

Intitulé projet :

***Aménagement d'une maison de village et de ses abords - Gembes***

---

Description du projet :

Le projet vise à rénover le cercle Saint-Gérard à Gembes pour l'aménager en maison de village.

Situation existante

Actuellement, le bâtiment se compose principalement de deux salles : une petite à l'entrée de +/- 30 m<sup>2</sup> et une grande de +/- 100 m<sup>2</sup>. Chaque salle dispose de son propre bar. La grande salle est aménagée en pente descendante et se ponctue par une estrade permettant d'accéder aux locaux techniques (+/- 50 m<sup>2</sup>). Une trappe permet d'accéder à l'espace situé à l'étage.

La cuisine existante est bien aménagée mais sa configuration est trop étroite pour recevoir un plan de travail central. Pour être complet, le bâtiment dispose de sanitaires (mais pas PMR) et d'un petit espace de réserve (chambre froide).

L'accès se fait actuellement par l'avant et un jeu de quilles se situe le côté du bâtiment. Cette situation implique que le vaste espace extérieur arrière n'est pas du tout valorisé.

Un autre élément à prendre en compte est la différence de niveau entre le bâtiment et la voirie (mur de soutènement).





### Situation projetée

Le projet s'intègre dans la volumétrie existante. Au niveau extérieur, seule la partie de la toiture en mauvais état est remplacée, une partie de la toiture ayant été récemment rénovée (partie avant). L'option retenue est également de ne pas valoriser l'espace supérieur de la partie avant (maintien uniquement d'un accès via une trappe).

L'accès principal à la maison de village est déplacé sur le côté (via un système d'auvent). Un accès technique est toutefois préservé par l'avant pour accéder directement à la cuisine (livraison).

L'intérieur du bâtiment est totalement revu pour une meilleure rationalisation des espaces. La grande salle est remise à niveau pour une utilisation plus aisée. L'estrade actuelle est donc supprimée.

Le nouvel aménagement propose un important espace polyvalent et modulable (via une cloison amovible) d'une superficie de +/- 165 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante :

- Une grande salle (106 m<sup>2</sup>).
- Une petite salle (35 m<sup>2</sup>).
- Un espace bar (23 m<sup>2</sup>).

La cuisine est maintenue au même endroit mais est agrandie (27 m<sup>2</sup>). Un espace de réserve (6 m<sup>2</sup>) est créé entre la cuisine et le bar. Des sanitaires (hommes, femmes et PMR) complètent les aménagements.

Afin d'amener un maximum de lumière naturelle, les baies de la façade côté route sont agrandies. Pour le confort, des stores permettent d'occulter les ouvertures.

Une attention particulière est portée sur les économies d'énergie, par une isolation renforcée du bâtiment (isolation par l'intérieur via des contre-cloisons), par la pose de panneaux photovoltaïques et par l'utilisation de luminaires à haute efficacité. Au niveau du chauffage, le recours à des sources d'énergie renouvelable est privilégié.

La rénovation veille à l'acoustique générale (pose d'un faux-plafond acoustique).

Un traitement contre l'humidité est apporté au niveau des murs extérieurs (pose d'un drain périphérique).

L'aménagement propose par ailleurs de valoriser l'espace extérieur. Le jeu de quilles est ainsi déplacé pour permettre un accès latéral vers l'arrière de la maison de village. Au niveau du bâtiment, une importante ouverture (baie vitrée) est percée pour permettre une connexion optimale entre l'intérieur et l'extérieur. Un accès (via un escalier) est également créé entre la maison de village et la voirie située au Nord.

Un volume secondaire traité de manière contemporaine (toiture plate et bardage bois) est adjoint à la maison de village. Il permet aussi d' « intimiser » les jardins des logements tremplins par rapport aux activités de la maison de village. Il accueille des fonctions annexes telles que deux réserves, un local pour la chaufferie et un préau.

L'aménagement extérieur est accompagné de plantations visant à agrémenter l'ensemble.

L'accessibilité par les personnes à mobilité réduite est également prise en compte, notamment à l'espace extérieur.

#### Origine de la demande :

- Consultation de la population
- Groupe de travail
- CLDR

#### Justification du projet :

Pour rappel, la rénovation du cercle Saint-Gérard à Gembes était inscrite au précédent PCDR. Un auteur de projet avait été désigné et une première proposition a été faite. Etant en fin de programmation, ce projet n'avait pu voir le jour, la rénovation de la maison de village de Daverdisse ayant été privilégiée.

Actuellement, la salle de village est occupée en moyenne 1 jour par semaine. L'objectif de la rénovation est de maintenir les activités actuelles mais également en développer d'autres. Une première proposition serait d'ouvrir la maison de village un jour par semaine (activités libres) pour créer une dynamique supplémentaire dans le village et la commune.

La mise en œuvre du projet répond à une demande importante des habitants et rencontre les éléments mis en évidence dans le cadre du diagnostic partagé : présence d'un lieu de rencontre dans chaque village (mais la salle de Gembes nécessitant des travaux de rénovation), plusieurs associations sur le territoire communal mais dynamisme variable, peu d'activités pour les jeunes, vieillissement de la population et isolement des aînés, etc.

Les fonctions et les utilisateurs pressentis sont :

- Activités villageoises (kermesse, repas divers, fête du printemps, réunions de comité, etc)
- Manifestations familiales (anniversaire, baptême, enterrement, etc).
- Activités des 3 x 20.
- Activités de l'accueil extrascolaire.
- Activités du conseil communal des enfants (bal des enfants par exemple).
- Spectacles (Noël au théâtre par exemple).
- Activités du CPAS (souper, carrefour des générations, etc).
- Autres locations privées et associatives (réunions de l'ADMR, souper de l'école, organisation de la Saint-Nicolas, etc).
- Activités du GAC.

Outre les activités villageoises, la maison de village, vu sa superficie et sa localisation, accueillera également des activités à portée communale.

**Localisation :**

- Gembes – Rue des Ecoles

**Statut au plan de secteur :**

- Zone d'habitat à caractère rural – Périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique

**Statut de propriété :**

- Propriété communale

**Tâches à réaliser (y compris les conditions préalables) :**

- Rénovation et transformation du bâtiment
- Aménagement extérieur
- Système de gestion de l'infrastructure

**Parties prenantes, porteurs de projet :**

- Commune
- Associations villageoises

### Objectifs visés :

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

#### Objectif principal

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Objectif 5. Favoriser les rencontres et les échanges entre habitants</b> |
|-------------------------------------|---|

#### Objectifs secondaires

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Objectif 2. Renforcer la qualité du cadre de vie</b>                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Objectif 3. Encourager la gestion responsable des ressources naturelles</b> |

### Création d'emplois envisagée :

- /

### Estimation globale du coût :

- 654.880 € TVAC
- Voir annexe pour estimation détaillée

### Origines du financement :

- Le Développement Rural pour 80 % sur la tranche jusque 500.000 € et pour 50 % sur la tranche supérieure à 500.000 €, soit 477.440 €
- La Commune pour le solde, soit 177.440 €

D'autres pistes de subventionnement complémentaires peuvent être envisagées : UREBA pour l'amélioration énergétique du bâtiment et DGO3-Espaces verts pour l'aménagement des abords.

### Programme de réalisation :

Le projet est réalisé en une seule phase.

### Eléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

Le présent projet était déjà inscrit dans le PCDR précédent mais n'a pu être réalisé. Il répond à des besoins villageois mais également communaux.

**Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) :**

- Esquisse d'aménagement
- Estimation financière
- Rencontre des futurs utilisateurs pour cerner leurs besoins

**Programmation dans le temps :**

- Projet prioritaire – Réalisation à partir de 2016

**Impacts du projet sur le développement durable :**

Social	Environnement	Economie
★★★★ L'amélioration de l'infrastructure existante va permettre de dynamiser la vie associative et villageoise et donc les liens sociaux et culturels entre habitants	★ Le projet vise à réduire l'empreinte écologique par une amélioration énergétique du bâtiment et par une localisation centrale favorable aux déplacements lents	

*Le projet participe..... au volet ..... du développement durable :*

0 étoiles= pas du tout ; ★ = un peu ; ★★ = moyennement ; ★★★ = correctement ; ★★★★= très bien

**Evaluation :**

Indicateur	Source	Cible
Fréquence d'utilisation	Commune	Au moins une activité par semaine

**Liens avec d'autres projets du PCDR :**

- M.2.07 - Réalisation d'aménagements de sécurité routière
- I.2.01 - Valorisation des circuits courts
- I.2.05 - Création et développement de nouvelles activités villageoises

**Articulation avec les autres plans et programmes communaux :**

- Convention des Maires

**Annexe(s) :**

- Estimation financière
- Plan de situation
- Plan d'aménagement