

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

CIRCULAIRE ECONOMIE: WERFBEHEER

HERFST 2021

Getuigenis

Belang van communicatie tussen belanghebbenden voor
geanticipeerd circulair beheer

Isabelle De Bruyne



- ▶ Getuigenis over het project ZIN: standpunt van de aannemer



DE GROEP CFE

- ▶ **Wie zijn wij?**

BELANG VAN COMMUNICATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE ACTOREN

- ▶ **Algemeen kader**
- ▶ **Duurzame ambities van de Vlaamse overheid**
- ▶ **Duurzame ambities van Befimmo**
- ▶ **Duurzame ambities van CFE**
- ▶ **Duurzame ambities van de leveranciers**
- ▶ **Opleiding en scholing: sleutelrol van de studiebureaus en de consultants**
- ▶ **Belang van communicatie**
 - ⇒ **Intern**
 - ⇒ **Tussen de actoren**
- ▶ **Certificeringen om duidelijkheid te scheppen**

CONCLUSIE EN V&A



DE GROEP CFE

▶ **Wie zijn wij?**

BELANG VAN COMMUNICATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE ACTOREN

- ▶ Algemeen kader
- ▶ Duurzame ambities van de Vlaamse overheid
- ▶ Duurzame ambities van Befimmo
- ▶ Duurzame ambities van CFE
- ▶ Duurzame ambities van de leveranciers
- ▶ Opleiding en scholing: sleutelrol van de studiebureaus en de consultants
- ▶ Belang van communicatie
 - ⇒ Intern
 - ⇒ Tussen de actoren
- ▶ Certificeringen om duidelijkheid te scheppen

CONCLUSIE EN V&A



DE GROEP CFE

- ▶ Wie zijn wij?

BELANG VAN COMMUNICATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE ACTOREN

- ▶ **Algemeen kader**
- ▶ **Duurzame ambities van de Vlaamse overheid**
- ▶ **Duurzame ambities van Befimmo**
- ▶ **Duurzame ambities van CFE**
- ▶ **Duurzame ambities van de leveranciers**
- ▶ **Opleiding en scholing: sleutelrol van de studiebureaus en de consultants**
- ▶ **Belang van communicatie**

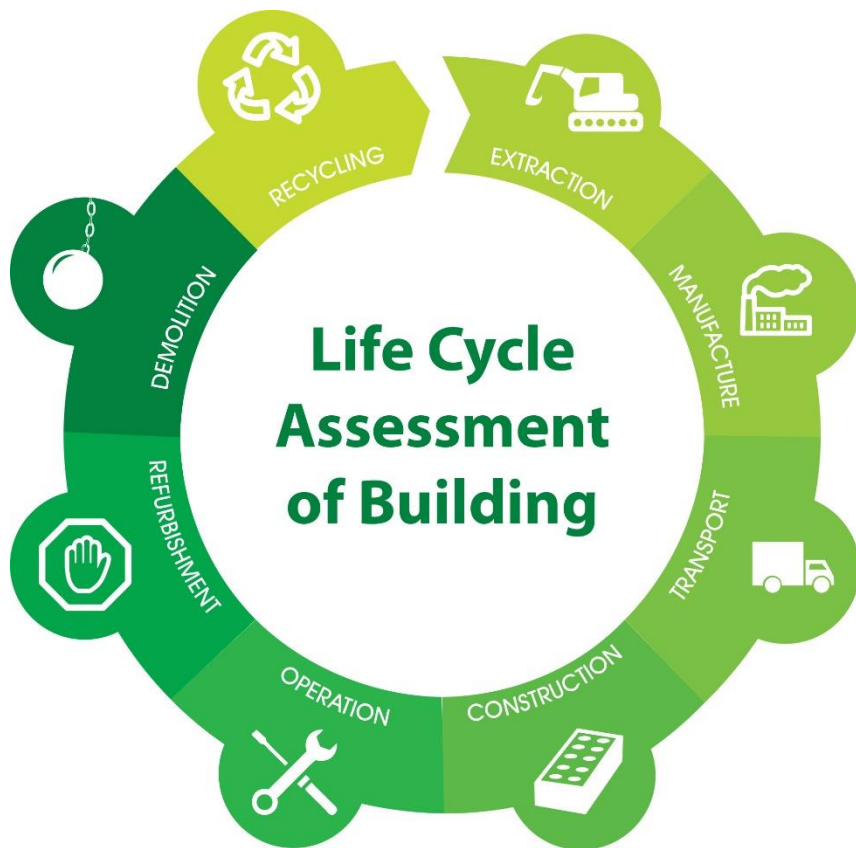
⇒ **Intern**

⇒ **Tussen de actoren**

- ▶ **Certificeringen om duidelijkheid te scheppen**

CONCLUSIE EN V&A





Bron: IGCB

Het project ZIN leidt tot sterke wijzigingen in de gewoontes - in het bijzonder in die van de werfteams - m.b.t. de selectie van de bouwmaterialen en de leveranciers.

- ▶ Zoals eerder reeds uitgelegd, wordt een groot deel van de materialen van de oude gebouwen op de site hergebruikt.
- ▶ En 95 % van de nieuwe materialen (voor de kantoren) moet C2C-gecertificeerd zijn.
- ▶ Belangrijke rol van de gegevens (materiaalpaspoorten, Bill of Materials)

De aannemer dient zich dus niet meer alleen om de bouwfase te bekommeren maar moet materialen selecteren met inachtneming van wat er voor en na de levenscyclus van het gebouw gebeurt.



Vlaanderen
is duurzaam

Contact | Over ons

Wat zoekt u? **ZOEKEN**

Home | Beleid | Agenda | Thema's | SDG's

Thema's

Voeding 	Slim Wonen en Leven 	Zorg en Gezondheid 	Kennis
Economie 	Energie en Water 	Materialen 	Mobiliteit
Ecologie 	Internationaal 	Institutioneel 	Socio-cultureel

Bron: www.vlaanderen.beBron: www.vlaanderen.be

11 DUURZAME AMBITIES VAN BEFIMMO

THE NEW HYBRID
WORLD OF WORKENVIRONMENTAL
AWARENESSPROVIDE AND RETHINK
WORKSPACES

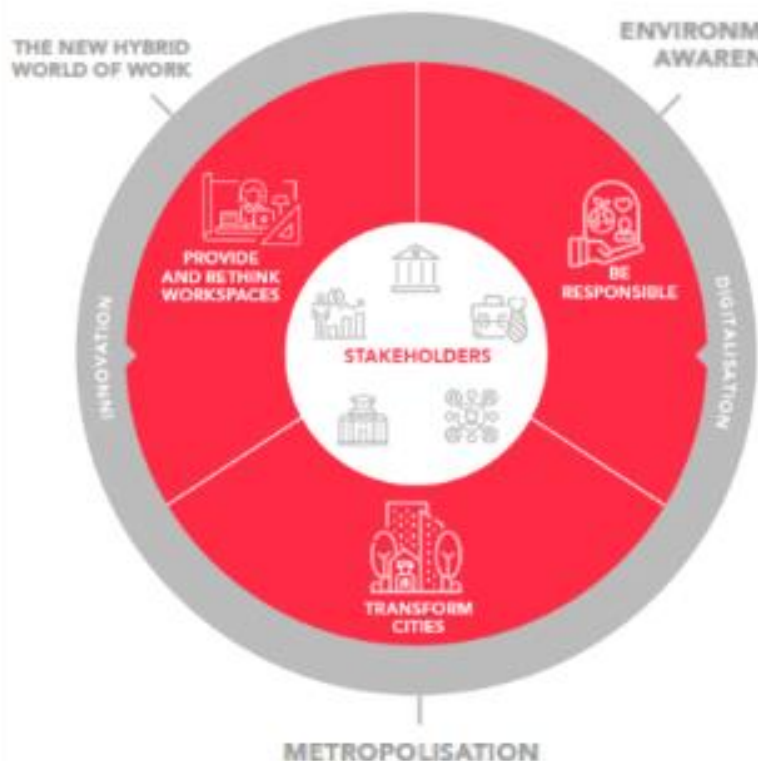
TRANSFORM CITIES

BE RESPONSIBLE

- 5 Safety & health of occupants
- 23 Communication with tenants and occupants
- 6 Comfort & well-being of occupants
- 36 Innovation
- 1 Architectural quality
- 9 Flexibility/Adaptability of the buildings

- 2 Mixed functions
- 4 Participation of stakeholders in the project development process

- 13 Energy consumption
- 12 Biodiversity
- 16 Circular economy
- 37 Integration of ESG challenges within the investment, management and risk control policy
- 28 Ethics and transparency
- 29 Dialogue employee/ employer
- 14 Water consumption



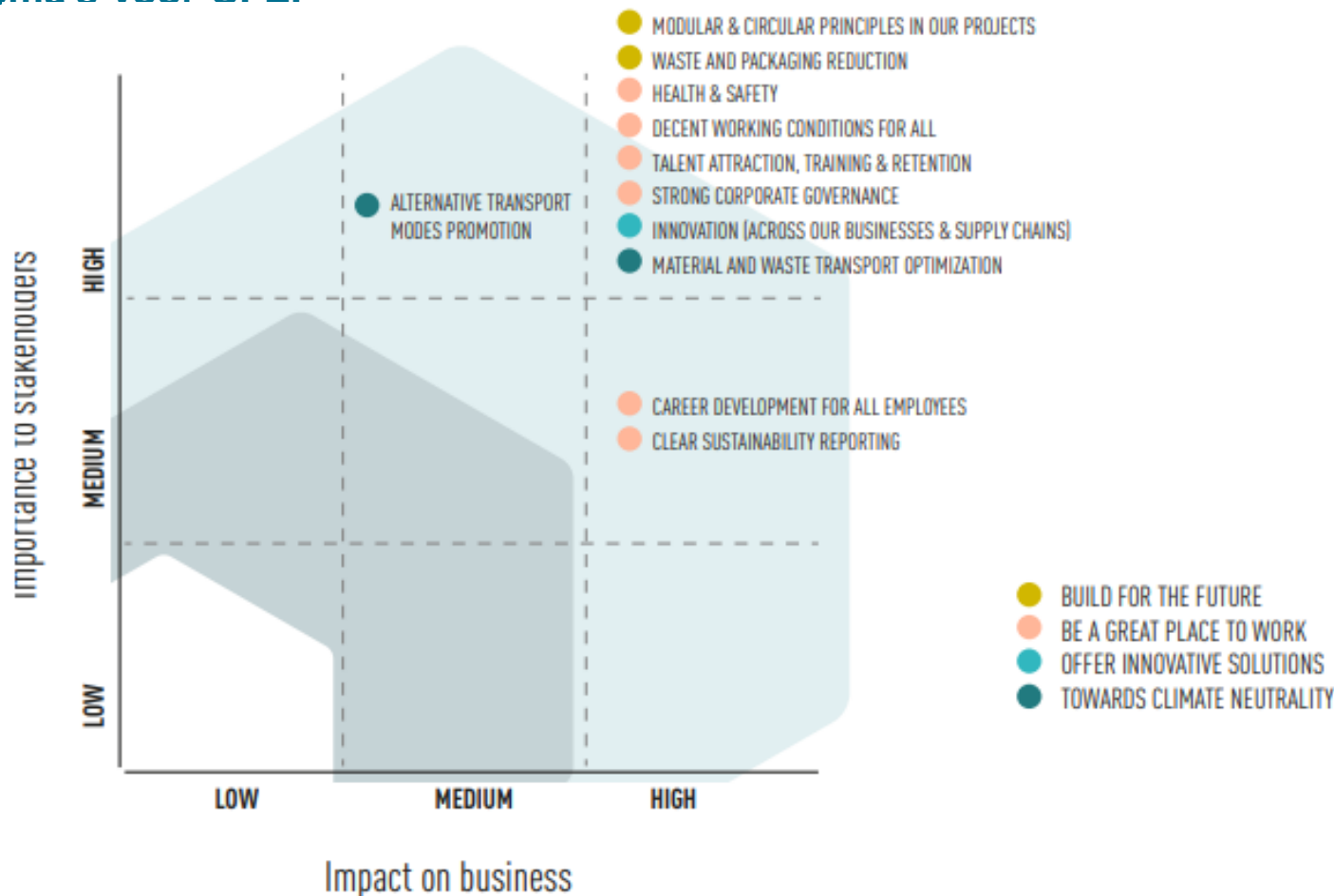
ALL FOCUS AREAS ARE LINKED TO THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS SET BY THE UNITED NATIONS

Bron: befimmo



DUURZAME AMBITIES VAN CFE

CFE Contracting heeft een materialiteitsoefening uitgevoerd om de voornaamste thema's te bepalen die de duurzame strategie van het bedrijf sturen. Het is niet verwonderlijk dat circulariteit deel uitmaakt van de 11 kernthema's voor CFE.



DUURZAME AMBITIES VAN CFE



14 DUURZAME AMBITIES VAN DE LEVERANCIERS



Home Produits ▼ Réalisations Téléchargements Contact 🔍



Ergon et Prefaco pionniers dans le béton préfabriqué circulaire

Ergon a produit les premiers éléments circulaires en béton en Belgique et a obtenu le certificat d'argent « cradle to cradle »

L'ancien béton du WTC réinjecté dans le projet ZIN à Bruxelles

Les gravats revalorisés des anciennes tours du WTC sont réutilisés dans le ZIN, le projet innovant et multifonctionnel qui remplacera le WTC dans le Quartier Nord de Bruxelles. Ergon sa et Prefaco sa, tous les deux des sociétés du groupe CRH ont obtenu la certification internationale C2C argent pour ses éléments en béton préfabriqué. En misant sur la circularité dans leurs production, Ergon et Prefaco font ainsi un pas important vers un secteur de la construction plus vert et le souhait de jouer le rôle de pionniers dans le secteur du béton préfabriqué.

Bron: prefaco.be

Le béton circulaire de ZIN obtient une certification C2C argent

9 février 2021



Met betrekking tot de selectie van de materialen, de opvolging van de verschillende certificeringen en het zware proces van het verzamelen van de gegevens, is er heel wat veranderd in het '**back office**'-werk van de bouwwerf.

Sommige van deze begrippen zijn volledig nieuw voor onze teams; het is dan ook bijzonder belangrijk zich goed te omringen. Bouwheren en ontwikkelaars hebben de gewoonte zich met gespecialiseerde studiebureaus te omringen, maar tegenwoordig moeten ook werfteams zich verder ontwikkelen en zich door gespecialiseerde consultants laten begeleiden.

In het bijzonder voor de werf ZIN hebben de teams een beroep gedaan op een **C2C-specialist**.

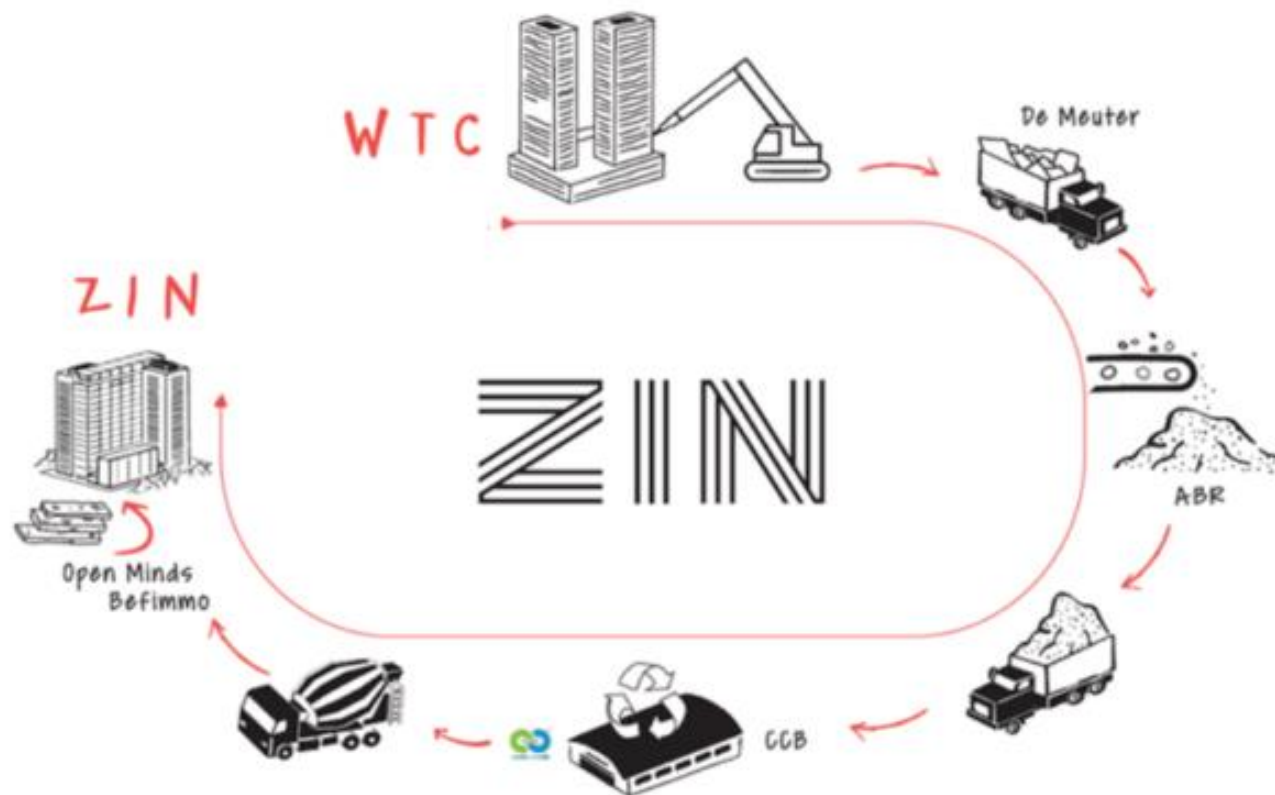
Het is ook van fundamenteel belang al deze nieuwe implicaties op te nemen in **een uiterst gedetailleerde planning in een vroeg stadium**.

Later zal deze unieke ervaring dienen om de andere teams van CFE op te leiden: aan de hand van concrete voorbeelden zullen ze de fijne kneepjes van het vak aangereikt krijgen en leren wat wel en wat niet te doen. Er is overigens al gestart met dit opleidingswerk.



Praktisch voorbeeld: het beton van de werf ZIN

Recyclage du béton



Intern:

- ▶ Verscheidene dochterondernemingen van CFE werken samen aan het project ZIN: BPC, Van Laere en VMA.
- ▶ We spraken reeds over het belang van de verandering voor de ‘back office’-teams die vooral verantwoordelijk zijn voor de contracten, de planning en de administratieve taken.
- ▶ Wat echter even belangrijk is, is duidelijke communicatie met de teams op het terrein die niet altijd meteen begrijpen waarom er niet “zoals gewoonlijk” wordt gewerkt
 - termijnen,
 - organisatie van de fasen,
 - constructiedetails,
 - geavanceerde kwaliteitsopvolging,
 - administratieve last
 - ...



Met de andere actoren van het project:

- ▶ In een project zoals ZIN zijn **voorbereiding en anticipatie** sleuteltools. Door middel van een zeer duidelijke planning in een vroeg stadium kunnen de spelregels vanaf het begin worden vastgelegd.
- ▶ Maar zoals bij elk project - zelfs het best voorbereide - loopt niet altijd alles zoals voorzien. Niet alles is altijd mogelijk. Deze of gene actor kan met een ernstig probleem worden geconfronteerd. **Alleen door echte communicatie kan voor iedereen een win-winsituatie worden gecreëerd.**
- ▶ Men mag niet uit het oog verliezen dat het project ZIN het eerste circulaire project van deze omvang is en dat elke actor nog veel moet leren.
- ▶ De werf ZIN is dan ook gestart met **teambuilding** om een hecht team rond dit gemeenschappelijke project te vormen. Tijdens het project worden er eveneens **regelmatig workshops** georganiseerd om het teamverband nog te versterken en samen te leren.



Om greenwashing te vermijden en zich ervan te vergewissen dat er op het terrein werkelijk sprake is van circulariteit, wordt het project ZIN onderworpen aan verscheidene certificeringen:

- ▶ C2C
- ▶ BREEAM
- ▶ WELL

Geïnspireerd door verscheidene tools

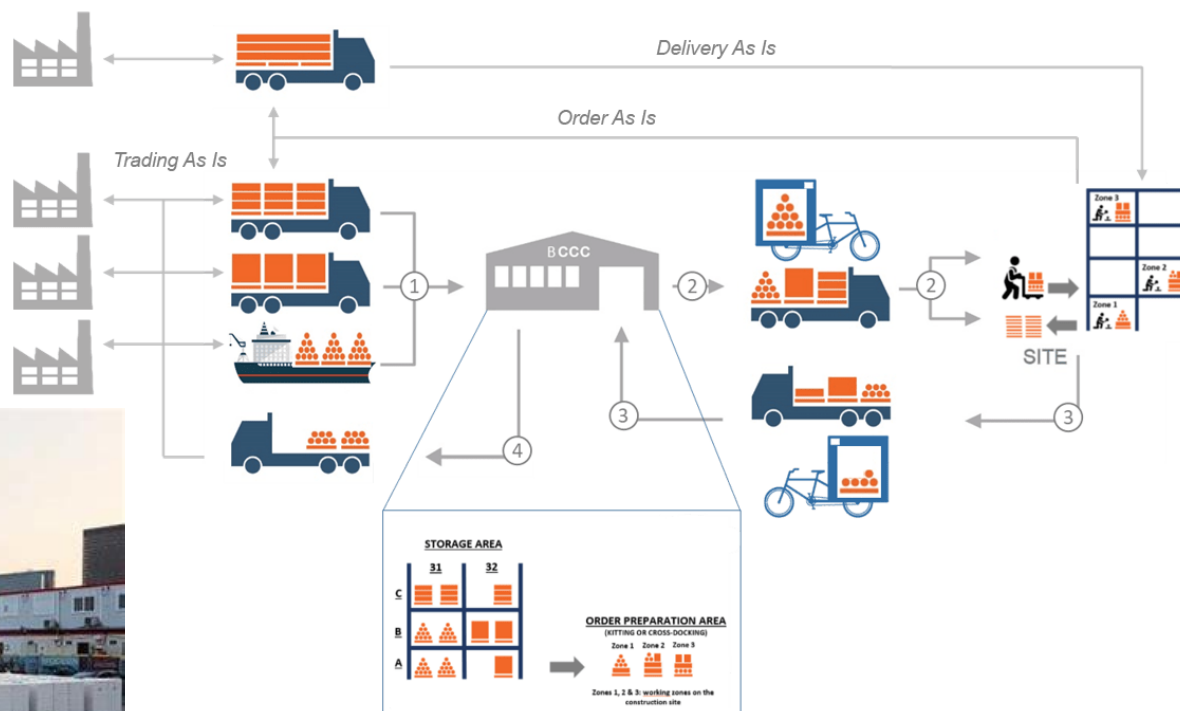
- ▶ Madaster

Deze tools en certificeringen maken het mogelijk een kader voor de circulariteit te scheppen; hierdoor wordt het iedereen ook duidelijker wat er van hen wordt verwacht.



INITIATIEVEN OM DE CIRCULARITEIT VAN DE WERF NOG TE VERGROTEN

Gezien onze duurzame ambities en de ideale geografische ligging van het project, besloot CFE een deel van de bouwmaterialen via het Brussels Construction Consolidation Centre (BCCC) te laten aanvoeren en zo voordeel te halen uit vervoer via de waterweg.



Bron: lachronique.be



Bron: bccc.brussels



DE GROEP CFE

- ▶ Wie zijn wij?

BELANG VAN COMMUNICATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE ACTOREN

- ▶ Algemeen kader
- ▶ Duurzame ambities van de Vlaamse overheid
- ▶ Duurzame ambities van Befimmo
- ▶ Duurzame ambities van CFE
- ▶ Duurzame ambities van de leveranciers
- ▶ Opleiding en scholing: sleutelrol van de studiebureaus en de consultants
- ▶ Belang van communicatie
 - ⇒ Intern
 - ⇒ Tussen de actoren
- ▶ Certificeringen om duidelijkheid te scheppen

CONCLUSIE EN V&A





- ▶ Het is in dit type project dat het begrip 'partnership' ten volle tot zijn recht komt. Ontwikkelaar, aannemer, leveranciers, ... iedereen zit in hetzelfde schuitje.
- ▶ Eerst en vooral dient de dialoog tussen alle partijen bevoorrecht te worden en moet er worden toegegeven dat we op bepaalde gebieden samen moeten leren. Communicatie is de sleutel tot succes.
- ▶ De realisatie van een dergelijk project werd met name mogelijk gemaakt door de wil van de Vlaamse overheid (die er 70.000 m² kantoorruimte zal innemen) en de ontwikkelaar om zulk een grootschalig circulair project te ontwikkelen.



Isabelle De Bruyne

Chief Sustainability Officer

☎ + 32 2 661 12 11

✉ Isabelle_debruyne@cfe.be



**TOGETHER
SHAPING
TOMORROW'S
WORLD**

BEDANKT VOOR UW AANDACHT

