

IMPOSER AU DEMOLISSEUR OU A L'ENTREPRENEUR UNE OBLIGATION DE MOYEN DE PRIVILÉGIER LE RÉEMPLOI HORS SITE PENDANT LE MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Ces clauses-types peuvent être utilisées telles quelles comme des modèles prêts-à-l'emploi ou comme des sources d'inspiration à adapter en fonction de vos pratiques et de vos caractéristiques.

A introduire dans le cahier spécial des charges relatif au marché public de travaux pour la sélection de l'entrepreneur ou du démolisseur (route B, étape 1).

Pour mettre en œuvre la **route B**, vous introduisez les clauses suivantes dans le cahier spécial des charges relatif au marché public de travaux (ci-après : CSC travaux).

1. Clause-type n°1 : Motiver l'introduction de clauses environnementales consacrées au réemploi hors site

A introduire dans la partie administrative du CSC travaux consacrée à l'objet du marché ou aux performances environnementales du marché.

Performances environnementales du marché

Le pouvoir adjudicateur 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.

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).

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.


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 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 ».

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>.

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>.


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.

Enfin, la Région de Bruxelles-Capitale fixe pour objectif aux pouvoirs publics bruxellois d'introduire des clauses environnementales dans au moins 20% des marchés publics d'un montant estimé supérieur à 30.000 euros, à approuver entre le 1er janvier 2015 au 31 décembre 2017, en vertu des articles 4 et 9 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 relative à l'inclusion de clauses environnementales et éthiques dans les marchés publics.

Dans le cadre du présent projet, les conditions ne sont pas réunies pour organiser une procédure distincte consacrée au réemploi hors site en amont  du marché public de travaux. En effet [.....].

L'adjudicataire peut toutefois être encouragé à céder les matériaux réutilisables pour son propre compte s'il dispose d'informations sur les matériaux et sur leurs repreneurs potentiels et s'il dispose d'un temps suffisant pour les (faire) démonter.

Compte tenu de ce qui précède, le pouvoir adjudicateur décide d'imposer à l'adjudicataire une obligation de moyen de favoriser le réemploi hors site des matériaux issus du chantier. Dans ce but :

- le pouvoir adjudicateur communique à l'adjudicataire toutes les informations dont il dispose : (a) sur les matériaux présents dans le bâtiment, (b) sur les repreneurs des matériaux qui sont intéressés d'acheter ou de disposer gratuitement des matériaux déjà démontés auprès de l'adjudicataire et (c) sur les repreneurs des matériaux qui sont disposés à démonter eux-mêmes les matériaux en coordination avec l'adjudicataire;
- il introduit une période de démontage d'une durée totale de [...]  jours de calendrier au début du planning de chantier, consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux des matériaux réutilisables ; et
- il charge l'adjudicataire de lui remettre un bilan de récupération à la fin de l'exécution du marché.

2. Clause-type n°2: Imposer à l'adjudicataire de privilégier le réemploi hors site des matériaux

A introduire dans la partie administrative du CSC travaux consacrée à l'exécution du marché.

Obligation de moyen de privilégier le réemploi hors site des matériaux conformément à la hiérarchie des déchets

§1. Conformément à la hiérarchie des déchets fixée à l'article 6 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets, l'adjudicataire déploie ses meilleurs efforts pour dévier d'abord pour son propre compte, à titre gratuit ou à titre onéreux, la plus grande quantité possible de matériaux issus du chantier vers la filière professionnelle des matériaux de réemploi, avant de les évacuer en tant que déchets.

§2. Dans le cadre de l'exécution de l'obligation de moyen visée au paragraphe 1, la mission de l'adjudicataire comprend notamment :

- (a) le démontage et l'enlèvement soigneux et sécurisé des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi hors site. Par « *démontage et enlèvement* », on entend: toutes les opérations qui sont nécessaires pour extraire les matériaux faisant partie du bâtiment et pour les évacuer en dehors de celui-ci (y compris, les opérations de conditionnement et

de chargement des matériaux) ;

- (b) la photographie de chaque type de matériaux extraits, tels que démontés et conditionnés sur le site de démontage, avant d'être évacués en dehors du bâtiment. L'adjudicataire remet ces photographies au pouvoir adjudicateur à la première demande et, en tout cas, lors de la remise du bilan de récupération ;
- (c) la fourniture d'un bilan de récupération à la fin de l'exécution du marché et de tout autre document nécessaire au suivi et à l'accomplissement du marché ;
- (d) si le pouvoir adjudicateur lui en fait la demande, la coordination des opérations de démontage et d'enlèvement avec d'autres entreprises simultanées exécutées sur ordre du pouvoir adjudicateur sur ou à proximité du site de démontage, y compris toutes les réunions nécessaires à cette coordination.

§3. L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que :

- une période de démontage spécifique est réservée au démontage et l'enlèvement soigneux des matériaux réutilisables au début du planning de chantier visé à l'article [...]
- le site <http://opalis.be> présente une liste des principaux repreneurs professionnels de matériaux de construction d'occasion en Belgique qui pourraient être intéressés d'acquiescer et/ou de démonter les matériaux issus du chantier auprès de l'adjudicataire ;
- des informations spécifiques concernant les matériaux présents dans le bâtiment et leurs candidats-acquéreurs potentiels sont joints en annexe [...]
- l'adjudicataire peut faire appel à des sous-traitants pour démonter et enlever les matériaux réutilisables, sous sa propre et entière responsabilité. L'adjudicataire reste seul responsable de la complète et bonne exécution de l'obligation de moyen vis-à-vis du pouvoir adjudicateur. Il répare l'intégralité du préjudice causé par la faute ou par la négligence de ses sous-traitants ;
- dans le cadre de l'exécution de l'obligation de moyen visée au paragraphe 1, le pouvoir adjudicateur cède les matériaux à l'adjudicataire en tant que produits destinés à être réutilisés pour le même usage que celui pour lequel ils ont été conçus, au sens de l'article 3, 18°, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets, sans préjudice des obligations en matière de gestion des déchets qui sont susceptibles de s'imposer à l'adjudicataire, au(x) cessionnaire(s) ou au(x) tiers acquiesceur(s) des matériaux notamment en raison du mode de traitement qu'il(s) réserve(nt) aux matériaux.

§4. Au plus tard trente (30) jours après la fin de la période de démontage visée à l'article [...], l'adjudicataire complète et transmet au pouvoir adjudicateur le modèle de bilan de récupération joint en annexe [...] en y indiquant : (a) les coordonnées du pouvoir adjudicateur, (b) les délais d'exécution du marché, (c) le lieu d'exécution du marché, (d) le volume total de matériaux extraits en vue de leur réemploi hors site et (e) une description de chaque type de matériaux extraits, accompagnée d'une photographie présentant les matériaux tels que démontés et conditionnés sur le site de démontage, avant d'être évacués en dehors du bâtiment.

L'adjudicataire décrit, en outre, l'ensemble des démarches qu'il a entreprises pour essayer de dévier la plus grande quantité possible de matériaux vers la filière professionnelle des matériaux de réemploi et les difficultés éventuelles qu'il a rencontrées dans ce cadre. Il joint toutes les pièces justificatives utiles pour appuyer ses explications.

L'adjudicataire perd son droit au paiement de la dernière tranche du marché s'il ne remet pas de bilan de récupération ou s'il remet un bilan de récupération incomplet.

3. Clause-type n°3 : Introduire une période de démontage au début du planning de chantier

A introduire dans la partie administrative du CSC travaux consacrée à l'exécution du marché.

Une période de démontage d'une durée totale de [...] jours de calendrier, précède la phase de démolition destructive. Elle est consacrée au démontage et à l'enlèvement soigneux, par l'adjudicataire, des matériaux issus du chantier en vue de leur réemploi hors site.

4. Clause-type n°4: Conditionner le paiement d'une partie du prix du marché à la remise du bilan de récupération

A introduire dans la partie administrative du CSC travaux consacrée aux modalités de paiement.

Pour inciter l'adjudicataire à prendre au sérieux l'obligation de privilégier d'abord le réemploi hors site, vous conditionnez le paiement de la dernière tranche du marché à la remise du bilan de récupération par l'adjudicataire. Vous associez à cette tranche le paiement d'un pourcentage du prix total du marché qui correspond à l'importance que l'obligation de privilégier le réemploi hors site représente par rapport aux autres prestations visées par le marché.

Les paiements des travaux prestés par l'adjudicataire sont fractionnés suivant les modalités ci-après :

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. Bilan de récupération complet : [...] du prix total, après la remise du bilan de récupération complet visé à l'article [...]

5. Étape 5 : Annexes du CSC travaux

En annexe du CSC travaux, vous joignez :

1. le modèle de bilan de récupération joint en **annexe 5** du Vade-mecum; et
2. toutes les informations dont vous disposez :
 - sur les matériaux : (a) document rédigé lors de l'étape diagnostique, ainsi que (b) tout autre document éventuel plus détaillé à votre disposition (par exemple, un inventaire des matériaux potentiellement réutilisables établi sur le modèle joint en **annexe 1** du Vade-mecum) ;
 - sur les repreneurs des matériaux qui sont intéressés d'acheter ou de disposer gratuitement des matériaux déjà démontés auprès de l'adjudicataire : (a) marques d'intérêt éventuelles reçues lors de l'étape diagnostique, (b) site web <http://opalis.be>, etc.;
 - sur les repreneurs des matériaux qui sont disposés à démonter eux-mêmes les matériaux en coordination avec l'adjudicataire : (a) marques d'intérêt éventuelles reçues lors de l'étape diagnostique, (b) site web <http://opalis.be>, etc.

FAQ : Comment mettre à charge une obligation de moyen de privilégier le réemploi hors site en cours d'exécution du marché public de travaux ?

Pour mettre les clauses qui précèdent à charge du démolisseur / de l'entrepreneur en cours d'exécution du marché public de travaux, vous pouvez recourir à l'une des techniques suivantes.

1. Vous concluez un **avenant** au marché initial avec le démolisseur/l'entrepreneur.

Pour les conditions applicables à la conclusion d'un avenant en cours d'exécution du marché, voir : AR du 14.01.2013, art. 2, 21°, 37, et 80.

2. Ou vous modifiez unilatéralement le marché initial, par un **ordre modificatif** ou par toute autre décision unilatérale.

Pour les conditions applicables à l'adoption d'un ordre modificatif ou une autre décision unilatérale en cours d'exécution du marché, voir : AR du 14.01.2013, art. 37 et 80.