



Braine-le-Comte

ADMINISTRATION

Extrait du registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 6 octobre 2022 à 14H00

Présents : Maxime DAYE. Bourgmestre-Président;
Léandre HUART. Ludivine PAPLEUX. André-Paul COPPENS. Olivier FIEVEZ. Angélique MAUCQ. Echevins;
Bénédicte THIBAUT, Présidente du CPAS;
Bernard ANTOINE, Directeur général.

Objet n°3 - Question écrite du Conseiller Yves Guévar relative au projet d'aménagement de l'école de Ronquières

Question reçue par le Collège communal :

Lors du dernier Conseil Communal, nous avons dû aller au plus pressé pour nous exprimer sur notre justification de notre opposition aux dossiers des marchés publics concernant les démolitions et la rénovation de l'école de Ronquières.

Pour information, nous transmettons donc copie de nos questions écrites aux membres du Conseil Communal via les chefs de groupe.

Le groupe Ensemble est évidemment favorable au principe de rénovation des écoles pour accueillir de manière confortable, sécurisante et durable les enfants des villages et campagnes environnantes.

Cependant, conformément à la demande du conseiller P.A. Damas, aux Conseils Communaux des 27 juin et 29 août 2022, le groupe Ensemble a souhaité recevoir les documents complets des résultats de l'étude Igretec demandée le 1/03/2021 et visant à la réalisation d'une étude de faisabilité (forme d'audit) concernant les implantations scolaires fondamentales suivantes :

- L'école fondamentale d'Hennuyères, rue du Planois, 83 à 7090 Braine-le-Comte ;
- L'école fondamentale de Steenkerque, rue Turenne, 4 à 7090 Steenkerque ;
- L'école de Petit-Roeulx, rue du Centre, 19 à 7090 à Petit-Roeulx-lez-Braine ;
- L'école fondamentale de Ronquières, rue d'Henripont, 145 à 7090 Braine-le-Comte ;
- L'école communale d'Henripont, place de l'Aviateur Jean Croquet, 12 à 7090 Henripont ;
- Un nouveau site à envisager.

Notre conseiller P.A. Damas vous a, par ailleurs, adressé un courrier confirmant cette demande. Pour ce qui est de l'école de Ronquières, nous ne contestons pas le principe d'une intervention pour améliorer la situation, mais, dans le cadre d'un budget serré et d'une augmentation des prix de la construction, nous ne pouvons pas accorder la priorité à une école plutôt qu'à une autre, sans avoir pris connaissance des résultats de l'étude globale sur l'ensemble des établissements scolaires. C'est ce qui a motivé notre vote.

L'ampleur des travaux à faire et le budget à y consacrer devraient dépendre d'un plan d'investissement global pour les écoles.

Cette étude préalable devait nous renseigner sur un état des lieux complet et global des implantations scolaires et les priorités à définir pour les différentes interventions sur les sites.

D'autre part, nous souhaiterions avoir quelques éclaircissements sur ce dossier en particulier et émettre quelques réserves importantes que nous n'avons pas eu l'occasion de développer lors du Conseil Communal.

Nous vous prions de trouver ci-dessous notre analyse de la situation ainsi que les questions pour lesquelles nous souhaiterions recevoir vos réponses.

01. BUDGET - HISTORIQUE DE L'EVOLUTION

23-11-2020 - Conseil Communal.

A l'unanimité D E C I D E

Article 1 : d'approuver le principe de l'engagement d'une procédure in house pour la mission complète d'auteur de projet relative à la rénovation de l'école de RONQUIERES et dont le coût est estimé à 151.833,30 € HTVA soit 183.718,29 € TVAC option de coordination sécurité santé comprise;

Article 2 : de marquer un accord de principe quant à la désignation d'I.G.R.E.T.E.C. association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi dans le cadre d'une procédure In House

Accord sur une base d'honoraire de 183.718,29 €

Budget des travaux Non précisé

Bien que les honoraires soient dégressifs en fonction du montant des travaux (de 8% jusqu'à 380.000 à 6% au-dessus de 1.250.000), en simplifiant le calcul sur une base constante, une simple règle de 3 permet d'estimer approximativement le budget lors de la désignation du 23-11-2020, à savoir $1.417.689,88 \text{ € (Budget 2022)} \times 183.718,29 \text{ € (Honoraires 2020)} / 219.489,00 \text{ € (Honoraire 2022)} = 1.186.685,16 \text{ €}$

Budget 2020 estimé des travaux 1.186.685,16 €

→ Pourriez-vous nous confirmer le budget, en rapport avec le montant des honoraires voté lors du Conseil Communal ?

« 21-05-2021 - Présentation de l'esquisse au collège.

Budget des travaux 1.344.769,00 €

25-03-2022 - Présentation de l'avant-projet au collège

Considérant l'estimation des travaux réalisés par l'auteur de projet s'élevant à 1.417.689,88 € TVAC ;

Considérant que le projet est éligible aux primes UREBA pour un montant estimé de 67.999,00 € ;

Considérant que l'estimation des travaux à réaliser sur fonds propre est de 663.309,41 € TVAC.

Considérant les honoraires d'IGRETEC estimé à 219.489 € TVAC.

Budget des travaux 1.417.689,88 €

29.08.2022 - Conseil Communal

Budget des travaux 1.909.810,06 €

Evolution du budget

Entre le 23-11-2020 et le 29-08-2022, le montant estimatif est donc passé d'un budget de l'ordre de 1.190.000 € à un budget de l'ordre de 1.910.000 €, soit une augmentation de l'ordre de 720.000 €, représentant une hausse de 61% en 2 ans !

Au dernier conseil communal, vous avez justifié l'augmentation de budget entre l'avant-projet et l'esquisse par la prise en compte d'un système de chauffage avec pompe à chaleur et d'une ventilation double flux.

Cela fait une différence de 1.417.689,88 € - 1.344.769,00 € = 72.920,88 €,

Il reste donc une augmentation de l'ordre de 650.000 € soit 55 %

- ***Pourriez-vous nous confirmer que les données que nous avons reprises vous semblent correctes et nous faire part des éventuelles erreurs que vous y auriez relevées ?***

Vous trouverez en annexe les bases de calcul de l'évolution des index des prix.

L'analyse des index entre la situation au moment de la signature du contrat (23-11-2020) et celui de la présentation de l'estimatif pour le dossier d'adjudication (28-08-2022) nous donne :

Index de Novembre 2020 1,04848

Index d'Août 2022 1,38104

Il apparaît donc qu'entre novembre 2020 et août 2022, les prix ont effectivement flambé de 31%.

- ***Pourriez-vous nous justifier de façon précise les causes du solde de l'augmentation, soit 24% ?***

02. BUDGET- COMPARAISON PAR RAPPORT AU COUT NORMAL ESTIME PAR FWB

Dossier d'adjudication - Estimation de IGRETEC - Intervention FWB

Démolition 257.624,29 € TVAC

Rénovation..... 1.652.185,78 € TVAC

Total 1.909.810,06 € TVAC

Vous indiquez que le montant maximum autorisé par la FWB, selon le calcul des normes physiques, est de 1.179.872,23 € TVAC

L'intervention financière de la FWB est plafonnée à 70% de ce montant, soit 759.837,72 € TVAC

Une prime UREBA interviendrait, soit 67.999,00 € TVAC

Fonds Communaux – La prise en charge par la commune est de 1.081.973,34 € TVAC La ville prend donc à sa charge 57% du coût au lieu des 30% avec une intervention normale de la FWB.

Vous avez annoncé la possibilité d'une participation éventuelle de FBEOS à concurrence de 195.386,84 € TVAC.

Nous retenons cette possibilité mais nous n'en tenons pas compte, par prudence, dans notre analyse.

- **Pourriez-vous cependant préciser les justificatifs de cette éventuelle intervention et nous informer de ce qu'il en est finalement ?**

La FWB calcule ses crédits pour la construction d'une école en fonction de ce qu'elle appelle les normes physiques. Ces normes déterminent le nombre de m² de surfaces de bâtiment en fonction du nombre d'élèves qui fréquentent l'école.

Le budget de travaux subsidiés est donc déterminé en multipliant le nombre de m² nécessaires par un prix au m² correspondant à la réalisation d'un projet raisonnable.

- **Pourriez-vous nous transmettre des chiffres plus précis concernant le calcul de la subvention accordée par la FWB, à savoir :**
 - **le nombre d'élèves retenus**
 - **les surfaces subsidiées du projet**

Pour ce qui est du montant des subsides, les normes physiques sont fixées par l'A.Gt du 06-02-2014, modifié par l'A.Gt du 16-06-2022, qui indique que, pour l'application du présent arrêté, on distingue :

Article 1er, § 3, 1° les travaux de construction des bâtiments neufs ou assimilés à du neuf au sens des législations PEB régionales (bruxelloise et wallonne)

Article 27. - § 1er. Le montant de la soumission approuvée de travaux visés à l'article 1er, § 3, 1°, est réputé normal s'il est inférieur ou égal à 1.688,82 € par mètre carré de surface brute,

2° les travaux de modernisation impliquant la transformation complète de bâtiments existants sans assimilation à du neuf au sens des législations PEB régionales (bruxelloise et wallonne) ;

Article 27. - § 2°. Le montant de la soumission approuvée de travaux visés à l'article 1er, § 3, 2°, est réputé normal s'il est inférieur ou égal à 1.424,36 € par mètre carré de surface brute. L'arrêté du gouvernement précise en outre que ce prix est donné hors TVA et hors honoraires. Article 28. - § 1er. Les montants visés à l'article 27 s'entendent, hors taxe à la valeur ajoutée, frais généraux et révision contractuelle des prix. Par frais généraux, on entend les honoraires des architectes, des ingénieurs-conseils, des experts des bureaux d'études, des coordinateurs sécurité santé et des conseillers PEB.

- **Pourriez-vous nous préciser de quel montant au m² de surface brute il a été tenu compte ?**

En tout état de causes, comme vous l'avez indiqué dans le dossier, sur base de ces éléments et du nombre d'élèves fréquentant l'école, la FWB a estimé que le budget subsidiable était de l'ordre de 1.179.872,23 € TVAC

Pour votre part, vous avez également estimé le budget des travaux à 1.909.810,06 € TVAC. Par rapport à la normale estimée par la FWB, la rénovation de l'école coûte 729.937,83 € TVAC de plus.

Le budget est donc 61% plus cher que la normale ou le raisonnable.

- **Pourriez-vous nous confirmer cet écart ?**

En effet, contrairement à ce qui nous a été répondu en Conseil Communal, les montants des subsides octroyés par la FWB sont bien indexés.

Article 27. - § 4. Les montants précités sont fixés au 1er décembre 2020 et seront revus mensuellement selon la formule reprise ci-dessous et qui permet de suivre les variations des salaires & charges sociales des ouvriers et de l'index des prix des matériaux (indice I) : $p = P (0,40 s/S + 0,40 i/I + 0,20)$

Il apparaît qu'entre novembre 2020 et août 2022, les prix ont effectivement flambé de 31%.

- **Pourriez-vous nous préciser si vous avez quand même pensé à indexer le subside annoncé dans votre étude ?**

Essais d'explication de cette anomalie par rapport aux normes de la FWB.

Ce dépassement par rapport à un montant normal de travaux peut être dû à trois choses :

1. La base de calcul du subside de la FWB n'a pas encore été indexée.
2. Le projet prévoit plus de surfaces que celles permises par le nombre d'élèves
3. Le type de projet envisagé est plus cher qu'un projet normal et raisonnable

Pour la remarque 1 : Voir ci-dessus.

Pour la remarque 2 : Avez-vous tablé sur un nombre plus important d'élèves, en vue de préparer l'avenir ?

Pour la remarque 3 : C'est sans doute une des causes.

- **Pourriez-vous nous communiquer le montant des surfaces brutes envisagées pour la demande de subsides et le coût au m² auquel vous arrivez ?**

03. BUDGET TOTAL ESTIME DE LA RENOVATION

03.01. Budget travaux

Estimation finale	1.909.810,06 € TVAC
L'intervention financière de la FWB (plafonnée à 70% du montant)	-759.837,72 € TVAC
Une prime UREBA	-67.999,00 € TVAC

03.02. Honoraire Bureau d'étude

Sur base de l'estimation des travaux actualisée 317.550,32 € TVAC

03.03. Coût total estimé

Projet & Honoraires (estimation finale + honoraires) 2.227.360,38 € TVAC

Subside FWB et prime UREBA - 827.836,72 € TVAC

Prise en charge par la ville sur fonds propres 1.399.523,66 € TVAC

04. ANALYSE DE LA SITUATION

04.01. Option d'intervention choisie par la majorité.

La majorité ne profite pas de son expérience malheureuse du dossier de rénovation de l'école de Steenkerque qu'elle a dû abandonner faute de recevoir des subsides permettant de supporter cette intervention trop coûteuse.

La majorité a donc choisi, pour la rénovation de l'école de Ronquières, le même mode de fonctionnement et répète ses erreurs passées.

La soi-disant rénovation, consiste à démolir presque complètement le bâtiment tous les planchers, les murs intérieurs et la toiture complète pour ne garder que les 4 façades. Ce genre de démarche ne se justifie pas car les travaux de démolition doivent faire l'objet de prises de mesure de sécurité et de préservation très coûteuses ... pour ne conserver que 4 murs.

Une rénovation ne devrait s'envisager que si elle touche un minimum aux éléments de structure de plancher, de mur et de toiture. Ce n'est absolument pas le cas du projet. Les causes de surcoûts se situent sans doute là.

Il serait vraiment dommage que le collège soit amené à reconnaître que, comme en conseil communal du 27-01-2020, il n'est pas improbable que l'on n'attribue pas ce dossier et qu'on ne le fasse pas.

Comme déjà proposé lors d'un précédent conseil communal par Guy De Smet, pourquoi ne pas envisager la construction d'un nouveau bâtiment durable à un autre endroit ? Cela permettrait également de résoudre définitivement le problème de parking et augmenter la sécurité pour nos enfants ! Un exemple concret a été réalisé récemment Avenue de la Houssière...

- ***Pourriez-vous nous faire savoir s'il a été envisagé une alternative à la « démolition - reconstruction » comme notre conseiller le proposait ? et si oui, nous faire parvenir vos analyses et conclusions ?***

04.02. Financement des surcoûts du projet.

La majorité a choisi une autre option : celle de ne pas tenir compte des montants raisonnables proposés par les autorités de tutelle et de décider de dépenser les budgets de la ville dans une opération très onéreuse.

Ayant dégagé des marges de manoeuvre immédiates avec la procédure de rééchelonnement de la dette, le collège peut se permettre des dépenses non justifiées sans que cela n'ait un impact directement visible sur les finances communales.

C'est un choix politique que nous ne pouvons soutenir, surtout en cette période de crise où la notion de gestion en bon père de famille prend toute son importance afin de pouvoir assumer son rôle d'assistance en cas de problèmes majeurs rencontrés par la population.

- ***Pourriez-vous nous confirmer quelles seront ses sources de financement ?***

04.03. Recours à deux marchés séparés.

D'autre part, le collège a scindé le dossier en deux entités bien distinctes faisant chacune l'objet d'un marché de travaux séparés, à savoir un dossier pour les travaux de démolitions et un dossier pour les travaux de rénovation.

Le collège affirme que « La fédération Wallonie Bruxelles a demandé de scinder le marché en deux pour sortir les postes démolition du marché subsidiaire ».

Nous avons des doutes sur l'interprétation du collège.

- ***Pourriez-vous nous transmettre copies des courriers concernant les consignes de la FWB ?***

Envisager deux marchés séparés peut aboutir à la désignation de deux entreprises différentes. Nous nous permettons d'attirer l'attention du collège sur les risques de cette façon de procéder. Ces deux entreprises vont proposer des plannings d'intervention différents. Si l'entreprise de démolition prend du retard, l'entreprise de rénovation pourra justifier son retard d'intervention ou, au choix, demander des indemnités en raison de l'absence de disponibilité du chantier.

Bien plus, dans le cas où une malfaçon serait constatée sur chantier en phase de rénovation, par exemple, un mur qui se fissure, il sera difficile de déterminer les responsabilités entre les entreprises.

- ***Pourriez-vous nous confirmer s'il est possible d'envisager de revenir à un marché unique ?***

04.04. Mise en danger de la population scolaire et des enseignants.

Le cahier des charges indique que l'auteur de projet rappelle que les travaux se feront alors que le site restera occupé.

- L'entreprise prendra toutes les précautions nécessaires pour assurer la protection, l'accès et le fonctionnement des bâtiments qui resteront occupés pendant toute la durée du chantier.
- Les clôtures et la signalisation sera adaptée aux enfants en bas âge.
- Les zones d'accès et les installations de chantier ne pourront en aucun cas empêcher la circulation des enfants et des occupants.
- Les clôtures seront disposées de manière à laisser toutes les zones accessibles aux enfants bien visibles (pas de coin caché hors surveillance).
- Un plan mettant en évidence les circulations, les zones de récréation, les zones d'accès, ... sera transmis par l'entreprise pour validation de chaque partie concernée.

Le Plan Sécurité Santé prévoit bien une liste de précautions à prendre pour garantir la sécurité.

- Les activités du chantier se déroulant en concomitance avec celles de l'école. Il y a lieu de mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour que les co-activités se déroulent sans encombres et les nuisances soient réduites au maximum.
- Il est impératif que les accès chantier et les zones en chantier soient **TOTALEMENT** isolés de l'activité de l'école.
- Il est impératif que les accès à l'école soient **TOTALEMENT** protégés contre les chutes d'objets (Mise en oeuvre d'un chemin d'accès protégé par un plancher supérieur continu).
- La séparation entre le chantier et le lieu des activités scolaires sera réalisé à l'aide d'une clôture occultante et stables (fixées au sol) en toutes circonstances.
- La circulation des écoliers, du personnel et des tiers devra être canalisée par une signalisation adéquate et suffisante de plus l'éclairage correct des zones de déplacements devra être assuré. Ces personnes ne pourront avoir accès aux zones dédiées au chantier
- L'entrepreneur réalisera un plan d'installation et de circulation du chantier. Ce dernier sera transmis au COO ainsi qu'au MO avant le début de travaux pour approbation.

Il ne nous semble cependant pas adéquat d'envisager une occupation des lieux pendant le délai des travaux vu :

- la configuration des lieux
- l'exiguïté des passages
- l'impossibilité d'utiliser la voirie publique pour les engins de chantier
- la dimension de la cour de récréation qui sera à maintenir, au moins partiellement
- la difficulté de stocker les matériaux
- la difficulté de positionner les engins de transports : camion, grue ...

L'entreprise disposera en effet d'un espace trop réduit pour s'organiser car il faudra tout de même laisser une grande partie de la cour de récréation aux enfants.

La situation sera particulièrement dangereuse pendant les travaux de démolition.

D'autre part, il y a lieu de se rendre compte que la vie dans l'école va devenir infernale pendant plus d'un an (délai de chantier : Démolition 100 jours, Rénovation 270 jours, Menuiserie 45 jours, abords 30 jours), avec les nuisances multiples d'un tel chantier : bruits, poussières, pollution CO des engins et camions, difficultés répétées d'organisation, sources d'inattention, accessibilités, ... N'est-ce pas mettre en danger sanitaire les enfants et les enseignants ?

Il nous semble que le bureau d'étude aurait dû joindre un plan de principe d'organisation du chantier, pour vous permettre de vous rendre compte de la situation et de sa viabilité.

Il y a également lieu de noter que, si une entreprise accepte de tenter l'aventure, les frais d'installation de chantier vont sans doute éclater le budget en raison de ces dispositions, sans perdre

de vue que l'école se trouve en outre à front d'une voirie nationale qu'il faudra sécuriser (bloquer à certains moments ? canaliser ? détourner ?).

Dans le cadre de ce projet, nous sommes conscients que, si la ville doit prendre en charge les frais de déménagement de la structure scolaire et sa localisation à un autre endroit à préciser, les coûts complémentaires ne sont donc pas négligeables mais ils sont liés à l'option d'intervention choisie par le collège.

- **Qu'en pensent les Echevines de la santé et de l'enseignement ?**
- **Estimez-vous prudent et raisonnable d'accepter le fonctionnement d'une école maternelle et primaire à proximité directe d'un tel chantier ? La responsabilité du Collège est énorme !**

En vous remerciant par avance pour vos réponses,

Pour le groupe Ensemble,

Yves GUEVAR

Délibération du Collège communal en réponse à la question écrite :

Le Collège Communal,

Vu le CDLD;

Vu le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal et particulièrement son article 75;

Vu la question écrite de Monsieur Yves Guévar adressée au Collège communal au sujet en date du 12 septembre relative au projet d'aménagement de l'école de Ronquières.

Considérant que le service des travaux a été interrogé afin de pouvoir répondre aux interrogations de Monsieur Yves Guévar;

DECIDE :

Article unique: de répondre à la question écrite de Monsieur Guévar en lui envoyant le courrier ci-dessous:

Permettez-nous, d'emblée, de préciser que la question écrite dont nous avons à traiter s'écarte quelque peu du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal en ce sens que son pointillisme est de nature à remettre en question, non pas une action politique mais le travail de l'administration dans son intégrité professionnelle. Alors que la philosophie sous-tendue par la possibilité de poser une question écrite réside dans la transparence décisionnelle, votre question écrite remet en doute l'administration et lui impose, pour y répondre, un investissement lourd que nous pouvons qualifier de déraisonnable au regard de la charge de travail du service.

La réunion de présentation de l'audit réalisé par l'Intercommunale IGRETEC sur les différentes infrastructures scolaires sera présentée aux chefs de groupe des différents partis représentés au Conseil communal le mardi 11 octobre à 18h00. Le budget initial des travaux suivant le PPT de la Fédération Wallonie-Bruxelles était de 1.093.813 € TVAC. Ce budget de la Fédération Wallonie-Bruxelles ne répond pas aux réalités financières d'une rénovation. Les normes financières en mars 2022 annonçaient un montant de 1.682,53 € HTVA/m². Ces normes sont légèrement indexées tous les mois.

Lors de l'analyse de notre dossier d'adjudication auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles, le montant de la norme financière correspondra au mois d'ouverture des offres.

Plus précisément, pour élargir au PPT, il faut répondre aux normes physique et financière (A GVT 2014) mais également respecter une règle d'investissement maximal (montant plafond indexé) par implantation spécifique au Programme.

Pour notre dossier, le montant plafond de l'investissement ne peut dépasser 1.179.872,23 TVAC(6%) et frais généraux de 8% compris. L'intervention de la Fédération Wallonie-Bruxelles est bien plafonnée à 70%. Le solde des 30% restant peut faire partie de la part complémentaire à charge du FBSEOS à concurrence de 60% dont voici le calcul détaillé ci-dessous :

	Taux de subvention 70%				
Implantation fondamentale	70%				
Montant estimé des travaux HTVA	1.030.636,12 €				
Montant estimé des travaux TVAC	1.092.474,29 €				
Frais généraux 8%	87.397,94 €				
				Solde	
Montant des travaux subventionnables + frais généraux	1.179.872,23 €	70%		825.910,56 €	
				Solde à charge du PO	
Solde = part complémentaire à charge du FBSEOS	353.961,67 €	60%		212.377,00 €	
	Total subvention			1.038.287,56 €	
	Emprunt garanti par la CF pour un montant de			141.584,67 €	
	taux fixe de 1,25%				

Concernant les normes physiques, celles-ci ne se calculent pas en multipliant le nombre de m² nécessaires par un prix au m² correspondant à la réalisation d'un projet raisonnable. Cela est un peu plus complexe.

Conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la CF du 08/02/2014, la surface brute maximale autorisée par implantation est calculée en prenant en compte le nombre d'élèves selon des tranches en y associant le nombre de périodes de cours philosophiques et d'éducation physique.

En date du 15/09/2020, la norme physique avait été calculée pour une population scolaire de 115 élèves. Ce calcul figure dans le rapport établi par le SGISS qui a été transmis à notre administration.

La surface brute maximale autorisée était de 1223 m² ce qui laisse un solde de +/-975m² pour le projet.

Complémentairement à ces informations, nous vous confirmons que le projet de rénovation de l'École communale de Ronquières a dû être scindé en deux volets car la partie relative aux démolitions n'est pas reprise dans le dossier d'éligibilité. Ces postes ne sont donc pas subventionnables comme les travaux liés aux subsides UREBA.

Même si un marché unique avait été organisé pour ce dossier, en y incluant un lot relatif aux postes des démolitions, les entreprises ne sont pas tenues de remettre offre pour tous les lots et cela revient à dire que nous n'avons aucune certitude d'obtenir les mêmes entreprises sur ce chantier.

Afin de justifier de façon précise les causes de l'augmentation du budget, nous vous prions de trouver en fichier attaché un tableau récapitulatif reprenant toutes les étapes dans l'élaboration du projet depuis la convention de fin 2020.

Pour l'exécution du chantier, les cahiers des charges du bureau d'études et le PSS du coordinateur santé prévoient une série de clauses afin d'assurer un bon déroulement des travaux en site occupé.

Concrètement, différents éléments ont été développés dans le point 04.4 du CSC architecture et dans les points 2.6, 4.1 et 4.2 du PSS.

Nous pouvons citer par exemple :

- Sécurisation des occupants et des tiers :
 - Accès et zone de chantier totalement scindés du reste du site : aucun passage d'élèves et de public dans la zone de chantier ;
 - La pose de clôtures fixées au sol et occultantes sont prévues afin de créer une barrière opaque efficace et résistante au vent ;
 - Maintien des accès de secours (visite des pompiers nécessaire dès installation de chantier) ;
 - Au niveau du trottoir, les échafaudages seront mis en place de manière à laisser le passage libre et couvert (tunnel de protection continu) pour les piétons.

- Planification des opérations en commun accord avec toutes les parties concernées.
 - Les opérations le plus délicates seront planifiées pendant les congés scolaires et/ou en dehors des heures d'occupation. Le chantier devrait pouvoir démarrer en juillet 2023 et laisser la possibilité à l'entreprise de démolition de réaliser les plus grandes opérations de manutentions au mois d'août.
 - L'occupation en voirie pourra être prévue à titre exceptionnel moyennant la mise en place de feux de signalisation, avec accord de la Région Wallonne (compétente pour les routes régionales) et le passage de camions à l'intérieur du site, notamment pour la reprise des containers, pourra s'organiser aux premières/dernières heures et le mercredi après-midi.
- Limitation des poussières et des nuisances sonores par l'utilisation d'équipements adaptés :
 - La pose de clôtures fixées au sol et occultantes sont prévues afin de créer une barrière opaque limitant la propagation des poussières ;
 - La majorité des postes de démolitions prévus n'engendreront pas de grandes quantités de gravats : démolition charpente bois, planchers bois, châssis, ... ;
 - Les châssis existants seront conservés le temps des gros travaux de démolitions intérieurs et constitueront une bonne protection contre les poussières et les nuisances sonores ;
 - La mise en place de moyen d'insonorisation est demandée lorsque le bruit dépasse les impositions légales.

Dans ce sens, la visite obligatoire des lieux permet au soumissionnaire de prendre en compte tous les aspects du site pour pouvoir remettre son offre en toute connaissance de cause.

Certes, le surcoût de l'installation sera non négligeable (poste installation estimé à 12% du montant des travaux pour la partie démolition), mais la location de modules provisoires pour 115 élèves sur la durée des travaux reviendrait à un coût de plus de 200.000 € HTVA, à ajouter à un coût d'installation de chantier « habituel ».

Quant à la place résiduelle de la cour laissée aux enfants, l'emprise de l'installation de chantier sur la moitié de la cour permettra de conserver une surface de récréation qui répond aux normes de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

En effet, elle conseille une surface de 5 m² par élève et donc une surface de cour de 575 m² pour les 115 élèves de l'école.

Nous vous prions de trouver en annexe un plan d'implantation reprenant les zones bleues qui seront affectées au fonctionnement de l'établissement scolaire (celles-ci ne reprennent pas la surface complémentaire végétalisée en fond de terrain).

Enfin, concernant la question de la pollution CO émise par les engins de chantier, elle n'engendrera pas d'augmentation significative à la pollution actuelle qui émane de la voirie régionale très fréquentée.

Une réunion préalable sera organisée avant le démarrage des travaux avec l'ensemble des personnes concernées afin de mettre au point toute planification/méthodologie et répondre aux diverses questions.