

INHOUD

SOMMAIRE

EEN CONSTRUCTIEF BORDEREL	5	UN BORDEREAU CONSTRUCTIF
INLEIDING	8-9	INTRODUCTION
VOORSTELLING UPA - BUA	10 - 11	PRESENTATION UPA - BUA
BEROEPSSTRUCTUREN	13	STRUCTURES PROFESSIONNELLES
INHOUDSTAFEL	16	TABLE DES MATIERES
EENHEIDSPRIJZEN	27	PRIX UNITAIRES
ALFABETISCHE INDEX	85	INDEX ALPHABETIQUE
BIJLAGEN	93	ANNEXES
INLICHTINGEN UPA-BUA	99	RENSEIGNEMENTS UPA-BUA

EEN CONSTRUCTIEF BORDEREL!

De werking van de BUA-UPA steunt vooral op de persoonlijke en de vrijwillige inzet van haar leden en streeft naar een zo ruime mogelijke dienstverlening.

Bewust van de sociale rol die de UPA-BUA kan en moet vervullen, blijft de vereniging, zoals in het verleden, de solidariteit tussen architecten stimuleren. Maar ze wenst ook initiatieven en specifieke acties, die betrekking hebben op bouwprojecten of verbouwingen met humanitaire of culturele doelen, te steunen.

Bij elke uitgave van het Borderel van Eenheidsprijzen selecteert de UPA-BUA een initiatief, dat door een non-profit organisatie is opgezet, om het financieel te steunen. De selectie staat los van elk filosofisch en geografisch onderscheid en is zonder exclusieve.

Zo heeft het borderel geleid tot:

- de bouw van een school in Equator en van een schoolrefter in Burkina Faso en dit in samenwerking met de Vredeseilanden ;
- de bouw van een centrum dat de zelfredzaamheid van de families van het vluchtelingenkamp van Kiyange in Burundi bevordert ;
- een "snoezel" buitenruimte voor bejaarden met een beperkte mobiliteit te Waver ;
- de uitrusting van een bezigheidstherapie lokaal voor de vzw IM-SO van MS- patiënten ;
- de realisatie een collectieve opvangruimte voor adolescenten in Houtain-le-Val ;
- de steun voor het creëren van de levensruimte Domisum voor gehandicapten in Louvain-la-Neuve ;
- de inrichting van een therapeutisch zwembad voor de vzw Hocus Pocus in Terhulpen ;
- de oprichting van de vzw Architects'House om bij te dragen aan het debat over architectuur in Brussel ;
- de betaling van een aandeel van de jaarlijkse bijdragen van de Belgische architecten aan de U.I.A. (International Union of Architects) en de ACE (Architects' Council of Europe)

Wat de editie 2020 zal toelaten hangt uiteraard af van de verkoop van dit BEP maar ook van de suggesties en de voorstellen die onze leden zullen formuleren.

UN BORDEREAU CONSTRUCTIF !

Le fonctionnement de l'UPA-BUA repose sur l'engagement personnel de ses membres bénévoles visant un service rendu au plus grand nombre.

Consciente du rôle social que l'UPA-BUA peut et se doit d'assumer, l'association continue, comme par le passé, de stimuler la solidarité entre architectes. Mais elle souhaite également soutenir des initiatives et des actions spécifiques d'aide à des projets de construction et d'aménagement destinés à des buts humanitaires ou culturels.

Pour chaque édition du Bordereau des Prix Unitaires, l'UPA-BUA sélectionne une initiative, développée par une organisation sans but lucratif, pour lui allouer un soutien financier. Le choix s'effectue sans aucune distinction philosophique ou géographique et est sans exclusivité.

Ainsi, par le passé, le bordereau a permis :

- de concrétiser la construction d'une école en Equateur et d'un réfectoire scolaire au Burkina Faso, en collaboration avec les Iles de Paix ;
- la construction d'un centre d'appui à l'autodéveloppement des familles du camp de déplacés de Kiyange au Burundi ;
- un espace extérieur « Snoezellen » pour personnes âgées et à mobilité réduite à Wavre ;
- l'équipement d'un local d'ergothérapie pour l'association de patients atteints de sclérose en plaques ;
- la réalisation d'un espace collectif pour adolescents à Houtain-le-Val ;
- le soutien à la création de l'espace de vie Domisum pour handicapés à Louvain-la-Neuve ;
- l'aménagement d'une piscine thérapeutique pour l'asbl Hocus Pocus à La Hulpe ;
- la réalisation de l'asbl Architects'House afin de contribuer au débat autour de l'architecture, à Bruxelles ;
- mais également, dans un registre plus professionnel, le paiement des frais de déplacement de ses membres impliqués dans l'UIA (Union Internationale des Architectes) et dans le CAE (Conseil des Architectes d'Europe) ainsi que, par le passé le paiement de certaines cotisations de représentations belges au sein de ces instances.

Ce que l'édition 2020 permettra dépendra bien sûr de la vente de ce BPU mais aussi des suggestions et propositions que nos membres formuleront.

INTRODUCTION

Les renseignements contenus dans le présent Bordereau sont donnés de bonne foi, sur base des informations disponibles au moment de sa rédaction.

Ni les auteurs, ni l'UPA-BUA ne pourront cependant être rendus responsables des éventuelles erreurs qui pourraient s'y trouver ou d'omissions et modifications découlant de l'évolution permanente des matières qui y sont traitées.

LE BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES est destiné à servir de guide aux architectes lors de l'établissement d'estimations relatives aux travaux de bâtiments neufs à usage d'habitation de taille moyenne et situés au centre du pays. C'est un outil qui doit permettre au professionnel d'estimer le budget total des constructions de ce type, en prenant appui sur sa propre expérience.

Il s'agit d'un guide relatif à des techniques traditionnelles et matériaux usuels. Il ne prétend pas tout valoriser. Les prix sont mentionnés à titre indicatif et reflètent des prix hors TVA pour les fournitures et mises en œuvre courantes relevées dans des soumissions.

La perspicacité des architectes, à qui s'adresse ce bordereau, permet de réajuster les données en fonction des paramètres spécifiques du projet. L'architecte averti pourra aussi apprécier ces valeurs moyennes non absolues et affiner celles-ci en fonction des variations intervenues entre-temps sur le marché des matériaux et de la main-d'œuvre.

Rappelons qu'approcher les prix d'une construction reste une gageure suite aux nombreuses fluctuations des marchés, à la diversité des conditions d'application locales, aux contraintes particulières d'un projet, voire même à la situation du carnet de commande de l'entreprise.

De ce fait, une estimation restera toujours sujette à caution et devra être présentée avec toute la prudence qui s'impose. Et si, pris isolément, un prix est facilement contestable, la multiplicité des postes estimés, dans le cadre d'une estimation d'ensemble, concrétise l'approche d'une réalité financière globale.

L'UPA-BUA dégage toute responsabilité quant à l'usage de ce bordereau. Malgré notre vigilance, il est toujours possible que des erreurs se soient glissées dans les textes ou dans

les prix. N'hésitez d'ailleurs pas à nous les signaler ainsi que toute autre suggestion de nature à parfaire ou à corriger ce document.

Nous remercions tous ceux qui, à quelque titre que ce soit, producteurs, architectes, entrepreneurs, nous ont apporté leur collaboration.

Remarque importante:

Le présent bordereau a été établi sur base de soumissions entre septembre 2018 et février 2020. Les prix unitaires pris en compte sont juste antérieurs à la pandémie du Covid-19. Les conséquences de celle-ci risquent donc d'avoir des répercussions imprévisibles sur ceux-ci. Il conviendra donc d'en tenir compte.

La Commission du BPU.

Président:	Christian RAMETTE.
Membres:	Brigitte DE GROOF, Christian DUBOIS, Didier HOLEMANS, Jan KETELAER, Giulia MARVERTI, Michel PROCES, Erwin SPITZER.
Correspondants:	Gregory BETS, Christophe BICHARA, Nathalie BODARWE, Serge COLIN, Joël COLLARD, Etienne CORNET d'ELZIUS, Jean-Benoît COURTOIS, Anne-Catherine de CRAYENCOUR, Audrey DENUTTE, Bruno ERPICUM, Claudia FALCINELLI, Stéphanie GERMAIN, Philippe GROLAUX, Marie-Sophie HUBERT, Julien KESSLER, Marie-Christine MALDAGUE, Adèle MARCELET, Jean-Patrick MARIONEX, Sylvie PIEDBŒUF, Michel PROCES, Thomas SERCK, Renata ZAMBRZYCKA.

Mai 2020

Avec nos remerciements à tous les correspondants occasionnels pour leur apport d'informations.

L'UNION ROYALE PROFESSIONNELLE D'ARCHITECTES (UPA-BUA)

Un laboratoire d'idées

L'Union Royale Professionnelle d'Architectes (UPA-BUA) est depuis sa fondation en 1932 une des associations parmi les plus actives du pays. Son objectif est de promouvoir et de défendre la profession d'architecte et elle constitue un vivifiant laboratoire d'idées, comme en témoignent ses initiatives, qui ont jaonné l'histoire de la profession.

Peu après sa création, on la trouvait à l'initiative du Centre de Documentation du Bâtiment (précurseur de Batibouw) et de la Bourse du Bâtiment (dont la Commission du « Bordereau des Prix Unitaires » perpétue aujourd'hui la fonction) ainsi qu'au sein du combat pour la reconnaissance du titre d'architecte et pour la création de l'Ordre des Architectes.

Ensuite sont venues, à côté de multiples activités (conférences, colloques, visites, et voyages d'études) et publications (guides pratiques, Bordereau des Prix Unitaires, bulletins d'information, etc.) le lancement du Prix Van Hove (à destination des diplômés), la défense des droits intellectuels des architectes et l'information des plus jeunes (avec notamment « L'Architecture, une Profession, des Métiers »).

On retrouve également des membres de l'UPA-BUA à la base de nombreuses autres initiatives telles que, notamment la création de la compagnie d'assurances Ar-Co, des « Architectes-Bâtisseurs », des « Architectes Sans Frontières », des journées portes ouvertes « Ma Maison, Mon Architecte ».

L'UPA-BUA a son siège dans l'Architects' House (léguée aux architectes par son président fondateur Willy Van Hove) dont elle assure désormais la gestion.

Elle informe ses membres et la profession par son bulletin trimestriel, ses Newsletters, et ses sites internet et Facebook et continue d'organiser de conférences et soirées thématiques à caractère technique et professionnel, de visites et voyages d'architecture ainsi que la remise annuelle Prix Van Hove

Une approche collégiale

Dès 1937, l'UPA-BUA a rejoint la Fédération Royale des Sociétés d'Architectes de Belgique (FAB). Elle est également membre fondateur de l'UWA (Union Wallonne des Architectes), de l'AriB (Architects in Brussels) et du BVA (Beroepsvereniging van Vlaamse Architecten) qui sont actifs sous la coupole fédérale de la FAB.

Les membres de l'UPA-BUA assument des fonctions importantes dans ces organisations ainsi que dans les organisations internationales dont la FAB fait partie des fondateurs : le CAE (Conseil des Architectes d'Europe) et l'UIA (Union Internationale des Architectes).

L'UPA-BUA fonctionne comme un réservoir d'idées. Plusieurs de ses membres prennent activement part aux travaux de commissions scientifiques, culturelles et techniques qui concernent l'architecture et l'art de construire. En interne, le groupement professionnel développe de multiples initiatives pour les transmettre si nécessaire à l'organisation qu'il juge la plus apte à les développer : c'est ainsi que l'UPA-BUA confie les initiatives politiques aux structures coupoles, l'AriB, le BVA et l'UWA afin de rassembler les forces disponibles.

Ces multiples activités permettent à ses membres de développer des liens personnels et de collaborer fructueusement tandis que les jeunes membres, qui démarrent dans la profession, y trouvent les conseils et l'assistance d'aînés.

La 60^e édition d'une publication de référence

Initialement réservé aux membres, le Bordereau des Prix Unitaires de l'UPA-BUA a été diffusé plus largement à partir de 1985. La présente édition est la 15^e depuis cette date et la 60^e depuis la création de cette publication, au début des années 1930.

Contacts et informations complémentaires:

UPA-BUA

Rue Ernest Aillard 21 à B1000 BRUXELLES

Tél. : +32 251.24.52

www.upa-bua-arch.be – secret@upa-bua-arch.be