

Aménagement de la salle en maison de village et de la place d'Havrenne

Fiche n° 10

Priorité : Lot 1

1. Description du projet

Le projet consiste en la rénovation de la maison de village d'Havrenne « La Lisière » ainsi que la place d'Havrenne (dédiée principalement à la pratique de la balle-pelote) en vue de la coexistence des différents utilisateurs :

RENOVATION DE LA MAISON DE VILLAGE

- Rénovation de la salle actuelle (corps de bâtisse principal existant) :
 - o Réfection et mise aux normes des sanitaires ;
 - o Réaménagement des espaces (bar, vestiaires, etc.) ;
- Enveloppe du bâtiment :
 - o Réfection et isolation de la toiture (désamiantage ?) et isolation des murs ;
 - o Remplacement des châssis et percement d'une porte ;
 - o Equipement du bâtiment : salle équipée de WiFi – Réservations en ligne.

REAMENAGEMENT DE LA PLACE D'HAVRENNE

- Réaménagement de la place en vue de la coexistence des différents utilisateurs :
 - o Zone de jeux et de tribunes (sur l'asphalte carrossable et l'accotement) ;
 - o Zone de repos (terre-plein engazonné central et terre-pleins latéraux plantés).

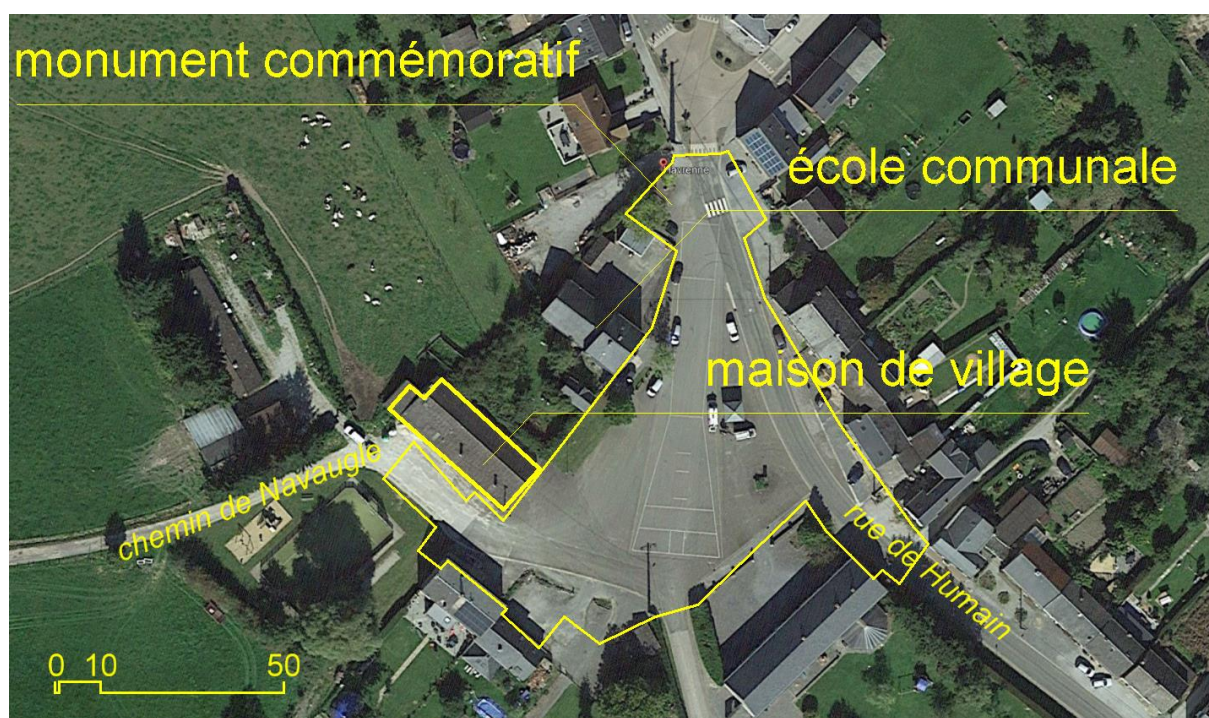


Figure 1 : Périmètre du projet (Source : Google Earth / Aménagement sc).

2. Justification du projet (par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé)

Dans le diagnostic partagé, les habitants font le constat que certaines salles de village sont à rénover (celles de Mont-Gauthier, de Havrenne, les abords de celle de Buissonville...). Ce constat s'accompagne de la peur de voir se développer des villages dortoirs (tels que Buissonville et Havrenne) sans animation ou activités culturelles et de loisirs.

La CLDR appuie le projet de rénovation de la salle d'Havrenne et le réaménagement de la place contigüe très minérale et dédiée à la pratique de la balle-pelote (terrain tracé sur l'apshalte).

Etant donné que la population d'Havrenne a beaucoup augmenté et que la place est un lieu qui mérite un aménagement afin de mieux gérer la coexistence de ses différents utilisateurs (fréquentation des écoles contigües –rénovation prochaine et connexion à l'aire de jeux voisine–, utilisateurs de la salle, du terrain de balle-pelote, circulation sur le carrefour).

3. Lien avec la stratégie du PCDR (enjeux, défis, objectifs...)

En 2030...											
Défi 1 : Renforcer la politique de développement de l'emploi, sur base des spécificités du territoire				Défi 2 : Développer des villages vivants en harmonie avec des centres attractifs			Défi 3 : Accroître la sensibilisation et les actions en faveur du cadre de vie naturel			Défi 4 : Renforcer les initiatives et les liens entre générations	
1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	1	2

Les objectifs spécifiques de la stratégie du PCDR qui sont visés par ce projet sont :

2.2/ Améliorer l'aménagement des espaces publics (*cohérence, harmonie, image*) et renforcer la sécurité objective et/ou subjective.

3.1/ Développer la coordination et les initiatives en faveur de la nature et des cours d'eau et réduire les pressions sur l'environnement.

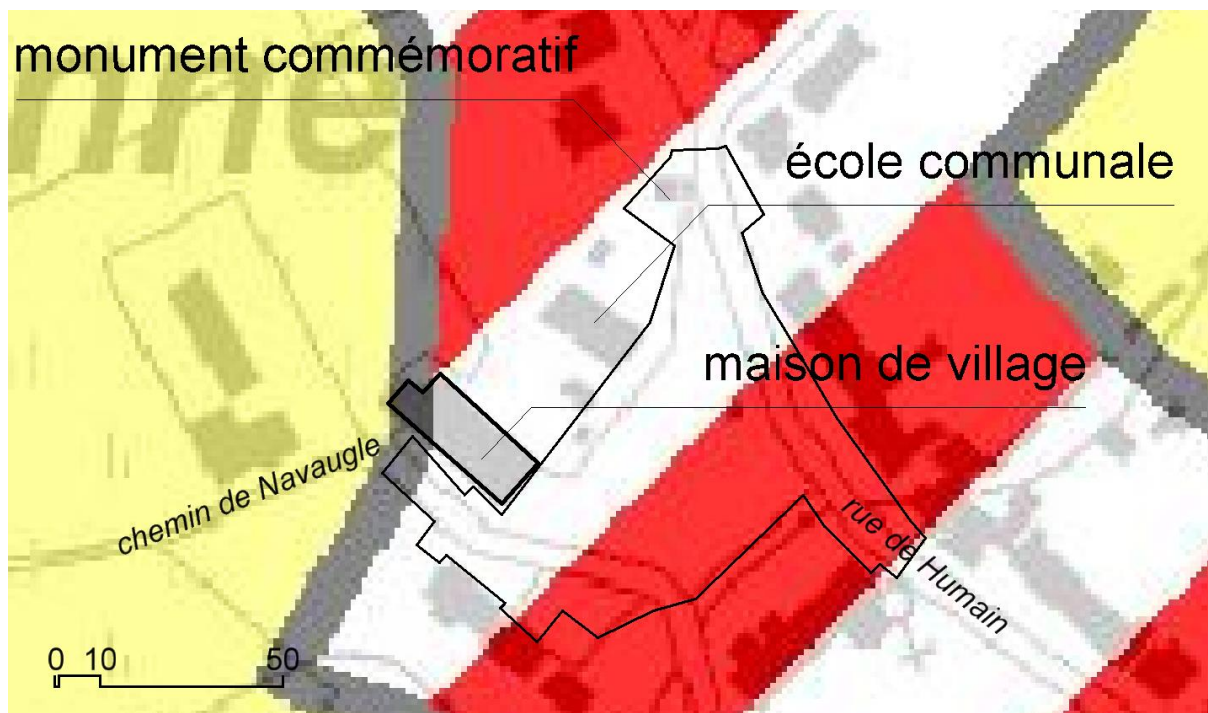
4.2/ Favoriser la participation citoyenne et le bénévolat (*infrastructures et équipements, soutien aux associations...*).

4. Impacts du projet sur le développement durable (impacts positifs et négatifs)

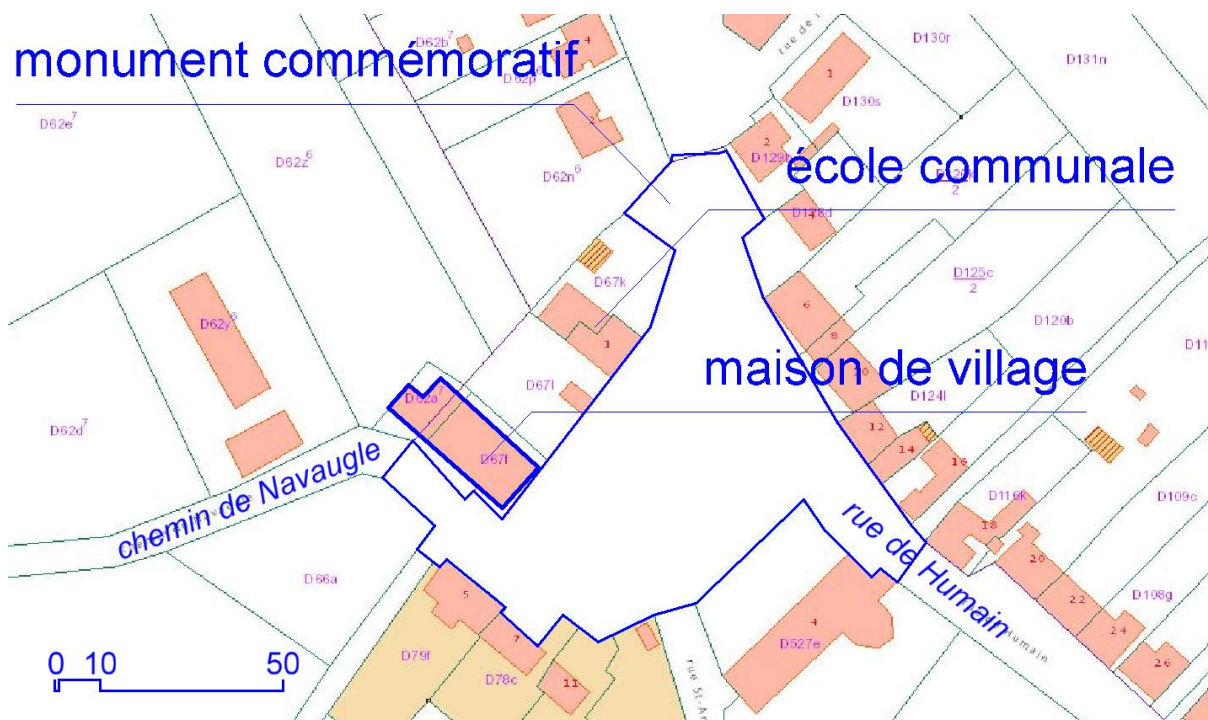
Environnement	Social et culturel	Economique
<ul style="list-style-type: none"> - Rénovation et aménagement du bâtiment conforme aux normes énergétiques et/ou en matériaux écologiques. - Risque de différentes nuisances lors d'événements importants et récurrents (trafic, bruit...) 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pilier social</u> : du fait de la polyvalence de la maison, amélioration des services et de l'animation envers différentes tranches de la population (enfance, jeunes, personnes âgées). - <u>Pilier culturel</u> : du fait de la polyvalence de la maison, multiplicité d'activités sportives, culturelles, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Du fait de la polyvalence de la maison, possibilité de création et maintien d'emplois locaux en fonction des services et de l'animation proposés. - Renforcement de l'attractivité locale et des opportunités de développement économique

5. Localisation et statut

Statut au Plan de Secteur : Zone d'habitat à caractère rural



Statut de propriété : Parcelle cadastrale B -D67f, communale, sise rue St-Antoine



Figures 2 et 3 : Plans de secteur et cadastral (Source : Région wallonne / Cadastre en ligne).

Vues photographiques sur le site du projet



Figure 4 : la maison de village et la place d'Havrenne depuis le sud (Source : GoogleEarth).



Figure 5 : la place d'Havrenne vue depuis la maison de village (Source : GoogleEarth).



Figure 6 : La place d'Havrenne vue depuis le nord, le long de la rue de Humain (Source : GoogleEarth).

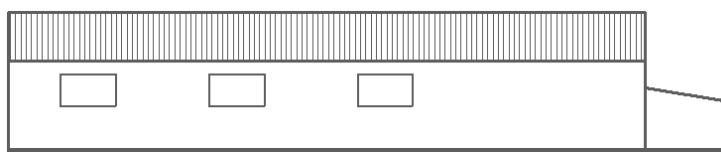
6. Parties prenantes, porteurs de projet

La commune de Rochefort, la CLDR, le Comité de village d'Havrenne, l'asbl gestionnaire de la salle / comité d'Havrenne (Monsieur Degeimbre), la Région (Subside « Infrasport »).

7. Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche (critère de faisabilité technique, administrative et financière).
 - Adéquation avec le zonage du plan de secteur et au caractère villageois ;
 - Adéquation des projets avec l'activité de balle-pelote sur la place ;
 - Importance de trouver une solution pour démarquer la route principale du terrain de balle pelote.
- Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) ;
/
- Programme des travaux (préciser les besoins en termes de fonctionnalités, de surfaces, d'organisation des espaces...) ;

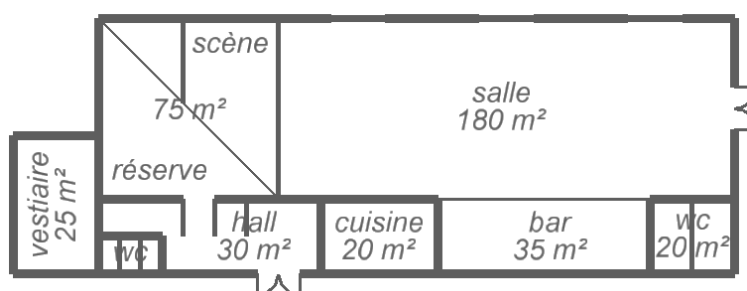
Rénovation de la maison de village : Superficie totale : 385 m² (niveau salle et scène)
+ 75 m² (niveau réserve)= 460 m² - Superficie des toitures = 440 m² / des murs =310 m².



FACADE EST



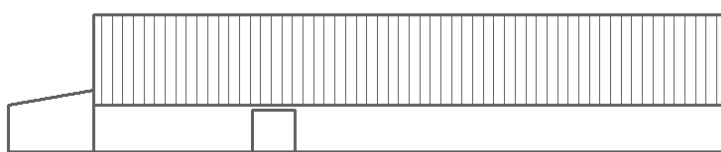
FACADE NORD



PLAN



FACADE SUD



FACADE OUEST

Figure 7 : disposition des espaces de la salle (Source : Aménagement sc).

Réaménagement de la place : Superficie totale : 5.000 m² (espace aménageable mesuré jusqu'aux alignements) - Superficie à réaménager : 2.300 m² (bordure et revêtement différencié, engazonnement, arbres d'alignement, bancs et tribunes).

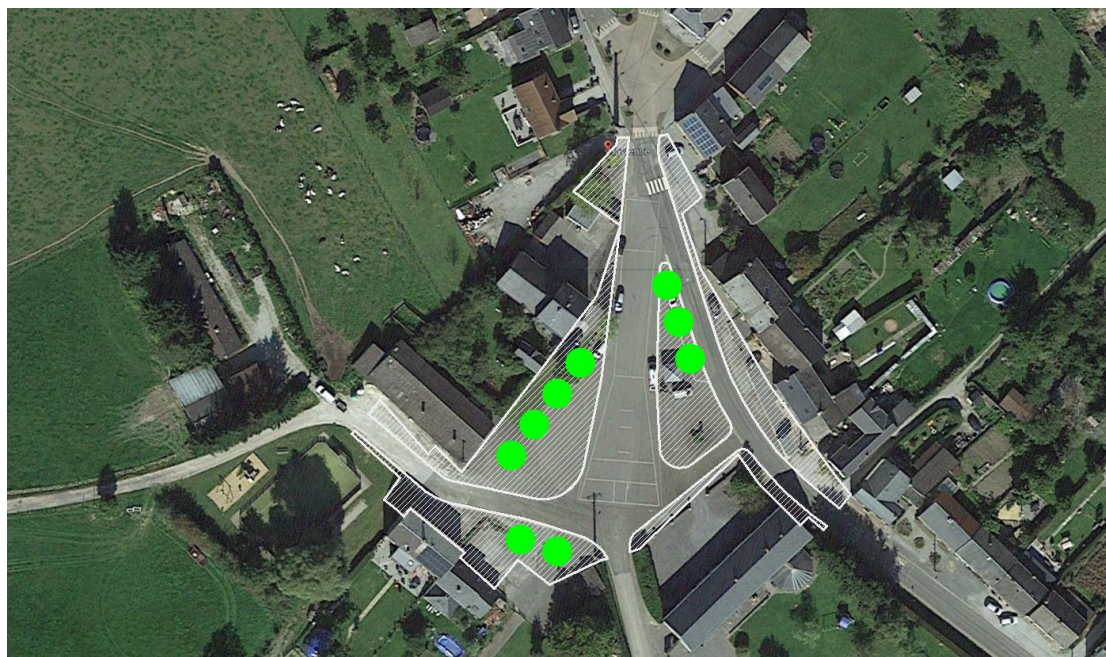


Figure 8 : Avant-projet de réaménagement de la place (Source : Aménagement sc).

- Planification: Descriptif de la mise en œuvre et phasage ;
 - Définition du programme / consultation (CLDR, asbl village) ;
 - Choix d'un auteur de projet / Projet / Consultation des habitants en cours de projet ;
 - Permis d'urbanisme / Réalisation du cahier spécial des charges / Mise en adjudication ;
 - Choix d'un entrepreneur / Réalisation du projet (chantiers simultanés) ;

- Démarches administratives à réaliser ;
 - Permis d'Urbanisme.

- Eléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé
 - Suivi par la commune et par l'asbl de la maison de village ;
 - Mise en ligne des disponibilités de location de la salle et de l'utilisation de la place par rapport aux programmes de jeu de la balle-pelote et possibilités de réservation en ligne (site communal) ;
 - Consultation des habitants deux ans après la mise en œuvre du projet pour évaluer la qualité.

8. Estimation globale du coût

Estimation globale du coût	Montant	Sources de financement
<u>Investissement et/ou phase :</u>		
MAISON DE VILLAGE		
- Rénovation vestiaires (25 m ² x 1.000€/m ²)	€ 25.000,00	Fonds communaux ;
- Rénovation bar/cuisine (55 m ² x 1.000€/m ²)	€ 55.000,00	
- Rénovation sanitaires (20 m ² x 1.000€/m ²)	€ 20.000,00	
- Réfection et isolation toiture (440m ² x500€/m ²)	€ 220.000,00	
- Isolation murs (310 m ² x 250 €/m ²)	€ 77.500,00	Infrasport ;
- Remplacement châssis (30 m ² x 500 €/m ²)	€ 15.000,00	
- Percement d'une porte	€ 2.500,00	
AMENAGEMENT DES ABORDS		
- Espace de parcage (?m ² x 150 €/m ²)	€ ??.000,00	Développement rural.
TOTAL hors honoraires	€ 415.000,00	
Etudes et honoraires		
- Honoraires (10 %)	€ 41.500,00	
TOTAL	€ 456.500,00	
PLACE		
- Espace trottoirs minéral (1.350 m ² x 150€/m ²)	€ 202.500,00	
- Espace engazonné (950 m ² x 50€/m ²)	€ 47.500,00	
- Plantations (9 x 1.500 €)	€ 13.500,00	
- Bancs (5 x 1.000 €)	€ 5.000,00	
- Tribunes amovibles	€ 10.000,00	
TOTAL hors honoraires	€ 278.500,00	
Etudes et honoraires		
- Honoraires (5 %)	€ 13.925,00	
TOTAL	€ 292.425,00	
Total (HTVA)	€ 748.925,00	
TVA	€ 157.274,25	
Total (TFC)	€ 906.199,25	

Projet rémunérateur **oui** non

9. Evaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation (Comment saura-t-on que le projet a bien été mis en œuvre ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Rénovation de la maison de village.	1.	Commune.
Réaménagement de la place.	1.	Commune.

- Indicateurs de résultat (Quels sont les effets du projet ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Nombre d'activités / an - A caractère sportif - A caractère villageois - A caractère privé	Nombre réel - 10 activités - 5 activités - 10 activités	Comité villageois / asbl de gestion de la maison de village.
Nombre de personnes fréquentant les aires de repos de la place réaménagée.	Moyenne de 5 par jour du 21 mars au 21 septembre, par beau temps.	Commune.

Annexes

/

