

DÉCISION FIXANT LES CONDITIONS DE LA VENTE

Ce document-type peut être utilisé tel quel comme un modèle prêt-à-l'emploi ou comme une source d'inspiration à adapter en fonction de vos pratiques et de vos caractéristiques.

A compléter par le représentant du Maître de l'ouvrage lors de la préparation de la vente (route A.2., étape 1) et à soumettre à l'approbation de l'organe compétent lors du lancement de la vente (route A.2., étape 2)

Vente n°

Objet :	Vente avec adjudication au plus offrant des matériaux de construction réutilisables à démonter dans le bâtiment
----------------	---

Situé.....

Appartenant à(ci-après désigné : « le vendeur »)

Dont les bureaux sont établis à

Séance du

Vu

Vu le projet relatif à

Vu le projet d'avis de vente du, joint à la présente décision,

Vu le projet d'inventaire des matériaux potentiellement réutilisables, élaboré par, le, joint à la présente décision,

Vu le formulaire d'offre et le projet de contrat de vente n°....., joints à la présente décision,

Considérant que le vendeur a décidé de gérer le présent projet de manière exemplaire conformément à la hiérarchie des déchets, en privilégiant l'extraction des matériaux de construction réutilisables en vue de leur réemploi hors site, c'est-à-dire : le démontage et l'enlèvement soigneux des matériaux de construction réutilisables incorporés dans un bâtiment en vue de les (re-)mettre en œuvre dans d'autres ouvrages constructifs,

Que la hiérarchie des déchets, fixée aux articles 3, 17°, a); 3, 18° et 6 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets, fait de la prévention de l'apparition des déchets (notamment par le biais du réemploi des produits existants) une priorité par rapport aux mesures de gestion des déchets (telles que la préparation des déchets en vue du réemploi ou le recyclage),

Que les autorités publiques régionales et locales ont l'obligation de prendre des mesures concrètes pour favoriser en priorité le réemploi des produits existants, en vertu des articles 6, 16, 21 et 23 de la même ordonnance¹,

Que lors d'un projet d'aménagement, de rénovation ou de construction qui nécessite de démolir tout ou partie d'un bâtiment, le réemploi des matériaux de construction existants participe à une utilisation efficace des ressources, en épargnant la consommation des ressources liées, d'une part, au traitement de ces matériaux en tant que déchets et, d'autre part, à la production de

¹ J. BODART, F. BONNET et J.-P. HANNEQUART, « Les nouvelles obligations juridiques européennes relatives à la prévention des déchets », *La gestion des déchets. Concepts, obligations, responsabilités, taxation*, Limal, Anthémis, 2012, pp. 41-59; European Commission, *Guidance document on the interpretation of key provisions of Directive 2008/98/CE on waste*, June 2012, p. 50 <http://ec.europa.eu/environment/waste/framework/guidance.htm>.

nouveaux produits². A cet égard, la prescription 95 du Quatrième Plan Déchets de la Région de Bruxelles-Capitale 2010-2015 fixe l'objectif d'« (...) *encourager le développement d'entreprises de récupération et revente des matériaux réutilisables lors des démolitions ou rénovation[s] de bâtiments* »,

Que par ailleurs, l'article 22, §2, al. 2, de l'ordonnance relative aux déchets précitée fixe l'objectif de préparer en vue du réemploi, de recycler et/ou de valoriser un minimum de 70% des déchets non dangereux de construction et de démolition d'ici 2020,

Que l'objectif du vendeur est de réduire l'impact environnemental global du projet dans le respect de la hiérarchie des déchets et de soutenir activement le développement du marché des matériaux de réemploi de seconde main, en obtenant le meilleur prix en échange des matériaux dans l'intérêt des finances du/de la.....,

Que le contrat à conclure est une vente et pas un marché public; qu'il ne porte pas sur l'achat de travaux, de fournitures ou de services au sens des articles 3, 1°, à 3, 4°, de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services; que les prestations de démontage et d'enlèvement des matériaux sont uniquement accessoires par rapport à l'objet principal du contrat qui porte sur la cession des matériaux au plus offrant,

Compte tenu de ce qui précède,

Sur la proposition de, le / la, réuni(e) lors de la délibération du/ de la, après en avoir délibéré,

DECIDE:

Article 1

§1. D'organiser une vente des matériaux de construction réutilisables présents dans le bâtiment en vue de leur réemploi hors site, le plus tôt possible en amont du marché de travaux principal. De charger, à titre accessoire, l'acheteur de faire démonter et enlever les matériaux par un acteur professionnel, à ses frais, risques et périls.

§2. De répartir les matériaux en lots, chaque lot étant considéré comme une vente distincte.


§3. D'organiser la vente sous la forme d'une adjudication au plus offrant. La vente est attribuée, lot par lot, à celui qui propose le prix le plus élevé pour le lot concerné. De trancher les cas d'égalité par tirage au sort.

§4. De ne laisser aucune latitude à des négociations.

Article 2

D'approuver (a) le projet d'avis de vente, (b) le projet d'inventaire des matériaux potentiellement réutilisables, (c) le formulaire d'offre et le projet de contrat de vente, joints à la présente décision.

Article 3

De charger de publier l'avis de vente, accompagné de ses annexes : (a) sur le site web du /de la, (b) sur le site web <http://opalis.be> (contact: info@opalis.be) et (c) via

2 E.a. Commission européenne, *Communication sur les possibilités d'utilisation efficace des ressources dans le secteur de la construction*, COM(2014) 445 final, 1er juillet 2014, p. 2; *Preparing a Waste Prevention Programme. Guidance document*, October 2012, e.a. pp. 7 et 10-11, <http://ec.europa.eu/environment/waste/prevention/pdf/Waste%20prevention:%20guidelines.pdf>.

.....

Annexes (3)

1. Projet d'avis de vente;
2. Projet d'inventaire des matériaux potentiellement réutilisables;
3. Formulaire d'offre et projet de contrat de vente n°.....