale du site de la Fonderie](#)). A partir des spécificités du patrimoine industriel et de la convention Il consistera *a minima* en ces points :

1. Sensibiliser les acteurs (experts et non experts) à la note d'intérêt patrimoniales³³ émanant de Urban Brussels ;
2. Approfondir et compléter la note d'intérêt patrimoniale émanant de Urban Brussels³⁴ ;
3. Faciliter les échanges et discussion avec la « Direction du Patrimoine culturel » (DPC, anciennement « Direction des Monuments et Sites ») comprenant les aspects : de patrimoine architectural, archéologique, mobilier, naturel et immatériel ;
4. Assister l'auteur de projet dans l'analyse de l'existant tant dans la mission de participation que dans la mission d'auteur de projet ;
5. Assister l'auteur de projet dans la démarche projective tant dans la mission de participation que dans la mission d'auteur de projet ;

Cette expertise devra être présente lors de tous les échanges eus avec la DPC et ceux jusqu'à la validation du permis d'urbanisme et/ou d'environnement par cette dernière. En termes de livrable, il est demandé un dossier patrimonial en phase d'Avant-Projet Définitif portant sur les enjeux matériels et non matériels du Parc de la Fonderie qui sera distingué de celui de l'auteur de projet pour l'aménagement projeté. L'expertise historique aura un rôle de conseil dans la mise au point du Dossier de Marché.

Enfin, la mission d'expertise historique sera active tout au long de la mission de participation (Agile n°1 & 2³⁵) dans des fréquences qui seront précisées par l'auteur de projet de telle sorte qu'elle contribuera une réflexion progressive et dynamique en interaction à la fois avec les participants et les institutions.

07.03 LA MISSION DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

La mission de gestion environnementale sera intégrée aux missions de participation (Agile n°1 & 2) et d'auteur de projet.

1. Sensibiliser aux concepts de base³⁶ et plus particulièrement à la notion de biodiversité dans les ateliers de mission de participation ;
2. Inventorier les principales caractéristiques des espaces verts du maillage vert pour la faune et la flore dans lequel est inscrit le Parc de la Fonderie et plus particulièrement sa complétude avec les espaces de la promenade historique de Molenbeek-Saint-Jean (voir [05.04. Maillage vert : Le parc de la Fonderie à la croisée de 2 corridors de diversité biologique](#)) ;

³³ Voir [Annexe 02_2021-05_Parc de la Fonderie_Note Patrimoniale FR & NL](#)

³⁴ Ibid.

³⁵ Voir [06. LA MISSION DE PARTICIPATION](#)

³⁶ Pour de plus amples détail, on se rapportera à <https://environnement.brussels/pro/gestion-environnementale/devenir-plus-durable/communiquer-efficacement-sur-ses-pratiques-de-gestion-ecologique>

3. Assister l'architecte Paysagiste dans le développement du projet de verdissement et d'aménagement de la voirie publique ;
4. Travailler avec le service communal des plantations en charge de la gestion des espaces verts notamment et à titre d'exemple pour la Valorisation et réduction des déchets verts, l'introduction de nouvelles techniques écologiques...³⁷;

Les points 2 & 4 feront chacun l'objet d'un livrable à produire pour l'Avant-Projet Définitif :

- Le premier aura pour but de préparer les notes explicatives utiles à l'établissement du permis d'urbanisme et/ou d'environnement (calcul du coefficient de biotope par surface, description de la contribution à la consolidation des corridors de biodiversité, par rapport à l'état existant du biotope, inscription au maillage vert et bleu du Plan Régional de Développement Durable, stratégie d'intervention et apport, synergie/complétude des biotopes formés par les espaces verts des corridors écologiques...).
- Le second sera un outil stratégique et opérationnel centré sur la problématique d'entretien du parc et de ses abords et de son évolution.

07.04 LA MISSION GEOMETRE

Relevé complet de la situation existante : l'adjudicataire réalise entre autre, les levés complets des niveaux de sols, et des équipements en surface (et éventuellement souterrains), les levés de détail, les levés de façades, les levés des volumes voisins, etc. Les plans topographiques comprendront au minimum les éléments suivants :

En planimétrie :

- Les bâtiments et structures génie civile, limites apparentes (ex : quais, bâti,...)
- Les limites de possession en alignement des voies ou rues ou cours d'eau (le cas échéant),
- Les emprises de la chaussée (voies, bordures, accotements, caniveaux, fossé...),
- Les éléments des réseaux de tous les concessionnaires existants (ex : téléphone, électricité, éclairage public, eau potable, assainissement EU, EP avec cote TN et Fe, cote tampon...).
- Les dallages et ses nombreux dénivelés

En altimétrie :

- Les points nécessaires pour représenter les voies, les caniveaux, les trottoirs, un à chaque changement de pente et ce sur l'ensemble du périmètre des levés,
- Les cotes radier Fe et tampon des réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales existants,
- Les cotes TN (affleurements de réseaux : bouches à clés, regards, chambre, ...) et fond de regard ou

chambre des réseaux de tous les concessionnaires,

- les points particuliers,
- les points nécessaires pour définir les courbes de niveaux (.

Pour faciliter les échanges entre intervenants, l'ensemble des documents émis par le titulaire sera émis sous forme électronique obligatoirement dans les formats suivants :

- Format Microsoft Word et Microsoft Excel pour les documents écrits et les tableaux (le cas échéant),
- Format .DXF ou .DWG Autocad version 2015 pour les documents graphiques

La structure des fichiers comportera au minimum les couches suivantes :

- bâtiment, limites apparentes
- voirie
- réseaux
- points, matricules
- textes
- cadastre

³⁷ Ibid.

Le levé topographique servira à la réalisation d'un modèle numérique de terrain (3D). Le géomètre remettra impérativement le piqué de point 3D dans un format exploitable par Autocad Covadis.

07.05 LA MISSION PHYTOSANITAIRE DES PLANTATIONS

La mission phytosanitaire devra permettre un suivi sanitaire et de sécurité des arbres, en termes de vitalité, de dangerosité et de conseils d'intervention en procédant à l'analyse exhaustive des plantations présentes en comprenant *a minima* ces informations :

- La localisation des arbres et arbustes et leur numérotation (nomenclaturée) ;
- Leur essence ;
- Leur dimensionnement ;
- Les caractéristiques de leur environnement proche ;
- Leur diagnostic sanitaire établi de 1 à 5 tel que défini par la Région Bruxelles Capitale³⁸ ;
- L'intégration des données dans une base de donnée de type excel compatible avec un Système d'Information Géographique ainsi que dans un fichier .dwg.

07.06. LA MISSION D'INGENIERIE

L'ensemble des sondages des essais de sols, études hydraulique et hydrologique, stabilité, acoustique, ainsi que toutes sujétions dans le cadre de ce chapitre comprises seront à charge du bureau d'étude.

Les études d'ingénierie se rapportent, entre autres, à tout élément sur lequel il est amené à fournir un avis et qui engage sa responsabilité.

Les prestations de l'ingénieur-conseil comportent la mission usuelle complète d'ingénieur-conseil civile (voirie et réseaux hydrauliques), à savoir entre autres :

Tranche ferme et Tranches conditionnelles 1 à 4 : Réalisation du dossier du dossier d'Avant-Projet, demande de permis, réalisation du dossier de marché de travaux et analyse des offres - marché de travaux :

- Conseil sur les mesures infrastructurelles sur l'analyse et les choix techniques en termes de réseaux viaire et hydrauliques de surface et souterrain et ce pour les missions de participation³⁹ et d'auteur de projet) ;
- L'élaboration des notes de calcul ;
- Eventuelle analyse géotechnique (si nécessaire) ;
- L'élaboration des plans des ouvrages à rénover, à créer ou à démolir ;
- L'établissement des métrés (estimatif, récapitulatif, détaillé) ;
- L'établissement du cahier des charges avec rédaction des spécifications techniques au niveau des matériaux, de leur mise en œuvre et de toutes les conditions techniques d'exécution, de contrôles, d'essais, de réceptions, etc. ;
- L'aide à la mise en soumission et fourniture aux soumissionnaires des renseignements complémentaires éventuels ;
- L'aide à l'analyse des soumissions des entreprises, au rapport comparatif et à l'élaboration de la proposition du prestataire de services.
- L'aide à la direction des travaux.
- Liste des contrôles et rapports à fournir par l'entrepreneur.

L'énumération de cette mission n'est pas exhaustive.

Égouttage

Le prestataire de services est tenu vérifier les niveaux et de prendre toutes les mesures (pentes comprises) des égouts. Un reportage photographique doit également être réalisé avant le terrassement.

³⁸ C.C.T 2015. Cahier des charges type relatif aux voiries en Régions de Bruxelles-Capitale, chapitre K : Plantations et engazonnement. Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'équipement et des déplacements – Direction des Voiries (Belgique), p. 824. Disponible sur <https://mobiilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/cct2015fr.pdf>

³⁹ Les bureaux techniques veilleront à ne pas reporter ultérieurement les décisions et choix en matière d'équipements techniques qui pourraient influencer les choix fonctionnels et formels (voir [08.01.01. Avant-Projet](#)).

Ledit reportage ainsi que les mesures prises font partie d'un rapport qui doit être remis au pouvoir adjudicateur.

Impétrants

Le prestataire de services est tenu de prendre toutes les informations utiles auprès des différents concessionnaires et administrations au sujet de l'existence et de la position des installations (câbles et conduites souterrains et visibles, installations pour l'éclairage public et signalisation éclairée, ainsi que les accessoires).

Tranche ferme et Tranches conditionnelles 1 à 4 : Réalisation du dossier de demande de permis, réalisation du dossier de marché de travaux et analyse des offres - marché de travaux :

Le prestataire de services se renseigne sur les possibilités de raccordement en fonction des besoins du projet et sur les coûts engendrés.

07.07 LA MISSION D'ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Il sera attendu de l'économiste de la construction ces tâches :

Durant tout le projet :

- Préparation, définition et conseils sur toutes les actions ou décisions budgétaires ou contractuelles à prendre par le Maître de l'Ouvrage.
- Suivi des négociations avec les contractants potentiels, en vue d'obtenir les conditions les plus favorables possibles ;
- Rapport régulier sur l'évolution financière du projet.

Pendant la phase d'étude :

- Commentaires sur le rapport qualité/prix des solutions techniques et sur les variantes économiques possibles. Etablissement du métré, sur base de plans d'exécution.
- Préparation de la sélection des concepteurs et des autres membres de l'équipe des conseils. A chaque stade, établissement d'estimations détaillées des coûts de construction, sur base des informations fournies par l'équipe des conseils

Pendant la phase d'exécution :

- Contrôle des états d'avancement et/ou demandes de paiement et/ou factures de toutes les parties concernées selon les clauses contractuelles. Avis, contrôle et finalisation de tous les décomptes pour travaux en plus et en moins. Etablissement et suivi du planning financier du projet.
- Contrôle financier de tous les travaux en quantités présumées ou sommes à justifier (poste estimatif). Contrôle des décomptes finaux. Assistance aux réceptions provisoire et définitive.

07.04. COORDINATEUR SECURITE SANTE

Conformément à la loi du 04.08.1996 concernant le bien-être des travailleurs et à l'arrêté royal du 25.01.2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le Pouvoir Adjudicateur (Maître de l'Ouvrage) se charge à désigner un coordinateur sécurité et santé (projet et réalisation).

Le prestataire de services est tenu de lui fournir dans les délais appropriés tous les plans et documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

08. LES TRANCHES DE LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET

Lors de chaque phase, l'adjudicataire prévoit au moins une réunion avec La commune de Molenbeek-Saint-Jean où les études, documents de travail et/ou principes choisis, suivis ou à suivre sont présentés pour approbation. La commune sera secondée par le comité d'accompagnement. Cette réunion donne lieu, si nécessaire, à une nouvelle réunion jusqu'à ce que le projet rencontre les objectifs déterminés pour chaque phase.

L'adjudicataire établira un rapport de chaque réunion, dans lequel toutes les décisions prises, les points discutés, les remarques éventuelles de La commune de Molenbeek-Saint-Jean, du comité d'accompagnement, de tout intervenant extérieur et/ou de l'adjudicataire sont clairement repris. Lorsque l'adjudicataire reçoit l'approbation de La commune de Molenbeek-Saint-Jean sur une phase, ce point est repris dans le rapport et donne droit au lancement de la procédure de paiement des honoraires de la tranche correspondante.

Le lancement de la phase suivante fait quant à elle l'objet d'une procédure distincte de l'approbation de la phase préalable. La commune de Molenbeek-Saint-Jean informera l'adjudicataire du lancement de la phase suivante.

08.01. TRANCHE FERME : REALISATION DE L'AVANT-PROJET

08.01.01. Avant-Projet

→ Phase Agile n°1

Elle sera subdivisée en sprints de 3 ou 4 semaines. Selon le planning, cela laisse le temps pour réaliser 4 à 5 sprints. Ceux-ci seront à chaque fois réalisés sur une thématique particulière, de manière à permettre aux bureaux d'étude d'approfondir un sujet particulier dans chaque présentation.

Au bout de chaque sprint de 3 semaine, les bureaux d'étude viendront exposer leur avancement lors de réunions citoyennes organisées par le prestataire de l'occupation temporaire. Ces réunions seront donc au nombre de 4 à 5 et permettront de nombreux retours vers les clients principaux, à savoir les usagers. Après chaque réunion, une réunion de débriefing sera organisée dans les 3 jours et le prochain sprint sera programmé.

Il n'est pas possible de demander aux bureaux d'étude de venir à chaque réunion avec un nouveau projet fini. L'objectif est de présenter des documents de travail partiels qui permettent aussi bien aux usagers qu'au maître de l'ouvrage d'interagir avec les bureaux d'étude et de préciser l'évolution souhaitée pour les propositions suivantes. Ces documents seront précisés au fur et à mesure.

En particulier, les bureaux techniques veilleront à ne pas reporter ultérieurement les décisions et choix en matière d'équipements techniques qui pourraient influencer les choix fonctionnels et formels.

L'esquisse prévoit la mise au point du programme et vérification de la faisabilité urbanistique et technique, soit :

- L'analyse du site : accord quant aux objectifs et expertise si nécessaire ;
- Le relevé de la situation existante et l'établissement des plans complets (plans, coupes, élévations, détails et de tous les autres documents jugés nécessaires à l'établissement du projet) ;
- Les discussions préliminaires avec les diverses administrations, examen des prescriptions urbanistiques et des diverses réglementations d'application et du programme, ainsi que l'analyse des équipements et réseaux de distribution publique en vue de vérifier la faisabilité du projet.
- Le prestataire de services recueillera auprès des concessionnaires et des riverains toutes les informations nécessaires concernant la présence de câbles, canalisations et/ou autres mobiliers urbains, sur le sol ou dans le sous-sol ;
- L'établissement d'un planning général ;
- La rédaction des procès-verbaux des réunions d'études qui doivent être envoyés maximum 4 jours de calendrier après la réunion.

La phase d'avant-projet doit être réalisée en concertation avec La Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) et des futurs utilisateurs.

08.01.02. Dossier d'avant-projet définitif

→ Fin phase Agile n°1

Ces documents finaux seront ensuite soumis à l'approbation tant citoyenne que du maître de l'ouvrage sur le projet. L'étape de l'avant-projet définitif ne clôture pas nécessairement la clôture la phase de participation. Elle consolide les aspects programmatique et technique qui pourront être repris/révisé/précisés au besoin en aval dans le dossier

d'adjudication. Cette phase d'avant-projet définitif clôture également la phase Agile de la gestion de projet. Les phases suivantes se succéderont en cascade, comme classiquement dans un projet d'aménagement du territoire.

Dans cet avant-projet, l'adjudicataire fixe les matériaux et les techniques mis en œuvre, ainsi que les principales dimensions et l'aspect général du projet proposé, tant du point de vue du paysage que de celui de l'architecture. Il établit aussi une estimation du coût prévisionnel des travaux et estime le délai global de réalisation de l'opération.

Cet avant-projet comporte au moins les éléments suivants :

- un plan de situation et un plan d'implantation des ouvrages ;
- un plan de nivellement des sols ;
- le plan de repérage nomenclaturé des arbres existants et leur fiche phytosanitaire ;
- les plans, élévations et coupes nécessaires des ouvrages, tant existants qu'à ériger, à une échelle appropriée;
- un descriptif des matériaux utilisés (fiche technique, procédé de mis en œuvre...);
- l'estimation du coût prévisionnel des travaux, suivant les différents métrés avec une tolérance de +/- 5% (Le cas échéant, l'auteur de projet justifie les écarts éventuels avec l'estimation du coût prévisionnel des travaux présenté dans l'esquisse) ;
- un descriptif explicatif, avec schémas, des aspects techniques fondamentaux : voirie, plan d'écoulement des eaux de surface, infiltration des eaux de surface, éventuelle ouvrages souterrains (citerne de collecte, raccordement aux égouttage...),
- note d'inscription sur la contribution du projet au plan régional de gestion des eaux,
- un plan de végétalisation et établissement de l'indicateur de biodiversité (CBS+);
- analyse quantifiée du projet sous l'angle de la PEB (énergie primaire) et de l'empreinte carbone,
- la présentation du projet au coordinateur de sécurité et de santé, le cas échéant, afin qu'il puisse effectuer ses tâches ;
- la présentation du projet au(x) bureau(x) d'étude spécialisé(s), le cas échéant, afin qu'il(s) puisse(nt) effectuer ses (leurs) tâches ;
- un schéma des chemins d'évacuation et des éléments spécifiques à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- la présentation du projet au SIAMU (service régional d'incendie) et à l'association AccessAndGo (accessibilité aux PMR, <https://accessandgo.be/?view=actu&id=2025>) et y apporter les modifications nécessaires en conséquence afin que projet réponde aux éventuelles conditions et exigences émises ;
- une proposition de phasage et de planning des travaux, selon le type, en tenant compte des budgets disponibles ;
- la présentation du projet à Urban Brussels et y apporter les modifications nécessaires en conséquence afin que projet réponde aux éventuelles conditions et exigences émises ;
- Reproduction, le cas échéant, des exemplaires nécessaires du dossier d'avant-projet pour l'obtention d'un éventuel accord sur avant-projet de l'autorité subsidiante (max 6 français et néerlandais inclus).

Le dossier d'avant-projet doit être pourvu d'un maximum de commentaires et d'illustrations pour donner une idée claire des intentions de l'adjudicataire et du type d'interventions qu'il propose.

Les documents de l'avant-projet définitif doivent offrir deux niveaux de lectures : D'une part, les éléments graphiques et des schémas doivent permettre aux riverains de comprendre et de commenter le projet. D'autre part, des documents plus techniques sont également nécessaires afin de permettre aux professionnels (BE, Urban, la commune de Molenbeek-Saint-Jean) de se positionner.

L'adjudicataire présente l'avant-projet aux services d'urbanisme communaux et régionaux. Tous les documents et plans tiennent compte des instructions des organismes et administrations amenés à les examiner à divers titres ; entre autres, les services d'urbanisme, de prévention incendie, les sociétés distributrices d'eau, de gaz, d'électricité et de télédistribution.

L'avant-projet est présenté et discuté avec les membres du comité d'accompagnement. Les modifications et la mise au point des documents après les présentations sont comprises dans la mission de l'adjudicataire, pour autant que les adaptations requises ne nécessitent pas une réorganisation complète de l'avant-projet. L'avant-projet est approuvé par

la commune de Molenbeek-Saint-Jean, secondé par le Comité d'accompagnement, avant de poursuivre l'élaboration du projet et des dossiers des demandes de permis.

L'ensemble des documents (en format papier et PDF) est transmis en 4 exemplaires (en français et en néerlandais) au Pouvoir Adjudicateur en vue de son approbation.

08.02. TRANCHE CONDITIONNELLE 1 : REALISATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Généralités

Dès réception de la lettre de commande, l'Adjudicataire entame et réalise les études nécessaires à la présentation de la tranche suivante.

Cette tranche comprend la constitution, l'introduction et le suivi du dossier de demande de permis et toute autre autorisation nécessaire.

- Si nécessaire, **l'adjudicataire prendra contact avec les services du SIAMU, de la zone de Police Bruxelles-Ouest, de l'Urbanisme, de l'Environnement, des Monuments & Sites et de la Mobilité Régionale, de l'ONE, de l'AFSCA, PMP, facilitateurs, etc. en vue de confirmer la faisabilité des options présentées.** Chaque réunion ou information collectée auprès de ces instances fera l'objet d'un rapport écrit et sera transmise par courrier électronique au pouvoir adjudicateur au plus tard 4 jours de calendrier après la réunion.

Réalisation du dossier

Le(s) dossier(s) de demande de permis contiendra(ont) :

- L'ensemble des documents nécessaires à l'introduction d'un dossier complet de demande de permis d'urbanisme, d'environnement ou mixte (selon le besoin). Les documents sont réalisés en autant d'exemplaires que nécessaire. Pour ce faire, sont compris les mesurages nécessaires de terrain, de constructions existantes, propriétés attenantes, etc. ;
- Toutes démarches, tant officieuses qu'officielles, effectuées soit par le prestataire de services seul, soit avec l'assistance d'un ou de plusieurs délégués du Pouvoir Adjudicateur, aux fins d'obtenir les diverses autorisations et les éventuelles subventions à accorder par les instances intéressées ;
- La préparation de documents et informations relatives à l'introduction de demandes de primes énergies ou autres subsides permettant de diminuer le surcoût lié à l'amélioration environnementale et à la minimisation de l'empreinte carbone ;
- Les documents visés par le SIAMU en autant d'exemplaires que nécessaire ;
- Les documents visés par la CRMS en autant d'exemplaires que nécessaire ;
- Tout autre document utile à la bonne compréhension du dossier lors de l'enquête publique et lors de la commission de concertation.

Tous les documents à fournir et consultables par le public doivent être réalisés dans deux des langues nationales belges (Lois coordonnées du 18/07/1966, Art.18) soit le français et le néerlandais.

En vue de l'obtention des autorisations/permis, l'auteur de projet tient compte des remarques émises par les autorités chargées d'octroyer ces autorisations et par les services de prévention incendie (SIAMU). À leurs demandes, il complète les documents remis et/ou réalise les éventuelles modifications nécessaires dans les 15 jours calendrier de la notification de la requête.

La présente tranche comporte également :

- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur dans le suivi de l'instruction de ces demandes en ce compris les modifications éventuelles exigées par les autorités compétentes ;
- L'apport des modifications au projet suite aux contraintes émises dans le(s) permis ;
- L'assistance du Pouvoir Adjudicateur en cas de recours contre ces permis/autorisations ;
- La présentation et la défense du projet dans le cadre des procédures de concertation et de participation des riverains ;

- L'élaboration de tout plan complémentaire et/ou modificatif et tous documents demandés en cours de procédure, ainsi qu'après la délivrance de l'autorisation administrative ;
- Transmission de toutes les informations utiles au bureau désigné pour la réalisation des missions de coordination sécurité santé.

Dans le cadre d'éventuelles procédures de concertation avec les autorités administratives, les riverains ou tout autre intervenant, l'auteur de projet doit être présent aux réunions de présentation et/ou de défense du projet.

08.03. TRANCHE CONDITONNELLE 2 : REALISATION DU DOSSIER DU MARCHÉ DE TRAVAUX

→ Phase Agile n°2

Généralités

Cette tranche consiste en l'élaboration du projet définitif et des documents du marché de travaux.

➤ Dès réception de la lettre de commande de cette tranche, l'adjudicataire prévoit la réalisation du projet définitif et du dossier de marché de travaux bilingue. Cette tranche pourrait être commandée avant l'obtention du permis d'urbanisme.

Ce dossier contient l'ensemble des documents permettant de faire réaliser le bâtiment projeté y compris les documents nécessaires à la maintenance des équipements techniques et à l'entretien des espaces verts.

Sur base du projet approuvé par le Pouvoir Adjudicateur, en tenant compte des éventuelles modifications imposées par les autorités chargées d'octroyer le permis et des services de prévention incendie (SIAMU), l'auteur de projet établit les documents du marché qui serviront à la mise en concurrence des travaux par voie d'une procédure ouverte.

L'auteur de projet réalise les plans, coupes, les élévations et les détails qui définissent les formes des différents éléments du projet (architecture, structure, technique, etc.), précise leur implantation et encombrement. Il rédige les clauses techniques du cahier spécial des charges qui décrivent les ouvrages à exécuter, les matériaux et techniques à mettre en œuvre, leurs caractéristiques et établit les différents mètres correspondants.

Les documents et plans repris dans les documents du marché doivent être clairs, complets, concis, précis et ne comprendre aucune contradiction, afin que les entreprises soumissionnant puissent les analyser facilement, rapidement et remettre leur prix en bonne connaissance des travaux à exécuter. Si les ingénieurs-conseils et/ou autres experts établissent une partie de ceux-ci, l'architecte veille à leur parfaite coordination avec l'ensemble des autres éléments.

➤ Toutes prestations supplémentaires de l'Adjudicataire dues à un manquement ou contradiction dans les documents et mètres seront réalisées à titre gratuit.

Réalisation du dossier du marché des travaux

Le dossier contiendra :

- Les délais d'exécution des travaux et le planning des interventions de maintenance des installations et d'entretien des espaces verts ;
- Les prestations et productions des documents incombant au conseiller PEB-travaux ;
- Les clauses techniques du marché de la zone engagée, en collaboration avec le coordinateur sécurité & santé, Sibelga, la police, les autres bureaux externes engagés par le Pouvoir Adjudicateur.

La base d'adjudication bilingue se compose des éléments suivants :

- Un cahier spécial des charges divisé en deux sections :
 - *Section 1* : Les dispositions administratives et le formulaire d'engagement (à charge du pouvoir adjudicateur) ;
 - *Section 2* : Les prescriptions techniques, qui reprennent toutes les descriptions techniques au niveau des matériaux (y compris les couleurs, n° RAL), de leur mise en œuvre, de leurs conditions d'exécution, de contrôle, d'essais et de réceptions ;
- Des plans de situation et d'implantation ;
- Des plans de situation existante ;
- L'inventaire des matériaux réutilisables existants ;
- Des plans de démolition ;
- Des plans de déblais et remblais ;
- Des plans, coupes et élévations de la situation projetée ;

- Des plans/carnets de détails ;
- Des plans d'exécution des techniques et les schémas des systèmes de traitement des eaux, des réseaux électriques ;
- Des plans des pentes au sol et leur profil détaillé aux échelles adaptées ;
- Des plans d'évacuation;
- Des plans de plantations ;
- Des plans d'exécution des structures, dont les plans de coffrage, les plans de charpentes, etc. ;
- Un métré récapitulatif en suivant la structure et la numérotation des prescriptions techniques (impétrants en somme à justifier) ;
- Un métré récapitulatif estimatif établi sous le même modèle en suivant également la structure et la numérotation basée sur des prix unitaires de travaux et de fournitures semblables, exécutés récemment ;
- Des métrés détaillés de chaque poste repris au métré récapitulatif ;
- La liste des fiches techniques ;
- Des rapports de sondages/mécaniques des sols éventuels et de leur analyse ;
- Des rapports de sondages/chimiques de pollution des sols et de leur analyse ;
- Les plans de coordination sécurité santé et documents associés ;
- Les articles et plans « dépollution ».

Tous les plans doivent être coordonnés avec le cahier des charges, le métré, les plans technique voiries réseaux / divers coordonnés (et sans contradiction). Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de réaliser des PV de manquements en cas de non-coordination des plans.

Des modifications peuvent être demandées par le Pouvoir Adjudicateur en cours d'étude du projet définitif et par la . Ces prestations sont réalisées gratuitement par le prestataire de services pour autant que les choix du projet par rapport à ceux de l'avant-projet, dûment approuvés par le Pouvoir Adjudicateur, ne subissent pas de modifications entraînant la remise en cause de l'objet du marché.

La partie dossier du marché des travaux se termine le jour de publication au moniteur de l'avis de marché des travaux.

08.04. TRANCHE CONDITIONNELLE 3 : ANALYSE DES OFFRES – MARCHÉ DE TRAVAUX

Dès réception de la lettre de commande de cette tranche, l'adjudicataire prévoit la réalisation du dossier d'analyse des offres. Le délai d'exécution de l'analyse des offres est de 20 (vingt) jours calendrier (VOIR point **1.3 Caractéristique du marché**).

Dès la publication de l'avis de marché des travaux, l'adjudicataire :

1. Réalisera les visites bilingues du site pour permettre aux entreprises de remettre offre ;
2. Établira et proposera un rapport d'analyse des offres en vérifiant les quantités, les prix et toutes les autres informations transmises dans les documents des entreprises. Ce document est fait sur base d'un modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur au format numérique ;
3. Assistera le Pouvoir Adjudicateur lors de la passation du marché des travaux (examen des offres des entrepreneurs et rédaction d'un rapport d'analyse de celles-ci, assistance du Pouvoir Adjudicateur à la rédaction de la décision motivée d'attribution, y incluent l'assistance en cas d'éventuel recours contre la décision d'attribution) ;
4. Transmettra par écrit au pouvoir adjudicateur les informations bilingues demandées par les entreprises candidates à la remise des offres pour les éventuels compléments d'informations nécessaires. Le délai de transmission des réponses par l'adjudicataire sera de 2 jours calendrier ;
5. Assistera le Pouvoir Adjudicateur lors de la réception des offres (ouverture des soumissions) ainsi que lors des échanges avec les entrepreneurs.

Dans les 5 (cinq) jours calendrier suivant la date d'ouverture des soumissions, l'auteur de projet vérifie de manière approfondie la régularité des offres remises et prévient le Pouvoir Adjudicateur de la nécessité d'en interroger certains sur le caractère anormal de leur offre ou de leurs prix. Il lui fait parvenir l'ensemble des demandes de complément d'information. Après réception de l'ensemble des réponses éventuelles des entreprises, l'ensemble des soumissions fera l'objet d'un rapport analytique.

Afin d'assurer que l'adjudicataire du marché des travaux soit désigné dans le respect des dispositions de la réglementation, le prestataire de service établit :

- Un tableau comparatif des soumissions ;
- Un tableau d'analyse des prix ;
- Une proposition de rapport d'analyse qui comprend notamment les éléments suivants :
 - Le caractère acceptable ou tardif des offres, retraits ou modifications ;
 - Le contrôle des opérations arithmétiques et la rectification des erreurs purement matérielles ;
 - La réparation des omissions des soumissionnaires ;
 - L'analyse des erreurs de métré signalées par les soumissionnaires ;
 - L'examen de la régularité des offres ;
 - L'analyse des omissions signalées par les soumissionnaires ;
 - L'intégration des rabais et des variantes demandées par le cahier des charges ;
 - L'établissement du tableau « base de classement » et du tableau « base de commande » ;
 - Une conclusion quant au résultat de l'adjudication ;
 - La vérification des prix post par post, ainsi que du prix global.

Cette tranche conditionnelle s'achève lorsque le Pouvoir Adjudicateur aura attribué le marché de travaux à l'entreprise Adjudicataire.

En cas de recours contre la décision d'attribution, l'Adjudicataire fournira une aide technique au Pouvoir Adjudicateur dans le cadre de l'établissement des mémoires en défense.

Si le dossier fait l'objet d'un arrêté d'annulation ou de suspension, il y aura lieu de remédier aux manquements constatés par l'autorité de tutelle et d'établir de nouveaux documents si nécessaire.

Le prestataire de service garantit l'établissement de nouveaux documents de passation de marché dans le cas où le Pouvoir Adjudicateur déciderait de ne pas donner suite à la procédure initiale ou dans le cas de la prise de mesures d'office, et ce sans suppléments d'honoraires.

08.05. TRANCHE CONDITIONNELLE 4 : CONTROLE ET SUIVI DU CHANTIER

La direction des travaux est assurée par le prestataire de services et le Pouvoir Adjudicateur.

Dès réception de la lettre de commande de cette tranche, le prestataire de services veille à ce que les dispositions contractuelles soient respectées et est tenu d'assumer les prestations qui suivent en ce qui concerne l'exécution des travaux, le suivi financier ainsi que les réceptions et garanties.

08.05.01. Exécution

Cette tâche implique la surveillance de la bonne exécution générale de la construction, des procédés de mise en œuvre et de la qualité de matériaux proposés par l'entrepreneur.

Il est prévu dans le cadre de la présente mission :

- La vérification de la conformité de l'exécution aux documents du permis d'urbanisme, aux documents de l'offre, aux règles de l'art et réglementation en vigueur. En cas d'infraction, il effectuera le signalement immédiat de celle-ci au Pouvoir Adjudicateur (procès-verbal de manquement) ;
- L'établissement des détails d'exécution et bordereaux des parachèvements ;
- Le contrôle de la conformité des plans d'exécution de l'entrepreneur avec les dispositions du marché. Lorsque le prestataire de services constatera un défaut ou un manquement, il devra dresser un procès-verbal de manquement ;
- La mise à jour régulière des plans, détails d'exécution, bordereaux, etc. durant l'exécution ;
- L'organisation et la coordination des réunions de chantier hebdomadaires ;
- L'établissement des procès-verbaux de réunions ;
- La vérification du journal des travaux et, suivant nécessité, des métrés contradictoires ;
- La vérification du planning de l'entreprise et l'avertissement du Pouvoir Adjudicateur quant à l'irrespect des délais convenus ;
- L'organisation et suivi des essais qu'il juge nécessaires en accord avec le Pouvoir Adjudicateur ainsi que l'établissement d'un rapport concernant le résultat des essais ;

- L'information régulière du Pouvoir Adjudicateur de l'évolution des travaux et établissement à intervalle régulier d'une note de synthèse quant à celle-ci ;
- Le suivi du dossier technique et la réalisation de la déclaration PEB ;
- Et toute autre prestation nécessaire au bon déroulement de l'exécution des travaux.

Il est en outre tenu de donner suite à toute demande ou convocation du Pouvoir Adjudicateur ou un de ses différents services afin de leur fournir toutes les modifications et/ou tous les renseignements souhaités.

Il veillera à respecter les obligations relatives à la réglementation de la sécurité et de l'hygiène sur le chantier et il veillera en particulier à ce que les différents partenaires appliquent les prescriptions, conformément à l'Arrêté Royal du 25.01.2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles.

08.05.02. Suivi financier

Il est prévu dans le cadre de la présente mission :

- L'établissement d'un planning budgétaire ;
- L'établissement, la vérification et la réactualisation à intervalles réguliers des tranches de paiement ;
- L'établissement de rapport d'analyse, vérification et les éventuelles propositions en vue de l'approbation des avenants, des décomptes et des états d'avancement par le Collège ;
- L'établissement, la vérification et la réactualisation à intervalles réguliers du décompte des coûts restants dus et présumés, ainsi que le suivi comparatif avec le budget imparti ;
- L'établissement et la transmission du décompte final ;
- L'établissement du bilan financier global pour les éventuels subsides.

Tous les documents/canevas fournis à l'Adjudicataire par le pouvoir adjudicateur devront être utilisés comme base pour la réalisation de documents cités ci-avant.

08.05.03. Réceptions et garanties

Il est prévu dans le cadre de la présente mission :

- La préparation des réceptions des travaux à l'achèvement de ceux-ci ;
- L'assistance au Pouvoir Adjudicateur lors des réceptions provisoire et définitive. L'établissement du procès-verbal conforme aux règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics. Ce procès-verbal est fait sur base d'un modèle fourni par le Pouvoir Adjudicateur au format numérique ;
- Contrôle et vérification du dossier as-built produit par l'entrepreneur à remettre à temps pour que l'entrepreneur puisse le mettre à jour et approuvé au plus tard pour la date de la réception provisoire ;
- Vérification des documents à établir par l'entrepreneur suivant les documents contractuels, lors de la réception provisoire des travaux ;
- Réalisation d'un « Guide pratique du bâtiment » : politique d'entretien environnementale, plan de nettoyage, plan de maintenance des installations (VOIR point 12) ;
- Éventuel tableau contenant les calculs de moins-value.
- Contrôle et vérification du bordereau de clés à fournir par l'entrepreneur.

08. PRESTATIONS HORS MISSION

Les prestations suivantes ne sont pas prévues dans les honoraires et feront l'objet d'une facturation complémentaire suite à une notification préalable au Pouvoir Adjudicateur :

- Modifications importantes apportées à des plans approuvés par le Pouvoir Adjudicateur après la tranche de l'avant-projet et pour autant qu'ils ne découlent pas de fautes graves ou d'omissions de l'adjudicataire.

09. PRÉSENTATION DES PLANS ET DOCUMENTS

Les dernières versions de tous les documents demandés par tranche et/ou par phase sont établies en français et en néerlandais.

Les documents de travail ne doivent pas être obligatoirement bilingues. Cependant, le Pouvoir Adjudicateur a le droit de demander à l'Adjudicataire la traduction de n'importe quel document, et ce sans supplément.

Tous les documents graphiques ainsi que les données sous forme de texte sont fournis sur papier et sur format électronique. Dans les dernières versions des documents graphiques, le texte sera mis dans les deux langues sur un seul document.

Sur les plans un espace doit être réservé au Pouvoir Adjudicateur pour lui permettre d'y faire figurer les titres et indications de services.

Tous les plans sont numérotés, datés et signés par le prestataire de services et le Pouvoir Adjudicateur.

Les plans seront introduits sur papier et sur support informatique :

- Papier : Plan Noir & Blanc au format à déterminer selon l'échelle ainsi qu'une réduction au format A3. Les documents seront pliés suivant la norme NBN 510, planche 1 ;
- Support informatique sur clé USB : Le prestataire de services veillera à la compatibilité avec les logiciels utilisés par le Pouvoir Adjudicateur.

10. RESPONSABLE DU PROJET

L'adjudicataire notifie l'identité de la personne désignée au sein du bureau d'études qui assurera la gestion et le suivi du projet en question.

Cette personne sera l'interlocuteur privilégié de l'Administration Communale et du Collège des Bourgmestres et Échevins et devra être assistée de minimum un adjoint afin de garantir la continuité de la mission en cas de maladie ou d'indisponibilité du premier.

11. LISTE DES ANNEXES

Annexes citées dans le cahier des charges techniques :

- Annexe 01_PdV 2021-2025 - Programme Fonderie_FR
- Annexe 02_2021-05_Parc-Fonderie_Note-patrimoine_FR
- Annexe 03_extrait Brugis_Liste des sites inventoriés_FR_NL
- Annexe 04_extrait Brugis_PPRAS_FR_NL
- Annexe 05_extrait Brugis_superposition Carte Ferraris - Carto Actuelle_FR_NL
- Annexe 06_PdV 2021-2025 - Programme FR-Fonderie
- Annexe 07_Fiche 1.5 Promenade urbaine Molenbeek Historique_FR
- Annexe 08_prdd_carte_03_180712_maillage vert_FR_NL
- Annexe 09_Carte Géologique Bruwater FR_NL
- Annexe 10_aquatopia_posters_FR
- Annexe 11_CDQ Cinéma Bellevue_075-rapportPH3-FR-091023 FR
- Annexe 12_Parité Homme Femme usages espaces publics FR
- Annexe 13_Fiche 2.3.4 Nouvelle école secondaire rue de la Borne_FR

Documents planimétriques :

- Annexe14_MOLENBEEK_plan FONDERIE-Rue de la borne
- Annexe15_Infrastructure souterraine (comprenant les plans de Elia, Irisnet, Sibelga, Telenet, Vivaqua)