

Kanal : Avis de marché

Compléments techniques

II.1.1) Intitulé

Elaboration d'un Plan Directeur pour la zone du canal en Région de Bruxelles-Capitale

II.1.5) Description

Le marché porte sur l'élaboration d'un Plan Directeur pour la zone du canal en Région de Bruxelles-Capitale.

Le canal qui relie Bruxelles à Anvers et à Charleroi traverse la Région bruxelloise du Nord au Sud en passant à proximité immédiate du centre historique de la Région. Le territoire situé le long de ce canal correspond majoritairement aux anciens quartiers industriels développés au XIX^{ème} siècle. Ces quartiers ont subi au XX^{ème} une désindustrialisation fragilisant fortement leur tissu urbain (patrimoine abandonné, friches, ...) et leur tissu socio-économique. Aujourd'hui ces quartiers, très divers dans leur composition urbaine et dans leur rapport au canal, concentrent les difficultés : population dense, jeune et cosmopolite issue de l'immigration, taux de chômage élevé, faible niveau de qualification, parc de logement vieilli, larges besoins en équipements de santé, d'enseignement de culture, manque d'espaces verts, etc.

Ils offrent en conséquence de nombreuses possibilités de réinvestissement (espaces libres à réaffecter, espaces publics à restructurer, tissu urbain à recoudre, etc.) un paysage urbain et un patrimoine architectural à revaloriser. L'axe que représente le canal, généralement vécu comme une frontière, peut devenir un axe structurant pour le future de la région bruxelloise.

Les quartiers le long du canal font l'objet depuis une vingtaine d'années d'importants investissements publics dans le cadre notamment de programmes de rénovation urbaine. Ils comprennent également plusieurs grandes zones de projets urbains à dimension métropolitaine (le site des Abattoirs, la Gare de l'Ouest, Tour et Taxis, Schaerbeek-Formation). Les dynamiques positives de transformation urbaine mises en place sur certains sites contribuent à générer un nouvel intérêt des investisseurs le long du canal.

La zone du canal s'étend sur près de 1500 ha, soit un peu plus de 9% du territoire régional. Elle compte plus de 15% de la population bruxelloise et passe par plusieurs communes. Elle présente une diversité importante d'organisations urbaines. De ce fait, de nombreux acteurs sont impliqués sur ce territoire.

Le constat actuel est que d'une part, toutes les dynamiques qui se manifestent dans la zone ne forment pas encore un projet commun au territoire du canal. D'autre part, les outils habituels d'aménagement que ce soit au niveau régional ou pour des zones spécifiques ne sont pas adaptés pour appréhender l'échelle du territoire du canal. En appui et en complément des initiatives existantes, une vision urbanistique structurante doit être définie. Cette vision d'ensemble permettrait de répondre à la nécessité d'assurer une cohérence dans les projets et dans les actions sur ce territoire.

C'est pourquoi la Région bruxelloise a décidé de réaliser un « plan directeur pour la zone du canal » et de se faire accompagner dans sa mise en œuvre. C'est l'objet du présent marché.

Ce plan directeur permettra d'apporter des réponses aux grands enjeux de la zone : réponse à la croissance démographique, requalification du cadre de vie, lutte contre la dualisation sociale avec le reste de la Région, mixité fonctionnelle, renforcement des activités économiques régionales, place du port dans la ville, valorisation paysagère du canal et de la vallée de la Senne, valorisation du patrimoine industriel bruxellois, etc.

Ce faisant, il répondra également aux défis régionaux qui ont dicté la nécessité de réaliser un Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ; il viendra nourrir le processus d'élaboration de ce PRDD.

En effet depuis sa mise en place, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'est attaché à la réalisation d'un Plan Régional de Développement Durable afin de se donner les moyens de répondre aux 5 défis majeurs auxquels le Région fait actuellement face : l'essor démographique, une économie au service des Bruxellois, l'amélioration de l'environnement, la lutte contre la dualisation de la ville, l'internationalisation de Bruxelles.

Plus que dans tout autre territoire, ces 5 défis sont présents dans la zone liée au canal et leur résolution nécessite sur ce territoire une démarche d'aménagement intégré, liant cohésion territoriale et cohésion sociale, pour arriver à une vision claire et partagée de l'avenir de cette zone qui puisse être intégrée à ce PRDD.

Le marché comporte une tranche ferme et des tranches conditionnelles.

Tranche ferme :

Elaboration du Plan Directeur de la zone du canal ; ce sera une vision stratégique d'ensemble pour accompagner un développement harmonieux de la zone du canal. Ce plan :

- intégrera les dynamiques du territoire et montrera les directions à suivre pour le développement de cette zone ;
- suggérera les actions et les interventions stratégiques à mettre en œuvre ;
- servira de cadre d'évaluation pour accompagner le développement de la zone, et l'ensemble des initiatives publiques et privées

Tranches conditionnelles :

La mission d'accompagnement à la mise en œuvre du plan directeur fera l'objet de tranches conditionnelles portant sur

- l'actualisation du Plan Directeur ;
- la formulation d'avis sur les projets importants de la zone.

II.2.1) Quantité :

Le marché comprend une mission ferme d'élaboration du Plan Directeur pour la zone du canal pour un montant maximum de 200.000€ et une durée estimée à 9 mois à partir de la notification du marché.

Le marché comprend également des tranches conditionnelles estimées à 3 ans d'accompagnement du développement de la zone. Dans ce cadre l'adjudicataire pourra être amené à réactualiser le Plan Directeur et à formuler un avis relatif aux projets importants de la zone.

III.1.2) modalités de paiement :

Les paiements seront exécutés selon les modalités reprises dans le cahier des charges.

III.1.3) forme juridique :

Lorsque le candidat est une association sans personnalité juridique, formée entre plusieurs personnes physiques ou morales, la candidature et l'offre est signée par chacune d'entre elles. Celles-ci s'engagent solidairement et conjointement à exécuter correctement le marché, tant au niveau financier que technique et désignent parmi elles le mandataire qui sera chargé de représenter l'association vis-à-vis du pouvoir adjudicateur.

III.2.1) situation propre :

Le candidat doit avoir son siège dans un Etat membre de la C.E. ou dans un pays cité à l'article 78 de l'A.R. du 08.01.1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services, et aux concessions de travaux publics, tel que modifié.

En souscrivant à ce marché, le candidat produit une déclaration sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans une situation d'exclusion, telle que prévue à l'art 69 de l'Arrêté Royal du 8 janvier 1996 concernant les marchés publics pour le marché de travaux, fournitures et services et les concessions pour travaux publics.

Le service adjudicateur est limité à la vérification du statut du seul soumissionnaire dont l'offre est soit la moins chère, soit la plus intéressante. A cet effet, il demande au soumissionnaire concerné de fournir par le moyen le plus rapide et dans le délai fixé, les informations ou les documents qui permettent de vérifier sa situation personnelle, et ceci pour chaque décision concernant la passation du marché.

Le pouvoir adjudicateur est tenu de vérifier l'exactitude de la déclaration sur l'honneur implicite et utilise la voie électronique (Telemarc / digiflow) pour obtenir les attestations.

III.2.2) capacité économique :

Le candidat justifie sa capacité économique et financière par des références attestant qu'il est capable de mener à bien le marché. A cette fin, il produit une déclaration du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère le marché pour les 3 derniers exercices.

III.2.3) Capacité technique

Conformément à l'article 71 de l'A.R. du 08/01/1996, l'équipe devra démontrer au minimum des compétences en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture, de paysage, d'analyse financière, économique et environnementale, de gestion de projet ainsi que sa capacité à intégrer les dimensions sociale et économique d'un territoire. Des capacités sont attendues également en matière de communication (présentation orale, qualités graphiques) et de langue (idéalement bilinguisme français/néerlandais, obligatoirement une des 2 comme langue de travail).

La capacité technique du candidat est à démontrer par un dossier composé des éléments suivants :

- Une note (maximum 2 pages recto-verso A4) dans laquelle l'équipe candidate expose ses motivations pour ce marché, sa compréhension des objectifs de la mission, les qualités qu'elle offre pour répondre au marché.
- La composition et l'organigramme de l'équipe candidate d'où il apparaît que le mandataire a des compétences en matière d'urbanisme, et que l'équipe dispose au minimum de l'ensemble des compétences requises pour assurer la mission. Ne figureront dans l'organigramme que les personnes effectivement affectées à la mission si le candidat est retenu. Les compétences des sous-traitants ne peuvent être prises en considération que si une lettre d'engagement figure dans le dossier.

- Les CV des personnes effectivement concernées par le marché seront joints.
- Pour des missions comparables ou pouvant par leur nature constituer une expérience bénéfique pour ce marché, une liste des références professionnelles des 3 dernières années de l'équipe candidate, où figurent une illustration, les coordonnées du maître d'ouvrage, le type de mission confiée au prestataire, le montant et la durée de ces références, leur date de réalisation et s'il s'agit de concours, les suites données.
- Pour un maximum de 3 références réalisées au cours des 5 dernières années que le candidat jugera pertinentes par rapport au marché, il établira une note synthétique (maximum 2 pages de texte recto-verso A4 + maximum 2 pages recto-verso A4 d'illustrations par référence) justifiant son choix par rapport à l'objet du présent marché, et mettant en évidence :
 - le lien entre les pratiques utilisées et l'objet du marché,
 - sa capacité à appréhender, à gérer et/ou à accompagner un territoire en mutation urbaine,
 - sa capacité à intégrer les données socio-économiques et culturelles, à lier cohésion sociale et cohésion territoriale
 - son aptitude en matière de communication (graphisme, présentation,...)

IV.1.2) critères à réduire le nombre de candidats :

Seules les candidatures régulières seront évaluées. Cette évaluation se fera par un Comité d'Avis sur base du savoir-faire, de l'expérience et des compétences du candidat (voir III.2.3).

VI.3) Autres informations

La candidature sera présentée suivant l'ordre du présent avis de marché.

Trois dossiers de candidature complets seront introduits sous format papier auprès du pouvoir adjudicateur. Une version électronique de la candidature (dans un format exploitable sous Microsoft Windows et Mac OS) sera jointe sur cd-rom.

Une lettre de candidature datée et signée par le candidat ou le mandataire sera jointe au dossier de candidature.

Seuls les candidats sélectionnés seront invités à remettre une offre. A cette fin le cahier des charges leur sera remis au moment de la sélection.

Le pouvoir adjudicateur fera appel à un comité d'avis pour analyser les candidatures et les offres. Ce comité sera composé de responsables de l'Administration et d'experts extérieurs. Le maître d'ouvrage sélectionnera de 3 à 5 soumissionnaires parmi les candidatures introduites, sur base de l'évaluation de la capacité du candidat à réaliser le présent marché.

Le même comité sera également amené à rendre un avis sur les offres introduites par les soumissionnaires. L'étape de production des offres et de négociation sera considérée comme une consultation, un pré-marché essentiel à l'élaboration du Plan Directeur. Un travail conséquent sera demandé aux soumissionnaires, estimé à près de 4 mois de travail. Les soumissionnaires dont l'offre n'aura pas été retenue au terme de la procédure d'attribution recevront chacun (si leur offre est régulière et complète, et qu'ils ont obtenu un minimum de 50% des points) un dédommagement de 50.000€ TVAC et ce, sur base d'une facture introduite auprès du pouvoir adjudicateur.

La tranche ferme du marché, à savoir la réalisation du Plan Directeur pour la zone du canal en Région de Bruxelles-Capitale, sera attribué au soumissionnaire le mieux classé par le Maître d'Ouvrage, après négociation. La négociation portera également sur les tranches conditionnelles de mise en œuvre de ce Plan Directeur. (voir II.1.5)

VI.4.2) Introduction des recours

Les recours seront conformes à l'article 65/23 de la loi belge du 23 décembre 2009 introduisant un nouveau livre relatif à la motivation, à l'information et aux voies de recours dans la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.