

## **CAHIER DES CHARGES N° P 2359**

**Développement des sites d'espaces publics (verts) dans la zone Tour&Taxis**

**MARCHE D'ETUDES URBANISTIQUE ET PAYSAGERE:**

**Procédure négociée sans publicité**

### **Composition de dossier / Dossier samenstelling**

1. Cahier des charges / Bijzonder Bestek : clauses administratives / administratieve bepalingen,
2. Cahier des charges / Bijzonder Bestek : clauses techniques / technische bepalingen
3. Documents à remplir obligatoirement : Bulletin de soumission
4. Annexes (CD)
  - périmètre de la mission
  - note de synthèse de l'ADT :  
[http://www.adt-ato.be/sites/default/files/pages/T&T\\_Note\\_synthèse\\_Annexes\\_0410.pdf](http://www.adt-ato.be/sites/default/files/pages/T&T_Note_synthèse_Annexes_0410.pdf)
  - plans parc ligne 28
  - consensusnota Spoor Noord (Antwerpen) / note de consensus Spoor Noord (Anvers)
  - Schema Directeur T&T





BRUXELLES ENVIRONNEMENT  
LEEFMILIEU BRUSSEL

P2359

**MARCHE D'ETUDES URBANISTIQUE ET PAYSAGERE:**

Procédure négociée sans publicité

**Remise des offres à : Mr Serge Kempeneers, Bruxelles Environnement, Division Espaces verts, Gulledele 100, 1200 Bruxelles**

**Date ultime de remise des offres : 21/06/2010**

**Documents à remettre :** formulaire d'offre et documents exigés : note concernant la capacité technique, note méthodologique et urbanistique.

**Délai de réalisation :** 15 semaines

**DÉROGATION AU CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES**

Les clauses administratives du présent cahier des charges dérogent à certains articles du cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, annexé à l'A.R. du 26/09/1996, établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Les dérogations portent sur les articles :

- |             |  |
|-------------|--|
| Art. 14     | Droits intellectuels.  |
| Art. 14 § 1 | Droits intellectuels   |
| Art. 14 § 2 | Utilisation des résultats.                                   |
| Art. 14 § 3 | Inventions, connaissances acquises, méthodes et savoir-faire |

**INTRODUCTION**

Une série d'espaces publics doivent voir le jour sur un territoire s'étendant depuis le canal jusqu'au boulevard Belgica et à la place Emile Bockstael, en passant par le site de Tour&Taxis.

Ces sites ne seront pas traités de façon simultanées, ni par les mêmes acteurs et partenaires. L'un d'eux (le Parc L28) est même déjà en cours de projet. Il n'est donc pas possible d'envisager une mission unique d'auteur de projet englobant tous les sites.

Cependant, Bruxelles Environnement, en tant qu'acteur principal en ce qui concerne la production et la gestion d'espaces verts régionaux, désire développer une vision stratégique cohérente et ambitieuse sur le développement de ces espaces verts « en chaîne ». Cette vision sera garante de la qualité des espaces, de leurs relations et de la balance entre les besoins de la ville (ou en tous cas supra-locaux) et les besoins de quartier, par la définition des éléments de programmation. Cette vision et les différents programmes identifiés serviront à alimenter les cahiers des charges des différents projets qui verront le jour.

Ces sites sont :

- le parc de Tour & Taxis
- l'espace paysager et récréatif du Quai des Matériaux
- la prolongation de la coulée verte vers la place Emile Bockstael
- le Parc de la Ligne 28 – Dubrucq
- l'espace public à l'angle du bassin Vergote et du pont des Armateurs

**1. CLAUSES ADMINISTRATIVES****1.1 Dispositions légales**

Le marché est régi par les clauses du présent cahier spécial des charges. Sauf dérogation accordée par les documents précités, il est également soumis à la législation sur les marchés publics, à savoir:

- la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;
- l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics;
- l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

**1.2 Pouvoir adjudicateur**

Bruxelles Environnement - IBGE

Adresse de contact: Gulledele 100, 1200 Bruxelles, tel : 02 775 75 11

Personne de contact : Ph. De Staercke 02/775.76.07 [pds@ibgebim.be](mailto:pds@ibgebim.be) ou J. Merlin 02/775.76.93 [jme@ibgebim.be](mailto:jme@ibgebim.be)

### **1.3 Objet du marché**

---

Le marché porte sur des prestations de services. Celles-ci consistent à formuler, dans un document synthétique, un programme et une ambition à long terme des espaces verts « en chaîne » depuis le canal jusque Bockstael, dans une vision cohérente, négociée, formant un tout et identifiant les séquences et les caractéristiques spécifiques de chaque lieu.

### **1.4 Mode de passation**

---

Le mode de passation du marché est la procédure négociée sans publicité. Ce choix est justifié par le montant estimé de la mission, conformément à l'article 17§2 de la loi du 24 décembre 1993.

### **1.5 Sélection qualitative**

---

Le Pouvoir Adjudicateur réclamera par voie électronique l'attestation prouvant le respect des obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale

La capacité technique des candidats est à démontrer par une liste de 3 références de missions d'étude qui démontrent leur pertinence par rapport au marché et réalisées au cours des 5 dernières années, et par les titres d'études et professionnels.

Pour chaque référence, le candidat remettra une note démontrant que la mission a été menée selon une démarche équivalente à l'objet du présent marché en mettant entre autres en évidence :

- la vision de l'aménagement de l'espace public urbain,

- la capacité à intégrer dans l'étude le contexte socioculturel de ceux-ci,
- la capacité à travailler en intégrant les différents disciplines pertinentes pour le marché et à communiquer avec les destinataires de ses projets (riverains, population, commerçants, comités de quartier ...),
- la démarche en matière de développement durable

En ce qui concerne les titres d'études et professionnels, ils concerteront les personnes qui seront effectivement affectées à la mission si le soumissionnaire remporte le marché, et démontreront au minimum des compétences en matière de paysage et d'urbanisme.

### **1.6 Détermination du prix**

---

Le marché est à prix global. Les honoraires pour cette mission ne peuvent dépasser 60.000 € htva.

### **1.7. Composition de l'offre**

---

L'offre comprendra:

- le bulletin de soumission complété et signé
- les pièces mentionnées sous le point 1.5. relatif à la sélection qualitative
- une note méthodologique et urbanistique décrite dans les clauses techniques de ce cahier des charges

### **1.8 Dépôt de l'offre**

---

L'offre, rédigée en français ou en néerlandais, en 5 exemplaires dont un non-relié, doit parvenir au plus tard le 21/06/2010 à 11h00 à l'attention de M. Serge Kempeneers, IBGE, Gulledele, 100 à 1200 Bruxelles, soit déposée contre reçu, soit sous pli recommandé. Aucun envoi tardif ne sera examiné. L'enveloppe extérieure **et** intérieure contenant l'offre devra indiquer de façon claire et en imprimé les mots : « OFFRE CONFIDENTIELLE - NE PAS OUVRIR »

### **1.9 Critères d'attribution**

---

Les critères d'attribution sont, par ordre d'importance :

- qualité et cohérence de la vision paysagère et urbanistique (compréhension du contexte, postulats de départ, éléments de vision)
- méthode proposée (processus, planning)

### **1.10 Propriété intellectuelle**

---

#### **Droits intellectuels**

Le texte de l'article 14 § 1 (1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>) est complété et/ou modifié comme suit :

L'adjudicataire ne pourra prétendre en aucun cas à une rémunération spéciale, à une indemnité ou à des dommages-intérêts quelconques du fait de l'utilisation, par lui-même ou par le M.O., pour l'exécution du présent marché, de toute information ou élément quelconque faisant l'objet d'une protection exclusive par un droit de propriété intellectuelle (brevets, marques, droit d'auteur, savoir-faire, etc...) ayant l'obligation de tenir compte expressément, lors de l'élaboration de son offre, des charges résultant de cette utilisation, conformément notamment à l'article 3 de la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins.

Il est, de plus, précisé qu'en aucun cas le M.O. ne pourra être contraint de payer quoi que ce soit à un tiers quelconque détenteur (et/ou exploitant) d'un brevet, licence, etc... employé(s) pour l'exécution du présent marché, l'adjudicataire ayant, dans tous les cas, la charge exclusive de ses fournitures et travaux (prix unitaires forfaitaires et/ou prix forfaitaires par poste) ainsi que de ses procédés d'exécution et ce, même s'il ne ressort qu'indirectement de prescriptions applicables au présent marché que l'utilisation d'un brevet, d'une licence, etc... est nécessaire pour une exécution conforme des fournitures et travaux, etc. régis par le présent cahier spécial des charges.

Pour éviter tout malentendu, le prestataire de services déclare et garantit que le résultat de la mission n'enfreint en aucune manière les droits de tiers, y compris les droits de collaborateurs qui l'auraient aidé dans l'élaboration du projet. En résumé, tous droits de brevets, licences, royalties, droits d'auteurs divers, etc... sont à charge de l'adjudicataire, lequel reste seul responsable de toutes revendications qui pourraient surgir à ce sujet.

Le prestataire de services déchargea entièrement le pouvoir adjudicateur de tout dommage et frais éventuels qu'aurait à supporter le pouvoir adjudicateur au cas où le résultat de la mission porterait prétendument atteinte aux droits de tiers. Dès lors, si un tiers cite le Pouvoir adjudicateur en justice pour violation d'un de ses droits, l'adjudicataire s'engage à intervenir à l'instance sur simple demande du Pouvoir adjudicateur.

### **Utilisation des résultats**

Le texte de l'article 14 § 2 est complété et/ou modifié comme suit :

Le prestataire de services cède la propriété matérielle de tout projet qu'il élabore dans le cadre de la présente mission en tant que travail sur commande à la demande de Bruxelles Environnement - IBGE ("la Note") à la Bruxelles Environnement - IBGE ("le M.O."). Le M.O. a le droit de disposer librement des idées et principes (tels les méthodes et systèmes) mis au point et fixés dans la Note.

La Note comprend non seulement le projet remis en exécution de la présente mission en tant que tel, mais aussi tous les plans, dessins, esquisses, maquettes, brouillons, études, devis, calculs, traitements digitaux, rapports, présentations et autres projets et informations qui se rapportent à la mission.

Nonobstant ce qui précède, le prestataire de services reste propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle, en ce compris mais sans y être limité les droits d'auteur, sur la Note.

Le prestataire de services concède au M.O. une licence mondiale, sans limitation temporelle autre que la durée légale des droits concernés, et nonobstant une éventuelle fin de la collaboration entre le prestataire de services et le M.O., et avec la possibilité de donner des sous licences, pour utiliser, reproduire, dupliquer, distribuer, exposer et communiquer au public la Note, aussi bien dans son entièreté qu'en partie, par n'importe quel procédé de reproduction (par exemple photocopie, presse, impression, internet etc.), dans n'importe quelle forme tangible et non-tangible et sur n'importe quel support (analogique ou digital) et pour tous les modes d'exploitation possibles. Cette licence comprend entre autres, sans y être limité, le droit pour le M.O. de publier ou montrer la Note, ou une partie du Projet, dans des brochures, présentations, livres, magazines, films, sur des sites d'internet, CD-ROM, comme présentation 3D à l'aide de software, tant pour des fins informatives qu'à des fins publicitaires, et de prendre toutes les photos possibles et de réaliser des maquettes de la Note ou d'une partie de la Note ainsi que de les montrer.

Si le Prestataire de services refuse de réaliser la Note, de le terminer ou n'est pas en mesure de le faire, il ne peut pas s'opposer à l'utilisation de sa contribution en vue de l'achèvement de la Note.

Le prestataire de services concède par la licence susmentionnée au M.O. également le droit d'adapter la Note, ce qui comprend, mais sans y être limité, des modifications à des fins économiques, utilitaires, hygiéniques ou de sécurité, sauf si le prestataire de services démontre que l'adaptation en question peut nuire à son honneur ou à sa réputation.

Le prestataire de services accepte que le M.O. décide seul et en toute liberté si le nom du prestataire de services sera oui ou non mentionné sur les supports ou dans les médias susmentionnées, sans que le prestataire de services puisse s'y opposer de quelque manière qu'il soit.

### **Inventions, connaissances acquises, méthodes et savoir-faire**

Le texte de l'article 14 § 3 est complété et/ou modifié comme suit :

Le prestataire de services reste propriétaire de tous les droits intellectuels, en ce compris et sans y être limité les droits d'auteur, sur l'œuvre réalisée. Néanmoins, il s'engage à ne pas reproduire l'œuvre exécutée pour des tiers sans l'autorisation expresse préalable du MO.

Le prestataire de services concède au M.O. le droit d'adapter l'œuvre, sauf si le prestataire de services démontre que l'adaptation en question peut nuire à son honneur ou à sa réputation. Les adaptions autorisées comprennent par exemple, sans y être limités, des modifications qui sont utiles ou nécessaires à des fins économiques, utilitaires, hygiéniques ou de sécurité.

### **1.11 Cautionnement**

L'adjudicataire est tenu à la constitution d'un cautionnement pour l'exécution du marché. Le montant du cautionnement s'élève à 5 % du montant total du marché, hors TVA, arrondi à la centaine d'euros supérieure.

#### **1.12 Durée de validité des soumissions**

---

Le soumissionnaire reste tenu par les termes de son offre durant 90 jours calendrier après la date limite de remise des offres.

#### **1.13 Révision des prix**

---

Les prix ne sont pas soumis à révision.

#### **1.14 Comité d'accompagnement**

---

Le pouvoir adjudicateur institue un comité d'accompagnement chargé du suivi de la mission. L'adjudicataire participera aux réunions du comité d'accompagnement et en rédigera les comptes-rendus.

#### **1.15 Modalités de paiement**

---

Les honoraires sont payables en 4 tranches:

- 20% après l'approbation par le comité d'accompagnement de la méthodologie et du planning
- 25% après l'approbation par le comité d'accompagnement de la phase analyse du contexte existant
- 25% après l'approbation par le comité d'accompagnement de la phase interprétation et évaluation
- le solde après l'exécution complète de la mission, remise des documents finaux, et approbation par le comité d'accompagnement.



## **2 . CLAUSES TECHNIQUES**

### **2.1 Objectifs du maître de l'ouvrage**

Vu les ambitions paysagères, sociales et urbanistiques que Bruxelles Environnement a pour les espaces verts concernés, l'administration lance ce marché de service destiné à produire une vision paysagère négociée avec tous les acteurs, tant publics que privés, tant actuels que futurs, habitants, usagers, ... sur l'ensemble des sites.

Cette vision prendra la forme d'une note de programme et d'ambitions, qui devra assister le maître de l'ouvrage dans la définition des marchés d'études pour les projets à venir. Le processus qui a été mis en place pour la création du parc "Spoor Noord" à Anvers est pris comme référence, en particulier la « consensus nota » qui a été produite au cours de ce processus.

Spoor Noord regroupe une dizaine de projets de développement urbain dans un quartier de la ville clairement délimité, au nord d'Anvers. La transformation d'un ancien terrain de chemin de fer abandonné, d'une superficie de 24 hectares, en un vaste parc paysager urbain, contemporain et durable, destiné à l'ensemble du quartier, et au sein duquel la ville joue un rôle central. La Cellule de Planification de la ville d'Anvers a établi, en collaboration avec les différentes associations d'habitants, d'une part, et avec les acteurs politiques, d'autre part, une note de consensus. Cette note de consensus a constitué la base d'un accord politique baptisé Antwerpen Nieuw Noord (ANN) entre la ville et la SNCB. Une esquisse structurelle, sur la base de la vision existante et de l'accord politique, a constitué la base d'un concours fermé, sous la direction du Bouwmeester flamand. (voir annexe Note de Consensus)

La note sera concertée lors de son élaboration, via les organes régionaux en place, en particulier les groupes de travail développés par l'Agence de Développement Territoriale. Le résultat fera donc l'objet d'un consensus de la part des acteurs qui y seront impliqués. La note sera également élaborée sur la base d'une méthodologie de participation des habitants au processus.

### **2.2 Objet de la mission**

Il s'agit de formuler, dans un document synthétique, un programme, une stratégie et une ambition à long terme des espaces verts « en chaîne » depuis le canal jusque Bockstael, dans une vision cohérente, négociée, formant un tout et identifiant les séquences et les caractéristiques spécifiques de chaque lieu.

Ce document fournira un support de base au démarrage des procédures de sélection d'auteurs de projets pour les missions d'aménagement de ces espaces.

L'étude ne concerne pas les missions d'auteur de projet pour l'aménagement des espaces verts, qui feront l'objet de marchés séparés.

### **2.3 Ambitions du programme**

En ce qui concerne la qualité urbanistique et paysagère des espaces verts :

- les différents espaces verts doivent créer des lieux publics de convivialité, structurant et articulant les différentes fonctions urbaines et participer à la création d'une continuité du maillage vert social (récréatif et mobilité douce) et écologique (gestion des talus de chemin de fer) sur les sites concernés.
- les espaces verts seront articulés entre eux, mais également aux quartiers environnants
- il s'agit de créer des lieux vivants et partagés, accessibles à tous, où les fonctions urbaines et récréatives trouvent leur place. Les aménagements donneront une identité forte au lieu, notamment dans sa fonction de pôle paysager, récréatif et ludique. L'espace public assurera également des fonctions sociales et culturelles. Les espaces verts doivent être un lieu de vie aussi bien le jour que la nuit, l'été que l'hiver, au quotidien ou lors d'évènements.
- le phasage des aménagements, une approche évolutive, la flexibilité d'utilisation (simultanément et successivement) et l'adaptabilité (prévoir l'avenir) des espaces à créer sont à intégrer dans la vision et dans une stratégie opérationnelle.
- l'étude prendra en compte les projets (bâtiments et espaces publics) existants et à venir formant le contexte de l'espace public à développer.

Tout au long de la mission, il sera tenu compte entre autres:

- des enjeux de requalification de la zone de rupture formée par le canal,
- de l'organisation et de la gestion des espaces publics
- de la dynamique qui vise à redonner vie au quartier et à augmenter l'attractivité de la zone



- de la convivialité
- des objectifs de haute qualité paysagère et ludique,
- de la qualité de l'environnement écologique et bâti,
- du développement durable
- des enjeux de mobilité sur la zone

#### **2.4 Périmètre de la mission**

---

Voir annexe 1

#### **2.5 Contexte de la mission**

---

Voir annexes : Note de Synthèse et Schéma Directeur

#### **2.6 Déroulement de la procédure de sélection**

---

**sélection qualitative** : voir 1.5

L'ensemble des réponses apportées aux questions posées par les candidats sera communiqué à tous de façon à garantir l'égalité d'information des candidats.

**attribution**

L'attribution se fera selon les critères d'attribution, et sur base d'une note méthodologique et urbanistique remise par les candidats.

Cette note contiendra au minimum une description du processus envisagé (structure et étapes), un planning et une vision sous forme de texte et de références iconographiques (photos, schémas, croquis, photomontages, ...), mettant en évidence la compréhension des enjeux paysagers et urbanistiques du site.

Les critères d'attribution sont, par ordre d'importance :

- qualité et cohérence de la vision paysagère et urbanistique (compréhension du contexte, postulats de départ, éléments de vision)
- méthode proposée (processus, planning)

Pour l'attribution, Bruxelles Environnement se fera assister par un comité d'avis qui sera présidé par le Maître Architecte – Bouwmeester de la Région Bruxelles Capitale – Brussel Hoofdstedelijk Gewest.

Les candidats seront invités à présenter leur vision oralement au comité d'avis, qui aura l'occasion de les questionner.

#### **2.7 Contenu de la mission après son attribution**

---

Dans le périmètre de l'étude et tenant compte du contexte géographique, social, économique, urbanistique et environnemental de la zone, la mission comprendra :

- la participation à la **concertation** impliquant tout au long de la mission tous les acteurs, tant publics que privés, tant actuels que futurs, habitants, usagers, ... qui sera organisée via les organes pertinents régionaux (ADT, Bral, ...) , l'organisation de concertations avec des acteurs spécifiques en accord et/ou à la demande du maître d'ouvrage, et la prise en compte des éléments nécessaires à l'obtention d'un consensus lors de cette concertation
- une **analyse du contexte** existant : inventaire de toutes les informations pertinentes sur le site (éventuellement via workshops), en s'appuyant sur les études déjà réalisées par d'autres structures (ADT, ...)
- une **interprétation** et une **évaluation** de cette analyse, comprenant des **propositions** à propos de la vision globale paysagère sur l'ensemble du site et des procédures pour en garantir la matérialisation (y compris le timing)
- un **document final**,
  - destiné à servir de base aux procédures de sélection des auteurs de projet et à être traduit dans les plans d'aménagement des sites,
  - tenant compte des plans légaux d'application
  - faisant l'objet d'un consensus dans le cadre du processus de concertation
  - sous forme principalement de texte et de documents iconographiques (croquis d'intentions, photos de références, photomontages, schémas, ...) illustrant la vision paysagère développée
- mettant en évidence :
  - une stratégie spatiale et une vision paysagère et urbanistique permettant l'intervention de différents auteurs de projet, tout en garantissant la cohérence de l'ensemble. Cette vision stratégique détermine les différents sites d'intervention possible et les relations qu'ils entretiennent (de même que leurs interdépendances éventuelles



au niveau de l'exécution)

- en ce qui concerne les formes spatiales : la définition des éléments structurants, leurs limites et caractéristiques
- la cohérence spatiale globale et les relations morphologiques et fonctionnelles entre les différentes parties du périmètre et son contexte plus large
- les fonctions sur le site (fonctions principales, fonctions de support, fonctions exclues) – prenant appui sur le monitoring de projet établi par l'ADT
- les actions à long, moyen et court terme permettant d'articuler les différents pôles d'espaces verts de la zone en une seule vision (ce qui ne veut pas forcément dire uniformité), et de produire un espace public de haute qualité
- une proposition de plan opérationnel intégrant un plan d'actions, un ordre de grandeur des coûts de réalisation, les différents acteurs à impliquer, les études préliminaires nécessaires, le planning idéal, ...

