Maître de l'Ouvrage (MO) – ASBL IMP La Providence				
LEQUEUX Jérôme	MO	+32(0)63/45.59.97		P/E
AMO - COSEP				
VAN HOYE Benoit	AMO	+32(0)10/81.37.50	+32(0)477/49.42.92	P/R
CUNG Johnny	AMO	+32(0)10/81.37.50	+32(0)495/71.93.53	P/R

P = présence / E = Envoyé par mail / R = Rédacteur du rapport

1. Préambule

Il est de la responsabilité de chacun de transmettre ce rapport à son ou ses sous-traitants.
Le rapport est considéré comme accepté sauf remarque écrite remise dans les 7 jours de calendrier.

2. Objet du rapport

Réunion de prise de connaissance et de présentation des acteurs du dossier pour fixer les objectifs suivants :

- Obtenir des subsides auprès de l'AViQ ;
- Améliorer la situation existante.

3. Contraintes du projet à étudier

Terrain

- Portance : non connue à ce stade
- Servitude : non connue à ce stade
- Titre de propriété
  - SLS emphythéose 2009
  - Presbytère : 2012
- Références cadastrales

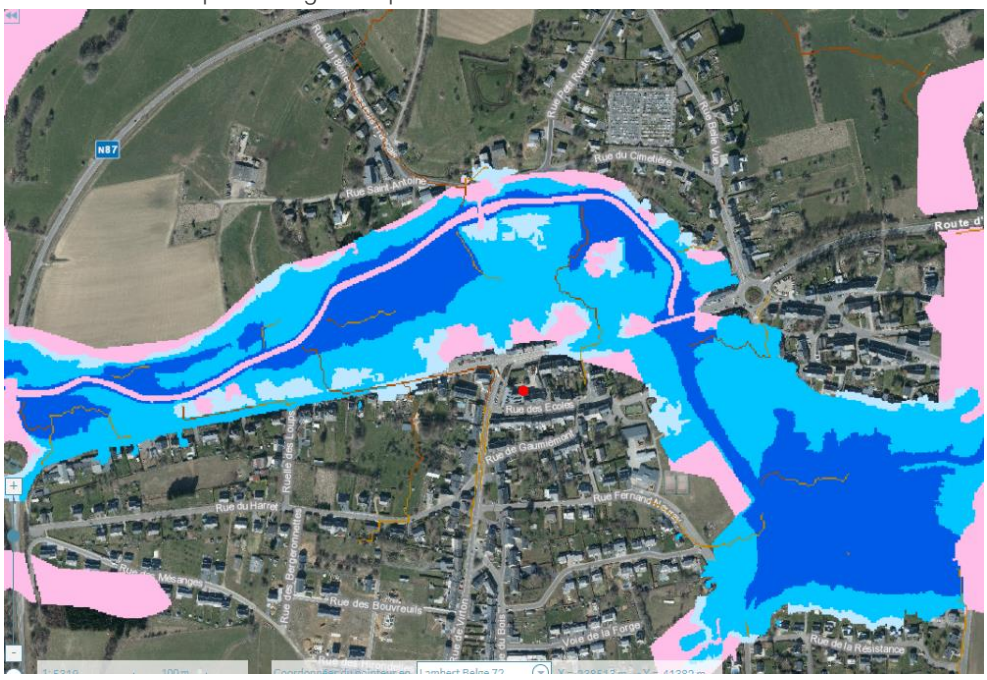


- Relevé du terrain : non remis ou inexistant

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

- Risque karstique : nous sommes proche d'une zone.
- 

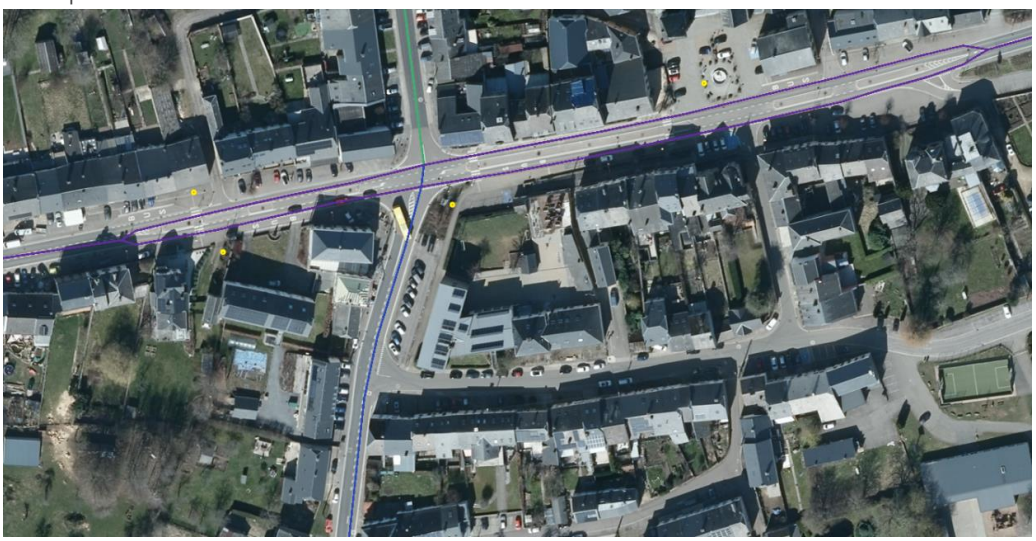
- Zone natura 2000 : non
- Zone vulnérable aux nitrates : non
- Zonage archéologique : non
- Pollution : pas de relevé
- Captages : non
- Inondations : non. Le point rouge indique le terrain.



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Mobilité

- Voiture : le bâtiment est facilement depuis les voiries
- Transport en commun – bus



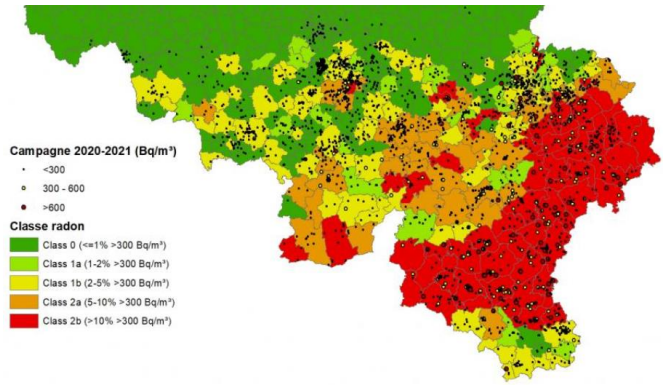
- Parking : il existe des parkings le long de la rue de Virton et de la rue du Moulin. Est-ce que l'offre de parking est suffisante ?
    - 13 places de parking rue de Virton ;
    - Environ 13 places sur le domaine public en face des bâtiments de la rue des Ecoles ;
    - Environ 6 places sur le domaine public dans la rue du Moulin ;
- Vélo : besoins à débattre

Urbanisme

- Examiner les besoins pour demande de permis : à faire au moment opportun
- Permis d'environnement : à faire au moment opportun
- Pompiers : dernier rapport à recevoir ;
- Plans d'évacuation : à fournir si en votre possession ;
- PMR : AviQ insiste particulièrement sur le respect des normes PMR

Pollution

- Sols : non connu
- Amiante : à priori non. En cas de travaux, il faudra réaliser un inventaire destructif
- Plomb : à vérifier
- Radon : Etalle se trouve en classe zéro



- Mérule : à vérifier

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Raccordements

- Electricité : PV SECT à recevoir
- Egouttage : il est précisé qu'il n'y a pas de souci récurrent
- Eau : il est précisé qu'il n'y a pas de souci récurrent
- Téléphonie : convient
- Internet : convient

Réseaux techniques

- Electricité : PV SECT à recevoir
- Egouttage : il est précisé qu'il n'y a pas de souci récurrent
- Sanitaires : il est précisé qu'il n'y a pas de souci récurrent
- Eau : il est précisé qu'il n'y a pas de souci récurrent
- Chauffage : à examiner
- Ventilation : à examiner
- Centrale incendie : à examiner
- Alarme : à examiner
- Contrôle d'accès : à examiner
- Infrastructure informatique : à examiner

Aspects énergétiques

Du fait de l'âge du bâtiment, le MO est conscient de la faible performance énergétique du bâtiment existant. Le volet chauffage et climatisation de la réglementation PEB pour les bâtiments rénovés devra néanmoins être respecté dans son intégralité.

4. Exigences

Extrait de circulaire AviQ

Il incombe à l'ASBL de décider si les travaux seront réalisés avec (seules les institutions agréées et subventionnées y ont droit) ou sans l'intervention de l'Agence.

La réalisation sur fonds propres n'est, en principe, soumise à aucune obligation envers l'Agence, hormis le respect des normes d'architecture (annexe XV AGW 09/10/97). Il est cependant souhaitable de contacter le service infrastructure afin de soumettre les plans d'aménagement à l'approbation de l'Agence.

Contrairement à la réalisation sur fonds propres, les délais et les procédures à respecter (normes d'infrastructure, législation marché public…) sont relativement contraignants lors d'une demande d'intervention.

Une fois la demande complète introduite (cf. dossier ci-joint concernant sa constitution), celle- ci est analysée afin de voir si elle est recevable et si le coût maximum subsidiable est suffisant (enveloppe budgétaire attribuée pour la vie de l'institution, calculée sur base de l'agrément). Le dossier est envoyé en parallèle à l'inspection pour avis.

En outre, le dossier est examiné en regard des grands axes de la politique définie en matière d'Accueil et d'Hébergement approuvée par le Comité de gestion de l'Agence, afin d'être classé en termes de priorité.

Une fois les budgets disponibles, les dossiers prioritaires sont présentés dans un programme d'investissements au Comité de gestion de l'Agence via le Bureau et le Conseil d'avis, pour l'obtention d'un accord de principe et d'un budget.

Enfin, une fois l'accord de principe notifié, l'ASBL se réfère à la procédure ci-jointe, en demandant l'accord de l'Agence à chaque stade du dossier (avant-projet ; projet ; adjudication). Dès que le marché est attribué, les fonds sont libérés, à concurrence du taux d'intervention, sur base des états d'avancement mensuels.

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

5. Programme

Rappel des normes ou des exigences

Estimation : à chiffrer

Situation existante

- 55 lits agréés et pour la capacité pompiers (rapport pompiers à recevoir) ;
- Manque de zone de stockage : identifier les surfaces nécessaires ;
- Trop peu de locaux administratifs : identifier les surfaces nécessaires ;
- Organigramme du personnel : à recevoir

6. Exigences

Exigences AviQ pour les cellules de nuit

Unités de 6 lits comprenant

6 chambres de 12 m²
1 WC PMR ;
1 salle de bain adaptable
1 salon/salle à manger avec kitchenette (6m² par résident de l'unité)

Exigences AviQ pour la vie de jour

50 m² par résident

Accessibilité

L'AviQ est attentive à la notion d'accessibilité au PMR. Deux références sont citées :

- « Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable » : https ://cawab.be/Guide-d-aide-a-la-conception-d-un-logement-adaptable.html
- « Guide d'aide à la conception d'un logement accessible » : https ://cawab.be/Guide-d-aide-a-la-conception-d-un-batiment-accessible.html

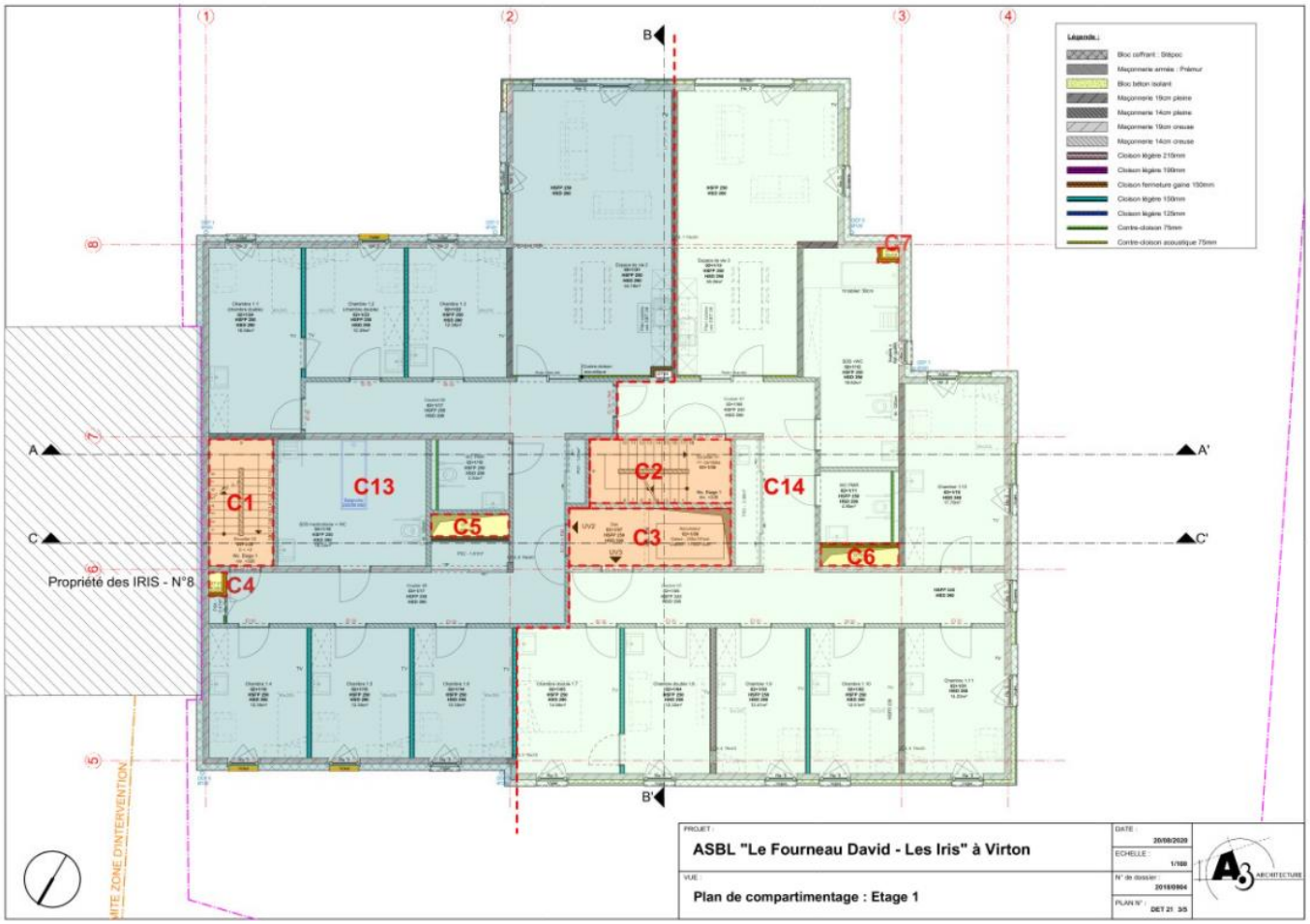
Hauteurs libres requises

Par hauteur libre, on entend la hauteur « libre sous tout obstacle », mesurée à partir du sol fini. Les hauteurs libres minimales suivantes sont à respecter :
Espaces de travail administratif : 260 cm
Circulations : 240 cm
Réfectoire : 260 cm
Autres locaux du personnel : 250 cm
Chambres : 250 cm

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

7. Exemples d'organisation

Les IRIS – Virton



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB



8. Budget

Budget de travaux

Estimation : à chiffrer

Financement

Subsides AVIQ : à examiner en fonction du projet
Fonds propres : à examiner

Demande de subsides AviQ

Procédures relatives aux demandes de subvention visant l'achat, la construction, l'aménagement et l'équipement de bâtiments destinés à héberger des personnes handicapées.

Introduction des dossiers d'accord de principe.

Les demandes d'accord de principe devront être introduites, en deux exemplaires, à l'adresse suivante :
A l'attention de

L'Administrateur Général
Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées
Rue de la Rivelaine 21
6061 Charleroi

De manière générale, il faut veiller à ce que la demande d'accord de principe soit introduite avant le début des travaux, quelles que soient leur nature et leur ampleur.

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Il est souhaitable que la **demande d'accord de principe soit déjà accompagnée de l'avant-projet**. Cela facilitera l'instruction de votre dossier et permettra un gain de temps considérable.

E. ACCORD DE PRINCIPE.

Ces demandes devront comporter les éléments suivants (à introduire en deux exemplaires) :

- Les statuts de l'ASBL (pour les organismes privés) ou la preuve que le maître de l'ouvrage est un établissement d'utilité publique.
- La délibération du maître de l'ouvrage (signature de deux membres du CA) :

  - dans le cas des administrations subordonnées, cette délibération doit être approuvée par les autorités de tutelle ;

  - dans le cas d'un organisme privé, il y aura lieu de fournir un document attestant quele Conseil d'Administration a décidé d'entreprendre les travaux ;
- Une attestation certifiant qu'il n'a pas encore été passé commande des travaux et fournitures faisant l'objet de la demande d'accord de principe (signature de deux membres du CA) ;
- Un mémoire indiquant les raisons qui justifient l'exécution des travaux proposés. Il comprendra notamment un plan de la situation ainsi que la description des lieux et biens. S'il s'agit de travaux de sécurité, un rapport du Service d'Incendie compétent sera joint au dossier ;
- La preuve que le pouvoir organisateur est bien propriétaire des lieux ou dispose d'un droit réel (bail emphytéotique ou droit de superficie de 33 ans minimum) ;
- L'estimation du coût de l'investissement ;
- La preuve que le maître de l'ouvrage peut financer une partie des travaux ou de l'achat (preuve d'un organisme de prêt, promesse de dons…) ;
- Un projet pédagogique ;
- Il y aura lieu de préciser clairement si le projet entraîne une augmentation de la capacité agréée. Dans l'affirmative, l'institution devra fournir une liste d'attente.
- Si la demande concerne un achat, un extrait de la matrice et du plan cadastral devra être fourni.

9. Planning

Planning études

Un planning des études est remis en annexe.

Planning de chantier

Le planning de chantier est difficilement envisageable car il dépend de la solution retenue. En cas de rénovation, il conviendra d'étudier un phasage des travaux.

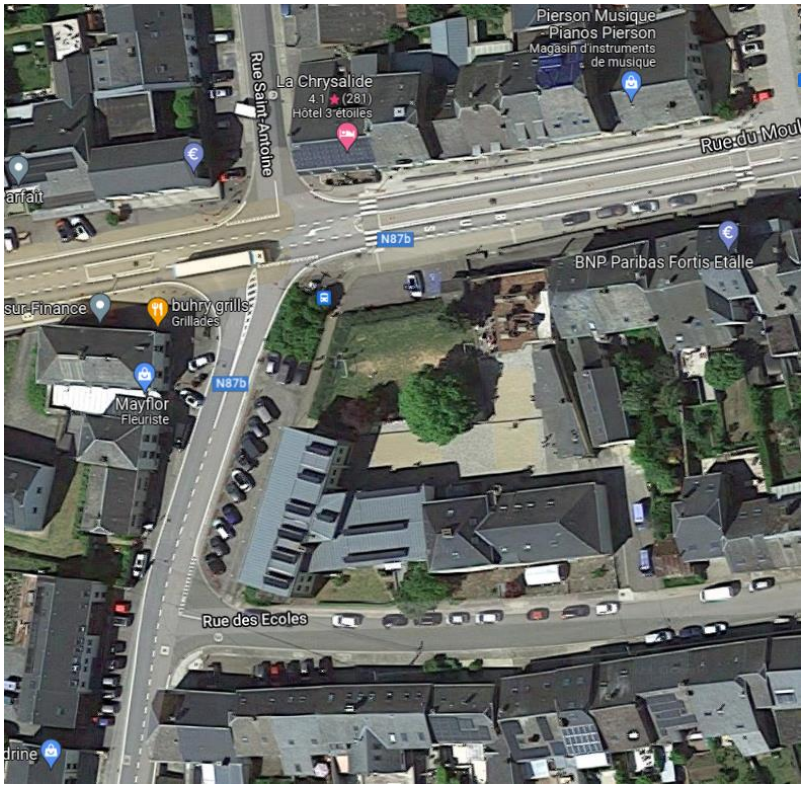
10. Type de marchés publics pour les auteurs de projet

Type de marché

À débattre au moment opportun

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

11. Site

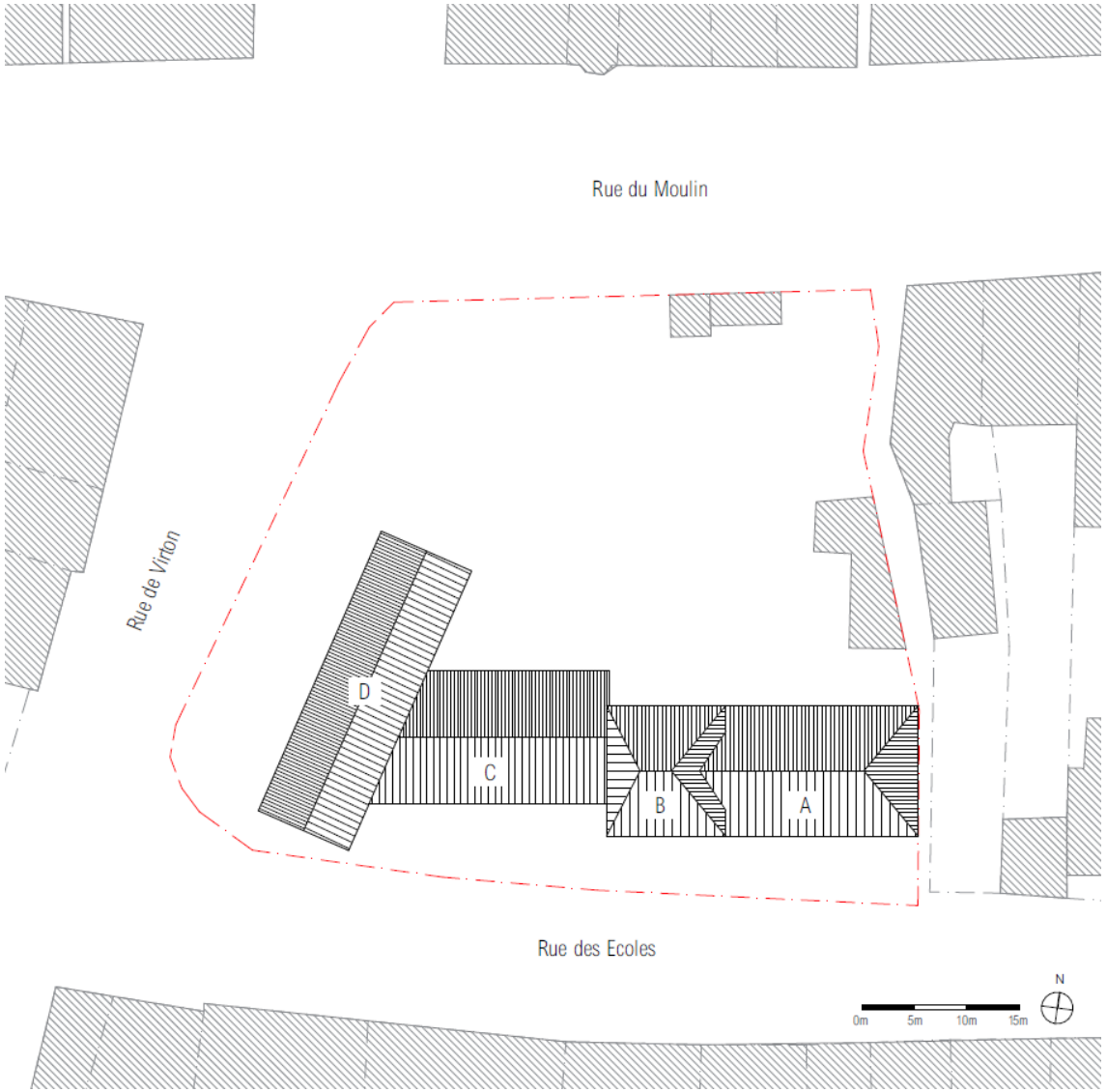


Le site est caractérisé par deux bâtiments :

- l'école rue de Virton (plans datant de 1977) ;
- 103 rue des Ecoles (plans d'aménagement de 1999).

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

12. Dénomination des bâtiments pour l'étude



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

13. 103, rue des Ecoles – bâtiment A

Plans

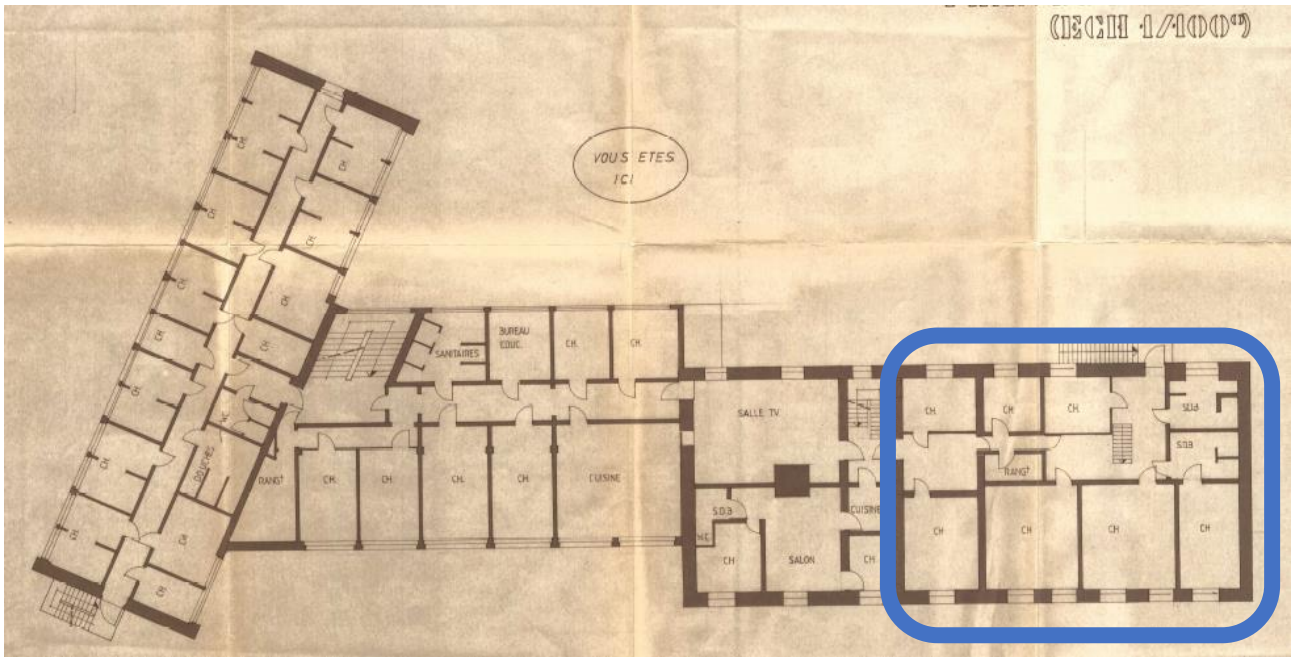
Lieu	Etage	Archi	Stabilité	Elec	San	HVAC
Rue des écoles	0	APD				
Rue des écoles	+1	APD				
Rue des écoles	+2	APD				

Affectations actuelles

Lieu	Etage	Affectation
Rue des écoles	0	Salle de jeux, salon
Rue des écoles	+1	chambres
Rue des écoles	+2	chambres



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB



Points forts	Points faibles
• Couloir d'une largeur de 150 cm > OK PMR	• Pas d'ascenseur > un nouveau est à implanter • Luminosité de certaines chambres : surface châssis < 1/6 de la surface de la chambre • Gestion des sorties de secours • Circulations horizontales • Gestion des compartimentages • Trame de la structure constructive rigide • Vérifier si l'AviQ admet des chambres sous les combles (respect des 2.50 sous plafond et fenêtre de 1/6 de la surface de la chambre)

Lors de la deuxième entrevue, il a été évoqué la rénovation et la réaffectation de ce bâtiment pour y accueillir et rassembler les locaux administratifs.

En cas de rénovation, il convient de prévoir une rénovation lourde pour

- Éviter les différences de niveaux présentes au sein d'un même étage ;
- Mettre en ordre les cloisonnements coupe-feu
- Percer les murs pour y placer des fenêtres de dimensions conformes aux espaces de vie

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

14. Rue des Ecoles – bâtiment B

Plans

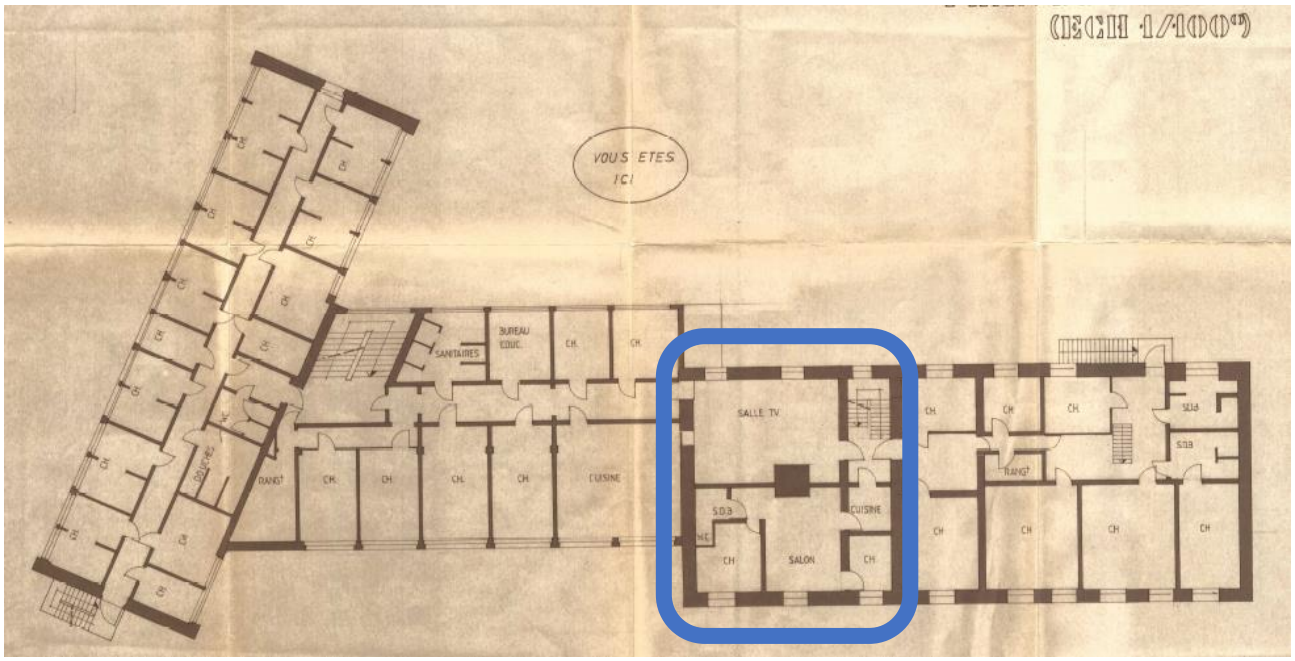
Lieu	Etage	Archi	Stabilité	Elec	San	HVAC
Rue des écoles	0	APD				
Rue des écoles	+1	APD				
Rue des écoles	+2	APD				

Affectations actuelles

Etage	Affectation
0	Salle de réunion, WC, entrée, cuisine,
+1	chambres
+2	chambres



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB



Points forts	Points faibles
•	• Pas d'ascenseur > un nouveau est à implanter • Luminosité de certaines chambres : surface châssis < 1/6 de la surface de la chambre • Couloir d'une largeur de 150 cm > OK PMR • Gestion des sorties de secours • Circulations horizontales • Gestion des compartimentages • Trame de la structure constructive rigide • Vérifier si l'AviQ admet des chambres sous les combles (respect des 2.50 sous plafond et fenêtre de 1/6 de la surface de la chambre)

Lors de la deuxième entrevue, il a été évoqué la rénovation de ce bâtiment pour y accueillir **une unité de 6 lits.**

En cas de rénovation, il convient de prévoir une rénovation lourde pour

- Éviter les différences de niveaux présentes au sein d'un même étage ;
- Mettre en ordre les cloisonnements coupe-feu
- Percer les murs pour y placer des fenêtres de dimensions conformes aux chambres

Une étude de la faisabilité technique de la rénovation est recommandée pour garantir le respect des standards demandés par l'AviQ si nous souhaitons y loger des résidents.

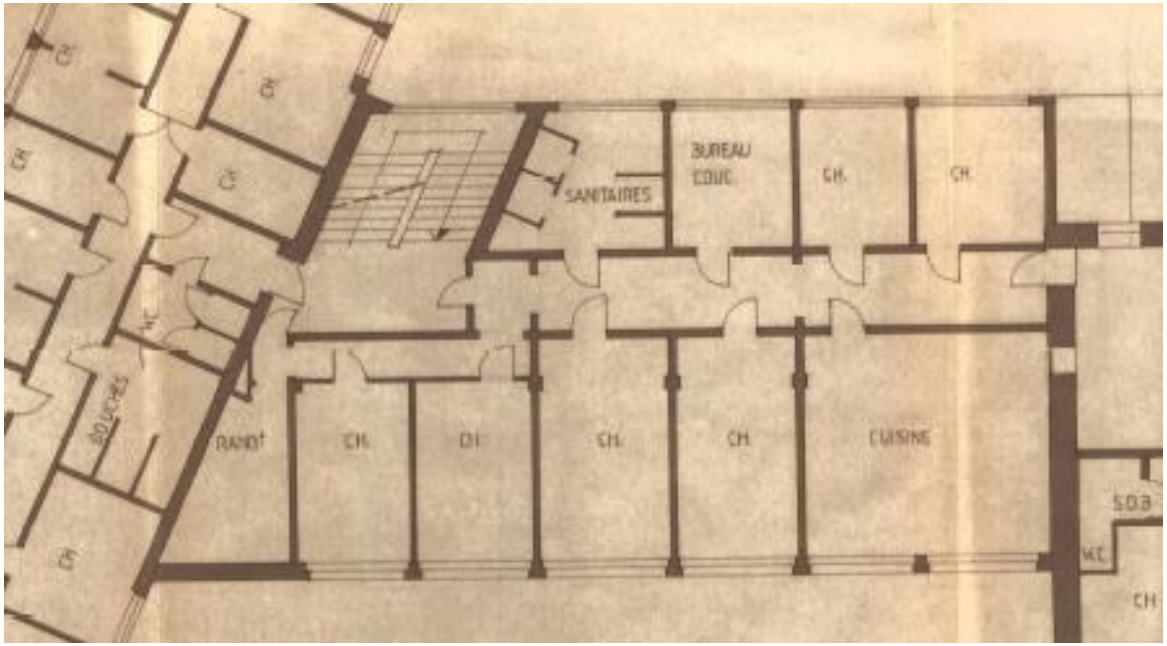
COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

15. Rue des écoles – bâtiment C

Il est possible d'implanter une unité dans la zone reprise ci-dessous au 1er étage. La condition est de changer légèrement la localisation du couloir pour permettre de conserver des chambres de 12 m² et conserver un couloir de 150 cm.
A noter que cette cellule est traversante entre le 103 de la rue des Ecoles (A-B) et le bâtiment le long de la rue de Virton (D).

Affectations actuelles

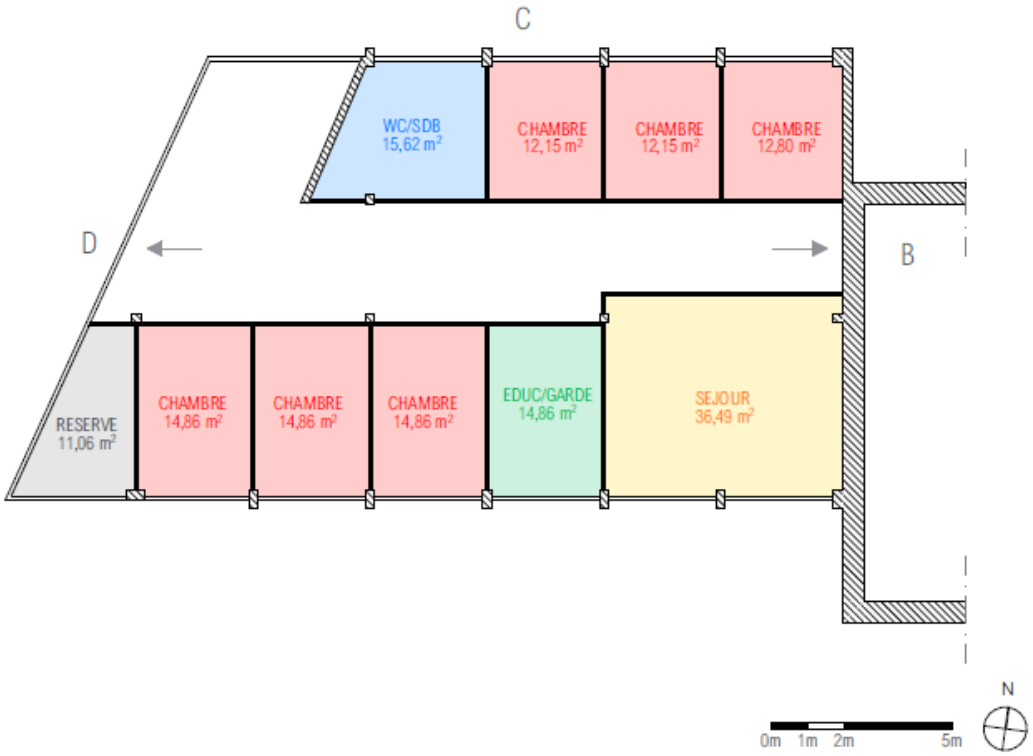
Etage	Affectation
-1	Chaufferie, citerne
0	Bureaux psychologues, Sous-direction, bureaux AS cabinet médical
+1	chambres



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Composition (R+1)

6 chambres - 1 salle de bain (bleu) – 1 Chambre surveillant (vert) – 1 Salon- séjour (vert) - 1 WC PMR (bleu ciel)



Points forts	Points faibles
• Couloir d'une largeur de 150 cm > OK PMR • Trame constructive permettant des chambres de 12,15 m² à 14,86 m²	• Pas d'ascenseur • Luminosité de certaine chambre surface châssis = 1/6 de la surface de la chambre • Surface des chambres de 12,15 m² > épaisseur de cloisons • En cas de rénovation comme pour une extension, une deuxième sortie de secours devrait être nécessaire ;

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

16. Rue de Virton – bâtiment D



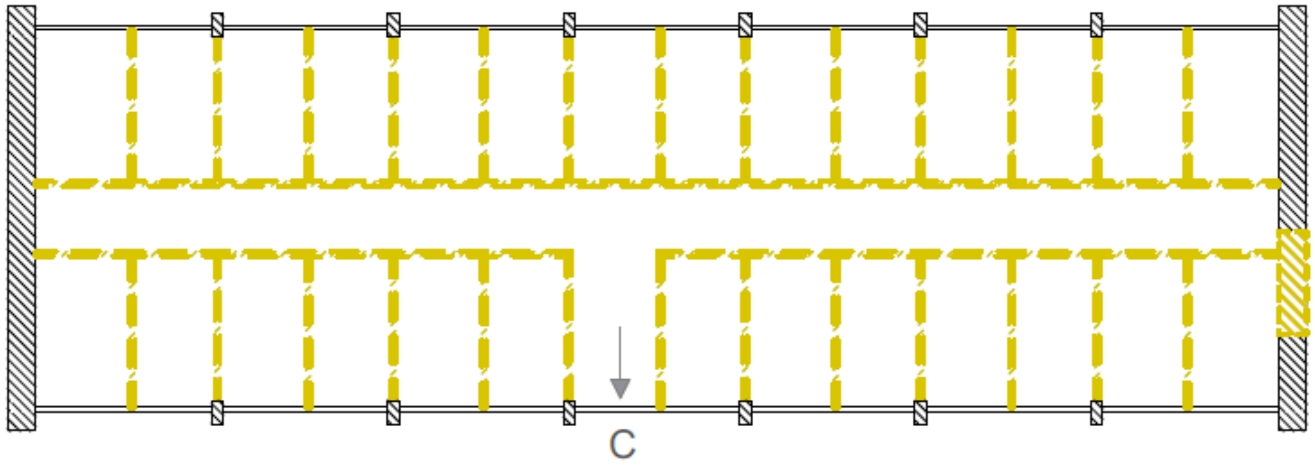
Plans

Lieu	Etage	Archi	Stabilité	Elec	San	HVAC
Rue de Virton	-1	APD				
Rue de Virton	0	APD				
Rue de Virton	+1	APD				
Rue de Virton	+2	APD				

Affectations actuelles

Etage	Affectation
-1	Réserve, cuisine, grande salle
0	Comptabilité Buanderie Copieur Autres locaux (fermés à clé lors de la visite)
+1	chambres
+2	chambres

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB



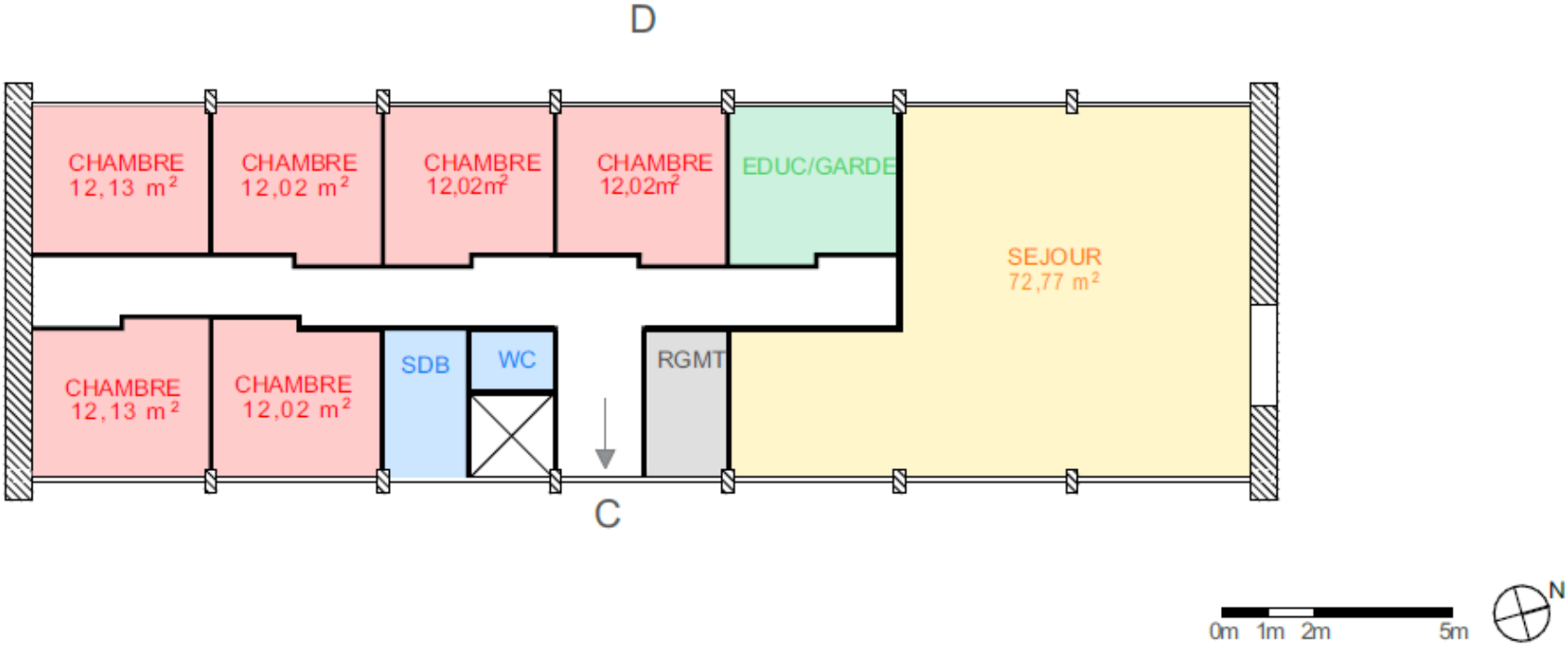
Démolitions

0m 1m 2m 5m N

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Composition (R+0, R+1, R+2)

6 chambres – 1 salle de bain (bleu) – 1 Chambre surveillant (vert) – 1 Salon- séjour (jaune) – 1 WC PMR (bleu ciel)



Points forts	Points faibles
• Couloir d'une largeur de 150 cm > OK PMR • Trame constructive permettant des chambres de min. 12,02 m² .	• Pas d'ascenseur • Luminosité de certaine chambre surface châssis = 1/6 de la surface de la chambre • Surface des chambres de 12,02 m² > épaisseur de cloisons • En cas de rénovation comme pour une extension, une deuxième sortie de secours devrait être nécessaire ; • La hauteur sous plafond dans les espaces de vie est de 250 cm (demande de l'AviQ) et de 215 cm dans les couloirs (trop faible)

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

17. Rue de Virton – bâtiment D extension



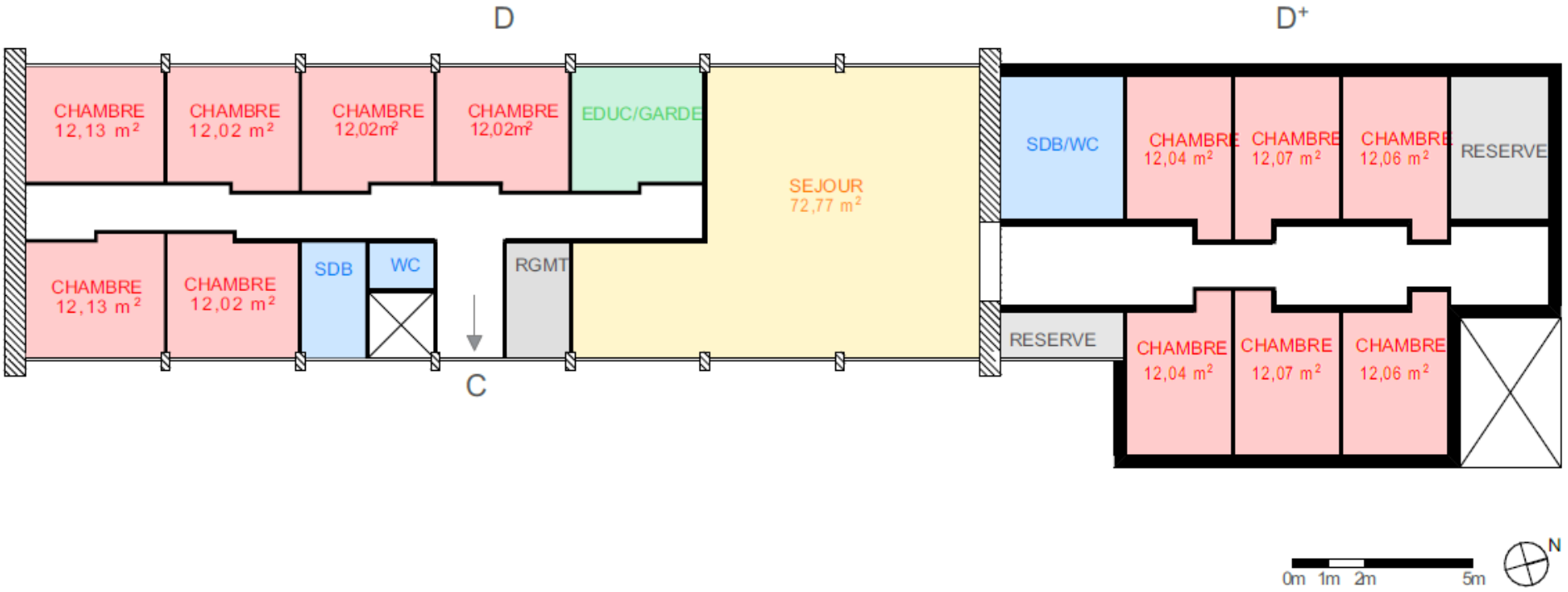
Une étude complémentaire pourra déterminer la faisabilité de relocalisation des espaces constitués par **la chaufferie**, **la cabine électrique** ainsi que **l'abribus**.

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Composition extension D+ (R+0, R+1, R+2)

2 x 6 chambres - 2 salles de bain - 2 WC PMR - 1 chambre surveillant – 1 grand espace salon- séjour

Moyennant l'avis favorable du service d'urbanisme compétent sur le territoire, l'extension pourrait s'élever jusqu'à 4 niveaux pour rechercher l'alignement au bâtiment D.



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

18. Rue du Moulin – extension bâtiment E



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Plans

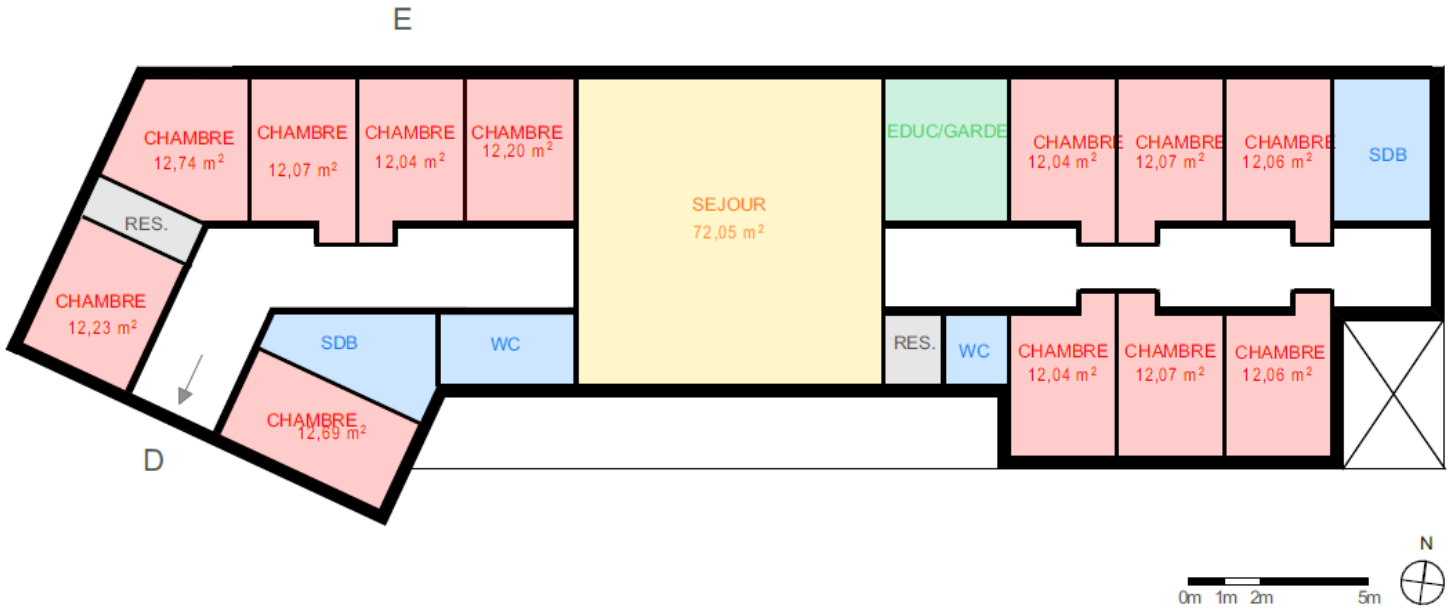
Lieu	Etage	Archi	Stabilité	Elec	San	HVAC
Rue de Virton	-1	APD				
Rue de Virton	0	APD				
Rue de Virton	+1	APD				

Affectations potentielles

Etage	Affectation
-1	Accueil spécialisé de jour + locaux techniques
0	2 unités de 6 chambres
+1	2 unités de 6 chambres

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Composition (R+0, R+1)
2 x 6 chambres - 2 salles de bain - 2 WC PMR - 1 chambre surveillant – 1 grand espace salon- séjour



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

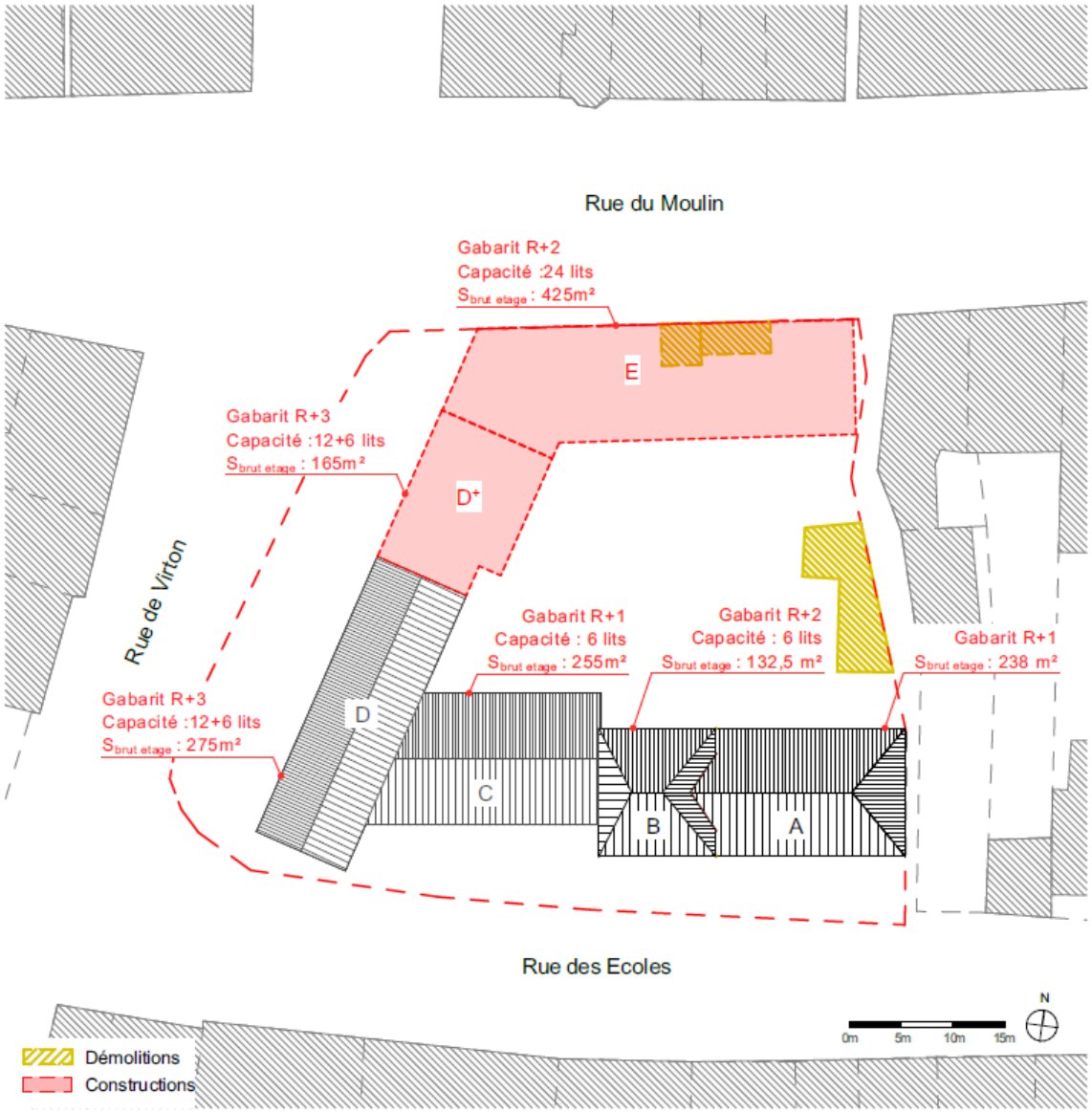
19. Synthèse des bâtiments

Lien et circulation

Circulation verticale = escaliers et/ou ascenseur (à définir lors de l'avant-projet)



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB



COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

Sur base des plans proposés nous arrivons au nombre de lits suivants :

Lieux	Type d'intervention	Nombre de lits	Remarques
A0	transformation légère	0	Relocalisation des locaux administratifs
A+1	transformation légère	0	Relocalisation des locaux administratifs
		0	
B0	inchangé	0	Trop petit pour une unité de 6 lits
B+1	transformation lourde	0	Trop petit pour une unité de 6 lits
B+2	transformation lourde	6	Adaptabilité à étudier
		6	
C0	Inchangé	0	
C+1	transformation lourde	6	
		6	
D-1	transformation légère	0	Trop petit pour une unité de 6 lits
D0	transformation lourde	6	
D+1	transformation lourde	6	
D+2	transformation lourde	6	
		12 +6	
Extension D-1	construction	0	
Extension D0	construction	6	
Extension D+1	construction	6	
Extension D+2	construction	6	
		12 +6	
E-1	construction	0	Accueil spécialisé de jour + locaux techniques
E0	construction	12	
E+1	construction	12	
		24	
		60 + 12	

Lits agréés

Lieux	
Site	**55 lits**

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

20. Photographies situation existante

Angle rue du Moulin & rue de Virton







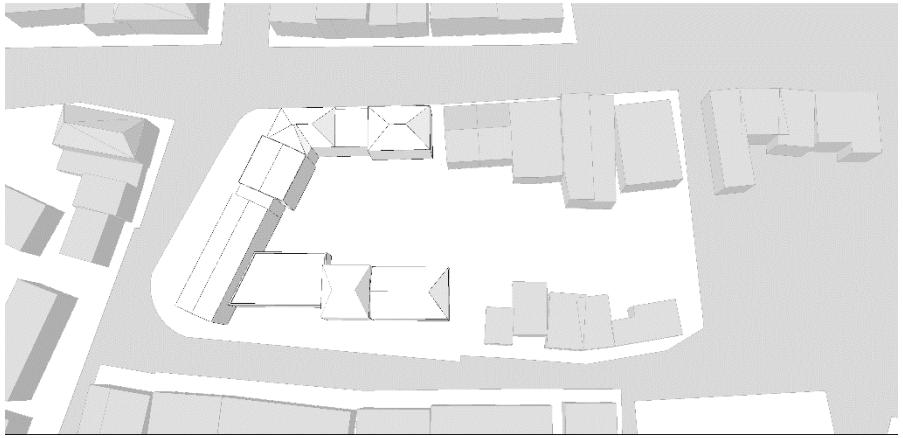


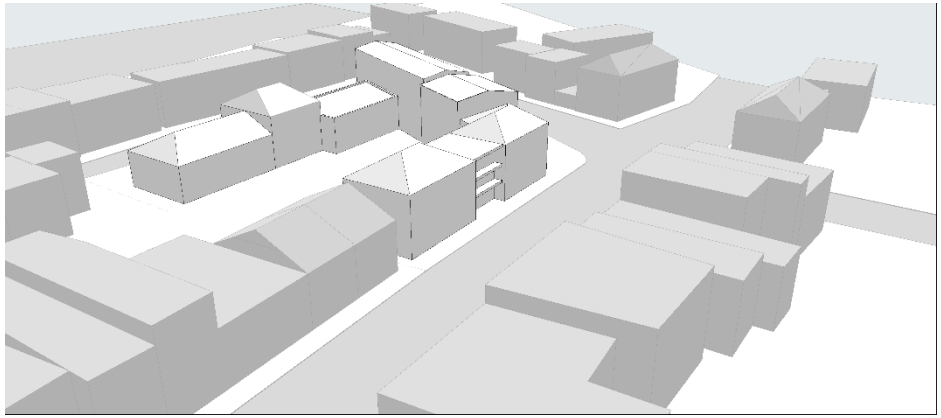


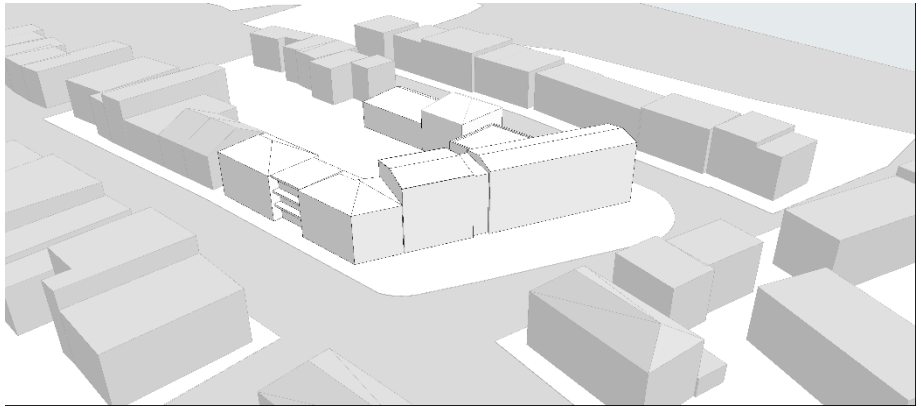


COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

21. Perspectives d'intention









COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

22. Premier budget

- Nous présentons un premier budget qu'il faudra affiner suivant vos choix. Voir annexe.

23. Prochaines réunions

- Suivant les décisions prises ou à prendre

COSEP SA ● 5, Rue du Fond Cattelain - 1435 Mont-Saint-Guibert ● Tél. : 010 – 81 37 50
cosep@cosep.be ● TVA BE 0464.823.505 ● BNP Paribas Fortis : IBAN BE82 2670 0026 6868 BIC GEBABEBB

La Providence - estimation Mai 2023 - tous les montants sont indiqués HTVA

PROVISOIRE

Surfaces brutes 4338 m2

Entité	Réaménagement	Transformation légère	Transformation lourde	Construction		estimation Septembre 2022
A		535,00 m2			535,00 m2	
B	132,50 m2		265,00 m2		397,50 m2	
C	255,00 m2		255,00 m2		510,00 m2	
D		230,00 m2	690,00 m2		920,00 m2	
adaption façade D pour extension			120,00 m2		120,00 m2	
D+				660,00 m2	660,00 m2	
E				1315,00 m2	1315,00 m2	
TOTAL	**387,50 m2**	**765,00 m2**	**1330,00 m2**	**1975,00 m2**	**4337,50 m2**	
Coût par type d'intervention	220,00 €	1.210,00 €	1.650,00 €	2.205,00 €		
Prix HTVA	85.250,00 €	925.650,00 €	2.194.500,00 €	4.354.875,00 €	**7.560.275,00 €**	7.164.600,00 €
			Phase I : extension et adaptation existant		4.552.875,00 €	4.243.500,00 €
			Phase II : rénovation existant		3.007.400,00 €	2.921.100,00 €
				aménagement des abords	400.000,00 €	
				démolitions et remplacement équipements (chaufferie, local électrique, équipements publics)	600.000,00 €	
Total HTVA				hors honoraires et frais d'études	**8.560.275,00 €**	8.164.600,00 €
				ratio/m²	1.973,55 €	1.847,82 €