

De : [REDACTED]

Envoyé : vendredi 16 juin 2023 12:15

À : [REDACTED]@vplus.org>; [REDACTED]@vplus.org

Objet : TR: Recours CE contre un PU - [REDACTED] - avenue de la Reine et de la rue des Palais Outre-Ponts

Bonjour [REDACTED]

Veuillez trouver ci-joint un 2ème recours déposé contre le projet reine, du voisin de la rue outre-pont.

Avec une avocate, nous avons déjà répondu au premier recours. Nous attendons le retour du conseil d'état.

Elle doit maintenant travailler sur celui-ci.

Bien à vous,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VILLE DE BRUXELLES

Régie foncière

Stratégie & Construction

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles

www.bruxelles.be

STAD BRUSSEL

Grondregie

Strategie & Bouw

Hallestraat 4, 1000 Brussel

www.brussel.be

De : ██████████ @vplus.org>

Envoyé : mercredi 24 mai 2023 11:23

À : ██████████ @brucity.be>; ██████████

██████████ @brucity.be>; ██████████

██████████ @brucity.be>

Objet : Outre-pont : Evolution des couts des travaux.

Bonjour ██████████

Bonjour ██████████

Bonjour ██████████

À la suite de notre réunion d'hier il nous semblait important de clarifier l'historique du budget du projet sur lequel il semble avoir des interprétations divergentes.

Pour rappel :

Budget estimatif issu de votre CDC :

██████████

Budget estimatif de notre offre (Concours) :

██████████

Budget estimatif Avant-projet :

██

Ce budget d'avant-projet a été communiqué avec le fichier « 279. Reine POP. AVP. Estimation. DETAIL. 220214 - alternatives TS .pdf » transmis le 15-02-2022.

Il est détaillé comme suit :

Dans un premier temps, le projet est métré sur la même base de calcul que l'estimation de l'offre (Concours), menant à un sous-total de ██████████. Cette estimation avait pour but de permettre une comparaison sur la même base de prix que l'offre.

Dans un second temps, ce sous-total est indexé à un taux de ██████████ de manière à actualiser ce montant aux prix courants du marché constaté à cette date. « Budget inflation COVID (25%) : ██████████ € HTVA. »

A la demande de la Régie l'estimation proposait plusieurs scénarios de production d'énergie, options non-incluses dans le montant total.

Cette mise en forme du détail de calcul du budget répondait à votre souhait de :

1. Rendre comparable les différents estimatifs hors inflation.
2. Laisser la possibilité de choisir le scénario de production d'énergie à la suite de la décision du Collège.

Le budget que nous avons donc communiqué en date du 15-02-2022 est donc bien un montant de ██████████ € HTVA sous réserve du choix de la Régie quant aux techniques spéciales.

Selon l'extrait du collège communiqué en date du 16-03-2022 le montant à prévoir pour palier à l'inflation (équivalent à 25% des ██████████ € HTVA) a bien été validé par le collège le 24.03.2022. L'option de production chauffage/ECS retenue a un surcoût de ██████████ € HTVA. Le budget estimatif de l'AVP que vous avez approuvé est donc bien de ██████████ € HTVA.

Budget du dossier d'exécution est estimé ██████████ HTVA

Ce budget est basé sur les prix unitaires issus d'offres d'entreprises reçues en mars 2023 pour un projet de 20 logements à Bruxelles. Il correspond donc au plus près aux prix du marché actuel. Ce prix inclus le coût des travaux de sous-œuvre non inclus à l'avant-projet par manque d'information de sondage. Nous avons donc maintenu les prix du projet au plus proche de ce qui avait été approuvé à l'avant-projet et ce malgré l'inflation et les inconnues techniques.

NB.

Concernant la question sur l'installation de chantier, évoquée en réunion. Le prix est compris dans les prix unitaires de chaque poste et n'apparaît que « pour mémoire » dans le poste Installation de chantier.

Nous rappelons également que nous sommes disposés à travailler à des pistes d'économie dans le cas où vous le jugeriez aujourd'hui nécessaire.

Nous rappelons aussi que nos primes d'assurances sont calculées sur le budget réel des travaux.

Bien à vous,

██████████

De : [REDACTED]@vplus.org>
Envoyé : mercredi 24 mai 2023 15:26
À : [REDACTED]@brucity.be>
Cc : [REDACTED]@vplus.org>
Objet : RE: reine pop- impétrants - STIB

Bonjour [REDACTED]

Voici les plans dwg en lien : <https://we.tl/t-zAFPQCeYbM>

Bien à toi,

--

[REDACTED]

pour
Bureau Vers plus de bien être / V+

[REDACTED]

Rue Le Lorrain, 82
B-1080 Molenbeek-Saint-Jean
T. + [REDACTED]
GSM + [REDACTED]

De : [REDACTED]@brucity.be>
Envoyé : mercredi 24 mai 2023 15:18
À : [REDACTED]@vplus.org>
Cc : [REDACTED]@vplus.org>
Objet : RE: reine pop- impétrants - STIB

[REDACTED]

Plutôt que vous le vérifiez, je vais demander aux impétrants de vérifier eux-mêmes ce qui doit être déplacé sur base du projet.

Donc oublie mon mail précédent.

En contrepartie, pourrais-je avoir les plans en dwg (rez + étages) pour leur envoyer stp ?

D'avance merci,

Bien à toi,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VILLE DE BRUXELLES

Régie foncière
Stratégie & Construction
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
www.bruxelles.be

STAD BRUSSEL

Grondregie
Strategie & Bouw
Hallestraat 4, 1000 Brussel
www.brussel.be

De : [REDACTED]
Envoyé : mercredi 24 mai 2023 10:36
À : [REDACTED]@vplus.org>
Cc : [REDACTED]@vplus.org
Objet : reine pop- impétrants - STIB

Bonjour [REDACTED]

Pourrais-tu vérifier sur les plans l'impact des réseaux STIB à déplacer par rapport au projet stp ?
Il y a une borne certes à déplacer, mais je m'interroge s'il y a lieu aussi de déplacer les réseaux qui passent devant la parcelle..

Merci pour ton analyse,
Bien à toi,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VILLE DE BRUXELLES

Régie foncière
Stratégie & Construction
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
www.bruxelles.be

STAD BRUSSEL

Grondregie
Strategie & Bouw
Hallestraat 4, 1000 Brussel
www.brussel.be

De : [REDACTED]@vplus.org>

Envoyé : vendredi 7 juillet 2023 12:07

À : [REDACTED]@brucity.be>

Cc : [REDACTED]@vplus.org; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be>

Objet : Reine POP - agenda

Bonjour [REDACTED]

Sauf erreur, tu devais revenir vers nous sur un certain nombre de points avant les congés ?

Toujours pas de nouvelles de votre part sur la suite des évènements.

On aimerait pouvoir organiser notre planning pour la rentrée. Outre les différents recours, est-ce qu'il y a du nouveau ?

(N'hésite pas à me rappeler au bureau. J'y suis disponible jusqu'au 20/07.)

Bonnes vacances le cas échéant.

--

[REDACTED]

pour

Bureau Vers plus de bien être / V+

[REDACTED]

Rue Le Lorrain, 82

B-1080 Molenbeek-Saint-Jean

T. [REDACTED]

GSM [REDACTED]

De : [REDACTED]@vplus.org>

Envoyé : jeudi 31 août 2023 15:51

À : [REDACTED]@brucity.be>; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be>; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be>

Cc : [REDACTED]@vplus.org>

Objet : Reine POP - agenda

ATTENTION: Ce message provient de l'extérieur de i-CITY/BRUCITY. Ne cliquez sur les éventuels liens et pièces jointes que si vous avez confiance en l'expéditeur et êtes convaincu que le contenu est fiable. En cas de doute, faites suivre le mail à security@brucity.be.

OPGELET: Deze e-mail is verzonden van buiten i-CITY/BRUCITY. Klik enkel links of bijlagen aan indien je de afzender vertrouwt en er zeker van bent dat de inhoud veilig is. In geval van twijfel, stuur de mail door naar security@brucity.be.

Bonjour [REDACTED]

J'espère que tu as passé d'agréables congés.

J'essaie, en vain, de te joindre par téléphone.

Pas de réponse non plus du côté de ma boîte mail (la dernière relance de ma part date du 07 juillet 2023)

Où en est le projet ? (Sauf erreur, vous deviez nous revenir sur un certain nombre de points.)

- on souhaiterait y voir plus clair niveau agenda.
- on souhaite pouvoir facturer le travail qui a été livré.

Dans l'attente de ton retour,

Bien à toi,

--

[REDACTED]

pour
Bureau Vers plus de bien être / V+

[REDACTED]

Rue Le Lorrain, 82
B-1080 Molenbeek-Saint-Jean
T. [REDACTED]
GSM [REDACTED]

De : ██████████ ██████████@brucity.be>

Envoyé : mardi 19 septembre 2023 13:35

À : ██████████@vplus.org>; ██████████@vplus.org>

Cc : ██████████@brucity.be>; ██████████

██████████@brucity.be>

Objet : Re: Reine POP - agenda

Bonjour ██████████,

Toutes nos excuses pour ce retour tardif.

1. Concernant la mission de base :

Tout d'abord, je tiens à préciser que la mission est fixée sur une base d'horaire forfaitaire qui n'est pas lié au montant des travaux.

Vous avez relevé une discordance dans notre csc qui suggère un recalcul des honoraires jusqu'à la phase projet et effectué un ratio honoraires/montant des travaux ; vous amenant à un % d'honoraire de ██████%.

Nous rappelons que le montant des travaux estimé fixé à ██████████ hTVA reste d'application. Votre estimation d'avant-projet a été réévaluée à ██████████ € et a été approuvé tenant compte d'une « provision » pour l'inflation.

Je vous rappelle que la seule augmentation du montant des travaux ne peut se faire qu'au regard de l'inflation normale qui porte le montant estimé à ██████████ € ; en phase projet.

Nous vous proposons, dès lors, de calculer vos honoraires à hauteur de ██████% sur ce montant révisé à partir de la phase Projet.

2. Concernant vos demandes de rémunération pour les études complémentaires.

Je rappelle que la mission porte sur des études complètes.

Le csc prévoit que « seules les prestations ayant fait l'objet d'une commande de la Régie Foncière donnent lieu à paiement d'honoraires,[...] ». »

Nous ne comprenons à ce stade pas quelles études sortiraient du cadre des missions nécessaires à la réalisation de votre projet.

Je profite également de ce mail pour confirmer que en effet notre permis a fait l'objet de 2 recours. Nous n'avons à ce stade aucune sur le retour du CE.

Tel que signalé en réunion, nous craignons, également, l'augmentation considérable du coût du projet qui a pourtant, d'ores et déjà, fait l'objet de concession en termes (notamment) structurelle et de surface.

En fonction du retour du CE, nous préciserons la poursuite de la mission.

Bàv,



██████████
██████████
██████████
██████████

VILLE DE BRUXELLES

Régie foncière
Stratégie & Développement
rue des halles 4, 1000 Bruxelles
www.bruxelles.be

STAD BRUSSEL

Grondregie
Strategie & Ontwikkeling
Hallenstraat 4, 1000 Brussel
www.brussel.be

De : [REDACTED]@vplus.org>

Envoyé : vendredi 7 juillet 2023 12:07

À : [REDACTED]@brucity.be>

Cc : [REDACTED]vplus.org>; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be>; [REDACTED]

[REDACTED]@brucity.be>

Objet : Reine POP - agenda

Bonjour [REDACTED]

Sauf erreur, tu devais revenir vers nous sur un certain nombre de points avant les congés ?

Toujours pas de nouvelles de votre part sur la suite des évènements.

On aimerait pouvoir organiser notre planning pour la rentrée. Outre les différents recours, est-ce qu'il y a du nouveau ?

(N'hésite pas à me rappeler au bureau. J'y suis disponible jusqu'au 20/07.)

Bonnes vacances le cas échéant.

--

[REDACTED]

pour

Bureau Vers plus de bien être / V+

[REDACTED]

Rue Le Lorrain, 82

B-1080 Molenbeek-Saint-Jean

T. [REDACTED]

GSM + [REDACTED]