Rénovation patrimoniale du site du lavoir aux Scottons **(a) Daverdisse** **(b) Les Scottons, Haut-Fays** **(c) Rénovation patrimoniale du site du lavoir**	Fiche n°2.09 Priorité : Lot 2 ~~(1) Version initiale~~ (2) Version actualisée : décembre 2025

1. DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET

Le projet consiste à rénover le site du lavoir aux Scottons, en axant les interventions sur une valorisation patrimoniale du lavoir, des abords et de la mare adjacente.

Le projet prévoit différents travaux.

- La **rénovation du lavoir**, qui comprendra le remplacement de la toiture, le rafraîchissement des maçonneries en intérieur et extérieur, la restauration du dallage et des bacs, le dégagement et la mise en valeur de la source alimentant le lavoir, la rénovation du trop-plein d'évacuation des eaux, le drainage autour du bâtiment et la création d'une zone pavée le long de la façade principale et du pignon.
- L'**aménagement du site** en espace de convivialité. Les abords du lavoir seront aménagés de manière à rendre celui-ci plus accessible. Un cheminement piéton partira de la voirie vers le lavoir, puis vers la mare située derrière celui-ci. Quelques éléments mobiliers (bancs, tables, transats, panneaux didactiques…) ponctueront le site tant à l'avant du lavoir qu'à proximité de la mare (bancs et panneaux).
  Le relief ne sera pas modifié. Le caractère végétal de l'espace sera maintenu avec toutefois des travaux préalables de débroussaillage, de taille et de coupe de la végétation actuelle. Des arbustes et arbres fruitiers seront plantés entre la voirie et le lavoir. Le sol alternera entre prés fleuris et zones enherbées.
- **L'entretien et la valorisation de la mare** située à l'arrière du lavoir et accueillant son trop-plein inclura son nettoyage et la vérification de la cuvette en kaolin. Elle sera débarrassée des plantes invasives qui la colonisent actuellement. Une réflexion sera menée sur la sécurisation de ce point d'eau.

Les mots-clés pour l'aménagement de ce site sont : **nature, biodiversité et patrimoine**.

Le site se trouve aux Scottons, un hameau rattaché à Haut-Fays, sur la RN 835 en direction de Wellin. Il est rapidement accessible depuis celle-ci via le chemin du Lavoir, une voirie communale où l'habitat est peu dense.

Pour information, la parcelle cadastrale est bien plus vaste que le périmètre considéré pour ce projet. La zone située à droite et celle prolongeant la mare sont occupées par des bois (feuillus et résineux).

2. JUSTIFICATION DU PROJET

- **Justification par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé et aux besoins spécifiques de la population concernée**

  La principale raison d'être de ce projet repose sur une volonté de restauration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel.
  Certes, le lavoir ne dispose pas d'une architecture exceptionnelle, mais il est important aux yeux des habitants. C'est un vestige du passé qui se situe dans un écrin de verdure. Le but n'est pas simplement d'y créer un espace de convivialité, mais plutôt de mettre en valeur ce site historique.
  Le lavoir sera restauré en tenant compte des éléments qui le composent. La source et la mare seront mises en valeur.
  L'espace situé autour du lavoir et de la mare a déjà fait l'objet un déboisement entre 2009 et 2012. Cette mise à blanc a permis de mettre en évidence un site intéressant, où il sera possible de renforcer la biodiversité et améliorer le réseau écologique.
  Localisé sur des parcours de promenades balisées (piétons et VTT), le site offrira aux promeneurs un endroit pour se reposer et observer la nature. Afin d'accentuer cet aspect, des équipements de convivialité seront installés, en lien avec la charte graphique du Parc Naturel de l'Ardenne Méridionale.

- **Liens spécifiques avec le diagnostic partagé**

  Le diagnostic partagé pointe les éléments suivants.
  - Les habitants notent la présence de nombreux éléments patrimoniaux dans les villages (patrimoine monumental et petit patrimoine), mais regrettent leur faible mise en valeur.
  - Au niveau environnemental, plus de la moitié du territoire est concerné par Natura 2000 ; de nombreux sites naturels sont reconnus (Natura 2000, SGIB, etc). Les vallées (cours d'eau) sont d'une grande qualité naturelle et paysagère. Cependant, on constate le développement d'espèces invasives sur certains sites.
  - Le territoire bénéficie d'un réseau de promenades balisées et du RAVeL
  - Les relations entre les habitants sont positives : ils font preuve de solidarité, d'entraide, d'une bonne entente intergénérationnelle. Cependant, il y a peu de relations entre les villages.

  Le caractère rural du projet tient en une intervention sur les lieux d'un patrimoine villageois afin d'en faire un lieu de rencontres, comme lorsqu'il était encore utilisé.

- **Effets directs et multiplicateurs attendus, interaction avec d'autres fiches-projet ou d'autres projets actuels ou futurs**

  <u>Effets directs et multiplicateurs attendus</u>
  - Sensibilisation au patrimoine local, bâti et naturel
  - Maintien de traces d'activités historiques
  - Renforcement de la biodiversité
  - Sentiment d'appartenance au territoire accru
  - Création d'un espace de rencontre, de dialogue
  - Développement d'un tourisme vert, basé sur des balades
  - Valorisation du patrimoine

  <u>Interaction avec d'autres fiches-projets</u>
  - I.1.01 – Entretien et valorisation du petit patrimoine
  - M.2.03 – Mise en place d'actions en faveur de la biodiversité

- **Alternatives au projet remplissant les mêmes fonctions et répondant aux même(s) objectif(s)**

  Il n'existe sur le territoire aucune alternative qui remplirait les mêmes fonctions et objectifs.

- **Comment le projet répond-il à un objectif de sobriété, en termes de juste utilisation des ressources qu'elles soient financières, foncières, environnementales, énergétiques… ?**

  Le projet sera exécuté avec une attention particulière sur sa sobriété, par une réalisation économique et responsable :
  - Aménagements légers tenant compte du contexte.
  - Valorisation de ce qui préexiste : conservation d'un maximum d'éléments de la végétation existante, mise en valeur de la mare, création d'un aménagement réfléchi sur base des possibilités et des caractéristiques du terrain.
  - Mutualisation des composants : peu d'artificialisation du sol, faible imperméabilisation, rationalisation du mobilier, création de murets en pierre sèche pouvant servir d'assises.
  - Attention portée à l'harmonie au sein de l'aménagement : usage de matériaux simples, naturels, éléments superflus évités, revêtements des sols adaptés au contexte et à leur utilisation.
  - Multifonctionnalité de l'aménagement : différents usages seront intégrés, tout en assurant un lien entre eux. Une attention particulière sera portée sur les besoins des différents usages et usagers.
  - Valorisation des déplacements lents (piétons, vélos).
  - Valorisation d'un élément patrimonial existant : restauration du lavoir.

3. LIEN À LA STRATÉGIE DU PCDR

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants :

- **Objectif 2. Renforcer la qualité du cadre de vie**
  - En aménageant et en mettant en valeur les cœurs de village
  - En préservant et en valorisant le patrimoine bâti et culturel
- Objectif 1. Conforter la richesse naturelle du territoire
  - En maintenant la qualité environnementale du territoire
  - En favorisant la biodiversité et en renforçant le réseau écologique
  - En préservant les biotopes spécifiques liés aux cours d'eau et à la forêt
- Objectif 5. Favoriser les rencontres et les échanges entre habitants
  - En valorisant les outils existants pour favoriser les activités et les synergies entre habitants

Le PST reprend ce projet et définit les actions suivantes :

- 1.1. Être une commune qui s'inscrit dans une politique de préservation de la qualité de vie, de la nature et de développement du territoire sur base de développement durable
- 2.1. Être une commune qui promeut l'emploi et soutient les activités économiques sur son territoire
  - 2.1.2.4. Poursuivre la remise en valeur du lavoir aux Scottons
  - 2.1.2.10. Installer des bancs et aménager des zones de détente dans divers espaces verts
- 7.2. Être une commune qui met en valeur le patrimoine naturel, bâti et paysager
  - 7.2.2. Mettre en place des espaces de vie conviviaux
  - 7.2.3. Promouvoir la sauvegarde du Lavoir aux Scottons

Parc Naturel de l'Ardenne Méridionale

1. PATRIMOINE NATUREL
   Préserver et accroître le patrimoine naturel, ordinaire et extraordinaire, en impliquant habitants et acteurs du territoire.

5. PATRIMOINE, HISTOIRE, CULTURE
   Préserver et transmettre la connaissance historique, le savoir-faire, le patrimoine oral, le patrimoine bâti.

6. ACTION SOCIALE
   Entre collaborations, sensibilisation et bien-être : des initiatives innovantes et créatrices de liens pour tous les âges.

Contrat de rivère Lesse – plan d'action 2026-2028

Hors DCE et PGRI
Thème patrimoine – action 10Le0960 : Poursuivre la remise en valeur de l'ancien lavoir situé à Haut-Fays dans le quartier « Les Scottons »

4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

Voir point 10 (notice évolutive).

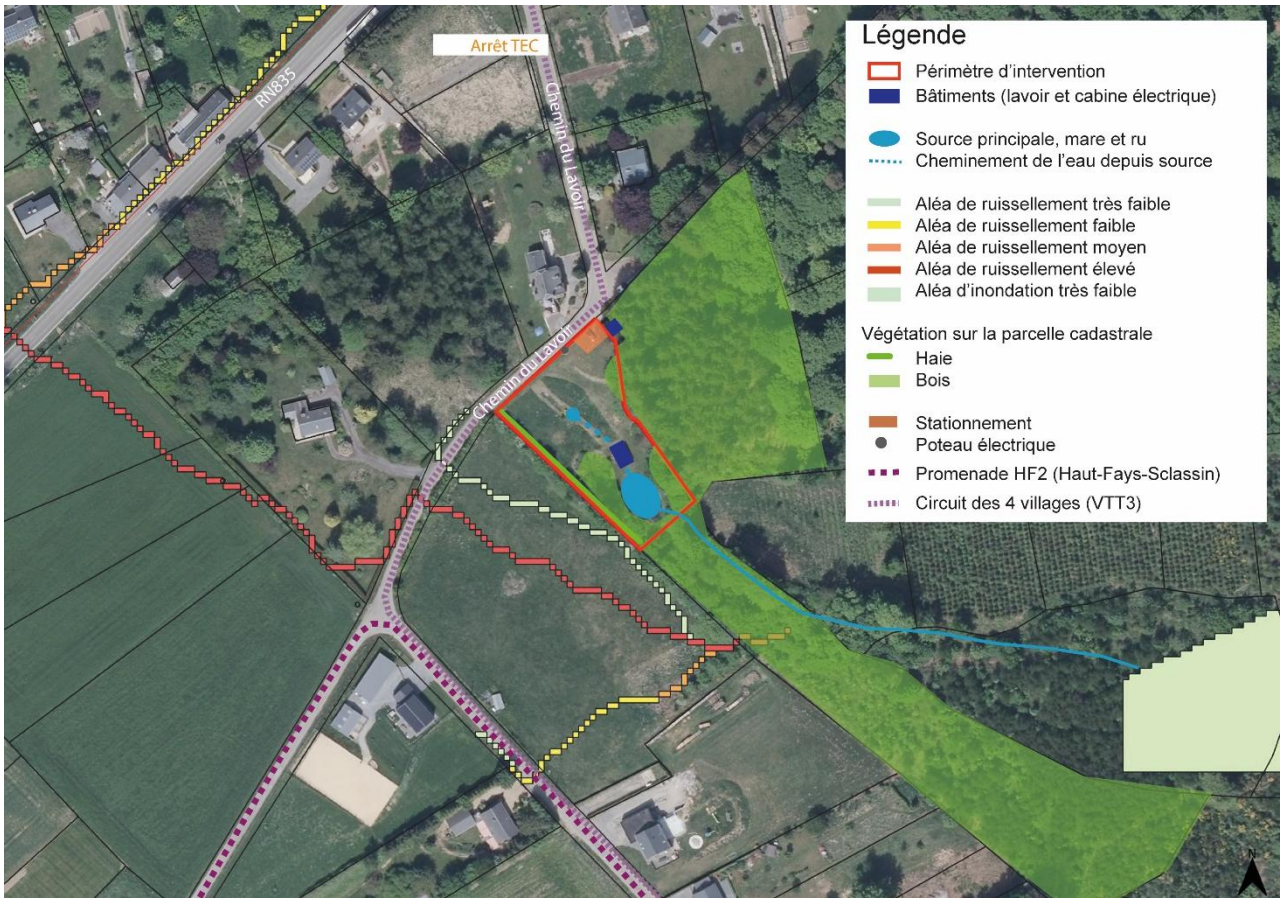
De manière générale, le projet participe principalement à l'amélioration du volet « environnemental », ainsi du volet « social » et « économie » du développement durable.

Social	Environnement	Economie
★★ Le projet aura un impact positif sur le pilier social et culturel en offrant un lieu de convivialité aux habitants comme aux promeneurs. Il permettra également de renforcer le sentiment d'appartenance à l'identité locale et collective en sauvant un élément du patrimoine villageois.	★★★★ La rénovation du lavoir permettra de valoriser un élément patrimonial tout en renforçant la biodiversité du site grâce à l'aménagement de ses abords (mare, source, végétations diverses, …). Les matériaux et les équipements proposés respecteront autant que possible les principes d'intégration paysagère et de durabilité. Le projet permettra d'embellir le cadre de vie des habitants en valorisant un espace vert peu entretenu et en restaurant un élément du patrimoine villageois.	★★ La mise en valeur du lavoir constituera un point d'accroche pour les habitants comme pour les visiteurs (tourisme intégré). Des entreprises locales et une école d'horticulture (localisée sur la commune voisine) pourront être sollicitées pour réaliser les travaux.

5. LOCALISATION ET STATUT

A. Localisation au sein de la commune, adresse, situation et statut de propriété

Le projet se situe aux Scottons, un hameau proche du village de Haut-Fays, sur le Chemin du Lavoir, en face du n°8.
La parcelle concernée (747B^2) est une propriété communale.



Carte de la situation existante (base : Ortophotoplan 2023).

B. Intégration du projet par rapport à son environnement direct (pôles d'activités du village, intégration sociale, culturelle, économique…)

Cadre paysager et environnemental

« Les Scottons » est un hameau rattaché au village de Haut-Fays, l'un des quatre villages qui constituent la commune de Daverdisse. L'habitat y est assez dispersé.

Au point de vue du relief, le site à aménager est positionné entre le Rond Chêne, (point haut : 440m d'altitude) et les étangs alimentés par le Ri d'Ordenne (point bas : 380m d'altitude).

Localisé en contrebas de la voirie communale, l'espace est en pente, le lavoir et la mare occupant la partie basse du périmètre d'intervention envisagé.

La vue est assez fermée, d'importants espaces forestiers masquant la perspective, au nord et à l'est. Au sein de ce périmètre, la végétation est plutôt spontanée et peu entretenue. Des travaux de taille et d'élagage devront être envisagés au niveau des limites de la parcelle et du petit bosquet proche du lavoir.

Les sites Natura 2000 sont assez présents sur la commune de Daverdisse, mais le périmètre d'intervention n'est pas couvert par l'un de ceux-ci.

Le lavoir est alimenté par une source souterraine située en contrehaut de celui-ci. Le trop-plein du lavoir se fait dans la mare. Une seconde source existerait un peu plus haut et sa résurgence se ferait au niveau du petit bosquet proche du lavoir.

Un cours d'eau non classé prend naissance en contrebas de celui-ci.

Contexte socio-économique et culturel

Le hameau des Scottons ne dispose d'aucune salle communautaire ou lieu de rencontres. Les principaux services (maison communale, école…) et équipements les plus proches se trouvent à Haut-Fays. Les habitants se tournent aussi vers des polarités plus importantes comme Gedinne, Bièvre, Wellin ou encore Beauraing.

Cadre bâti et patrimonial

Le hameau des Scottons n'est pas très ancien. Il est né de l'installation d'ouvriers travaillant à la construction de la voie ferrée Dinant-Athus.

L'habitat y est constitué de quelques fermes de la fin du 19e siècle implantées le long de la voirie principale, de maisons quatre façades érigées entre les deux guerres et de constructions très récentes (2025) notamment le long du Chemin du Lavoir (v. annexes : reportage photographique – Le site).

Le lavoir a été reconstruit dans les années 1930, en lieu et place d'une structure plus ancienne (mention d'un lavoir sur site en 1865). Implanté plus ou moins perpendiculairement à la voirie, la visibilité du lavoir est limitée de par sa situation en contrebas et son environnement végétal. Seuls le pignon aveugle et la toiture sont visibles de la route. Il se présente sous la forme d'un bâtiment de type fermé, construit en blocs de béton sur un soubassement de pierre. Il est couvert par une toiture en ardoises artificielles posées sur pointe. Il comporte deux fenêtres et une porte pratiquées sur ses longs côtés. Il n'y a aucun châssis. Deux marches permettent d'accéder à l'intérieur du lavoir. Deux bacs en béton servent successivement de lessivoir et de lavoir. Les battoirs étaient à l'origine recouverts d'une planche en bois (une seule encore en place). Le sol est couvert de pavés en pierre.

En amont, l'eau de la source passe par une ancienne chambre de visite faite de quatre pierres dressées en petit granit. En aval, le trop-plein est redirigé vers la mare.

Mobilité et accessibilité

Le site du lavoir est accessible via le Chemin du Lavoir, une route se prolongeant par une voie non carrossable. Il se situe en contrebas de la voirie. Un espace de stationnement (3 voitures) a été créé par les propriétaires riverains, à côté d'une cabine électrique. Il est marqué au sol par des billes de chemin de fer et un panneau de stationnement. Dans le futur projet, un autre espace de stationnement sera créé le long de la voirie et une zone de stationnement pour vélos sera réfléchie.

L'accessibilité piétonne et cycliste du site est facilitée par un trafic automobile local assez faible. La promenade balisée HF2 passe à proximité immédiate et le circuit des 4 villages (VTT3) longe le site.

Concernant les transports en commun, le hameau des Scottons est desservi par une ligne Proxibus (ligne 11G) selon des jours fixes. Un arrêt de bus se situe au carrefour entre le Chemin du Lavoir et le Chemin des Rys de Bissu, à une centaine de mètres du site du lavoir. Un second arrêt, plus éloigné du site, se trouve au niveau du Recyparc de Daverdisse, Chemin de la Haie des Larrons.

Equipements et infrastructures

Le site du lavoir ne comprend ni équipement, ni infrastructure spécifique. Il n'est pas équipé en électricité et n'est pas éclairé. A noter cependant la présence d'une cabine électrique et d'un poteau électrique le long de la voirie.

C. Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires (plans de secteur, schémas, règlements, patrimoine…).

- Situé en zone d'habitat à caractère rural (lavoir et étang en partie) et en zone forestière pour le restant de la parcelle cadastrale.
- Le lavoir n'est pas repris à l'Inventaire régional.
- Prévision d'un schéma de développement local partiel.
- Pas de guide communal d'urbanisme.

D. Contraintes naturelles existantes (inondation, ruissellement, karst, captage, Natura 2000…)

- Périmètre non impacté par des aléas d'inondation et de ruissellement.
- Situé non loin d'une zone Natura 2000 côté nord, au niveau du massif forestier.
- Pas de zone de protection de captage, ni de contraintes karstiques.
- Présence d'une couche de kaolin au niveau de la mare.

E. Présentation du périmètre d'intervention (atouts, faiblesses et enjeux liés à l'aménagement)

Identification des atouts et des faiblesses

Les atouts et faiblesses du périmètre de réflexion repris ci-dessous ne sont pas à considérer comme des éléments pour ou contre le projet mais bien comme des réalités de terrain qu'il s'agit de prendre en compte en tant que points à valoriser (atouts) et points à résoudre (faiblesses).

Thématiques	Atouts	Faiblesses
Cadre général	• Caractère naturel et paysager de l'espace. • Présence d'un site Natura 2000 à environ 300m. • Présence de différents points d'eau (source, mare, ru) à proximité. • Proximité de parcelles forestières communales.	• Végétation spontanée et peu entretenue. • Sol humide aux abords présumés de la source. • Difficulté d'accéder aux parcelles boisées enclavées situées à l'arrière et sur le côté du périmètre d'intervention.
Contexte socio-économique	• Promenade balisée passant non loin du site.	• Aucun lieu de rencontre dans le hameau. • Pas de service ou commerce à moins d'1 km.
Cadre paysager et bâti	• Présence du lavoir. • Espace déboisé et plantes invasives retirées il y a quelques années. • Présence d'une mare intéressante au niveau faune et flore.	• Mauvais état du lavoir (toiture, murs, sol, bassins…). • Problème au niveau de l'alimentation en eau et de l'écoulement de celle-ci. • Source alimentant le lavoir partiellement colmatée.
Mobilité et accessibilité	• Espace situé en retrait d'un grand axe de circulation et de passage. • Trafic local assez faible autorisant les piétons et cyclistes à circuler sur la voirie. • Arrêt de bus le plus proche situé à une centaine de mètres du site.	• Arrêt de bus peu desservi (Proxibus). • Trois places de parking aménagées et utilisées par le propriétaire riverain. • Site non renseigné si ce n'est par le nom du chemin.
Equipements et infrastructures		• Pas d'arrivée d'électricité, ni d'éclairage. • Aucune information sur le site.

Identification des enjeux et des objectifs spécifiques (liés à l'aménagement) qui en découlent

Les enjeux et objectifs listés ci-dessous sont les points incontournables pour un projet cohérent et durable. Ils pourront être repris dans le CSC (cahier spécial des charges) lors de l'appel d'offre pour la désignation de l'auteur de projet.

Enjeux	Objectifs spécifiques
L'attractivité et la convivialité de l'espace.	• Offrir un espace de convivialité et mettre en place des équipements propices (bancs, tables, transats, panneaux didactiques…) • Rendre l'espace accessible à tous (adultes, enfants, PMR…). • Veiller à proposer un aménagement facile d'entretien et permettant d'assurer la propreté du site toute l'année.

La restauration du lavoir	• Restaurer le bâtiment afin de lui assurer une certaine pérennité. • Maintenir les éléments permettant de comprendre l'usage ancien du lavoir (bacs et battoirs). • Aménager ses abords par la création d'une aire pavée côté entrée et pignon avant. • Proposer une rénovation globale de qualité. • Assurer l'alimentation en eau du lavoir et l'écoulement de celle-ci vers la mare.
La gestion de l'eau	• Tenir compte des différents éléments présents (sources, résurgence, drains, mare, trop-plein vers ruisseau). • Curer la mare et s'assurer de son étanchéité. • Faire disparaitre les plantes invasives. • Installer des plantes aquatiques indigènes en respectant leurs préférences écologiques (profondeur d'eau). • Assurer le retour de la faune (batraciens, libellules…).
La valorisation du caractère végétal de l'espace.	• Conserver un maximum d'éléments constituant la végétation existante. • Choisir des nouvelles espèces végétales susceptibles de renforcer la faune et la flore et de résister aux changements climatiques. • Proposer des espaces de type « prés fleuri » accentuant la biodiversité et des zones de pelouse (lien avec les cheminements et le mobilier).
L'intégration des équipements mobiliers.	• Intégrer le mobilier (bancs, tables...) au contexte végétal et naturel du site et ce, en nombre raisonné. • Entamer une réflexion pour la sécurisation des abords de la mare. • Prévoir un stationnement pour les vélos et un stationnement PMR et/ou famille.

F. Statut de propriété

Périmètre d'intervention situé sur une propriété communale.

6. PARTIES PRENANTES, PORTEURS DE PROJET

Porteur de projet : Commune de Daverdisse

Partenaire(s) : les habitants, la CLDR, Natagora, le Contrat de rivière Lesse, le Syndicat d'Initiatives de Daverdisse, la Maison du tourisme du Pays de Bouillon en Ardenne et le Parc naturel de l'Ardenne méridionale.

Sources potentielles de financement :

Source	Taux
Développement rural	80% jusqu'à 500.000 € (subside maximum de 400.000 €)
Commune	Solde non subventionné

7. PROGRAMME DE RÉALISATION

Éléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche

La CLDR inscrit ce projet à la programmation tri/bi-ennale depuis plusieurs années.
Il a été décidé d'activer le projet de rénovation patrimoniale du site du lavoir sur base de la réflexion suivante :

- Dimension sociale forte de ce projet pour les habitants qui ne disposent d'aucune infrastructure de rencontre proche. Cet espace constituera également un lieu de détente pour les promeneurs. Il bénéficiera donc à un grand nombre de personnes, aussi bien les enfants que les adultes et personnes âgées.
- Intérêt du site d'un point de vue naturel et patrimonial, ce qui correspond à plusieurs objectifs du PCDR.
- Détérioration constatée sur le bâtiment et le site nécessitant une rénovation pour lui assurer une certaine pérennité.

Il s'agira de la dernière convention en développement rural pour ce PCDR, qui arrive à échéance en septembre 2026.

État du dossier/ Etat actuel

- Elimination des plantes invasives et coupe des résineux pour ouvrir la clairière autour de la mare et du lavoir. Travaux initiés il y a quelques années par le Syndicat d'initiative de Daverdisse, Natagora et la Commune de Daverdisse.
- Le 08/07/2024, visite du site par la CLDR et identification des futures fonctions et des aménagements à réaliser pour y répondre.

Programme des travaux et aménagement

Le projet répondra aux enjeux et objectifs spécifiques détaillés au point 5, ainsi qu'aux besoins des citoyens et usagers qui ont déjà pu s'exprimer lors de la visite des lieux.
Il tiendra compte du contexte existant et des quelques contraintes afin de proposer l'aménagement le mieux intégré possible**.**

- Valorisation de la source :
  - Création d'un chemin d'eau.
- Rénovation du lavoir :
  - Drainage tout autour du bâtiment.
  - Réfection de la toiture en ardoises, remplacement de la charpente à l'identique en bois local (à laisser apparente).
  - Pause d'un enduit sur les maçonneries tant à l'extérieur qu'à l'intérieur afin d'uniformiser l'aspect du bâtiment (dissimulation des blocs de béton).
  - Vérification de la stabilité du sol et rejointoiement des pavés à l'intérieur.
  - Restauration des 2 bacs en béton.
  - Remplacement des planches recouvrant les battoirs.
  - Rénovation du trop-plein d'évacuation des eaux et amélioration de l'arrivée d'eau.
- Valorisation de la mare
  - Curage de la mare.
  - Enlèvement des espèces invasives.
  - Colmatage des éventuelles fuites.
  - Renforcement des berges si nécessaire.
  - Plantation d'espèces aquatiques locales.
- Aménagement des abords
  - Création d'un cheminement depuis la voirie jusqu'à la mare en passant par le lavoir.
  - Installation de mobilier public (bancs, table, transats en bois, panneaux didactiques…) en accord avec la charte graphique du Parc naturel de l'Ardenne méridionale

- Entretien des arbres existants (débroussaillage, élagage, coupe…)
- Plantations d'arbustes et fruitiers.
- Création de zones de type prés-fleuris.
- Attention particulière portée à la gestion des terres pour éviter le dispersement des plantes invasives.
- Utilisation du relief plus prononcé sur le dessus du site pour un éventuel aménagement en pierre sèche.

Planification – en une phase

- Restauration du lavoir
- Entretien et valorisation de la mare.
- Aménagement des abords et des cheminements, plantations diverses

Démarches administratives

- Obtention de la convention-exécution en développement rural
- Désignation d'un auteur de projet
- Élaboration de l'avant-projet sur base d'échanges avec les habitants, la CLDR et la Commune et l'apport d'experts (Parc naturel, Contrat Rivière, …)
- Présentation de l'avant-projet à la CLDR et aux habitants
- Validation de l'avant-projet par le Collège communal
- Réunion du Comité d'accompagnement de l'avant-projet pour l'approbation de l'avant-projet
- Constitution du dossier projet : permis d'urbanisme éventuel, CSC, plans d'exécution, …
- Approbation du projet par le Conseil communal
- Promesse de principe de subsides
- Procédure d'adjudication.
- Promesse ferme de subsides
- Réalisation des travaux.
- Mise en place de la gestion quotidienne, impliquant les habitants.

Pour assurer la pérennité de l'infrastructure

- Conception et travaux réalisés dans un objectif de durabilité.
- Participation de la population et de la CLDR dans la mission d'auteur de projet, via une consultation sur l'avant-projet et une information sur le projet.
- Communication régulière sur l'état d'avancement des travaux et de manière adéquate (réunion d'information, réseaux sociaux, toutes boîtes, …) vers les publics-cibles.
- Organisation d'un évènement festif pour l'inauguration des aménagements avec invitation de l'ensemble des utilisateurs et habitants du hameau et du village de Haut-Fays.
- Entretien régulier des aménagements.

8. ESTIMATION GLOBALE DU COÛT

Projet de catégorie : catégorie 2.a – Espace de convivialité.

Estimation globale du coût	Quantité	Unité	Prix unit. en € HTVA	Prix total	Sources de financement	
					Développement rural	Commune
Catégorie 2.a : espace public de convivialité						
Restauration du lavoir					80% (plafond de 500.000 €)	Solde non subventionné
Restauration selon les règles de l'art	1	FFT	75.000,00	75.000,00 €		
Aire pavée	21	m²	250,00	5.250,00 €		
Aire de convivialité						
Equipement mobilier : 1 table + bancs, 3 bancs, 3 transats, 2 panneaux didactiques	1	fft	15.000,00	15.000,00 €		
Création d'un espace avec murs en pierre sèche	30	ml	750,00	22.500,00 €		
Création d'un chemin d'eau	15	m²	1.000,00	15.000,00 €		
Cheminements						
Sentier en gravier stabilisé / dolomie y compris éléments linéaires, fondation et sous-fondation - largeur 2m	50	ml	220,00	11.000,00 €		
Stationnnement						
Stationnement voitures (2)	30	m²	220,00	6.600,00 €		
Stationnement vélo	1	Fft	2.000,00	2.000,00 €		
Valorisation de la mare						
Curage, nettoyage, colmatage, gestion du trop-plein, …	160	m²	300,00	48.000,00 €		
Végétalisation						
Pré-fleuri et espace engazonné	400	m²	25,00	10.000,00 €		
Valorisation de la végétation existante	1500	m²	15,00	22.500,00 €		
Plantation d'une demi-douzaine de fruitiers haute tige et de massifs d'arbustes indigènes	1	Fft	10.000,00	10.000,00 €		
Sous total HTVA				242.850,00 €		
Frais de bureau d'étude (10%)				24.285,00 €		
Total HTVA				267.135,00 €		
Total TVAC (21%)				**323.233,35 €**	**258.586,68 €**	**64.646,67 €**

Estimatif sous réserve des études ultérieures lors de la conception du projet, des indexations et des évolutions du prix du marché. Il est réalisé hors investigations concernant l'état des sols existants, leur stabilité et la présence éventuelle de pollutions.

Projet rémunérateur ☐ oui X non

9. EVALUATION (EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS VISÉS ET LES EFFETS ATTENDUS)

Indicateurs de réalisation *:*
Indicateurs mesurant les effets directs issus des actions et projets mis en œuvre.
Comment démontrer que le projet a bien été mis en œuvre ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre…)
Restauration du lavoir, valorisation de la mare, ménagement de l'espace de convivialité.	1	Procès-verbal de réception provisoire des travaux et approbation de la réception et du décompte final par le Collège – réception définitive des travaux.

Indicateurs de résultat *:*
Indicateurs mesurant le résultat direct et immédiat d'une intervention sur le public-cible.
Quels sont les effets du projet ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, …)
Restauration de la faune et la flore.	Amélioration de la biodiversité dans les 5 ans.	Observations par un organisme compétent.
Degré de satisfaction des usagers de l'aire de convivialité.	75% satisfaits.	Enquête de satisfaction.

10. [NOTICE ÉVOLUTIVE] - MESURES EN FAVEUR DE LA RÉSILIENCE LOCALE ET DE LA TRANSITION

L'ensemble de ces points sera redéfini dans la suite du processus : programmation, avant-projet, dossier d'exécution et travaux. L'ensemble des choix se basera sur un relevé global du bâtiment et du site prenant en compte son état sanitaire.

A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes identifiés au Point 5 (Localisation et statut)

Le risque principal identifié est la présence de différents éléments liés à la présence d'eau (sources, mare, ru, drain, arrivée et évacuation des eaux…). Ces aspects seront étudiés par le futur auteur de projet.
Les caractéristiques du lavoir (volumétrie, toiture, ouvertures, aménagement intérieur) seront également respectées afin d'avoir une restauration qui participe à la valorisation du bâtiment.

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux

Eléments quantitatifs généraux du dossier :

- Superficie totale de la parcelle : +/-2.385m^2
- Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : +/-2.355m^2
- Superficie finale non bâtie sur la parcelle : +/-2.355m^2

NB : le périmètre d'intervention est repris comme parcelle, la parcelle cadastrale ayant une superficie beaucoup plus grande.

Ce point sera revu et affiné lors de l'avant-projet.
Le futur aménagement se veut le plus perméable possible. Seul un cheminement et une petite zone de stationnement seront ajoutés.

C. Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles

Les matériaux utilisés tant pour l'aménagement de l'espace que pour la restauration du lavoir seront choisis notamment pour leur caractère local, écologique et durable (ceci pourra être inclus dans le cahier spécial des charges pour la désignation de l'auteur de projet).
Le kaolin qui sera utilisé pour colmater la mare proviendra de la carrière de Transinne.

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet

Le projet vise l'aménagement du site comme lieu de convivialité, dont le hameau ne dispose pas actuellement. Il bénéficiera aux habitants du hameau des Scottons et du village de Haut-Fays, ainsi qu'aux promeneurs qu'ils soient jeunes ou moins jeunes.
L'aménagement de l'espace sera sobre et répondra aux besoins identifiés par les citoyens tout en répondant aux enjeux de convivialité, de rénovation du lavoir et de valorisation de la mare. Pour ce faire, des éléments favorables à la convivialité (bancs, tables, transats) seront installés à des endroits stratégiques afin de ne pas occuper tout l'espace et d'être facilement accessibles et appropriables. Leur nombre sera limité.
Le projet est pensé multigénérationnel, inclusif et ouvert à tous.
Les différents aménagements proposés seront étudiés afin de limiter au maximum une intervention sur la nature existante tout en répondant aux différentes demandes des citoyens. Cette approche permettra de valoriser au maximum le patrimoine construit et naturel existant en limitant les coûts des travaux et d'entretien par la suite.
Sur base du prix global estimé, le projet revient à un coût moyen au m² d'environ 137,25 euros, comprenant l'aménagement de l'espace de convivialité, l'ajout de mobilier et équipements et la restauration du lavoir.

E. Mesures en faveur de la biodiversité

Le projet prévoit la valorisation d'environ 2.355m² d'espace vert qui participent déjà au réseau écologique local. Il sera complété par la plantation d'arbustes et d'arbres fruitiers.
Les travaux menés sur la mare complèteront ce réseau.
Le futur auteur de projet étudiera la possibilité de renforcer le rôle de cet espace de convivialité en faveur de la biodiversité en choisissant les aménagements les plus propices à son développement.

F. Mesures en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet

Le projet est inclusif et n'opère aucune discrimination de genre, ni de catégories socio-professionnelles, d'âge ou d'origine…
Au contraire, le projet sera pensé afin que cet aménagement convivial soit accessible à tous.
Un stationnement vélo sera également prévu sur le site.

G. Mesures de transition vers l'économie locale et circulaire

Les matériaux déjà sur place, comme les pavés recouvrant le sol du lavoir, seront maintenus.
La Commune veillera à réutiliser d'autre pavés pour les abords immédiats du lavoir.
Les nouveaux matériaux seront choisis notamment pour leur caractère local, écologique et durable.

H. Intégration du projet dans l'environnement

Le projet de rénovation du site du lavoir aura pour objectif d'améliorer le paysage naturel en valorisant l'espace vert existant et en rénovant un bâtiment ayant une valeur symbolique aux yeux des habitants. Il aura donc un impact positif sur leur cadre de vie et offrira un lieu de convivialité où ils pourront se retrouver. Il en sera de même pour les promeneurs.

L'aménagement de l'espace vert tâchera de s'intégrer harmonieusement dans le contexte paysager et environnemental existant et permettra d'avoir un espace mieux entretenu.

Annexes : Pièces à joindre à la Fiche-Projet

1. Esquisse du projet

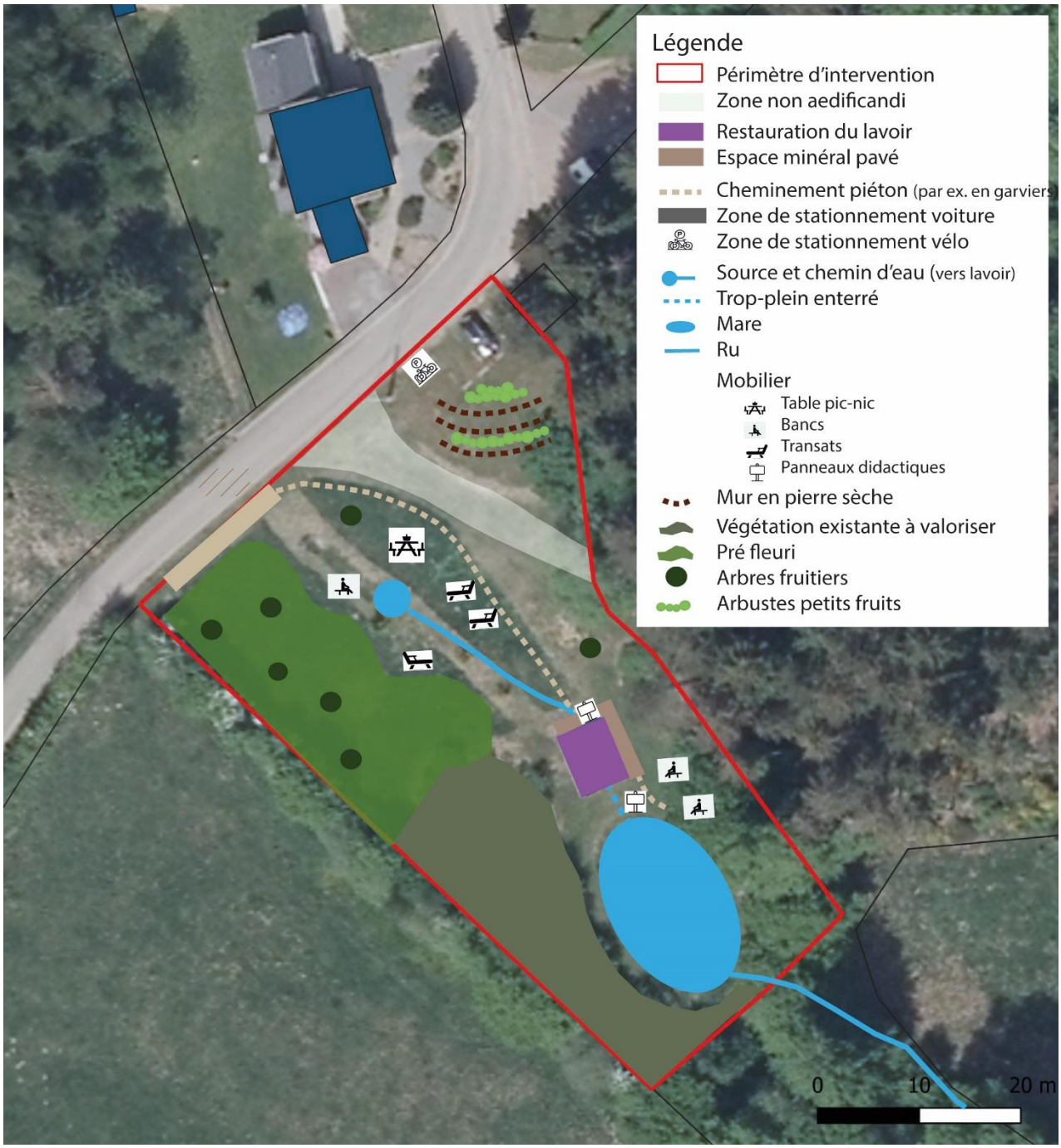
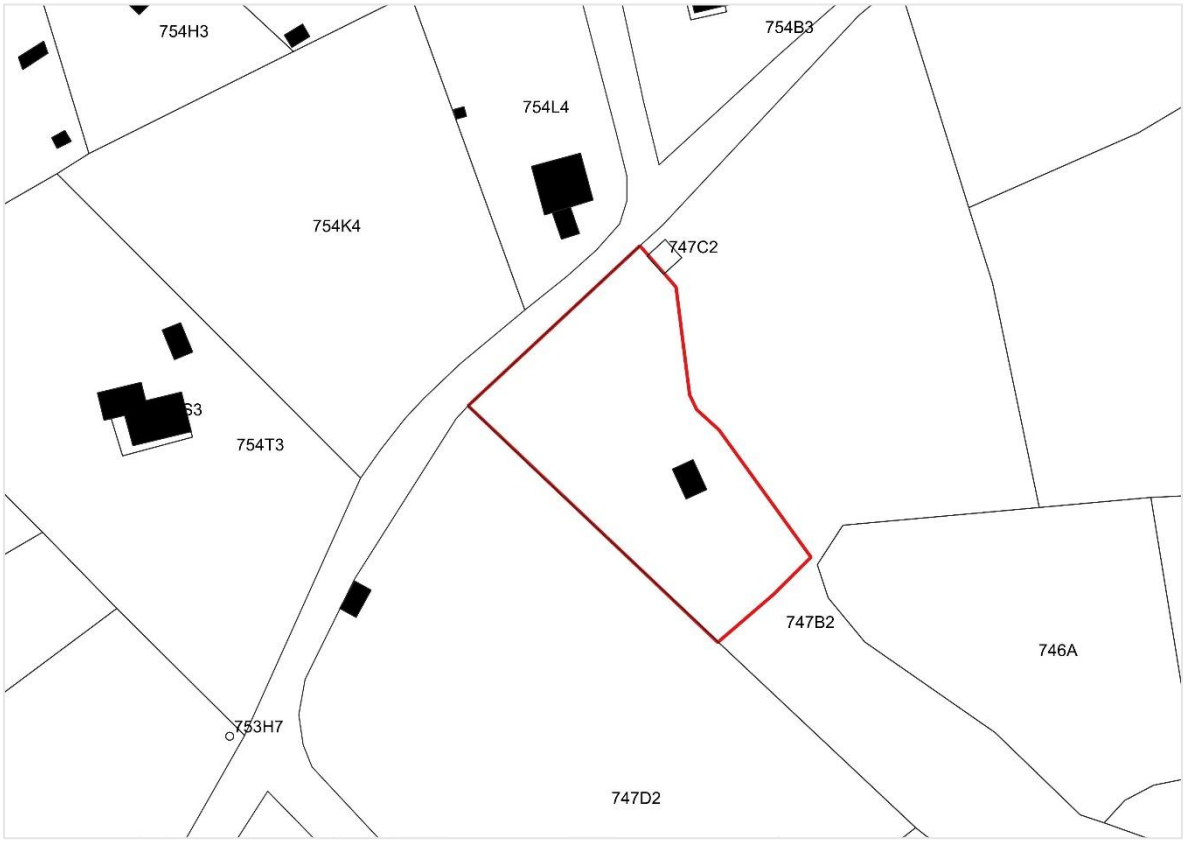


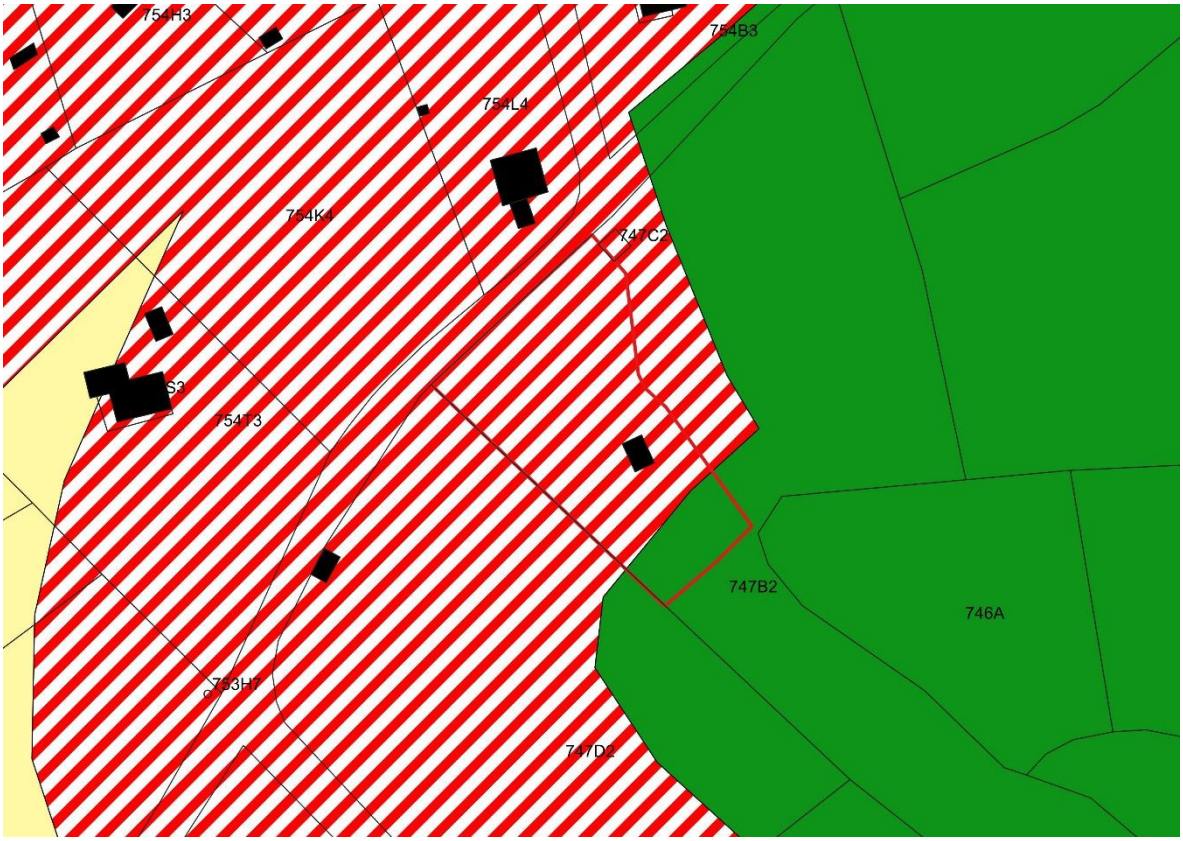
Schéma d'organisation projetée.

2. Plan de situation



3. Périmètre d'intervention sur fond cadastral et sur plan de secteur





4. Dossier photographique

LE SITE



Vue depuis la voirie en direction du lavoir.



Vue vers la limite parcellaire nord et les nouvelles constructions en arrière-plan.



Vue vers la partie boisée de la parcelle.



Vue rapprochée.

LE LAVOIR



Vue rapprochée du lavoir.



Vue depuis la mare du lavoir et du trop-plein.



Vue de la chambre de visite du lavoir.



Vue sur la toiture.



Vue sur les bacs et le pavage.



Vue sur l'arrivée d'eau.



Vue sur les pavés et l'évacuation de l'eau.



Vue sur le soubassement en pierre.

LA MARE



Vue depuis l'entrée du lavoir



Vue d'ensemble



Vue de la mare et des berges



Vue de la berge et du ru

L'ESPACE VERT



Vue sur le relief en pente



Vue sur l'emplacement présumé de la source

4. Etat des lieux

Un relevé précis et complet devra être réalisé en amont de la définition d'un avant-projet. Ce relevé doit permettre de comprendre l'état actuel du bâtiment et de prendre les options pour les travaux et aménagements à réaliser sur le site pour que celui-ci devienne un espace de convivialité.

Même si des travaux ont été réalisés par le passé, le bâtiment présente un état relativement vétuste.

- La toiture (charpente fissurée, ardoises manquantes, faîtage abimé),
- les murs intérieur et extérieur (quelques fissures),
- le sol (pavés désolidarisés du sol, non rejointoyés),
- la chambre de visite et le trop-plein d'évacuation des eaux,

doivent faire l'objet d'une rénovation. Un drain devra également être posé tout autour du bâtiment. Par ailleurs, la stabilité du bâtiment devra être vérifiée.

La végétation est peu entretenue, si ce n'est un fauchage régulier à l'avant du lavoir.

Un chantier a permis de retirer les plantes invasives situées à proximité des places de stationnement, mais il faudra éviter de déplacer les terres pour ne pas entrainer une reprise de celles-ci sur le site.

Le petit bosquet situé sur le côté du lavoir reçoit la résurgence d'une source ce qui fait de cet élément une zone très humide qui se prolonge le long de la berge sud-ouest de la mare.
Les deux sources localisées sur site sont en train de se colmater.

La présence de rongeurs (rats musqués ?) a endommagé la partie arrière des berges de la mare. La zone du trop-plein sera également à vérifier pour cibler les passages d'eau au niveau des berges.

5. Liste des projets de même fonction existant sur la commune

Néant.