COMMUNE DE HAMOIS	***Rénovation de l'ancienne école des filles de Hamois en maison rurale polyvalente et multiservices***	Fiche n°21 Priorité : lot 1 ***Actualisation***

1. Description succincte du projet

Le projet prévoit la rénovation complète du bâtiment de l'ancienne école des filles à Hamois et de l'annexe (local poterie) qui le jouxte en maison rurale polyvalente et multiservices, qui accueillera une série de locaux polyvalents au services du milieu culturel, associatif et sportif local et communal.

Une réorganisation de l'espace et une rénovation globale du bâtiment sont donc prévues, de même que des aménagements aux abords.

2. Justification du projet

Il s'agit du seul lieu de rencontre polyvalent destiné aux associations locales mais celui-ci est vétuste, n'est pas accessible aux PMR, ne répond plus aux normes, ni aux besoins des habitants, qui ont exprimé la nécessité d'avoir une infrastructure polyvalente et accessible à tous pour y développer différentes activités sportives, culturelles et associatives répondant aux besoins et attentes d'un public très large des plus jeunes aux ainés. Ces différents arguments, couplés au fait qu'il n'existe aucun autre bâtiment de ce type sur le territoire communal, ont justifié la volonté de la CLDR d'activer cette fiche-projet.

Ce projet permettra également de renforcer le lien social, en intégrant notamment des espaces polyvalents qui permettront d'accueillir les activités du nouveau plan de cohésion sociale ainsi que les associations des aînés.

La modernisation du bâtiment a pour objectif de le rendre davantage adapté et accueillant pour les activités que les citoyens veulent mettre en place ou poursuivre. Cette transformation visera aussi la mise en valeur et la pérennisation d'un élément majeur du patrimoine bâti de la Commune puisqu'il s'agit de l'ancienne école des filles, qui occupe aujourd'hui encore une place particulière dans la vie locale et dans l'histoire personnelle des habitants.

La rénovation permettra également d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et de réduire la facture énergétique. Le réaménagement du bâtiment et l'aménagement des abords aura un impact positif important sur le cadre de vie des habitants et le renforcement de la centralité du village et de notre entité.

Les locaux pourraient également accueillir un local de gestion de crise, dans l'hypothèse où l'Administration communale serait inaccessible.

La localisation du bâtiment représente en outre un atout considérable puisqu'il est situé au cœur du village de Hamois, sur la plaine d'Hubinne, à deux pas d'un pôle sportif (hall omnisports, terrains de football, plaine de jeux et terrains de tennis) et d'une école communale. Son accessibilité y est par ailleurs aisée via les modes de déplacements doux (cyclistes et piétons) grâce à la proximité du RAVeL et de la liaison douce Hamois-Achet (première convention Développement Rural). Par ailleurs, un sentier relie le bâtiment et la plaine d'Hubinne, permettant ainsi une liaison piétonne parfaitement sécurisée.

Origine de la demande :

- La Commune
- Les habitants de Hamois
- Les aînés
- La Maison de la Mémoire
- Les utilisateurs
- La CLDR

3. Lien à la stratégie du PCDR

⇨ 1.3 Développer un tourisme vert et diffus en valorisant le patrimoine matériel et immatériel local

⇨ 1.4 Améliorer la communication et la promotion de l'économie locale vers les habitants, les touristes et les partenaires économiques

⇨ 2.6 Encourager les dynamiques villageoises

⇨ 3.1 Développer une politique d'aménagement du territoire :

- *Gérer l'urbanisation et l'occupation parcimonieuse du territoire*
- *Maintenir les villages ruraux vivants et dynamiques tout en préservant leur valeur patrimoniale*

⇨3.3 Promouvoir une utilisation rationnelle de l'énergie

⇨3.4 Mettre en place une politique globale et cohérente en matière de mobilité pour tous

- *Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture*
- *Favoriser l'accessibilité des lieux publics à tous.*

4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	**Social et culturel**	**Environnement**	**Économique**
La rénovation du bâtiment permettra l'accueil de nombreux évènements associatifs, culturels et sportifs et profitera à l'ensemble des habitants du village.	X		

L'occupation des salles permettra de renforcer la cohésion sociale en adaptant les installations à tous les publics et particulièrement aux personnes à mobilité réduite.	X		
Des rentrées financières seront générées par la location de la salle.			X
La rénovation du bâtiment permettra de réduire son impact environnemental.		X	
La rénovation du bâtiment respecte les spécificités du village et améliorera le cadre de vie des habitants.	X		

5. Localisation et statut

- Localisation au sein de la commune, adresse

  Rue d'Hubinne, 25 - 5360 HAMOIS

- Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires (plan de secteur, schémas, guides, patrimoine…)

  Zone d'habitat à caractère rural.

  Le bâtiment n'est ni classé, ni repris à l'inventaire du patrimoine régional.

- Statut de propriété

  Le bâtiment et la parcelle appartiennent à la Commune de Hamois.

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- La Commune de Hamois
- La FWB
- L'accueil extra-scolaire
- Le PCS (plan de cohésion sociale)
- L'ONE
- Les associations locales
- La Maison de la Mémoire

7. Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche
  - Le bâtiment est vétuste et il ne répond plus aux normes énergétiques ni aux attentes des utilisateurs.
  - Les besoins de locaux polyvalents sont devenus plus importants, notamment en raison du développement des activités du nouveau plan de cohésion sociale (PCS).
  - Le choix de la CLDR d'activer cette fiche-projet.

- État du dossier

  - Réalisation des plans du bâtiment par un bureau de géomètre
  - Organisation d'une première consultation des utilisateurs
  - Présentation du programme à la CLDR
  - Des travaux récents ont déjà été réalisés : rénovation de la salle de danse, remplacement des châssis, remplacement de la chaudière et rénovation des toitures des annexes.

- Programme des travaux

  Pour le bâtiment : liste non-exhaustive

  - Optimisation de l'enveloppe isolante du bâtiment permettant une meilleure performance énergétique
  - Salles polyvalentes (2) + salles de réunions (2)
  - Ascenseur + sanitaires + mobilier bar
  - Zone de stockage du matériel des associations
  - 3 bureaux p/ associations + espace coworking (bureaux partagés)
  - Vestiaires p/ salle de sports (attention particulière accordée à la qualité des revêtements des salles)
  - Parking vélo + connexion au parking

  Pour l'aménagement des abords :

  - Espace de convivialité avec accès eau et électricité dans la cour
  - Zone biodiversité (hôtel à insectes et nichoirs, …)
  - Parking vélo + connexion au parking

- Planification

  - Rédaction d'un cahier spécial des charges et sélection d'un auteur de projet dans le cadre d'un marché public de services.
  - Étude du projet (relevés du bâtiment déjà effectués, détails des travaux, plans et estimatif) en collaboration avec la commune, la CLDR, les comités et les associations villageoises, et dépôt du permis d'urbanisme.
  - Désignation d'une ou de plusieurs entreprises dans le cadre d'un marché public de travaux pour la rénovation du bâtiment et l'aménagement des abords.
  - Réalisation du projet et réception des travaux.

- Démarches administratives à réaliser

  - Marchés publics de service pour la désignation d'un auteur de projet et de travaux pour la réalisation des travaux
  - Demande de permis d'urbanisme

- Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé

  - Charte de bonne utilisation

- Planning de location

8. Estimation globale du coût

Estimation globale du coût	Montant	Sources de financement

- **Investissement et/ou phase**
  - Rénovation du bâtiment (+/- 600 m2)
  - Aménagement des abords
- **Frais accessoires (honoraires divers, acquisition…)**
	Travaux totaux : 630.000 € HTVA
	
	Honoraires : 10 % max
		- Commune de Hamois
		- RW : subsides DR
		- UREBA
		- Espaces verts

Projet rémunérateur : OUI

La location des salles apportera des rentrées financières.

9. Évaluation (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 du bâtiment et aménagement des abords	1	Compte-rendu approuvé de la réception des travaux

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

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,…)
Associations qui occupent les salles pour leurs activités	3 associations supplémentaires par rapport au nombre actuel	Rapport du comité de gestion de la salle

Évènements organisés dans la salle	5 évènements supplémentaires par an	Registre du comité de gestion de la salle

Annexes

1. **Plan de situation**

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

3. **Plan et dossier photographique**

4. **État des lieux**

Situation existante

5. **Liste des activités actuelles concernées par le projet, leur fréquentation ainsi que leurs perspectives d'évolution (afin de justifier de l'ampleur du projet et de sa nature par rapport aux besoins concrets).**

Activités qui ont lieu actuellement :

- Associations de parents (expo/activités) : 1/an
- Activités scolaires
- Accueil extrascolaire : 1/semaine
- Maison de la Mémoire : 1/mois
- Clubs sportifs
- Troupes théâtre / chorales
- Locations de salles expo/danse/diverses activités…
- Stages, cours de pilate, danse etc (hebdomadaire)
- Groupes politiques (1/mois)
- Café littéraire (1/mois)
- Conseil communal des Enfants (1/mois)
- Conseil consultatif des aînés (1/mois)
- 3*20 Hamoisiens (1/2mois)
- Confrérie de la Gatte d'Or (1/mois)
- Commission communale de l'Accueil (3/an)
- GAL – Condroz Famenne
- Plan de Cohésion sociale (1/mois)
- Expo photo du festival international Nature de Namur (1x/an pendants 1 semaine, nombreux visiteurs)
- Expositions de la Maison de la Mémoire
- GT biodiversité qui se met en place sur la commune (3x/an)

Activités qui seront développées ***suite aux travaux***:

- Idem qu'actuellement + programme à définir selon les besoins