

Veillez fournir pour la mission pertinente n°01 (MAGRITTE - Maison de la mixité) les informations complémentaires suivantes :

La commission technique remarque que le ratio montant/surface (prix/m²) découlant des chiffres transmis est particulièrement élevé. Afin de rendre les chiffres transmis (surface brute/montant des travaux) plus pertinents, merci de nous transmettre le détail des coûts par rapport à la nature des travaux (bâtiment, abords, etc.) ou toute explication pertinente. Au besoin une note explicative peut être ajoutée. Pour rappel, le montant des travaux mentionné doit être hors TVA et hors honoraires.

Dans les chiffres transmis, le montant des travaux est juste et correspond à l'estimatif avant lancement du dossier d'adjudication qui est en cours. A toutes fins utiles, nous renvoyons vers l'estimatif complet du projet en pièce jointe.

Ce montant de travaux reprend à la fois le bâtiment dont la superficie de plancher est de 440 m² et non 480 m² comme indiqué dans la fiche de référence mais auquel s'ajoute une circulation verticale extérieure et des plateaux totalisant 105 m². La surface brute hors circulation verticale extérieure est de 555 m².

Le montant des travaux intègre également les abords du projet sur une superficie de 436 m².

En synthèse le montant des travaux est réparti ainsi :

- Gros œuvre et finitions :	1 075 000 €
- Techniques spéciales : électricité :	102 460 €
- Techniques spéciales : sanitaires et HVAC :	132 000 €
- Abords :	64 250 €
- Ascenseur :	40 000 €

Le projet intègre des contraintes en techniques spéciales assez importantes (accès, sécurité,...), mais aussi les récentes évolutions de prix des matériaux.

Veillez fournir pour la mission pertinente n°02 (WIELS - Centre d'art) les informations complémentaires suivantes :

La commission technique remarque des contradictions au niveau du montant des travaux et de la surface du projet entre la présentation de la référence et le document probant ; le document probant indique 1.685.001 € HTVA pour 6135 m² tandis que les informations reprises en tête de la présentation du projet indiquent 1.727.694 € HTVA pour 6180 m². Pourriez-vous nous préciser quelles informations doivent être reprises ? Pour rappel, le montant des travaux mentionné doit être hors TVA et hors honoraires.

La commission technique remarque que le ratio montant/surface (prix/m²) découlant des chiffres transmis est particulièrement faible. Afin de rendre les chiffres transmis (surface brute/montant des travaux) plus pertinents, merci de nous transmettre le détail des coûts par rapport à la nature des travaux (rénovation, extension, abords, etc.) ou toute explication pertinente. Au besoin une note explicative peut être ajoutée. Pour rappel, le montant des travaux mentionné doit être hors TVA et hors honoraires.

Nous confirmons que le montant correct du décompte final est 1.685.001,11 € (hTVA et hors honoraires), soit le montant mentionné dans le document probant (attestation de bonne exécution du MO). La surface du projet de 6135 m² soit la surface mentionnée dans le document probant (attestation de bonne exécution du MO).

Nous joignons le PV de réception provisoire avec ses annexes qui permettent une compréhension exhaustive de l'ampleur des travaux. La faiblesse du prix au m² s'explique par les éléments suivants :

- les travaux de rénovation et d'extension sont en toiture et dans les niveaux inférieurs du bâtiment, il n'y a pas d'intervention lourde dans les trois niveaux intermédiaires des salles d'exposition, soit plus de la moitié du bâtiment ;
- l'extension en toiture est très compacte comme un prolongement de la circulation verticale, les travaux structurels sont concentrés et ponctuels : toiture, accès de secours, escalier de secours, trémies de ventilation, d'escalier et d'ascenseur ;
- les travaux sont éparés en milieu occupé et concernent plutôt l'enveloppe, les installations HVAC, la production énergétique, la géothermie, l'éclairage, la menuiserie, la cuisine HORECA. Un maximum d'éléments est réutilisé ou transformé, par exemple les menuiseries ou certains groupes de ventilation ;
- les travaux des abords et du rooftop sont très sobres ;
- les travaux de l'auditoire comportent peu d'interventions structurelles, plutôt finitions, acoustiques ;
- la rénovation de l'enveloppe est ponctuelle selon l'analyse de durabilité et les exigences des Monuments et Sites ; dans les parties remarquables, l'amélioration concerne les menuiseries et l'étanchéité à l'air.