

ASLB5 - RÉNOVATION DES VOIRIES ET ANNEXES

La qualité et la singularité de notre domaine contribuent à notre qualité de vie.

Créé en 1975, il est notre bien commun, il nous appartient de l'entretenir pour assurer la pérennité de ce cadre.

RÉNOVATION TRANCHE 1 (ferme) = 2023

- 1 - VOIRIES RAQUETTES - 1.0 Km enduit
- 2 - ZONES PAVÉS FOND DE RAQUETTES - 3 zones pavés
- 3 - PARKINGS - 9 parkings pavés
- 4 - ACCÈS INDIVIDUELS / AVENUE - 7 accès pavés

RÉNOVATION TRANCHE 2 (optionnelle) = ULTÉRIEURE

- 5 - VOIRIE AVENUE DE BRIGODE - 1.7 Km enduit

PROJET GLOBAL

- 6 - CALENDRIER
- 7 - SYNTHÈSE APPEL D'OFFRES
- 8 - REVÊTEMENT VALIDÉ
- 9 - BUDGET

RÉNOVATION TRANCHE 1 - COÛT / RAQUETTE

- 10 - COÛT PAR RAQUETTE

ANNEXES



1 - VOIRIES RAQUETTES

Les raquettes nous appartiennent au travers de l'ASLB5.

*Les statuts prévoient que l'entretien de la voirie de chaque raquette soit à la charge des propriétaires des lots situés dans la raquette.
L'ASLB5 a néanmoins la responsabilité de garantir le maintien de l'ensemble du domaine en bon état.*

ETAT DES LIEUX

- 1 Km de voie de voiries à rénover à l'exception du hameau 8 (242/258) et de l'accès au tennis (travaux récents)
- Revêtement en mauvais état, fissures, non étanchéité avec bordures, bordures et caniveaux en partie défectueux
- Le diagnostic voirie réalisé en Juillet 2021, sté Aggeris/BI2SE, confirme la nécessité d'une rénovation

RÉNOVATION

- Voie: scarification 0/3cm (3cm cotés), couche accrochage+étanchéité, béton bitumineux type Skinway
- Remplacement de bordures et caniveaux défectueux
- Matérialisation des passages piétons par un revêtement différencié (couleur, grain)
- Transition chemin piétonnier/voirie raquette différence de niveau (PMR)
- Toutes les voiries raquettes sauf Hameau 8 (242/258) et voie accès Tennis (travaux plus récents)
- ASLB5 & les propriétaires privés se chargeront des travaux d'élagage, déboisement, coupe de la végétation rampante sur la voirie avant les travaux de voirie
- Ventilation du devis par raquette puis par propriétaire de lot situé dans les raquettes (répartition avec coef.)
- Entrée de raquette à charge de ASBL5 (base = cadastre, inclus passage piéton et bordure plate / PMR)

2 - FONDS DE RAQUETTES - 3 zones pavées

Les raquettes nous appartiennent au travers de l'ASLB5.

*Les statuts prévoient que l'entretien de la voirie de chaque raquette soit à la charge des propriétaires des lots situés dans la raquette.
L'ASLB5 a néanmoins la responsabilité de garantir le maintien de l'ensemble du domaine en bon état.*

ETAT DES LIEUX

- 3 zones pavés autobloquants à rénover partiellement
- Dont 2 zones raquette 183 / 207 (repère 9)
- Dont 1 zone raquette 167 / 177 bis (repère 15)

RÉNOVATION

- Nettoyage jet haute pression
- Réparation locale des zones d'affaissement
- Adoucir la transition voirie/zone pavée (accès PMR)



3 - PARKINGS

Quelques emplacements de parkings partagés apportent un peu de souplesse en complément du stationnement que chacun doit assurer sur sa parcelle. Ces parkings ne sont pas aux dimensions des véhicules actuels et sont en mauvais état. Il convient de les agrandir et de les rénover.

ETAT DES LIEUX

- 9 parkings 2 à 3 voitures = 21 emplacements partagés, 15 dans les raquettes et 6 le long de l'avenue
- Emplacements étriqués, mauvaise accessibilité, empiètements fréquents / espaces verts
- 14 emplacements réels / standard 2,50 * 5,50 m (actuellement 2,00 * 4,50 m)
- La plupart sont en mauvais état: revêtement et planéité

RÉNOVATION

- Élargissement des emplacements, standard 2.5m * 5.50 + biais côté voie / accès
- Repositionnement des 4 emplacements devant n°179/181
- Remodelage des 3 emplacements en bataille devant 199
- Remise en ordre des sols attenants (mais pas de travail "espace verts")
- Sols refaits à neuf pavés 15*15 cm béton gris non lisses bord droit posés jointifs (idem face 103)
- Profondeur et préparation des sols adapté pour longévité (40 cm)
- Parking en face n°103 = pas de travaux car bon état et dimension ok
- Parking en face n°195 = uniquement réfection partielle (nettoyage, planéité) car taille ok, harmonie fond raquette
- Les parkings côté avenue 2 * 2 places sont inclus dans la phase 1, 2023
- L'ASLB5 & les propriétaires privés se chargeront des travaux d'élagage, déboisement, coupe de la végétation rampante sur la voirie avant les travaux de voirie

4 - ACCÈS INDIVIDUELS / AVENUE - 7 accès pavés

Les accès individuels côté droit de l'avenue ne sont privatifs qu'après plusieurs mètres, au-delà du chemin piétonnier. Il convient d'entretenir et renforcer l'harmonie de ces accès. Le fil continu du chemin piétonnier doit être respecté.

ETAT DES LIEUX

- 4 accès n° 133 à 139 en mauvais état, posent un problème de stationnement qui empiète sur le chemin
- 3 accès n°91, 121, 123 nécessitent une rénovation entre avenue et chemin

RÉNOVATION

- 4 accès n° 133 à 139: réalisation de 4 “trapèzes” entre avenue et chemin piéton
- 3 accès n°91, 121, 123:
- Sol pavé béton gris non lisse bord droits 15*15 cm
- Profondeur et préparation des sols adaptée 40 cm pour longévité passage voiture

5 - VOIRIE AVENUE DE BRIGODE

L'Avenue de Brigode fait l'objet d'un entretien chaque année. Sa rénovation est nécessaire et sera coûteuse, il faut la préparer.

ETAT DES LIEUX

- Av. de Brigode B5 = 1,7 Km, 6,50 m large
- Diagnostic voirie réalisé en Juillet 2021, sté Aggeris/BI2SE
 - Couche de base: 40 cm de gravier + 4,5 cm de BB-06-Calcaire
 - Revêtement: 3,5 cm BB-06-Mixte + 0,5 cm couche plus récente
 - Pas d'amiante détectée, faible qté d'HAP
 - Diagnostic complet disponible (15 pages)

=> base saine et adaptée au trafic modéré avec peu de poids lourds

=> entretien régulier indispensable pour maintenir l'étanchéité

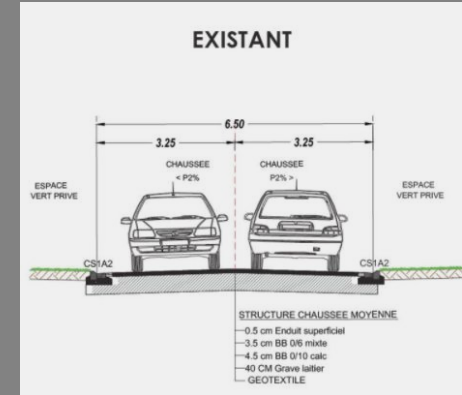
=> rénovation du revêtement indispensable, rapidement, pas urgemment

=> pas de frais spécifiques de retraitement de déchets à prévoir lors du rabotage (rénovation)

RÉNOVATION

- Scarification 0/3cm (3cm cotés), couche accrochage+étanchéité, béton bitumineux type Skinway
- Remplacement des bordures et caniveaux défectueux
- 3 ralentisseurs à moderniser (+bordure haute?), signalisation 30 km/h

- *Devis optionnel: piste cyclable de chaque côté 1,50 m matérialisée même enrobé couleur différenciée*



6 - CALENDRIER DU PROJET

La rénovation des voiries, parkings et certains accès est nécessaire. C'est un gros projet engagé il y a 2 ans par l'équipe ASLB5. Nous arrivons maintenant sur les phases d'engagement et de réalisation.

HISTORIQUE

- Juillet 2021 - Diagnostic des voiries Avenue et Raquettes - B2ISE
- Sept 2021 / Avril 2022 - Élaboration projet rénovation voiries & pré-chiffrage - B2ISE + ASLB5
- Avril 2022 - Présentation projet en AG, décision = go devis / AG 2023 - ASLB5
- Sept / Nov 2022 - Offre de service B2ISE, briefing détaillé - B2ISE + ASLB5
- Nov 2022 - Cahier des charges, appel d'offre, visites terrain prestataires - B2ISE + 3 Prestataires
- Décembre 2022 - Clôture appel d'offres (3 prestataires) - B2ISE
- Janvier 2023 - Analyse 7 devis, choix du prestataire - B2ISE + ASLB5
- Janvier 2023 - Devis final - B2ISE + ASLB5 + Presta
- Janvier 2023 - Répartition des coûts par raquette & propriétaire - ASLB5
- Février 2023 - Briefing des resp. accompagnement projet par raquette - ASLB5
- Février 2023 - Projet partagé sur le site internet - ASLB5

PROCHAINS JALONS

- Février / Mars 2023 - Échanges avec les propriétaires concernés - ASLB5
- Mars 2023 - Rédaction des résolutions - ASLB5
- 6 Avril 2023 - AG ASLB5 = vote: ok travaux tranche 1 & 2 - ASLB5
- Avril 2023 - Go travaux Tranche 1 = devis signés - ASLB5
- Juin/Juillet 2023 - Travaux tranche 1 - B2ISE + Prestataire
- A définir - Mise à jour devis tranche 2 selon timing, travaux tranche 2 - B2ISE + ASLB5 + Presta

7 - SYNTHÈSE APPEL D'OFFRES

Nous avons finalisé une offre très compétitive avec l'aide d'un bureau d'études spécialisé: cahier des charges très détaillé, appel d'offres.

SYNTHÈSE DES OFFRES ASLB5 - B2ISE Appel d'offres décembre 2022 Montants euro TTC 10%		TOTAL	Tranche 1 (ferme)	Tranche 2 (Conditionnelle)
		Voiries Av+Raquet. park., accès indiv. Hors option piste cyclable	Voirie Raquette + Parkings + accès individuels	Voirie Avenue
SYNTHÈSE DES RÉPONSES À L'APPEL D'OFFRE				
EIFFAGE	Variante 1 (travaux raq+av. simultanés)	499 825	312 686	187 140
EIFFAGE	Variante 2	520 553	344 413	176 140
EIFFAGE	Base = 100% comparable	575 196	349 062	226 779
COLAS	Variante	636 282	412 671	223 655
COLAS	Base = 100% comparable	647 447	417 456	229 991
RAMERY	Variante	817 791	467 350	350 441
RAMERY	Base = 100% comparable	858 889	481 987	376 903
OFFRE SÉLECTIONNÉE FINALISÉE 31/1/23				
EIFFAGE	Variante 2 finalisée 31/1/23	523 872	338 636	185 236
B2ISE	BE - Direction Travaux	7 480	4 180	3 300
TOTAL		531 352	342 816	188 536
<p><i>Offre de marchés, montants indivisibles et valables uniquement sous réserve de validation des travaux dans toutes les raquettes, offre valables jusqu'à fin Avril 2023 date de commande des travaux, pour des travaux tranche 1 prévus Juin/Juillet 2023</i></p>				

8 - REVÊTEMENT VALIDÉ

Revêtement très adapté à la rénovation de notre type de chaussée.

Skinway®

Dédié à l'entretien des routes

Skinway® est un béton bitumineux de faible épaisseur spécialement conçu pour l'entretien des routes.

Il répond de façon optimale à l'enjeu essentiel qu'est la préservation du patrimoine routier.

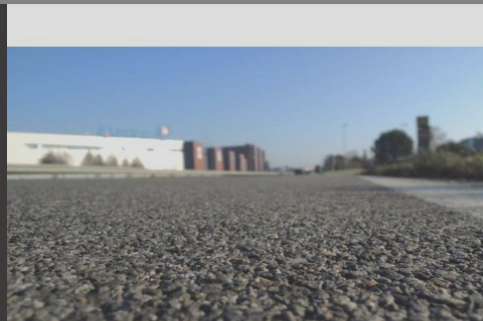
Skinway® est destiné au réseau secondaire. En ville, il est le compromis idéal entre prolongation de la durée de vie de la chaussée, sécurité et réduction du bruit.

« Faire mieux ...

- Durabilité
- Souplesse
- Étanchéité
- Adhérence
- Réduction du bruit

...avec moins »

- Faible épaisseur de mise en œuvre
- Limitation des besoins en ressources non renouvelables et des quantités à transporter
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre.



DANS LE DÉTAIL

Skinway® est un revêtement généralement de granulométrie 0/6,3, mis en œuvre entre 2 et 4 cm. D'autres dimensions sont possibles.

La structure granulaire micro-rugueuse et la richesse du mastic (fines et bitume) conjuguent bon niveau d'adhérence, faible niveau sonore de roulement et protection des couches inférieures contre les infiltrations d'eau.

Cette formulation lui confère une grande souplesse lui permettant de s'adapter aux chaussées dégradées, déformables, sans fissurer.

Le choix du liant est déterminé par la configuration de la voirie (trafic, altitude...).

Les études de formulation sont menées conformément à la norme NF EN 13108-20.

9 - BUDGET

La qualité et la singularité de notre domaine contribuent à notre qualité de vie.

Créé en 1975, il est notre bien commun, il nous appartient de l'entretenir pour assurer la pérennité de ce cadre.

ASLB5 + B2ISE + EIFFAGE - 8 Mars 2023		TOTAL Euro TTC 10%	part ASLB5 Euro TTC 10%	part Raquettes Euro TTC 10%	Remarques
Rénovation: voiries raquettes et avenue, parkings et accès individuels - Devis Eiffage + Devis B2ISE					
TRANCHE 1	Voiries raquettes	229 300	46 200	183 100	Ajout provision 2.700 euro TTC pour 86 m2 voirie raquette manquant
	Zones pavés autobloquants rénovation partielle	16 700	700	16 000	3 zones raquettes 9 & 15, 1 parking raquette 9, refecton partielle
	Parkings raquettes	55 300	55 300		6 parkings, 14 places, raquettes 2/3/9/15, pavés 15*15
	Parkings avenue (2 parkings, 4 places)	10 900	10 900		2 parkings, 4 places, face 179/181
	Accès individuels avenue	29 100	29 100		7 accès, 133 à 139, 93, 121,123, paves 15*15
	Chemin piéton / 5 accès individuels	2 000	2 000		Reprise chemin piéton devant 133 à 139 et 91
	BE B2ISE Direction Travaux	4 200	4 200		Direction execution travaux, controle matériaux et travaux
	Espaces Verts	4 400	4 400		Travaux espaces verts pour élargissement parkings, etc...
	Provision 6% pour aléas (Raq.Park.Av)	20 800	8 900	11 900	Provision 6% pour aléas travaux raquettes, parkings, accès avenue
	TOTAL TRANCHE 1	366 300	155 300	211 000	113 propriétaires ont une participation moy. 1.870 euro, mini 380, maxi 2.870
TRANCHE 2	Voirie Avenue	185 200	185 200		
	BE B2ISE Direction Travaux	3 300	3 300		Direction execution travaux, controle matériaux et travaux
	TOTAL TRANCHE 2	188 500	188 500		
TOTAL	TOTAL PROJET	554 800	343 800	211 000	
	<i>Option piste cyclable en sus, non retenue dans le budget</i>	<i>73 600</i>	<i>73 600</i>		<i>1 voie de chaque coté enrobé de couleur différenciée</i>
	<i>Reduction potentielle si travaux 2 tranches simultanément</i>	<i>-20 700</i>	<i>-20 700</i>		<i>Reduction potentielle si travaux 2 tranches simultanément</i>

10 - COÛT PAR RAQUETTE

Les raquettes nous appartiennent au travers de l'ASLB5.

Les statuts prévoient que l'entretien de la voirie de chaque raquette soit à la charge des propriétaires des lots situés dans la raquette. L'ASLB5 a néanmoins la responsabilité de garantir le maintien de l'ensemble du domaine en bon état.

Repère Eiffage	Localisation Raquettes					Surfaces enrobé m2			Surfaces pavés autobloquants m2			Coûts Voiries + zones pavés autobloquants + provision aléas 6% (TTC 10%)			Lots		Le détail des coûts par propriétaire de lot situé sur une raquette est disponible en annexe (3 pages)
	Co té Av	N° Début	N° Fin	Ref. Hameau Aslb5	Enr obé m2	dont enr obé Aslb5 m2	dont enr obé raquette m2	Pavés Aut obl. m2	dont Pavés auto bl. Aslb5 m2	dont Pavés auto bl. raquette m2	Coût total Euro TTC 10%	dont à charge ASLB5 Euro TTC 10%	dont à charge raquette Euro TTC 10%	Cot à charge raquette par unité de coef TTC 10%	Nb Lots	Total Coef	
1	Impair	249	277	Hameau Tennis	540	60	480				17 884	1 987	15 896	1 119	15	14,2	Ahmed SBAI
2	Impair	239	247	Hameau 5	369	55	314				12 220	1 821	10 399	1 891	5	5,5	Patrick VERGOTTE
3	Impair	227	237	Hameau 5	347	45	302				11 492	1 490	10 002	1 563	6	6,4	Anita FONTEYNE + Patrick VERGOTTE
4	Impair	221	225	Hameau 5	169	169					5 597	5 597			3	3,1	Anita FONTEYNE + Philippe BEDOUE
5	Pair	310	316	S. 290/330	243	15	228				8 048	497	7 551	1 716	4	4,4	Isabelle NAJBERG
6	Impair	219	219	Hameau 5	73	33	40				2 418	1 093	1 325	1 204	1	1,1	Sandrine LIAGRE
7	Impair	211	217	Hameau 5	212	45	167				7 021	1 490	5 531	1 286	5	4,3	Sandrine LIAGRE
8	Pair	298	304	S. 290/330	270	15	255				8 942	497	8 445	1 836	4	4,6	Isabelle NAJBERG
9	Impair	183	207	Hameau 6	766	46	720	498	35	463	36 246	2 288	33 958	2 391	14	14,2	Anne Charlotte WILLOT
10	Impair	181	181 bis	Hameau 6	59	36	23				1 954	1 192	762	381	2	2,0	Anne Charlotte WILLOT
11	Pair	290	296	S. 290/330	279	15	264				9 240	497	8 743	1 749	4	5,0	Isabelle NAJBERG
12	Impair	179	179 ter	Hameau 6	93	47	46				3 080	1 557	1 523	508	3	3,0	Anne Charlotte WILLOT
13	Pair	280	288	S. 262/288	351	41	310				11 624	1 358	10 266	1 556	5	6,6	Claude PITKOWSKI + Jacques MARAIS
14	Pair	272	278	S. 262/288	280	15	265				9 273	497	8 776	1 867	4	4,7	Claude PITKOWSKI + Jacques MARAIS
15	Impair	167	177 bis	Hameau 6	266	36	230	312		312	15 624	1 192	14 432	1 804	8	8,0	Yves NUEZ + Pascale DELTOUR (Brief Sandrine)
16	Pair	264	270	S. 262/288	290	15	275				9 604	497	9 107	1 897	4	4,8	Claude PITKOWSKI
17	Impair	141	165	Hameau 7	1 038	88	950				34 376	2 914	31 462	2 383	13	13,2	Remy SOUCHON & Anita THIBERGHEN (Brief Fsois)
18	Pair	242	262 bis	Hameau 7	491	491					16 261	16 261			11	11,3	Claude PITKOWSKI + Jacques MARAIS
19	Impair	125	129	Hameau 7	336	90	246				11 128	2 981	8 147	2 546	3	3,2	Philippe BEDOUE
20	Impair	113	119	S. 083/123	236	30	206				7 816	994	6 822	1 312	4	5,2	Anita FONTEYNE
21	Impair	105	111	S. 083/123	298	42	256				9 869	1 391	8 478	1 630	4	5,2	Philippe BEDOUE
22	Impair	93	103	S. 083/123	335	50	285				11 094	1 656	9 439	1 226	6	7,7	Philippe BEDOUE
					7 341	1 479	5 862	810	35	775	260 809	49 745	211 064	1 533	128	137,7	Attention, ce récap ne concerne que les propriétaires des lots situés sur les raquettes

ANNEXES - PLAN & REPERES

