

# Pavillon Vanaudenhove

# Historique

- Propriétaire : Régie des batiments
- La Ville a une convention de partenariat avec la Régie des batiments pour occuper le lieu depuis 1984, pour des activités avec les seniors
- Incendie le 2 février 2021



# Négociation avec la Régie des bâtiments

- Pas de budget de rénovation au sein la Régie des bâtiments
- Contact avec la Ville pour demander la prise en charge de la rénovation
- Ville de Bruxelles : pas de budget
- 300.000 euros du budget participatif
- Négociation d'un droit réel avec la Régie des bâtiments
  - 2x15 ans
  - Canon annuel de 6.000 euros
- Responsabilité juridique : Ville et Maisons de quartier

# Début des travaux de rénovation

- Budget 2022 : 300.000 euros (travaux exécutés)
  - Amiante
  - Toiture
  - Isolant mur extérieur (isolation par l'intérieur)
  - faux plafond (isoler toiture : conforme RF)
- budget OPP 2023 : 90.000 euros (sol, finitions intérieurs, châssis)
- Budget MQ : 70.000 euros (renforcer électricité, rénovation façades extérieures, chauffage)
- Travaux non exécutés : à la place, la Ville a engagé un bureau d'étude 77.000 euros TVAC
- PAS INCLUS
  - Cloisons
  - Cuisine
  - Nouveaux équipements sanitaires (seulement leur nettoyage prévu)

# Début des travaux de rénovation

<b>PREVU ET ENGAGE SUR Article 92266/72260:</b>						
	wf nr	offertes/offres montant sans tva	tva	montant avec tva	montant arrondi	
LOT REDECO						
Asbestverwijdering/ Enlèvement l'amiante	WF2481231	46.047,59 €	9.669,99 €	55.717,58 €	55.717,58 €	montant ea final
LOT DE RAEDT						
Dakwerken/ Travaux de toitures	WF2457599	74.885,12 €	15.725,88 €	90.611,00 €	107.976,20 €	décompte final
LOT De Beuckelaer						
Wanden en plafonds/ Cloisons et faux-plafonds	WF2457958	61.822,04 €	12.982,63 €	74.804,67 €	91.808,50 €	décompte final
LOT Juffern						
Schilderwerken Travaux de peintures	WF2458180	26.214,11 €	5.504,96 €	31.719,07 €	34.900,00 €	
<b>TOTAL ENGAGE SUR Article 92266/72260</b>					290.402,28 €	
<b>TOTAL SUR Article 92266/72260</b>					300.000,00 €	
<b>SALDO</b>					9.597,72 €	
<b>PREVUE ET ENGAGE:</b>						
LOT STALLAERT						
Werfinrichting/ Aménagement chantier	WF2483445	24.758,00 €	5.199,18 €	29.957,18 €	48.267,18 €	decompte final
<b>TOTAL ENGAGE SUR budget MDQ</b>					48.267,18 €	

# Difficultés lors de la rénovation

- Pas de coordination générale du chantier mais saucissonnage
- Découverte d'une autre zone avec de l'amiante (toilette) avec nécessité d'un PE
- Explosion des prix, notamment châssis 75.000 euros >< 130.000 euros (double châssis avec volet)
- Remplacer les chauffages : pas de budget
- Nécessite de refaire l'électricité : pas de budget
- Sanitaire : pas de budget pour un nouvel équipement

# Méthodologie : bureau d'étude

- En raison de difficulté, la Ville a mandaté un bureau d'étude dont la mission :
  - faire une étude des travaux à planifier et les budgétiser
  - Faire un cahier des charges des travaux
- Le bureau Archigraph a rendu un dossier complet le 5 octobre 2023
- Prochaine étape :
  - Approbation du dossier et du marché de travaux au Collège le 9 novembre
  - Publication du marché le 13 novembre 2023
  - Désignation entrepreneur : mars 2024 (sous condition d'avoir budget approuvé)
  - Début des travaux : vers mars/avril 2024
  - Durée : au moins 3 mois
- Total coût travaux : 546.000 euros HTVA

# Liste des travaux

- Travaux désamiantage
- Murs et cloisons
- Menuiseries intérieures
- Parachèvement des murs, plafond, sol
- Cuisine
- Peinture
- menuiserie extérieure, dont volet
- Façade
- Pas abord (sauf escalier qui donne accès vers l'arrière)
- Sanitaire (nouvel équipement) + nouveau carrelage
- Technique spéciale
  - Ventilation
  - Radiateur mis sur électricité
  - Equipement sanitaire
  - Electricité entièrement renouvelé
  - Détection incendie
  - Eclairage
- Etc.
- Ce qui n'est PAS fait :
  - Rénovation égout
  - Enlever la cuve à mazout (mais neutralisée)
  - Pas les sentier aux abords du Pavillon



# Gestion du Pavillon

- Gestion confiée au Maisons de quartier
  - Canon annuel : 6.000 euros
  - Responsabilité juridique (assurance)
- Objectif : bâtiment ouvert au maximum pour les activités, en partenariat avec les associations
- En faire un lieu de rencontres, d'échanges qui rassemblent les habitants, associations, acteurs au sein du parc.
- Contact pour question : [antoine.herbiet@lmdq.brussels](mailto:antoine.herbiet@lmdq.brussels)