FICHE 1.3. - EXTENSION ET AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA SALLE DE HALLEUX

N°DE FICHE PROJET : 1.3.

PRIORITÉ : LOT 1

DATE D'ACTUALISATION : JANVIER 2026

ENTITÉ : LA COMMUNE DE LA ROCHE-EN-ARDENNE

1. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet se scinde en trois phases :

1. Extension de la salle existante par la construction d'une annexe attenante qui comprendra :
   - Une zone de stockage de +/- 10 m²
   - Une extension vitrée de la salle actuelle sur une surface au sol de +/- 38 m²
2. Aménagement des combles de la salle existante en y aménageant :
   - Une salle d'archive, un bureau et une petite salle de réunion
   - Des locaux de réunion
3. Aménagements des abords par la création de :
   - Une plaine de jeu sécurisée par une haie vive
   - Des plantations pour favoriser la biodiversité
   - Une terrasse de +/- 40 m²
   - Un parking vélo avec bornes de recharge électrique vélo et auto
   - Un parking de +/- 100 m²

FICHE 1.3. - EXTENSION ET AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA SALLE DE HALLEUX

2. JUSTIFICATION

Lors des consultations villageoises, la population de Halleux s'est réjouie de la forte fréquentation de « sa salle » mais a fait part de la nécessité de procéder à divers aménagements et extensions afin de répondre à une demande de la population. La CLDR a répercuté cette demande. Réunion sur terrain et collaboration avec le comité du village ont abouti rapidement à structurer cette demande et à finaliser ce projet.

L'analyse socio-économique relève une activité associative importante dans la commune et la nécessité d'augmenter la présence de familles avec enfant(s). La vitalité d'une maison de village contribue à assurer une cohésion sociale et est un élément attractif pour l'installation de jeunes ménages.

De nombreuses activités ont lieu dans cette salle, principalement à caractère familial. La salle actuelle devient trop petite pour ses activités : son agrandissement vitré donnant sur la future plaine de jeu va combler ce manque de place tout en assurant un contrôle visuel sur la plaine de jeu qui sera également sécurisée par la plantation d'une haie vive. Le comité local rencontre également des problèmes de stockage de matériel. Il regrette également de devoir chauffer la salle pour des réunions ou des activités regroupant un nombre restreint de personnes. L'aménagement de petites salles et d'un bureau va permettre de diminuer les frais de chauffage et de rendre cette salle encore plus polyvalente.
Enfin, la maison de village la plus proche (Vecmont à 10 minutes) est saturée au niveau du calendrier d'occupation et cumule deux « points faibles » de par sa grande taille : elle ne se prête pas à tous les types d'activités et son coût de location est élevé.

3. LIEN À LA STRATÉGIE DU PCDR

Objectifs issus de la stratégie rencontrés :

1. Augmenter l'offre et la qualité des services à la population
- En augmentant la présence de famille avec enfants
- En pérennisant une offre de services
- En garantissant une commune inclusive et proactive envers ses ainés et ses PMRs.

2. Assurer une cohésion citoyenne
- En conservant et diversifiant le dynamisme culturel, associatif, communal et supra-communal
- En créant des lieux d'échange entre citoyens
- En garantissant un équilibre entre tous afin de garantir la cohésion sociale

4. IMPACTS DU PROJET SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans le Cahier des charges pour l'entreprise, la commune de La Roche-en-Ardenne inclura des clauses sociales et environnementales. Les premières clauses imposeront dans le choix de l'entreprise, une EFT - société qui réintègre des gens à l'emploi - en leur réservant un lot du projet (et qui rejoint le défi 3 du PCDR, lié à l'emploi), les secondes clauses préciseront qu'il faut utiliser des matériaux durables.

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Economique
Lieu d'accueil des activités villageoises- lieu de cohésion sociale	+		
Mise à disposition pour des fêtes familiales	+		+
Le projet mobilise des contributions et financements locaux (comité local)	+		+
Isolation – utilisation de matériaux durables		-	
Amélioration d'un élément du patrimoine bâti		+	+
Sensibilisation à la consommation énergétique par l'utilisation de petits locaux	+	+	+

5. LOCALISATION ET STATUT DU PROJET

Le projet se situe à Halleux, n° 1 à 6980 La Roche-en-Ardenne

Statut patrimonial : propriété communale, libre d'occupation et de bail.

Références cadastrales : commune de La Roche – 3° division/Halleux – section A – n° 887k2 et 887h2 partie

Situation au plan de secteur : en zone d'habitat à caractère rural

FICHE 1.3. - EXTENSION ET AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA SALLE DE HALLEUX

6. PARTIES PRENANTES ET PORTEUR DE PROJET

Porteurs du projet :

- Commune de La Roche-en-Ardenne

Partenaires du projet :

- le Comité de gestion avec les différents acteurs
- les habitants de Halleux et environs, utilisateurs

Pistes de financement :

- DR (Développement rural)
- UREBA
- Le Comité de gestion qui pourra prendre en charge certains travaux de finition (peinture, abords, plantations…)

7. PROGRAMME DE RÉALISATION

Ce projet fait partie du lot 1, vu la nécessité d'avoir des locaux adéquats permettant d'assurer la pérennité des activités actuelles et de répondre à une demande accrue de nouvelles activités.

Etat du dossier : si les utilisateurs actuels ont déjà une notion quant à la structuration des espaces, le projet devra faire l'objet d'une réflexion plus approfondie avec l'auteur de projet dont la mission de conception sera prépondérante dans la prise en compte des impératifs liés aux performances énergétiques des bâtiments, de l'intégration du projet dans le bâti existant et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Planification :

- Demande de convention 2026
- Etude et adjudication des travaux 2027
- Réalisation des travaux 2028

8. ESTIMATION GLOBALE DU COUT.

Estimation globale du coût	Montant	Sources de financement
- Travaux (annexe et étage)	470.000	UREBA (à préciser)
- Abords (plaine de jeux, parkings, plantations…)	190.000	La Commune (144.000 €)
- Honoraires	60.000	DR 80% (576.000 €)
- **TOTAL (TTC)**	**720.000**	

Projet rémunérateur : oui / ~~non~~

9. EVALUATION

Indicateurs de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Obtention du permis d'urbanisme	Oui/non	La commune
Réalisation des travaux	Oui/non	La commune

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Nombre de groupements ayant loué la salle tout ou en partie	10	Le comité de gestion
Nombre d'activités socio-culturelles	10	Le comité de gestion
Nombre d'habitant hors Halleux ayant loué la salle	20	Le comité de gestion

10. MESURES EN FAVEUR DE L'UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES.

1. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux :

- Eléments quantitatifs généraux du dossier :
  - Superficie totale de la parcelle : 680 m²
  - Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 412 m²
  - Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 362 m²
- Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées : à étudier par le futur auteur de projet. Le projet prévoira de récolter les eaux de ruissellement de ses toitures et surfaces minéralisées. Divers systèmes de gestion pourront être mis en place comme des citernes de récupération des eaux de pluie pour nettoyer les sols, alimenter les chasses d'eaux des WC et nettoyer le mobilier extérieur.

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

- Respect des exigences PEB qui sont d'application depuis le 1er janvier 2021 (Quasi Zéro énergie - QZEN.)
- Isolation en matériaux durables (laine de bois)
- Utilisation de matériaux écologiques (bois labellisé PEFC, …)

3. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

- Le projet prend en compte l'utilisation actuelle du bâtiment existant et reste dans un périmètre restreint.

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

- Ce projet s'adresse à TOUTE la population de Halleux et environs sans distinction d'origine ou de classe sociale. Les activités déjà menées à ce jour revêtent un caractère familial ou social, sans notion de profit.
- L'aménagement des locaux et des abords tient compte de l'accessibilité aux PMR.

5. Mesures de transition vers l'économie locale et circulaire :

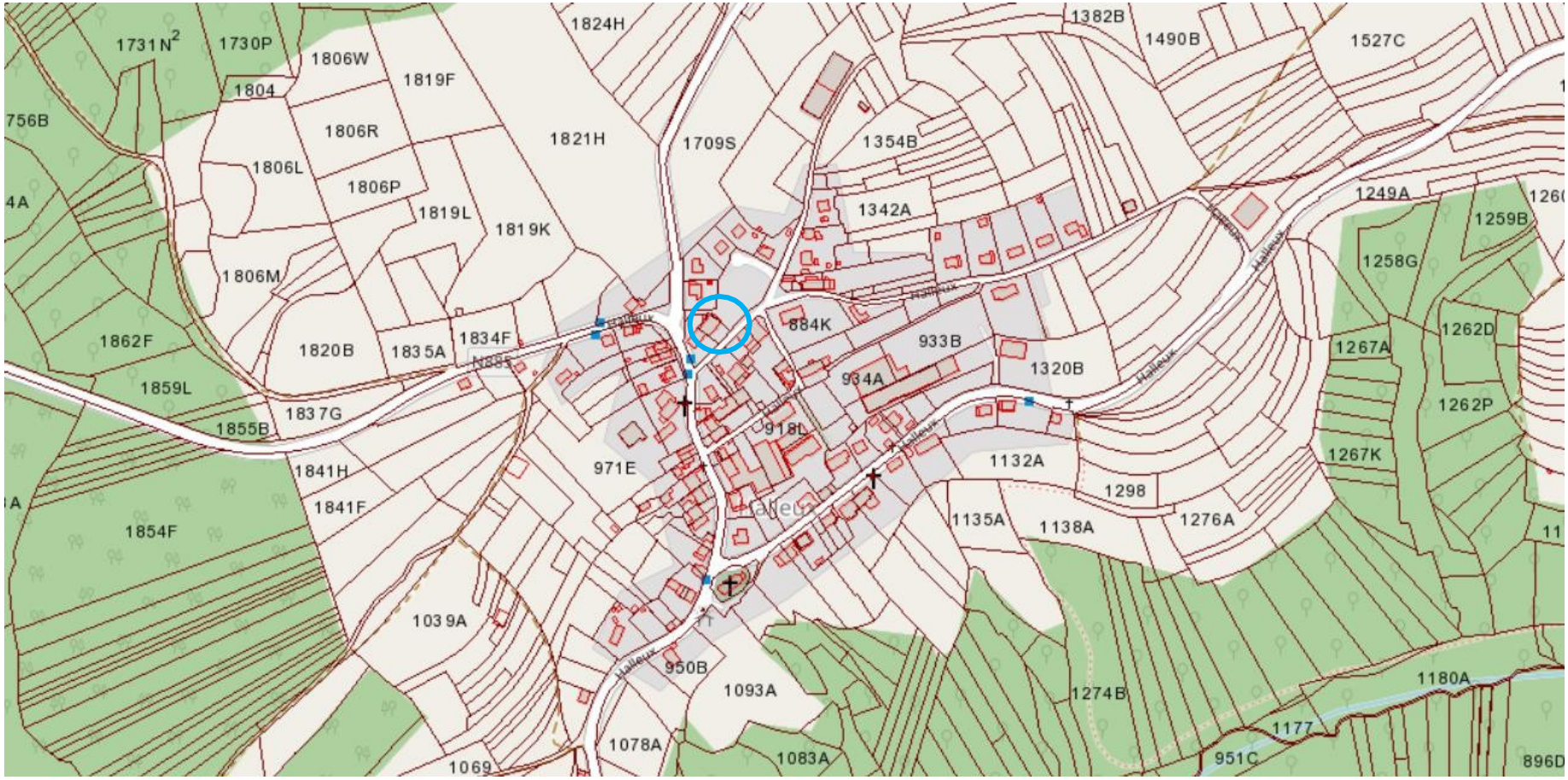
- Ce projet est axé sur la pérennité et le développement des activités du villages.
- Dans le Cahier des charges pour l'entreprise, la commune de La Roche-en-Ardenne inclura des clauses sociales et environnementales. Les premières clauses imposeront dans le choix de l'entreprise, une EFT - société ayant intégré dans son personnel, des travailleurs qui étaient en recherche d'emploi - en leur réservant un lot du projet (et qui rejoint le défi 3 du PCDR, lié à l'emploi), les secondes clauses préciseront qu'il faut utiliser des matériaux durables.

6. Intégration du projet dans l'environnement :

- Ce projet vise également à conserver la qualité de ce bâtiment et des abords au cœur du village rural de Halleux.

11. ANNEXES

11.1. Plan de situation



11.2. Périmètre d'intervention : commune de La Roche – 3° division/Halleux – section A – n° 887k2 et 887h2 partie



FICHE 1.3. - EXTENSION ET AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA SALLE DE HALLEUX

En zone d'habitat rural au plan de secteur



11.3. Dossier photographique – état des lieux





FICHE 1.3. - EXTENSION ET AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA SALLE DE HALLEUX









11.4. Listes des activités récurrentes dans le village de Halleux :

- Brocante (120 emplacements)
- Grand feu avec marche aux flambeaux,
- Souper du printemps
- Fête du cheval (1 500 entrées)
- Saint-Nicolas (+/- 25 enfants)

De plus, la salle actuelle est régulièrement occupée à l'occasion de communions, de mariages, de fêtes d'anniversaires, d'enterrements, de petits concerts, et bien entendu des nombreuses réunions nécessaires dans le cadre de l'organisation des activités citées ci-dessus. L'évolution des activités est difficilement estimable, vu la récente sortie de la période du Covid.

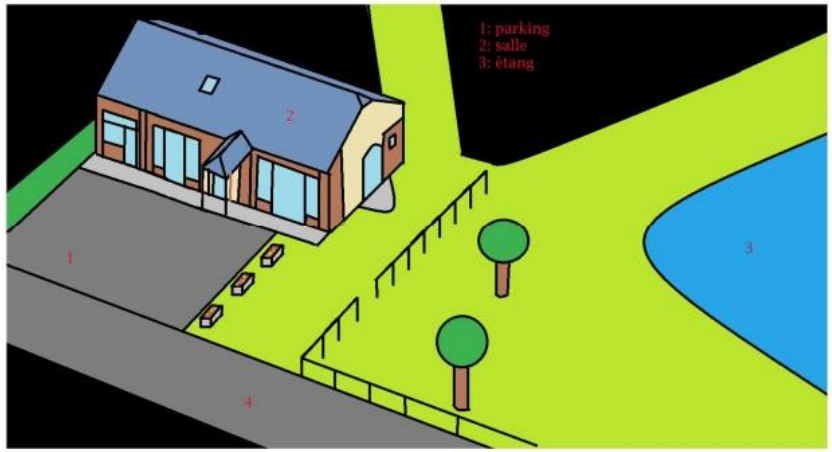
11.5 Liste des projets de fonction similaire existants sur la commune :

- Salles de villages : Vecmont, Beausaint, Warempage
- Locaux de rencontre : Mierchamps (en projet dans cette ODR)

Ces salles sont de tailles et d'utilisation différentes : lieu de rencontre, ateliers, salle de réunion, etc. Elles connaissent un taux d'occupation élevé et sont issues de demandes spécifiques de la population villageoise.

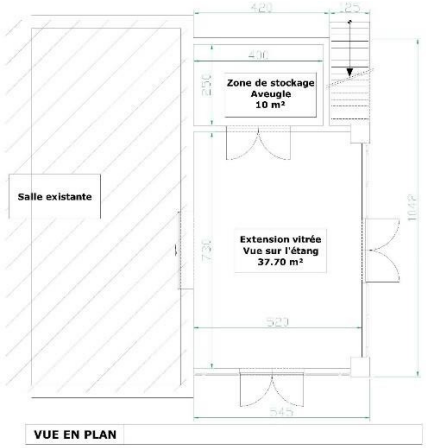
11.6 Esquisse : perspectives, vue en plan et vue de face

Avant :

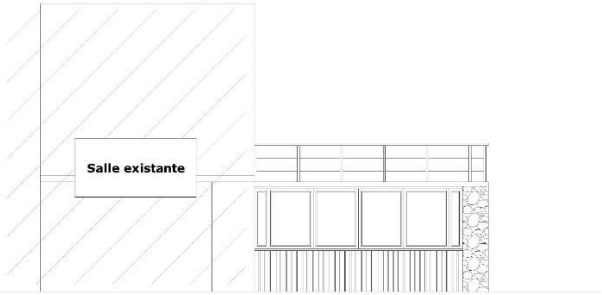


Après :





VUE EN PLAN



VUE DE FACE