

# Budget estimatif Projet U Comité U du 15/12/2020

Tous les prix sont TVAC  
Toutes les surfaces sont brutes

PROJET U  
+  
Centre opérationnel  
STALLE 160

## 1) ACHAT FABRICOM / U

Prix convenu		13.000.000 €
Frais divers		15.000 €
	<b>TOTAL</b>	<b>13.015.000 €</b>

## 1) ACHAT FABRICOM / U

6 étages et le -1 aménagé vélos, PC élections, archives...			
<b>FABRICOM &gt; Projet U (TVAC)</b>	16390 m <sup>2</sup>	1.910	<b>31.308.144 €</b>
dont investissements énergétiques 10.232.827,40€	avec sous-sol-1	€/m <sup>2</sup>	
Surface 2 sous-sols 5044,92m <sup>2</sup> , 6 niveaux 14.493,53m <sup>2</sup> = 19.538,45m <sup>2</sup>			
parkings -1 et -2 : 1440,09 + 1708,18 = 3148,27m <sup>2</sup>			
travaux au sous-sol-1 non parking et niveaux hors terre = 1896,65+14.493,53= 16.390,18m <sup>2</sup>			
<b>LOT 1 : Démotions non structurelles et désamiantage</b>		montant final	1.601.548 €
Budget 2017, travaux 2018, Adjudicataire De Meuter			
<b>LOT 2 : Gros-oeuvre, techniques, cloisons , finitions, abords</b>		montant engagé	24.000.000 €
budget 2018, travaux 2019 à 2020, Adjudicataire Socatra			
<b>LOT 2 bis : modification budgétaire</b>			750.000 €
<b>LOT3 : Mobilier Fixe (guichets et coffee-corner)</b>		montant engagé	606.596 €
budget 2019, travaux 2020, Adjudicataire Potteau Labo			
<b>LOT 3 bis : signalétique fixe</b>			145.000 €
<b>LOT 3 ter : compactus des archives</b>		montant engagé	150.000 €
budget 2019, travaux 2020, adjudicataires Bedimo et Bruynzeel			
<b>LOT 4 : Mobilier mobile (tables, chaises, réunions,...)</b>		montant engagé	1.750.000 €
budget 2019, travaux 2020, Adudicataire non désigné			
<b>LOT 5 : Informatique</b>		montant engagé	1.500.000 €
budget 2019, travaux 2020, Adjudicataire Prodata Systems			
<b>LOT 5 bis : Signalétique électronique et ticketing</b>			115.000 €
<b>LOTS corollaires au déménagement</b>			350.000 €
accompagnement J. Borghans, Nexum, déménagement,...)			
<b>Aménagements des aboprds latéraux et arrière</b>		voirie service vert	170.000 € 170.000 €
<b>Honoraires bureau d'architecture</b>	7,75%		<b>2.042.369 €</b>
<b>Subsides</b> (400.000€ Exemplary, 180.000€ Sibelga, 106.000€ Feder, 2.295.434€ FRBRTC, 150.000€ Désamiantage)			<b>- 3.131.434 €</b>
<b>TOTAL TRAVAUX U tous frais compris</b>	16390 m <sup>2</sup>	1.844 €	<b>30.219.079 €</b>
		€/m <sup>2</sup>	
<b>COS (Centre Opérationnel Stalle)</b>			

# Budget estimatif Projet U Comité U du 15/12/2020

Tous les prix sont TVAC  
Toutes les surfaces sont brutes

PROJET U  
+  
Centre opérationnel  
STALLE 160

<b>Travaux</b>	2800 m <sup>2</sup>		5.870.000 €
budget 2017, travaux 2018-2020, Adjudicataire Tradeco			
<b>modification budgétaire</b>			1.000.000 €
<b>Subsides (primes et charges d'urbanisme)</b>			- 576.000 €
<b>TOTAL TRAVAUX COS tous frais compris</b>	2800 m <sup>2</sup>	2.248 € €/m <sup>2</sup>	<b>6.294.000 €</b>

**1) ACHAT FABRICOM - Travaux Projet U - COS 49.528.079**

## 2) RECUPERATIONS / MAINTIEN PATRIMOINE

<b>a) Bâtiments communaux vendus</b>	Superficie	€/m <sup>2</sup>	
Xavier de Bue, 20	302 m <sup>2</sup>		445.000 €
Alseberg 860 - Parties communales	466 m <sup>2</sup>		1.037.350 €
Auguste Danse, 3	1596 m <sup>2</sup>		2.250.000 €
Carmélites 72	150 m <sup>2</sup>		280.000 €
Terrain Linkebeek 7500m <sup>2</sup>			2.605.000 €
Terrain Carsoel 600m <sup>2</sup>			273.100 €
25 Danse arrière			600.000 €
	pris en compte	biens vendus	<b>sous-total 7.490.450 €</b>

<b>b) Potentiel bâtiments communaux à vendre</b>	Superficie	€/m <sup>2</sup>	
Beekman 83, 85 (compromis signé)	775 m <sup>2</sup>		420.000 €
Beeckman, 87 (compromis signé)	732 m <sup>2</sup>		1.250.000 €
Beeckman 89 avant (vente à confirmer)	694 m <sup>2</sup>		500.000 €
Beeckman 89 arrière (compromis signé)	inclus		200.000 €
Auguste Danse, 27 (à vendre)	160 m <sup>2</sup>		425.000 €
Gambier, 21 (vente à confirmer)	900 m <sup>2</sup>		1.050.000 €
Fidèles 32 (vente à confirmer)	850 m <sup>2</sup>		525.000 €
	pris en compte	biens à vendre	<b>4.370.000 €</b>

<b>c) Valeur bâtiments communaux à garder ou à décider</b>	Superficie	€/m <sup>2</sup>	
Homère Goossens	1400 m <sup>2</sup>		réaffecté
Auguste Danse 25 avant	2924 m <sup>2</sup>		réaffecté
Doyenné	420 m <sup>2</sup>		maintenu
Papenkasteel 3400m <sup>2</sup> (à décider)			1.000.000 €
Danco/Scott 2400m <sup>2</sup> (à décider)			1.850.000 €
	non pris en compte	bien maintenus	<b>2.850.000 €</b>

**TOTAL patrimoine vendu, à vendre 11.860.450 €**

valeur bâtiments à garder ou à décider non compris

**TOTAL PATRIMOINE VENDU et à VENDRE considérés en 2020 TOTAL 11.860.450 €**

**TOTAL SORTIES et ENTREES 37.667.629**

**TOTAL BUDGET EXTRAORDINAIRE 37.667.629**

Par emprunt sur 20 ans

# Budget estimatif Projet U Comité U du 15/12/2020

Tous les prix sont TVAC  
Toutes les surfaces sont brutes

PROJET U  
+  
Centre opérationnel  
STALLE 160

(NB le taux d'intérêt en 2020 est négatif et est de 0,923%)	<b>Taux d'intérêts</b>	<b>1,523%</b>	<b>(0,933% 2020 PM)</b>
(Le taux de 1,523% est maintenu dans ce calcul)	<b>Remboursement annuel de l'emprunt :</b>		<b>2.197.863 €</b>

## ESTIMATION DES INVESTISSEMENTS DANS LES BATIMENTS EXISTANTS

En considérant des investissements sur les installations techniques et l'isolation, en visant une performance énergétique "basse énergie" (chauffage, ventilation, enveloppe du bâtiment, éclairage, etc.) ainsi qu'un rafraichissement (r) si nécessaire.

	Superficie	€/m2	
3 Danse (r)	1596 m <sup>2</sup>	984	1.570.464 €
Gambier 21 (r)	898 m <sup>2</sup>	1.094	982.412 €
Danse 25	4257 m <sup>2</sup>	501	2.132.757 €
Beeckman 81-83 (hors dépollution de sol)	895 m <sup>2</sup>	521	466.295 €
Fidèle 32 (r)	350 m <sup>2</sup>	946	331.100 €
27 Danse	204 m <sup>2</sup>	721	147.084 €
89 Beeckman (+ ateliers peintres en lettre)	739 m <sup>2</sup>	671	495.869 €
87 Beeckman	732 m <sup>2</sup>	100	73.200 €
	<b>TOTAL</b>		<b>6.199.181 €</b>

## BUDGET ORDINAIRE (Récupérations et valorisations)

Economies sur les consommations énergétiques + production photovoltaïque > Bâti existant 143.600€/an - Projection U (sauf tour C) 110.000€/an		-	21.600 €
Fin de location vestiaires stewards (53 Beeckman)	1.775 €/mois	-	21.300 €
Fin du loyer à payer Danse 3		-	120.000 €
loyer Homère Goossens reçu		-	60.000 €
Estimation loyer tour C (pas de loyer)		-	- €
> Récupération des frais de versage (fermeture suite à la 6ème réforme de l'Etat)		-	364.769 €
Fin du loyer école Av. W.Churchill		-	60.000 €
		-	<b>647.669 €</b>

## TOTAL BUDGET ORDINAIRE

Remboursement annuel de l'emprunt	<b>2.197.863 €</b>
Récupérations et valorisations	- <b>647.669 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.550.194 €</b>

**Budget annuel Ordinaire : 160.243.000 €**

**Part du budget Ordinaire: 0,967%**

(\*) Une recherche a été entamée pour trouver un site permettant de relocaliser le dépôt Papenkasteel et de mettre ainsi fin aux locations

(\*\*) Le regroupement des Services, outre l'amélioration de l'accueil au citoyens, permettra une économie d'échelle en termes de frais de

(\*\*\*) Les coûts de déménagement et d'achat de mobilier ne sont pas estimés actuellement.