



**MARCHE DE SERVICES PAR  
PROCÉDURE NÉGOCIÉE DIRECTE AVEC PUBLICITÉ**

**POUVOIR ADJUDICATEUR  
VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**

**DENOMINATION DES SERVICES  
« 'METROPOLITAN LANDSCAPES' : RECHERCHE PAR  
PROJET »**

**CAHIER SPECIAL DES CHARGES NUMERO  
APR/2014/6**

<b>I. DEROGATIONS A L'A.R.2</b> .....	<b>5</b>
<b>II. CLAUSES GENERALES</b> .....	<b>6</b>
II.1 OBJET DU MARCHE.....	6
II.1.1 Description du marché .....	6
II.1.2 Lieu des services.....	6
II.1.3 Renseignements.....	6
II.1.4 Mode de passation .....	6
II.1.5 Utilisation de moyens électroniques.....	6
II.1.6 Détermination et composantes des prix.....	6
II.1.7 Actions judiciaires.....	7
II.1.8 Langue.....	7
II.2 POUVOIR ADJUDICATEUR .....	7
II.2.1 Pouvoir adjudicateur.....	7
II.2.2 Entités concernées .....	7
II.2.3 Fonctionnaire dirigeant.....	7
II.3 MODALITES.....	8
II.3.1 Variantes .....	8
II.3.2 Options .....	8
II.3.3 Lots.....	8
II.4 DROITS INTELLECTUELS.....	8
II.4.1 Confidentialité.....	8
II.4.2 Droits intellectuels et savoir-faire .....	8
II.4.3 Droits de propriété intellectuelle .....	9
<b>III. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>10</b>
III.1 DEPOT DE L'OFFRE .....	10
III.1.1 Formulaire d'offre .....	10
III.1.2 Inventaire .....	10
III.1.3 Erreurs et omissions .....	10
III.1.4 Mode de dépôt .....	10
III.1.5 Séance d'ouverture .....	11
III.2 ÉVALUATION DE L'OFFRE .....	11
III.2.1 Causes d'exclusion .....	11
III.2.2 Critères de sélection .....	11
III.2.3 Exigences de régularité .....	12
III.2.4 Critères d'attribution .....	12
III.2.5 Vérification des prix.....	13
III.2.6 Négociations .....	13
III.3 DELAI D'ENGAGEMENT .....	13
<b>IV. EXECUTION DU MARCHE</b> .....	<b>15</b>
IV.1 GARANTIES FINANCIERES.....	15
IV.1.1 Constitution du cautionnement.....	15
IV.1.2 Assurances .....	15
IV.2 DELAI D'EXECUTION.....	15
IV.3 RECEPTION TECHNIQUE .....	16
IV.4 PAIEMENTS.....	16
IV.4.1 Délai de vérification .....	16
IV.4.2 Délai de paiement.....	16
IV.4.3 Révision des prix .....	17
IV.5 MOYENS D'ACTION .....	17
IV.5.1 Pénalités .....	17
IV.5.2 Réfaction pour moins-value .....	17
IV.5.3 Amende pour retard.....	17
IV.6 RECEPTION.....	17

<b>V. SPECIFICATIONS TECHNIQUES .....</b>	<b>18</b>
V.1 INITIATIVE.....	18
V.2 CONTEXTE « LABO RUIIMTE » .....	18
V.2.1 Principes de LABO RUIIMTE : .....	18
V.2.2 Organisation des trajets LABO RUIIMTE : .....	19
V.2.3 Autres trajets de LABO RUIIMTE en cours : .....	19
V.3 FOCUS ET OBJECTIFS DU TRAJET « METROPOLITAN LANDSCAPES » .....	20
V.4 CONTENU SUCCINCT ET CONCLUSIONS DE LA PHASE 1 .....	21
V.5 DONNEES CONCRETES POUR LES 3 EQUIPES DE PROJET, OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES ..	23
V.6 ORGANISATION PRATIQUE : PARTIES CONCERNEES, PLANNING & FORMES DE TRAVAIL ET LIVRABLES...	25
V.6.1 Aperçu des parties concernées .....	25
V.6.2 Planning & formes de travail .....	25
V.6.3 Produits attendus .....	26
V.7 ANNEXES ET PROJETS SIGNIFICATIFS / MATERIEL SOURCE DES PARTENAIRES CONCERNES .....	28

***Législation applicable***

La loi      Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

A.R.1      Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques

A.R.2      Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

La loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Cette réglementation est reprise sur le site Internet :  
<http://www.bestuurszaken.be/regelgeving-overheidsopdrachten>

## **I. Dérogations à l'A.R.2**

*A.R.2 – art. 9*

Les articles suivants dérogent à l'A.R.2 :

- Art. 12-15 : Sous-traitance
- Art. 64-65, art. 156-157: Réception et délai de garantie

## II. Clauses générales

### II.1 Objet du marché

#### II.1.1 Description du marché

Les services à exécuter concernent :

L'exécution d'une recherche par projet sur le rôle structurant de l'espace ouvert sur le territoire de Bruxelles et de la périphérie flamande, et ceci sur 4 zones de projet indiquées, contenues chacune dans 1 lot du présent marché.

La description détaillée du marché se retrouve dans les spécifications techniques.

Classification CPV : 71240000 – Services d'architecture, d'ingénierie et de planification.

#### II.1.2 Lieu des services

Le lieu de prestation des services est Bruxelles.

#### II.1.3 Renseignements

Tous renseignements concernant le présent cahier spécial des charges peuvent être obtenus auprès de :

Pour les aspects relatifs au contenu – Team Vlaams Bouwmeester

Contact : Mme Julie Mabilde  
Téléphone : 02/553.29.78  
e-mail : julie.mabilde@bz.vlaanderen.be

Pour les aspects de procédure – Vlaamse Landmaatschappij

Contact : M. Tom Ronsyn  
Téléphone : 02/543.73.40  
e-mail : tom.ronsyn@vlm.be

#### II.1.4 Mode de passation

Le contrat pour le présent marché est conclu en vertu d'une procédure négociée directe avec publicité conformément à l'art. 26 §2 1<sup>e</sup> d de la loi et à l'art. 2 §1, 3<sup>e</sup> de l'A.R.1.

#### II.1.5 Utilisation de moyens électroniques

*A.R.1 – art. 6, A.R.2 – art. 10*

Conformément aux dispositions de l'art. 6 §3 de l'A.R.1 et de l'art. 10 de l'A.R.2, le pouvoir adjudicateur autorise l'utilisation de moyens électroniques en cours de procédure et d'exécution pour l'échange d'autres pièces écrites que les créances, factures, demandes de participation ou offres.

#### II.1.6 Détermination et composantes des prix

*A.R.1 – art. 13 - 19*

Pour ce qui est de la fixation des prix, le présent marché est considéré comme un marché à prix global.

Les prix unitaires doivent être établis compte tenu des art. 14 à 19 de l'A.R.1.

En complément à l'art. 19 de l'A.R.1 sont inclus dans les prix

- tous les travaux, fournitures et services qui ne sont pas mentionnés explicitement dans le cahier spécial des charges ou l'inventaire, mais qui sont nécessaires à l'exécution du marché. Ils sont pris en charge par l'adjudicataire à ses frais, à ses propres risques et avec ses propres moyens.

- L'adjudicataire est seul responsable des infractions aux lois, arrêtés et règlements en vigueur et à toutes prescriptions de quelque nature qu'elles soient.

### II.1.7 Actions judiciaires

Tout exploit d'huissier destiné au pouvoir adjudicateur doit lui être signifié. À ce propos, peu importe qu'il s'agisse de la signification d'une citation, d'une décision judiciaire, d'une cession de créance ou d'un autre exploit. La même adresse doit être utilisée pour les courriers recommandés portant cession de créance ou mise en gage.

Toute action judiciaire de l'adjudicataire doit être intentée auprès d'un tribunal belge néerlandophone, sauf en cas d'action en intervention dans un litige existant.

### II.1.8 Langue

En raison de la collaboration entre les différents partenaires, il est important que l'adjudicataire maîtrise le néerlandais et le français tant pour les communications orales qu'écrites. Tous les rapports doivent être dressés dans les deux langues.

Pour le dépôt de l'offre, un soumissionnaire peut introduire une offre en néerlandais ou en français.

---

## II.2 Pouvoir adjudicateur

### II.2.1 Pouvoir adjudicateur

Nom : Vlaamse Landmaatschappij  
 Adresse : Avenue de la Toison d'Or 72 à 1060 Bruxelles

Toute correspondance en rapport avec le présent marché doit être adressée au pouvoir adjudicateur.

### II.2.2 Entités concernées

Le présent marché est lancé par différentes parties :

- la Team Vlaams Bouwmeester, rue du Marché aux Herbes 61, 1000 Bruxelles,
- Ruimte Vlaanderen, Phoenixgebouw 9<sup>ème</sup> étage, boulevard du Roi Albert II 19, boîte 12, 1210 Bruxelles
- la Vlaamse Landmaatschappij, avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Bruxelles,
- l'équipe du Maître-Architecte pour la Région bruxelloise, rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles
- Bruxelles Développement Urbain, Rue du Progrès 80, 1030 Bruxelles
- Bruxelles Environnement, Gulledelle 100, 1200 Bruxelles

Ces parties sont représentées au sein du comité de pilotage et de l'équipe de projet.

Le comité de pilotage accompagne le processus sur le fond. Il conseille les parties sur le fond concernant les cahiers spéciaux des charges, la passation et lors de l'exécution des marchés.

Le marché est cofinancé par les parties suivantes :

- la Team Vlaams Bouwmeester, rue du Marché aux Herbes 61, 1000 Bruxelles,
- la Vlaamse Landmaatschappij, avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Bruxelles,
- Bruxelles Développement Urbain, Rue du Progrès 80, 1030 Bruxelles
- Bruxelles Environnement, Gulledelle 100, 1200 Bruxelles

### II.2.3 Fonctionnaire dirigeant

*A.R.2 – art. 11*

Le fonctionnaire dirigeant est le représentant du pouvoir adjudicateur dans ses relations avec l'adjudicataire depuis la conclusion du marché jusqu'à la réception définitive. La personne physique habilitée, en tant que fonctionnaire dirigeant, à assumer la direction et le contrôle du marché, est déterminée lors de la conclusion du marché.

Les pouvoirs spécifiques du fonctionnaire dirigeant se limitent :

- au suivi technique et administratif des services ;
- à la réception technique des prestations, tant la réception technique *a priori* que la réception technique *a posteriori* ;
- à la vérification des créances et des factures ;
- à l'établissement des procès-verbaux ;
- aux réceptions.

Le fonctionnaire dirigeant est assisté en cela par le(s) coordinateur(s) de fond qui fait(font) office de premier point de contact.

---

## II.3 Modalités

### II.3.1 Variantes

A.R.1 – art. 9

L'introduction de variantes libres n'est pas autorisée.

### II.3.2 Options

A.R.1 – art. 10

Il est loisible au soumissionnaire de reprendre dans son offre des options conformément aux dispositions de l'A.R.1. Les spécifications techniques du marché tiennent lieu de marché de base et ne peuvent constituer une option.

### II.3.3 Lots

A.R.1 – art. 11, 89 – A.R.2 – art. 17 § 2

Ce marché concerne un marché par lots. Chaque soumissionnaire a le droit d'introduire une offre pour un ou plusieurs lot(s) et il n'y a AUCUNE obligation d'introduire une offre pour tous les lots.

Dans son offre, le soumissionnaire doit indiquer pour quels lots il introduit une offre. Il peut toutefois entrer seulement en ligne de compte pour l'attribution d'un seul des lots.

Ce marché comporte 4 lots qui sont subdivisés sur base de l'emplacement.

---

## II.4 Droits intellectuels

A.R.1 – art. 17, A.R.2 – art. 18 – 23, 35

### II.4.1 Confidentialité

Les informations que le pouvoir adjudicateur met à disposition dans le cadre de la passation du présent marché ne peuvent être utilisées à d'autres fins ni être communiquées à des tiers. L'adjudicataire est tenu de prendre toutes les mesures afin que le caractère confidentiel des informations mises à disposition, des données et des résultats de la recherche soit conservé par lui-même et par quiconque y ayant accès. L'adjudicataire est également tenu de reprendre ces obligations de confidentialité dans ses contrats avec les sous-traitants.

### II.4.2 Droits intellectuels et savoir-faire

Le dépôt de l'offre tient lieu, lors de la passation, d'engagement de cession au pouvoir adjudicateur de tous droits patrimoniaux sur tous produits graphiques, audiovisuels ou autres créés dans le cadre du marché, y compris le slogan, les images et la signature. La cession s'applique tant à l'égard du soumissionnaire que de toutes personnes auxquelles le soumissionnaire fait ou fera appel pour l'exécution du marché et porte sur tous les modes d'exploitation possibles que le maître d'ouvrage juge souhaitables.

Par l'attribution du marché, le maître d'ouvrage acquiert les droits d'auteur énumérés ci-après sur tous les produits créés à partir de ce moment dans le cadre du marché :



1. le droit exclusif et inconditionnel de reproduction,
2. le droit exclusif et inconditionnel de traitement et de traduction,
3. le droit exclusif et inconditionnel de location et de prêt, et
4. le droit exclusif et inconditionnel de communication au public, et ce sans aucune autre restriction dans le temps que les restrictions prévues par la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins.

La rémunération pour la cession de ces droits est incluse dans le montant total de l'offre, quelle que soit la mention expresse. De même, les droits sur les acteurs et le « casting de voix » (droits de modèles et d'enregistrement dans la mesure où ils s'appliquent aux voix) doivent être compris. En d'autres termes, l'adjudicataire doit veiller à ce que tous les sous-traitants renoncent à leurs droits dans des conditions claires et à ce que le maître d'ouvrage en soit parfaitement informé.

### **II.4.3 Droits de propriété intellectuelle**

Le soumissionnaire est tenu d'indiquer dans son offre les droits de propriété intellectuelle, dont il est titulaire ou pour lesquels il doit obtenir une licence d'exploitation d'un tiers, nécessaires pour tout ou partie des prestations à exécuter. Le prix d'acquisition et les redevances dues pour les licences d'exploitation de ces droits de propriété intellectuelle doivent être inclus dans les prix offerts.

## III. Déroulement de la procédure

### III.1 Dépôt de l'offre

Par le dépôt de sa soumission, le soumissionnaire est supposé se soumettre à toutes les prescriptions mentionnées au présent cahier spécial des charges. Le soumissionnaire renonce à toutes autres conditions, telles que ses propres conditions de vente, même lorsqu'elles figurent sur l'une ou l'autre annexe de son offre.

#### III.1.1 Formulaire d'offre

*A.R.1 – art. 80 - 81*

Les offres doivent être établies conformément au modèle de formulaire d'offre afférent aux documents du marché.

La langue de l'offre est le NÉERLANDAIS ou le FRANÇAIS. Le pouvoir adjudicateur peut exiger une traduction des documents qui ne sont disponibles que dans une autre langue. La traduction a lieu aux frais du soumissionnaire.

#### III.1.2 Inventaire

*A.R.1 – art. 83*

Dans l'inventaire, le poste est accompagné de la mention « PT » : prix total

La taxe sur la valeur ajoutée est mentionnée dans un poste séparé du métré et est ajouté au prix de l'offre.

Tout montant doit être mentionné en EURO. Les montants sont arrondis à la deuxième décimale vers la haut ou vers le bas, selon que la troisième décimale est supérieure ou égale à cinq, d'une part, ou inférieure à cinq, d'autre part.

#### III.1.3 Erreurs et omissions

*A.R.1 – art. 83 - 87*

Dans le cas où le soumissionnaire découvre dans les documents du marché des erreurs ou des omissions telles qu'elles rendent impossible l'établissement de son prix ou la comparaison des offres, il les signale immédiatement au pouvoir adjudicateur.

Une fois la soumission déposée, le soumissionnaire ne peut plus invoquer de motifs pour prétendre à des dommages-intérêts en raison d'une erreur ou d'une omission dans les documents du marché.

#### III.1.4 Mode de dépôt

L'offre doit être déposée via le site Internet e-tendering <https://eten.publicprocurement.be> qui assure le respect des conditions de l'article 6 et de l'article 52 §1 de l'A.R.1. De plus amples informations peuvent être obtenues sur le site Internet <http://www.publicprocurement.be>.

Les offres sont établies comme suit :

- le formulaire d'offre et les documents à joindre au format Word ou pdf

Les documents suivants doivent être joints au formulaire d'offre (liste non limitative) :

- les documents requis pour les causes d'exclusion ;
- les documents requis pour l'examen de sélection ;
  - une présentation de l'équipe qui effectuera la mission d'étude, accompagnée de la distribution des rôles des différents membres de l'équipe et des CV de tous les membres de l'équipe.
  - des projets de référence significatifs pour le présent marché. Les références doivent également démontrer comment l'équipe maîtrise les graphiques et la cartographie (2 à 4 projets de référence, au total 10 pages A4 maximum)
- les documents requis pour l'examen de régularité ;

- les documents requis pour l'appréciation des critères d'attribution.
  - une vision de fond du marché (max. 4 pages A4) indiquant également pour quels lots il souhaite entrer en ligne de compte avec une description dans sa vision - en quelques phrases - quel focus du contenu qu'il propose pour chaque site (chaque lot).
  - un plan d'approche (l'organisation du processus de travail et l'interaction avec les différents acteurs concernés décrites sous forme de texte + un timing, max. 4 pages A4 au total)
  - un énoncé des prix détaillé (composition du prix forfaitaire avec indication de l'intervention de personnes)

Le mode de dépôt de l'offre se fait sous la responsabilité et aux risques du soumissionnaire.

### **III.1.5 Séance d'ouverture**

L'ouverture des offres aura lieu à la Vlaamse Landmaatschappij, avenue de la Toison d'Or 72 à 1060 Bruxelles le 13.11. 2014 à 11 h 15.

Il n'y a pas d'ouverture publique des offres.

---

## **III.2 Évaluation de l'offre**

Le maître d'ouvrage a le droit à tout moment de décider unilatéralement de renoncer à l'attribution entière du marché.

### **III.2.1 Causes d'exclusion**

En soumissionnant au présent marché, le soumissionnaire déclare ne pas se trouver en situation d'exclusion telle que visée à l'art. 61.

Pour le soumissionnaire qui emploie du personnel assujéti au régime belge de l'ONSS, le pouvoir adjudicateur demande l'attestation ONSS par voie électronique conformément à l'art. 60, §1<sup>er</sup>.

Pour le soumissionnaire assujéti au régime fiscal belge, le pouvoir adjudicateur demande l'attestation fiscale qui démontre que le soumissionnaire s'est acquitté de ses obligations fiscales professionnelles, également par voie électronique conformément à l'art. 60, §1<sup>er</sup>. Il en va de même pour l'attestation de non-faillite et de situations similaires.

Les soumissionnaires étrangers doivent joindre ces attestations à leur offre.

Ces dispositions s'appliquent également aux éventuels sous-traitants.

### **III.2.2 Critères de sélection**

*A.R.1 – art. 67 - 79*

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, en concertation avec le comité de pilotage, d'établir un classement et de limiter le nombre de candidats à 4 minimum. Les compétences de l'équipe proposée qui exécutera le marché et la composition équilibrée de cette équipe seront déterminantes lors d'une éventuelle limitation des soumissionnaires.

#### **III.2.2.1 Capacité technique du soumissionnaire**

Le soumissionnaire démontre sa capacité technique par :

- une présentation de l'équipe qui effectuera la mission d'étude, accompagnée de la distribution des rôles des différents membres de l'équipe et des CV de tous les membres de l'équipe.
- des projets de référence significatifs pour le présent marché (2 à 4)

Il doit en ressortir clairement que le soumissionnaire possède de l'expérience aux niveaux suivants :

- expérience de la recherche par projet préparatoire à la politique
- connaissance de l'aménagement du territoire en Flandre et à Bruxelles
- connaissance des défis actuels en matière d'aménagement du territoire en termes « d'espace ouvert »

- compréhension des processus de conception complexes
- compréhension des questions administratives et transposition en recommandations stratégiques
- expérience de la production et du traitement d'images numériques au format vectoriel (par exemple Adobe Illustrator ou ArcGIS) à l'échelle régionale et de leur traitement cartographique innovant
- expérience du traitement graphique des résultats, de l'édition graphique de la cartographie et de la composition de publications
- expérience de la production de documents textuellement clairs et convaincants
- capacité de réflexion critique et de synthèse ciblée
- Le soumissionnaire doit pouvoir manier avec aisance le néerlandais et le français durant les comités de pilotage et pouvoir fournir une version bilingue (néerlandais et français) des rapports intermédiaires et de la publication finale.

La composition de l'équipe de projet est contraignante. Toute modification d'un membre de l'équipe de projet doit être préalablement approuvée par écrit par le pouvoir adjudicateur.

### **III.2.2.2 Sous-traitants**

*A.R.2 – art. 12 – 15*

Le soumissionnaire peut invoquer la capacité de sous-traitants ou d'autres entités. Le cas échéant, le soumissionnaire joint à son offre les documents nécessaires desquels ressort l'engagement de ces sous-traitants ou d'autres entités de mettre à la disposition du soumissionnaire les moyens nécessaires pour le marché.

L'adjudicataire est tenu de faire appel aux sous-traitants invoqués dans le cadre de la sélection qualitative. Le recours à d'autres sous-traitants est subordonné au consentement du pouvoir adjudicateur. Ces sous-traitants ou entités ne peuvent pas se trouver en situation d'exclusion telle que susmentionnée.

### **III.2.3 Exigences de régularité**

#### **III.2.3.1 Pouvoir de signature**

*A.R.1 – art. 51, 82*

La personne physique désignée comme compétente pour le soumissionnaire signe l'offre et y joint les justificatifs nécessaires attestant de ses pouvoirs. Elle fait éventuellement référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement le(s) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre une copie de la procuration. Cette procuration doit être signée par la ou les personnes compétentes et peut être transmise au pouvoir adjudicateur soit comme partie de l'offre électronique, soit préalablement à la séance d'ouverture sous forme papier.

En cas d'utilisation du module e-tendering, une signature électronique est utilisée. Cette signature doit être apposée par une personne compétente.

#### **III.2.3.2 Association momentanée**

Une association momentanée se caractérise soit par la signature conjointe de l'offre, soit par l'ajout d'une procuration à l'une des parties. Cette procuration doit être signée par la ou les personnes compétentes et peut être transmise au pouvoir adjudicateur soit comme partie de l'offre, soit préalablement à la séance d'ouverture sous forme papier.

Dans le cas d'une association momentanée, chaque participant doit prouver qu'il ne se trouve pas dans une situation d'exclusion et satisfait aux critères de sélection qualitative.

### **III.2.4 Critères d'attribution**

Les critères suivants s'appliquent lors de l'attribution du marché :

- Qualité de la vision du marché 40 %
- Qualité de la méthodologie 40 %
- Prix 20 %

Le soumissionnaire introduit une vision générale et un plan d'approche pour la totalité de son offre, et indique également dans son offre pour quels lots il souhaite entrer en ligne de compte et décrit dans sa vision - en quelques phrases - quel focus du contenu qu'il propose pour chaque site (chaque lot). Le marché est attribué par lots, chaque soumissionnaire pouvant uniquement entrer en ligne de compte pour 1 lot maximum. Par lot, le marché est attribué au soumissionnaire qui a introduit, selon l'évaluation de tous ces critères, l'offre la plus avantageuse sur le plan économique, du point de vue du pouvoir adjudicateur.

Ces critères d'attribution s'appliquent pour tous les lots :

N°	Description
1	Vision du marché
<i>La vision sur le marché, compte tenu des enjeux du maître d'ouvrage tels que formulés dans la partie III du présent cahier spécial des charges « prescriptions techniques ».</i>	
2	Méthodologie
<i>Le soumissionnaire joint à son offre une méthodologie reprenant clairement l'interaction avec les différents acteurs concernés ainsi qu'un timing détaillé du marché, compte tenu du planning indiqué tel qu'il est mentionné sous la partie V du présent cahier des charges : <b>Clauses techniques</b>. Cette méthodologie doit montrer clairement au maître d'ouvrage la façon dont le soumissionnaire organisera le marché.</i>	
3	Prix
<i>Règle de trois ; Score offre = (prix offre la plus basse / prix offre) * poids du critère prix</i>	
<i>Le soumissionnaire joint à son offre un énoncé des prix détaillé. Ce calcul de prix doit faire apparaître clairement que le prix total indiqué englobe tous les coûts possibles, comme par exemple les frais de déplacement, les éventuels frais d'hôtel ainsi que la différence éventuelle entre un conseiller senior et junior, ...</i>	
<i>La valeur totale du marché ne peut en aucun cas excéder le budget disponible de 45.000 € (hors TVA)</i>	

Les critères d'attribution sont mentionnés par ordre décroissant d'importance. Le marché sera attribué au soumissionnaire qui, selon l'évaluation de tous ces critères, a déposé l'offre régulière économiquement la plus avantageuse du point de vue du pouvoir adjudicateur.

### III.2.5 Vérification des prix

A.R.1 – art. 21

Le pouvoir adjudicateur a le droit de désigner une ou plusieurs personnes chargées d'effectuer toutes vérifications sur pièces comptables et tous contrôles sur place de l'exactitude des indications fournies par le soumissionnaire.

### III.2.6 Négociations

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, en concertation avec le comité de pilotage, de négocier ou non avec un ou plusieurs soumissionnaires. Le pouvoir adjudicateur peut décider à tout moment de limiter le nombre de soumissionnaires prenant part aux négociations.

## III.3 Délai d'engagement

A.R.1 – art. 57

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant un délai de 120 jours calendrier à compter du jour suivant la date limite de dépôt des offres. . Toute offre remaniée sur base de négociations donne lieu à une réinitialisation du délai d'engagement.

## IV. Exécution du marché

### IV.1 Garanties financières

#### IV.1.1 Constitution du cautionnement

*A.R.2 – art. 25 – 33*

Lot 1. Vallée du Molenbeek:

Le cautionnement suivant est demandé :

- Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure

Lot 2. Scheutbos – Gare de l'Ouest:

Le cautionnement suivant est demandé :

- Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure

Lot 3. Vilvoorde-Machelen:

Le cautionnement suivant est demandé :

- Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure

Lot 4. Drogenbos:

Le cautionnement suivant est demandé :

- Cautionnement (5 % du montant initial du lot (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure

La justification de cette constitution doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur.

Le cautionnement est entièrement libéré à la réception du marché.

#### IV.1.2 Assurances

*A.R.2 – art. 24*

L'adjudicataire produit les preuves des assurances dans les 30 jours calendrier qui suivent la conclusion du marché. L'adjudicataire doit souscrire les assurances qui couvrent au minimum sa responsabilité concernant les accidents de travail, ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des tiers lors de l'exécution du marché. La souscription de la (des) police(s) d'assurance exigée(s) est considérée comme une charge de l'entreprise.

## IV.2 Délai d'exécution

*A.R.2 – art. 147*

Le délai d'exécution du marché est :

Délai en mois : 13

Lot 1. Vallée du Molenbeek:

Délai en mois : 5

Lot 2. Scheutbos – Gare de l'Ouest:

Délai en mois : 5

Lot 3. Vilvoorde-Machelen:

Délai en mois : 5

Lot 4. Drogenbos:

Délai en mois : 5

Le délai d'exécution s'entend réceptions techniques comprises.

Le fonctionnaire dirigeant fixe la date de début des services et la communique par écrit à l'adjudicataire. En concertation avec l'adjudicataire, le fonctionnaire dirigeant peut déroger aux dispositions du présent article et fixer une date de début spécifique.

---

### IV.3 Réception technique

*A.R.1 – art. 18*

*A.R.2 – art. 39 – 43*

Les services qui font l'objet du marché sont soumis à une réception technique. Dans le cas où le marché se déroule par phases, il sera procédé à une réception technique à la fin de chaque phase.

L'adjudicataire communique par écrit au fonctionnaire dirigeant la date à laquelle les services peuvent être contrôlés. Si l'adjudicataire n'introduit pas une demande dans les délais, le pouvoir adjudicateur peut procéder d'initiative à la réception technique.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de 30 jours pour procéder à la réception technique. Le fonctionnaire dirigeant notifie par écrit l'approbation ou le refus des pièces introduites. Cette notification constitue la date de la fin des services (partiels).

---

### IV.4 Paiements

#### IV.4.1 Délai de vérification

*A.R.2 – art. 150*

Après approbation d'une phase, l'adjudicataire peut introduire une créance complétée d'un état détaillé des prestations auprès de la **Vlaamse Landmaatschappij, avenue de la Toison d'Or 72 à 1060 Bruxelles**.

Le pouvoir adjudicateur procède, dans le délai de vérification, aux opérations nécessaires de vérification des prestations fournies. Le fonctionnaire dirigeant envoie par écrit un procès-verbal mentionnant les services acceptés pour paiement et le montant dû selon lui.

Tout montant total calculé dans l'inventaire est arrondi, le cas échéant, à la décimale supérieure ou inférieure selon que la troisième décimale est au moins égale à 5 ou est inférieure à 5.

#### IV.4.2 Délai de paiement

*A.R.2 – art. 66 – 72, art. 160*

Le marché consiste en parties distinctes pour le compte des cofinanciers mentionnés. Chaque cofinancier ne paie que sa partie et en assume la responsabilité exclusive. Pour tout problème ou litige relatif aux paiements, l'adjudicataire s'adresse exclusivement et directement au cofinancier en question.

Après réception du procès-verbal, l'adjudicataire introduit auprès de chaque cofinancier une facture accompagnée d'une copie du procès-verbal pour 1/3 du montant approuvé au nom de et auprès de :

- **la Vlaamse Landmaatschappij, avenue de la Toison d'Or 72 à 1060 Bruxelles**
- **Bruxelles Développement Urbain, rue du Progrès 80, 1030 Bruxelles**
- **Bruxelles Environnement, Gulledele 100, 1200 Bruxelles**

Une copie de toute facture doit être transmise au pouvoir adjudicateur.

Le paiement du montant dû à l'adjudicataire a lieu dans le délai de paiement. Le délai de paiement prend cours à l'expiration du délai de vérification dans la mesure où le pouvoir adjudicateur dispose d'une facture régulière, procès-verbal compris.

Le présent cahier spécial des charges déroge expressément aux dispositions de l'article 1254 du Code civil relatif à l'imputation des paiements. Chaque paiement sera donc imputé prioritairement sur le principal et seulement ensuite sur les intérêts.



### **IV.4.3 Révision des prix**

*A.R.1 – art. 20*

AUCUNE révision des prix ne s'applique au présent marché.

---

## **IV.5 Moyens d'action**

### **IV.5.1 Pénalités**

*A.R.2 – art. 45*

Tout défaut d'exécution donne lieu à une pénalité générale (sous réserve de l'application de pénalités spéciales).

Une pénalité générale est unique ou journalière et son montant est calculé conformément à l'art. 45, §2, 1° et 2° de l'A.R. Exécution.

Le pouvoir adjudicateur est autorisé à appliquer les pénalités autant de fois que :

- le nombre d'infractions ;
- le nombre de travailleurs victimes de l'infraction.

Si, par la faute de l'adjudicataire, le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de déterminer ce nombre correctement, il est autorisé à la fixer d'office.

La répétition d'une infraction donnée, éventuellement en un autre endroit, donne lieu à une pénalité égale à la pénalité concernée, telle que déterminée ci-dessus, multipliée par le nombre de fois que cette infraction a été constatée.

Cette dérogation est motivée par le fait qu'autrement, aucune sanction adéquate d'un adjudicataire récidiviste n'est possible.

### **IV.5.2 Réfaction pour moins-value**

*A.R.2 – art. 71*

La réfaction pour moins-value est la somme des réfections pour moins-value pour les différentes divergences.

Lorsque des divergences en termes de qualité, de poids, de dimensions et d'autres critères pour l'appréciation du produit présenté pour réception technique sont constatées, le pouvoir adjudicateur est autorisé à appliquer une réfaction pour moins-value. Si non, le pouvoir adjudicateur refuse le produit présenté pour réception technique.

### **IV.5.3 Amende pour retard**

*A.R.2 – art. 46, 154*

Le retard d'exécution du marché donne lieu l'application d'une amende pour retard. Le montant de ladite amende est calculé conformément à l'art. 154, alinéa premier de l'A.R. Exécution.

---

## **IV.6 Réception**

*A.R.2 – art. 64 -65, art. 156-157*

Les coûts des prestations fournies par des tiers en rapport avec les réceptions sont portés à charge de l'adjudicataire au prix facturé par ces tiers.

Les coûts des prestations fournies par l'adjudicataire en rapport avec les réceptions restent à sa charge.

Dans les 15 jours calendrier suivant l'achèvement du marché et dans la mesure où les résultats des réceptions techniques prescrites sont connus, la réception est implicite ou il est dressé un procès-verbal de refus de réception selon le cas.

## V. Spécifications techniques

### V.1 Initiative

Dans une collaboration du Vlaams Bouwmeester (TVB) et Ruimte Vlaanderen (RV) - en tant que partenaires au sein de LABO RUIIMTE\* -, en partenariat avec la Vlaamse Land Maatschappij (VLM), Bruxelles Environnement (IBGE), Bruxelles Développement Urbain (BDU) et le Maître-Architecte de la Région bruxelloise (bMa), nous souhaitons entamer un trajet de recherche par le projet relatif à **des scénarios spatiaux tournés vers le futur concernant l'Espace ouvert dans la région métropolitaine de Bruxelles**.

Ce trajet provient d'une réflexion en termes de capacités sur l'espace ouvert. De fait, l'espace ouvert (paysage, nature, agriculture, hydrologie, écologie, loisirs, topographie, etc.) peut être considéré comme un moteur de développement social. Dans toute sa diversité et dans sa stratification, l'espace ouvert peut ainsi acquérir un statut structurant. Une lecture nouvelle et innovante des structures d'espace ouvert et de leurs potentiels sociaux devient donc incontournable.

### V.2 Contexte « LABO RUIIMTE »

LABO RUIIMTE est un accord de coopération ouvert entre la Team Vlaams Bouwmeester et l'administration flamande d'aménagement du territoire « Ruimte Vlaanderen ». En fonction de la spécificité des projets d'étude, cette coopération s'étend de manière stratégique à des administrations engagées, à des experts ainsi qu'à des organisations et acteurs significatifs dans leur domaine. LABO RUIIMTE a pour ambition de fournir un « espace de recherche libre ». Il peut constituer un réceptacle pour y lancer et tester des thèmes à impact spatial à l'usage des politiques à partir d'une perspective objective et globalisante de cohésion territoriale. A cette fin, LABO RUIIMTE adopte la technique de la « recherche par le projet ».

#### V.2.1 Principes de LABO RUIIMTE :

LABO RUIIMTE considère **l'échelle territoriale** (ou l'échelle régionale) comme significative. Celle-ci est liée au territoire, une vaste zone présentant une cohésion particulière, qui a toute son importance pour une mission spécifique. Cette échelle n'est pas liée aux frontières administratives et est même souvent transfrontalière. Traiter la mission sous un angle plus large permet de faire émerger des éléments potentiels nouveaux.

LABO RUIIMTE revalorise **la recherche par le projet** en tant qu'instrument crucial dans l'élaboration d'une politique, qui consiste à développer des pistes de réflexion spéculative, à explorer et à interpréter les possibilités de divers scénarios. L'objectif est ici d'apporter, à partir de données et de réalités et en réponse à certaines opportunités, un certain nombre d'éléments de base pour les processus et études en cours dans le cadre politique. Cette approche par projet tient compte de la réglementation et de la politique existantes sans s'y enfermer. Elle ouvre des perspectives permettant d'approfondir l'essence du projet de manière rigoureuse.

LABO RUIIMTE forge des **alliances spécifiques** autour de certains thèmes ou de certaines zones afin de mettre sur pied un trajet d'étude en coproduction. Dans ce cadre, non seulement différentes cultures d'entreprise, utilisant souvent des méthodes différentes, se rencontrent, mais c'est aussi l'occasion d'introduire la méthodologie de la recherche par le projet chez les différents partenaires.

LABO RUIIMTE fait appel à des **experts** au sein des comités de pilotage. Cela permet d'éviter un débat interne au sein des services publics et de poursuivre le développement de la recherche ou des connaissances existantes dans les différents secteurs de la société. Les acteurs clés sont associés de manière stratégique au processus de développement via le comité de pilotage.

LABO RUIIMTE engage des **équipes de projet multidisciplinaires**, composées sur mesure. Chaque équipe de projet est évaluée par un jury spécifique au regard de la mission concernée et de la phase dans laquelle se situe la mission.

LABO RUIIMTE crée un **espace de réflexion libre** favorisant le développement d'idées. La possibilité est ainsi offerte à un groupe limité (comité de pilotage & bureau de recherche par le projet) de laisser mûrir et d'approfondir certaines idées. Ainsi, le processus s'élabore de manière graduelle.

LABO RUIIMTE souhaite **construire** peu à peu **une capacité** en Flandre et à Bruxelles à partir de ce qui est décrit plus haut.

### V.2.2 Organisation des trajets LABO RUIIMTE :

Du point de vue de l'organisation, tout projet de Labo Ruimte est appuyé par un partenariat ouvert entre Ruimte Vlaanderen et la Team Vlaams Bouwmeester. Des alliances spécifiques se nouent en fonction du sujet. Ces partenaires demandent souvent à ce qu'un thème donné soit abordé et ils financent le projet.

Au niveau de l'architecture du processus, les différents trajets de LABO RUIIMTE tentent de suivre 4 phases : l'analyse critique, la recherche par le projet, une évaluation de l'implémentation et la publication. Celles-ci sont éventuellement suivies par des projets-pilotes.

La phase 1, l'analyse critique, comprend une analyse critique et ciblée en vue de la recherche par le projet. La cartographie joue ici un rôle important. Éventuellement, les thèmes et sites stratégiques sont désignés et les missions de projet sont définies.

La phase 2, la recherche par le projet, comprend le développement d'orientations de solutions, de concepts et d'éléments spatiaux, tant à l'échelle territoriale que sur des sites de test plus concrets.

La phase 3, l'évaluation de l'implémentation & la publication, évalue quels sont les résultats de la recherche par le projet susceptibles de contribuer potentiellement aux trajets stratégiques en cours, ou quels sont les résultats pour lesquels il existe un plus grand intérêt ou un plus grand besoin de créer un nouveau trajet.

La phase 4, les projets-pilotes, consiste à mettre sur pied un trajet complémentaire potentiel sous la forme d'un certain nombre de projets-pilotes autour d'une mission particulière.

### V.2.3 Autres trajets de LABO RUIIMTE en cours :

- L'objectif de l'étude « **Metroplitaan Kustlandschap 2100** » (Paysage côtier métropolitain 2100) est de développer via une recherche par le projet les éléments de base pour la côte destinés aux processus et aux études en cours dans le cadre politique. En fixant l'horizon temporel à 2100, on présuppose une approche à long terme de la côte.
- **Energielandschappen** (paysages d'énergie) désire aboutir, via l'Analyse critique et la Recherche par le Projet, à des concepts spatiaux, des stratégies de conception et des principes d'aménagement inspirants, qui intègrent de manière innovante et durable les technologiques d'énergie renouvelable dans des missions spatiales à différentes échelles.
- **L'Atelier Diepe Geothermie** (géothermie profonde) étudiera la manière dont l'interaction entre la géothermie profonde et le paysage peut être déterminante pour le développement d'un environnement qualitatif et durable.
- **Lage Landen** (Pays-Bas) est une exploration commune des potentiels spatiaux et des situations « gagnant-gagnant » pour la Flandre et les Pays-Bas dans la zone delta définie par le Rhin, la Meuse et l'Escaut : la Métropole Eurodelta.

---

## V.3 Focus et objectifs du trajet « Metropolitan Landscapes »

Sur le trajet de *Metropolitan Landscapes*, nous voulons explorer le développement futur de la Métropole Bruxelloise – la Région Bruxelloise et la Périphérie Flamande – non pas à partir de l'espace construit ou à développer, mais en vérifiant comment l'espace ouvert peut commander les développements urbains à l'échelle métropolitaine.

### Une vision de développement pour la région métropolitaine de Bruxelles

La région métropolitaine de Bruxelles est synonyme de plusieurs grands défis sociétaux dans un avenir proche sur le plan de la croissance démographique, de la poursuite du développement d'une économie urbaine avec des emplois pour la diversité des habitants, de l'approvisionnement en nourriture de cette population croissante, du développement d'un système de mobilité efficace et durable, de la gestion du système d'adduction d'eau, du besoin d'une transition énergétique... En raison des nombreuses fonctions qu'il assume et des services qu'il preste, l'espace ouvert représente un élément vital du système ou du métabolisme urbain. C'est pourquoi nous voulons vérifier comment l'espace ouvert peut réellement être intégré comme moteur du développement sociétal et urbain, en allant des secteurs tendres aux secteurs durs, de la nature, de la récréation et de l'agriculture jusqu'à l'habitat, à la mobilité et à d'autres acteurs économiques.

### L'espace ouvert comme élément de liaison pour des intérêts contradictoires

Par espace ouvert, nous comprenons un très large éventail de types d'espaces et de programmes, comme les bois, les régions agricoles, les domaines naturels, les bordures des voies express, les talus de chemins de fer, les bois, les eaux de surface, les vallées, les jachères... Les espaces libres (périphériques) urbains se trouvent généralement à la lisière de la spéculation spatiale et sont aujourd'hui beaucoup trop souvent découpés de manière irréfléchie et sans vision supérieure. Dans une lecture alternative, cet espace ouvert peut toutefois être vu aussi comme le moyen de liaison par excellence pour la fusion de l'habitat, du travail, de la récréation, de l'agriculture, de la mobilité, de la biodiversité/des valeurs naturelles, de la gestion de l'eau. L'espace ouvert n'est donc pas un vide, littéralement un espace vide, mais un élément vital d'une structure spatiale qui peut rassembler de manière intégrée des intérêts différents et même contradictoires, par delà les frontières et est imaginé sur mesure.

L'idée d'un « espace ouvert activé » occupe une place centrale dans ce trajet de recherche, qui part d'un récit et/et dans lequel l'espace ouvert reste préservé de manière intelligente et qualitative, mais offre aussi des opportunités ciblées au développement multifonctionnel de zones environnantes. De nouvelles initiatives économiques et sociales ne sont en effet pas opposées à une structure d'espace ouvert forte et à l'identité affirmée, bien au contraire.

Pour encore développer les services offerts par l'espace ouvert et les utiliser optimalement comme donnée structurante pour les secteurs « plus durs », nous voulons déplacer le cadre de réflexion, au sein de cette étude, des destinations, balisages et objectifs sectoriels en direction d'objectifs qualitatifs dans lesquels des opérations d'échange, de nouvelles alliances ou d'autres instruments peuvent être utilisés pour créer une plus-value, tant pour les secteurs « tendres » que les secteurs « durs ». Ce que peut être la signification de cet espace ouvert activé et la manière dont nous pouvons encore développer ces notions en stratégies, aménagements ou instruments plus concrets forment le sujet de l'étude.

### Une coopération unique entre Bruxelles et la Flandre

Pour explorer les données pour l'espace ouvert au-delà de la région et de l'administration dans la métropole bruxelloise, une alliance unique a été formée entre les administrations bruxelloises et flamandes. Bruxelles Environnement, la Vlaamse Landmaatschappij, Bruxelles Développement Urbain, le Ruimte Vlaanderen, le Maître-Architecte de la Région bruxelloise et le Vlaamse Bouwmeester ont souscrit la maîtrise d'ouvrage partagée de ce trajet de recherche.

Avec tous les partenaires concernés, nous voulons arriver, à la fin du trajet « Metropolitan Landscapes », à un ensemble de concepts, de stratégies et d'instruments spatiaux pour l'espace

ouvert qui sont complémentaires aux instruments déjà existants utilisés par la VLM (programme de plan, plans d'aménagement...), l'IBGE (développement du Réseau Vert et Bleu), Ruimte Vlaanderen (Beleidsplan Ruimte) et Bruxelles Développement Urbain (Projet de plan régional pour le développement durable) ou d'autres partenaires potentiels.

Ces nouvelles stratégies doivent tabler sur des alliances et peuvent être mises en œuvre par les partenaires de ce projet pour transformer, dans le cadre de leur propre action, mais aussi en coopération avec d'autres parties, l'« espace ouvert » en une donnée réellement structurante dans des processus de développement spatiaux..

Une suite parfaitement imaginable au trajet « Metropolitan Landscapes » est la mise sur pied de « Projets pilotes » en tant que poursuite du lien de coopération entre les partenaires dans le cadre de l'exécution d'un certain nombre de projets concrets.

### Processus

Une équipe d'exploration a été responsable, au cours d'une première phase, de l'analyse critique et de l'établissement d'un agenda de projet avec le choix de 4 projets/sites d'essai. Cette tâche a été confiée à une équipe composée du bureau bruxellois Bas Smets et du bureau LIST architecture-urbanisme de Paris, soutenue par la cellule de recherche « Earth System Science » de la VUB et du philosophe Sébastien Marot, spécialiste de l'architecture et des paysages.

Au cours de cette deuxième phase, 4 recherches par le projet ont été lancées, étant exécutées par 4 équipes de projet différentes et soutenues par l'équipe d'exploration et la commission d'experts de maîtres d'ouvrage.

A la fin du trajet, l'équipe d'exploration établit une synthèse du travail, avec des recommandations pour la politique, rassemblées dans une publication succincte, à laquelle les 4 équipes de projet fourniront également un apport.

---

## **V.4 Contenu succinct et conclusions de la phase 1**

Notre travail n'est pas un *projet* à proprement parler. Il vise à constituer un socle commun, une base partagée, une première étape dans un processus continu qui est voué à se préciser et se concrétiser de manière progressive. Il n'est pas un plan directeur mais un plan d'attaque, qui détermine l'ambition, interprète la constitution de l'espace ouvert bruxellois, évalue ses potentialités.

La métropole bruxelloise dispose, sans en être toujours consciente, d'une multitude d'espaces ouverts plus ou moins centraux et plus ou moins mis en valeur, qui ont le potentiel de réunir les conditions pour créer des environnements de vie remarquables et spécifiques. Penser des rapports autres que la simple juxtaposition aujourd'hui observée entre les patches urbains et les espaces ouverts constitue un potentiel inestimable, au delà de la simple protection de ces espaces ouverts menacés par la pression. Les espaces ouverts documentés dans notre travail se trouvent pour une grande partie adjacents ou traversés par la frontière régionale. Ils sont par conséquent soumis à un regard différent et à des politiques d'aménagement divergentes. Ce sont des espaces d'interpénétration entre les logiques rurales et urbaines, entre habitat individuel et collectif. Ces espaces ne sont pas totalement cohérents, ni continus, mais ils présentent des caractéristiques récurrentes. La nature y est luxuriante, en jachère : elle a un statut très différent des parcs urbains ou des réserves naturelles de l'hinterland. Elle est autre chose, elle est l'ailleurs à l'intérieur de la ville. On y observe des usages de l'espace ouvert très spécifiques : des terrains de sport, de l'agriculture urbaine, des petites plaines agricoles, des petits morceaux de forêt, des espaces de parking, des friches.

La première partie de l'étude est consacrée à la **définition de Metropolitan Landscapes**. Cette partie est constituée de deux chantiers parallèles. Le premier chantier définit le paysage exemplaire Bruxellois en spécifiant quatre écologies, qui sont : (1) la vallée des infrastructures, (2) le paysage construit, (3) le système de parcs et (4) le paysage humide. Ces quatre écologies en se superposant révèle la structure paysagère exemplaire de la métropole, une structure à renforcer dans le cadre de cette étude. Cette notion s'inspire librement du travail de Reyner Banham sur Los-Angeles. Dans

notre cas, l'écologie est une sélection orientée de différentes composantes territoriales. Cette sélection est tant un système de paysages qu'une certaine pratique des lieux qui la composent. Si à Los Angeles les écologies peuvent être géographiquement localisées, la structure paysagère de la région métropolitaine de Bruxelles se révèle être beaucoup plus isotrope. Chaque lieu appartient simultanément à plusieurs écologies du fait du manque de résistance géographique du territoire. Le second chantier définit quant à lui trois critères métropolitains : (1) l'accessibilité, (2) le voisinage programmatique et (3) la valeur systémique. Ces trois critères agissent comme trois filtres successifs, ils permettent d'évaluer la valeur métropolitaine et le potentiel d'évolution d'un espace ouvert. À titre d'exemple, un paysage peu accessible, peu programmé et possédant une valeur systémique faible n'est certainement pas un paysage métropolitain, même si, par ailleurs, il peut être exemplaire et remarquable du point de vue purement paysagé. Nous considérons que ces trois critères sont des conditions sine qua non, c'est-à-dire qu'un *Metropolitan Landscape* doit répondre aux trois à la fois : il doit être accessible à une échelle métropolitaine, abriter et s'entourer de programmes différents et complémentaires, et posséder une valeur systémique importante.

La seconde partie de l'étude identifie les **Metropolitan Landscapes Bruxellois**. Cette partie croise deux regards, un regard par le haut et un regard par le bas (analyse de fragments). Dans le cadre de ce chapitre nous avons analysé méticuleusement une trentaine de fragments. Chaque fragment a été ainsi évalué selon les trois critères énoncés auparavant. Chaque fragment est une figure à la fois paysagère et urbaine, qui se trouve au croisement de plusieurs systèmes. Ils semblent tous informes, ou plus précisément, leur forme complexe est la résultante de plusieurs logiques et empreintes : géographiques, urbaines, programmatiques, etc. Ces fragments de paysage nous semblent être en capacité de devenir les pendants contemporains de la place urbaine du centre ville. Ces lieux ont la capacité de capter et de concentrer l'énergie métropolitaine en dehors du centre et devenir les véritables espaces publics de demain. L'apparente évolution spatiale de l'espace public, du quadrilatère compact vers la tâche dilatée, suit et fait naturellement écho à la dispersion horizontale de la ville et à sa dissolution dans le paysage. Elle traduit également la rencontre et la superposition de l'idée de la *place publique* et celle de la *nature sauvage*.

Si cette première partie de l'étude prend acte des prémices de cette notion à plusieurs endroits et à degrés variables, il nous semble néanmoins important de souligner, que ces espaces restent pour l'instant très en déca en termes de performance et d'usage. **Ces Metropolitan Landscapes** devraient selon nous être capables de :

1. être des lieux où la nature n'est pas mise sous cloche mais s'exprime et se lit à une échelle territoriale ;
2. atténuer les limites physiques et administratives en aidant à formuler des politiques communes dans les zones transfrontalières ;
3. générer une mixité sociale et programmatique importante et devenir des lieux de destination à une échelle élargie, en compensant leur position excentrée par une accessibilité et porosité importantes ;
4. gérer efficacement les conflits d'usage, d'exploitation et de systèmes ;
5. produire des eco-systèmes en équilibre qui permettent de consolider la bio diversité, d'absorber les risques et de contribuer à l'amélioration du cycle de l'eau à l'échelle métropolitaine ;
6. orienter de manière franche l'évolution de la structure urbaine environnante en donnant au paysage un rôle actif et suffisamment puissant ;
7. supporter la croissance démographique bruxelloise en guidant la densification et en offrant des lieux de récréation ;
8. refléter la multitude la métropole (davantage que les places touristiques du centre ville) et servir de lieux de rassemblement pour des événements métropolitains ;
9. faire évoluer les mentalités par rapport aux modes de déplacement en qualifiant les lieux de la mobilité.

Il nous semble naturel qu'avec la dispersion horizontale de la ville, l'espace public subisse une transformation analogue en se déformant et se dilatant. Cette transformation devrait être acceptée, célébrée et intensifiée au delà de toute nostalgie. La prochaine phase de l'étude, **l'expérimentation par le projet** sur trois sites test, aidera à peaufiner cette vision et à donner forme à cette définition en termes d'espace, de politique d'aménagement et de programmation.



Il nous semble important également de préciser que nous voyons les Metropolitan Landscapes à la fois comme un **objectif** en soi et un **moyen**. Comme un objectif, car ces espaces ouverts méritent de jouer un rôle bien plus important dans la métropole bruxelloise. Comme un moyen, car ils ont la capacité de devenir des agents actifs de la planification urbaine - passant d'un statut de résidu à protéger à celui d'un élément central producteur.

---

## V.5 Données concrètes pour les 3 équipes de projet, objet du présent cahier des charges

La notion de *Metropolitan Landscapes* a été explorée dans cette étude sous de multiples aspects, mais pas formalisée en tant que tel. L'objet de cette seconde consultation est de donner forme à ce nouveau type d'espace défini précédemment. Pour cela nous avons choisis des sites réels de la métropole Bruxelloise qui soulèvent des questions, cristallisent des conflits et qui pourraient porter de tels espaces. Chaque équipe devra formaliser un projet pour le fragment de territoire qui lui est attribué dans l'idée de renforcer, révéler, ou créer des Metropolitan Landscapes qui, comme définit précédemment, sont à chaque fois la combinaison du **Paysage Exemplaire** et des **critères d'intensité métropolitaine**. Ces projets ne doivent pas être opérationnels mais ont vocation à le devenir.

Les périmètres des sites ne sont pas de limites figées mais des cadres et des repères spatiaux à l'intérieur desquels les interventions seront proposées. Les équipes sont ainsi encouragées à regarder bien au delà des limites, et penser leur interventions dans une échelle élargie. Ces périmètres ne sont pas non plus des zones de plan directeur : les équipes devront cibler leurs interventions sans nécessairement *occuper ou remplir* la totalité du périmètre.

Les aspects suivants guideront la réflexion des équipes sur leurs territoires de projet respectifs.

**1. «Metropolitan Landscape» comme objectif mais aussi comme moyen**  
voir plus haut (V.4)

### 2. Équilibre fin

Il s'agit de maintenir un équilibre fin entre la préservation de la qualité de l'espace ouvert de ces structures paysagères et la transformation, programmation de ces mêmes structures.

### 3. Renforcement des structures paysagères et des critères métropolitains

Il convient ainsi que les quatre équipes abordent le projet par deux aspects : d'une part renforcer les structures paysagères, orienter leur stratégie en fonction de l'appartenance d'un site à un ou plusieurs paysages; et d'autre part renforcer le caractère métropolitain de ces structures à travers les 3 critères :

- **Accessibilité** : Depuis l'ensemble de la métropole, mais aussi, à l'échelle du fragment : cette question concerne l'interface entre les paysages ouverts et les lieux de la mobilité (l'hospitalité, l'ergonomie des liaisons, les porosités des abords de gares, la porosité du paysage, le renouvellement de l'image du transport).
- **Voisinage Programmatique** : Comment faire de l'espace ouvert un lieu de destination à une échelle élargie ? Cet aspect demande une réflexion sur la coopération entre le gris et le vert, une évaluation des manques programmatiques.
- **Valeur Systémique** : Dans les fragments sélectionnés se croisent de multiples systèmes qui contribuent au fonctionnement de l'ensemble de la métropole. Objectif : chercher des synergies entre ces systèmes, créer des rencontres fertiles, imaginer des coopérations exemplaires entre systèmes bleu, vert, gris (infrastructure), jaune (agriculture).

### 4. Coopérations

Les équipes sont invitées à penser l'espace ouvert non pas comme une autonomie ou une insularité mais comme faisant partie d'un système dynamique, de manière à encourager des coopérations entre systèmes verts, gris, jaune et bleu. Il s'agit de penser ces éléments ensemble et non pas de manière détachée.

### 5. Conflits Fertiles

Les équipes devront identifier les diverses parties prenantes, les conflits entre usagers, les propriétaires de terrains, les diverses revendications. Il ne s'agit pas de trancher et de céder ces espaces à une revendication unique (protection des espaces naturels contre développement urbain par exemple) mais de voir de quelle manière le projet peut faire disparaître ces antagonismes, gérer des co-présences et le partage de l'espace.

## 6. Partenariats d'acteurs

Les différentes équipes seront invitées à aborder la question des politiques urbaines et des partenariats dans leurs territoires d'étude. Et notamment, comment une structure paysagère peut devenir un outil de consensus ? Mais aussi qui peut travailler avec qui et comment ? Quels types de partenariats proposer pour quels projets ? Quelles sont les collaborations possibles ?

## 7. Intégration des opérations locales

Des actions locales liées aux espaces ouverts sont déjà menées par des acteurs locaux et pour des usages de proximité. Ces actions aujourd'hui en projet, et proches des lieux de transport constituent des opportunités à répertorier et à saisir, pour construire le paysage métropolitain, dès demain et par petits morceaux. Elles sont à identifier et à intégrer avec les acteurs locaux dans une réflexion plus large.

## 8. Échelles multiples

Un site peut présenter des singularités locales (parcs, étendue d'eau, agricultures, etc.) tout en appartenant à des structures territoriales bien plus vastes (Bassin versant d'un affluent, coteaux de vallée, etc.). Les équipes sont ainsi invitées à penser systématiquement leur fragment d'étude à plusieurs échelles, au sein de continuités territoriales et en rapport avec d'autres éléments de la métropole. Penser les fragments à une double échelle peut permettre de penser des rapports de complémentarité, des systèmes d'échanges fertiles entre des sites déconnectés physiquement mais liés par des logiques autres, et encourager notamment des pratiques métropolitaines nouvelles du territoire.

## 9. Magnets

Les équipes sont invitées à penser le paysage comme moteur actif pour inventer des typologies métropolitaines inédites en utilisant le pouvoir de ces structures paysagères métropolitaines pour mettre en tension des formes urbaines et paysagères.

Les quatre sites d'étude sont : (1) Vallée du Molenbeek ; (2) Schoetbos – Gare de l'Ouest ; (3) Vilvoorde – Machelen ; (4) Drogenbos.

**Site 1. Valée du Molenbeek :** Situé au milieu d'un système urbain déjà fortement constitué, ce site est aujourd'hui relativement métropolitain même s'il est loin d'être optimal. Des conflits et d'importantes pressions s'y expriment déjà fortement, il s'adresse à une échelle large par ses équipements nombreux et son accessibilité. La question d'un vaste système de paysages cohérent et accessible de part et d'autre de la frontière administrative et du ring, où s'expriment d'importantes disparités est ici centrale.

**Site 2. Schoetbos – Gare de l'Ouest :** Ce site, moyennement métropolitain par son usage, abrite un environnement résidentiel particulièrement dense. Avec une échelle d'influence aujourd'hui relativement locale et une structure paysagère qualitative mais pas toujours très identifiable au sein de la métropole, ce site offre un important potentiel de développement. L'enjeu dans ce site est celui de la collaboration entre un paysage agricole de qualité plus ou moins fragmenté et un environnement résidentiel dense et typologiquement varié.

**Site 3. Vilvoorde – Machelen :** L'enjeu majeur de ce site est lié aux dynamiques de reconversions des friches industrielles et notamment à la nécessité d'inventer de nouvelles formes de paysages ouverts capable de structurer et qualifier les développements résidentiels futurs et un environnement économique encore à diversifier. Si les trois autres sites présentent des paysages déjà constitués qui subissent des pressions, ce site manque aujourd'hui de tels espaces ouverts mais offre des opportunités pour en créer.



**Site 4. Drogenbos** : Situé dans un environnement urbain et économique en expansion, le long de la Senne, ce paysage aujourd'hui peu métropolitain, dispose de nombreux atouts pour le devenir et avoir un rôle structurant. Les enjeux hydrographiques sont omniprésents dans cette zone de fortes pressions foncières, où le paysage humide de la Senne, a priori qualitatif, est fortement découpé par les infrastructures, et relativement peu accessible aux usagers.

---

## V.6 Organisation pratique : parties concernées, planning & formes de travail et livrables

### V.6.1 Aperçu des parties concernées

#### Comité de pilotage

L'ensemble du trajet sera suivi et dirigé par un comité de pilotage composé de délégués de la VLM, du Team Vlaams Bouwmeester, de Ruimte Vlaanderen, de l'IBGE, du Maître-Architecte pour la Région bruxelloise, du BDU et de 2 experts externes. Des rencontres seront organisées selon une fréquence mensuelle avec les équipes de projet, la commission d'experts et l'équipe d'exploration.

#### Équipe de projet

L'équipe de projet se compose de représentants de chaque partie. Elle se charge, au nom des parties, de la préparation de fond et administrative de l'ensemble de l'étude et prépare les réunions du comité de pilotage. L'équipe de projet désigne un coordinateur de fond comme premier point de contact pour les adjudicataires et un fonctionnaire dirigeant pour le traitement administratif des marchés. La coordinatrice du contenu est Julie Mabilde de Team Vlaams Bouwmeester, le fonctionnaire dirigeant de VLM est Anja Van Der Zalm.

#### Comité de réflexion

À la fin de chaque phase, un « comité de réflexion » spécial, auquel seront invités des représentants des ministres compétents, sera organisé. Durant ce « comité de réflexion », les représentants des ministres seront informés de la phase précédente et auront l'occasion de formuler des suggestions et orientations pour la phase suivante.

### V.6.2 Planning & formes de travail

Au cours de l'étude d'une durée de 5 mois, notre intention est d'organiser des réunions mensuelles auxquelles les 4 équipes de projet, sous différentes formes de travail, dialogueront avec la commission d'experts, l'équipe d'exploration et les « parties prenantes » éventuelles ou les « actionnaires ».

On trouvera ci-dessous une proposition indicative d'organisation des rencontres mensuelles de la commission d'experts, proposition qui peut encore être corrigée dans le cours du processus :

- 9 décembre à 14:00  
réunion de démarrage avec présentation de la première phase de recherche, des hypothèses et des attentes par l'équipe d'exploration Bureau Bas Smets + LIST et présentation d'une première ébauche à partir de la vision/de l'approche de l'offre par les 4 équipes de projet
- 6 janvier à 14:00  
Présentation des premières pistes de travail par les 4 équipes de projet pour l'ensemble de la commission d'experts
- 2 février à 14:00  
ateliers de travail tournants, en petits groupes, par équipe de projet et par spécialité au sein de la commission d'experts

- 3 mars à 14:00  
Présentation devant l'ensemble de la commission d'experts (+ fourniture d'une proposition d'images pour publication générale LABO RUIIMTE, voir ci-après sous « produits attendus »)
- 31 mars à 14:00  
ateliers de travail tournants, en petits groupes, par équipe de projet et par spécialité au sein de la commission d'experts
- 28 avril à 14:00  
Présentation finale devant l'ensemble de la commission d'experts + fourniture préalable des intrants (textes et images) pour publication dans Metropolitan Landscapes
- (date de réserve, éventuellement pour un comité de réflexion, le 26 mai à 14:00)

Outre les réunions mensuelles de la commission d'experts, on peut décider de se réunir aussi en petits groupes, ou bien une équipe de projet peut organiser des moments de réflexion bilatéraux avec les différents partenaires. Les soumissionnaires peuvent élaborer une proposition à ce sujet dans l'offre.

### **V.6.3 Produits attendus**

#### **Attentes générales relatives aux résultats de la recherche par le projet :**

Les résultats de la recherche par le projet doivent comprendre, d'une part, des propositions et des énoncés forts concernant les sites concrets, mais, d'autre part, il est aussi important que ces énoncés, propositions, nouvelles vues, nouveaux instruments ou nouvelles alliances soient aussi pertinents pour le niveau d'échelle supérieur d'autres sites éventuels, avec des défis similaires.

A cet effet, il est important que les images produites (cartes, montages photographiques, schémas, autres techniques représentatives) soient suffisamment fortes et puissent être également communiquées à un large public de citoyens et de parties prenantes. Une communication forte d'idées innovantes sur l'espace ouvert est une première étape vers la création d'une copropriété et peut aussi être une étape en direction de la réalisation concrète de projets ambitieux.

L'ambition est de montrer nettement, via les 4 projets, que nous pouvons passer d'une contradiction apparente entre le caractère urbain et espace ouvert à un nouveau rôle structurant pour cet espace ouvert qui peut aussi amorcer d'autres programmations urbaines. A cet effet, il est important que nous imaginions des projets spatiaux forts, mais ceci concerne également la cartographie de coopérations éventuelles, la recherche d'équilibres au niveau des coûts et des avantages, un équilibre qui offre une plus-value tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle supérieure de la région métropolitaine.

Il est demandé au soumissionnaire de démontrer dans le plan d'approche et par des renvois à ses propres références la manière dont il interprète ce marché par diverses formes de représentation.

#### **Produits à livrer au minimum :**

##### **POUR CHAQUE COMMISSION D'EXPERTS :**

Pour chaque commission d'experts, les équipes de projet préparent un document de travail (image + texte) qui est remis au préalable (min. 3 jours ouvrables) à la commission d'experts. Ce document de travail peut aussi être fourni sous la forme d'une présentation powerpoint ou pdf à la condition de comprendre un minimum de texte et de légendes pour rendre les documents explicites.

Pour les présentations destinées à des commissions d'experts ordinaires, les documents peuvent être fournis dans l'une des deux langues (néerlandais ou français).

Pour les présentations verbales au cours des commissions d'experts, on attend des équipes de projet

qu'elles puissent pratiquer aisément les deux langues (FR/NL). Pour des raisons pratiques, il est également permis, au cours de ces moments, de communiquer en anglais.

## RESULTATS INTERMEDIAIRES ET FINAUX pour les publications :

L'établissement de tous ces rapports intermédiaires et de ces rapports finaux doit toujours être fourni dans les deux langues (français et néerlandais) !

- Au stade intermédiaire : matériel iconographique + texte minimal pour une publication générale sur LABO RUIIMTE :
  - Les enseignements de ce trajet sont aussi repris dans une publication du Vlaams Bouwmeester sur « LABO RUIIMTE », dont la date de publication est prévue début juin 2015. A cet effet, chaque équipe de projet, fournira également plusieurs images (4 à 5) et un texte court (1 page max.) qui peut être intégré dans cette publication
  - Au cours de la commission d'experts du 3 mars, chaque équipe de projet présentera les images en vue de leur intégration dans cette publication. Sur base des remarques éventuelles au cours de cette commission d'experts, les fichiers définitifs sont attendus une semaine plus tard.
  - Le matériel iconographique et les cartes à fournir en numérique en format pdf, de même que les fichiers sources.<sup>1</sup> Texte à fournir en Word.
- A la fin de la phase 2 : chaque équipe de projet prévoit un rapport final complet en texte et en image
  - Le matériel iconographique et les cartes à fournir en numérique en format pdf de même que les fichiers sources.<sup>2</sup> Texte à fournir en Word.
  - Les versions imprimées seront fournies en 12 exemplaires
  - A fournir au préalable à la commission d'experts du 28 avril
- A la fin de la phase 2 : contenu succinct (image + texte) en vue d'une publication « Metropolitan Landscapes »
  - A la fin de l'étude Metropolitan Landscapes, nous avons l'intention d'éditer une publication (brochure, type et importance, voir brochures des Projets pilotes) qui regroupera les enseignements des phases 1 et 2 et dans laquelle des conclusions et des recommandations de politique seront également reprises.
  - Chaque équipe de projet fournit le matériel (image + texte) pour une dizaine de pages. L'équipe d'exploration assure les textes généraux en relation avec la phase d'analyse, la synthèse et les recommandations, et finalisera la brochure en étroite collaboration avec un designer graphique qui reste à désigner et avec le coordinateur de la commission d'experts/du contenu.
  - Le matériel iconographique et les cartes à fournir en numérique en format pdf de même que les fichiers sources.<sup>3</sup> Texte à fournir en Word.
  - A fournir au préalable à la commission d'experts du 28 avril

---

<sup>1</sup> Toutes les cartes intégrées dans les différents rapports ou publications seront fournies en pdf et en format jpg. Les fichiers sources éventuellement à la base du logiciel graphique (p. ex. .cdr, .ai...) seront aussi fournis. Les textes seront également fournis séparément en format Word.

<sup>2</sup> Toutes les cartes intégrées dans les différents rapports ou publications seront fournies en pdf et en format jpg. Les fichiers sources éventuellement à la base du logiciel graphique (p. ex. .cdr, .ai...) seront aussi fournis. Les textes seront également fournis séparément en format Word.

<sup>3</sup> Toutes les cartes intégrées dans les différents rapports ou publications seront fournies en pdf et en format jpg. Les fichiers sources éventuellement à la base du logiciel graphique (p. ex. .cdr, .ai...) seront aussi fournis. Les textes seront également fournis séparément en format Word.

---

## V.7 Annexes et projets significatifs / matériel source des partenaires concernés

Annexes au présent cahier des charges :

- Formulaire de soumission
- Résumé du rapport phase 1

Projets significatifs :

Ci-dessous, un aperçu des projets significatifs des partenaires concernés avec renvoi au matériel source éventuel:

- Plan-programme de la VLM
- Développement du Réseau Vert et Bleu de l'IBGE  
NL : <http://www.leefmilieubrussel.be/Templates/Particuliers/Niveau2.aspx?id=118&langtype=2067>  
FR: <http://www.bruxellesenvironnement.be/Templates/Particuliers/Niveau2.aspx?id=118&langtype=2060>
- Livre vert du plan stratégique Ruimte Vlaanderen  
NL : [http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/br2012/groenboek\\_beleidsplanruimte.pdf](http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/br2012/groenboek_beleidsplanruimte.pdf)  
FR : <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/docs/groenboek%20ruimtelijke%20ordering%20FR%20DEF.pdf>
- projet de Plan régional de Développement durable de la Région de Bruxelles-Capitale  
NL : <http://www.gpdo.be/>  
FR : <http://www.prdd.be/>