

Compte-rendu de la mission d'accompagnement -22- Verviers

Maison Raymond

Dans le cadre de la Mission d'accompagnement à la stratégie transitoire de la Ville de Verviers, nous avons procédé à la visite de plusieurs lieux en date du 20/04/2021, à l'issue de laquelle nous avons décidé de concentrer la mission sur le périmètre de la maison Raymond, sise Rue Raymond 2. Nous avons ensuite procédé à l'écriture d'un cahier des charges, d'un devis et avons visité les lieux avec un responsable du département des pompiers pour déterminer le périmètre d'occupation, les aménagements et usages envisagés ainsi que le coût des travaux.

Cahier des charges Phase 1

Cahier des charges par phases de l'occupation Rue Raymond 2 :

- 1) Phase 1 : préactivation. Dispositifs légers pour accueillir des événements fin août 2021 pour agréger le quartier autour de la maison.
 - a) Electricité :
 - i) installation temporaire sur base d'un tableau de chantier de la commune + des chapelles placées dans plusieurs pièces différentes (accueil, garages, R+1) + point pour chauffage (OBLIG)
 - ii) multiprises partout
 - iii) Eclairage de sécurité + quelques lampes câblées
 - b) Sanitaires :
 - i) ménager une ventilation directement en contact avec l'extérieur (remplacer vitrage annexe après les toilettes par une planche en bois avec une réservation pour le flexible aluminium)
 - ii) rétablir la toilette au rez
 - c) Etanchéité : Refaire l'étanchéité au moyen d'un produit d'étanchéité bitumineux liquide
 - d) Parachèvement :
 - i) Déterminer l'ensemble des surfaces à peindre
 - ii) Récupérer/ acheter de la peinture (blanc cassé)
 - iii) Placer tenture/bâche/porte sur la baie séparant la pièce arrière au R+1 du passage vers les toilettes⁷
 - iv) **Refermer trappe ventilation au sol du R+1 ?**
 - v) Dégager les impétrants sur les toitures
 - vi) **Ménager un accès vers la plaine de jeux, percer une baie (100cm) + placer un portail ?**
 - e) Sécurisation/pompiers :
 - i) Détecteurs autonomes (1/80m²) extincteurs (1/niveau + pictogramme)
 - ii) Porte battante empêchant l'accès au R+2 (charnière saloon +panneau)
 - iii) Placement barres métalliques aux fenêtres du R+1
 - iv) Placer des barrières NADAR pour empêcher l'accès au bardage amianté

Une phase 2 était envisagée, dans laquelle nous remettions en état le premier étage afin d'y installer des bureaux pour des associations de quartier mais malheureusement, étant donné les inondations de mi-juillet, nous n'avons pas pu implémenter la phase 1, rendant la phase 2 *de facto* caduque.

Un budget prévisionnel a été rédigé pour la réfection « en occupation temporaire » et par nos soins de la maison.

Scénario 1 : préactivation. Dispositifs légers pour accueillir des événements fin août 2021 pour agréger le quartier autour de la maison.

Total margé		€	5 976,14	Marge	10%	Coûts horaires			Durée		
Total avec main d'œuvre		€	5 433			€/h	jours	semaines	mois		
Matériel		€	5 433			Interne	25	0	0	0	
Main d'œuvre		€	-			Externe	45				
Heures		0,00				Comprise	0				
Etage	Poste	Sous-poste	Quantité	Unitaire	Montant	Heures	Main d'œuvre	Total	Commentaires		
tout	Electricité	Prises	5	25	125			125			
tout	Electricité	alim prises	100	1,6	160			160			
tout	Electricité	quincaillerie	1	150	150			150			
tout	Electricité	soquets	10	2	20			20			
tout	Electricité	ampoules	10	15	150			150			
tout	Electricité	alim ampoules	100	1,1	110			110			
tout	Electricité	passé cables	10	20	200			200			
tout	Electricité	contrôle	1	150	150			150			
tout	Electricité	éclairage sécurité	4	60	240			240			
tout	Electricité	multiprises	5	15	75			75			
rez	Sanitaires	panneau bétonplex	1	75	75			75			
rez	Sanitaires	flexible alu	5	20	100			100			
rez	Sanitaires	grille ventilation	1	35	35			35			
tout	toiture	étanchéité liquide	15	13,333	200			200			
tout	Parachèvement	peinture	100	1,4286	142,857			142,857	143		
jardin	Accès	démolition mur	1,2	300	360			360			
jardin	Accès	portail	1	800	800			800			
tout	Pompiers	détecteurs autonomes	5	20	100			100			
tout	Pompiers	extincteurs	3	100	300			300			
R+1	Sécurité	charnières	2	20	40			40			
R+1	Sécurité	barres fenêtres	2	50	100			100			
jardin	Pollution	enlever bardage amiante	60	30	1800			1800			





