

Intitulé projet :

Robelmont

Création d'une maison de village sur le site de l'actuelle maison Marmoy-Goffinet

Description du projet :

Le projet consiste en la création d'une maison de village destinée aux habitants de Robelmont. L'objectif de ce projet est de créer un espace polyvalent et adapté aux besoins des habitants et des associations pour y développer diverses activités.

Les travaux consistent tout d'abord à démolir un bâtiment communal existant : la maison Marmoy-Goffinet, située au centre du village de Robelmont. Il s'agit ensuite de construire sur le site un nouveau bâtiment, mieux adapté à la demande, plus performant (mieux implanté, plus fonctionnel, moins énergivore) et peu gênant pour le voisinage (travail sur l'acoustique).

Une attention particulière sera effectivement portée sur les considérations énergétiques. L'isolation, l'étanchéité à l'air et la ventilation sont particulièrement étudiées pour aménager le bâtiment de manière à répondre aux critères de basse énergie. L'accessibilité par les personnes à mobilité réduite sera également prise en compte.

Origine de la demande :

- Consultation de la population
- Groupe de travail
- CLDR

Justification du projet :

Robelmont est un village de 477 habitants (en 2017). Le village est caractérisé par une certaine stabilité démographique. La population de Robelmont représente 19 % de celle de l'ensemble de la commune. Robelmont est à ce titre un des 3 plus gros village de la commune avec Meix-devant-Virton et Gérouville.

Le village est caractérisé par une forte dynamique locale : le Comité des fêtes fédère un grand nombre d'habitants autour de l'organisation d'une série d'activités qui font vivre le village : ciné club, brocante, fancy-fair, concerts, allure libre, apéros-rencontres, expos... Ces activités sont pour certaines organisées en collaboration avec le Club des jeunes, lui aussi très actif.

NB : Robelmont se distingue également par une activité artistique foisonnante. Peintres, sculpteurs, illustrateurs, cinéastes, potiers, photographes ... apportent à la vie robelmontoise un souffle particulier, riche en couleurs et en imagination. Le Comité des fêtes de Robelmont a pour ambition de mettre tous ces talents à l'honneur le temps d'un week-end. La première édition de « Robel'Mont des Arts » a ainsi lieu cette année.

Les autres associations ayant besoin de salles de réunion ou polyvalentes sont le comité de parents de l'école de Robelmont, les aînés et les deux chorales (La Villerselle et Les chœurs de Gaume).

Par ailleurs, les habitants ont besoin d'une salle pour leurs festivités familiales (baptêmes, communions, anniversaires, enterrements...).

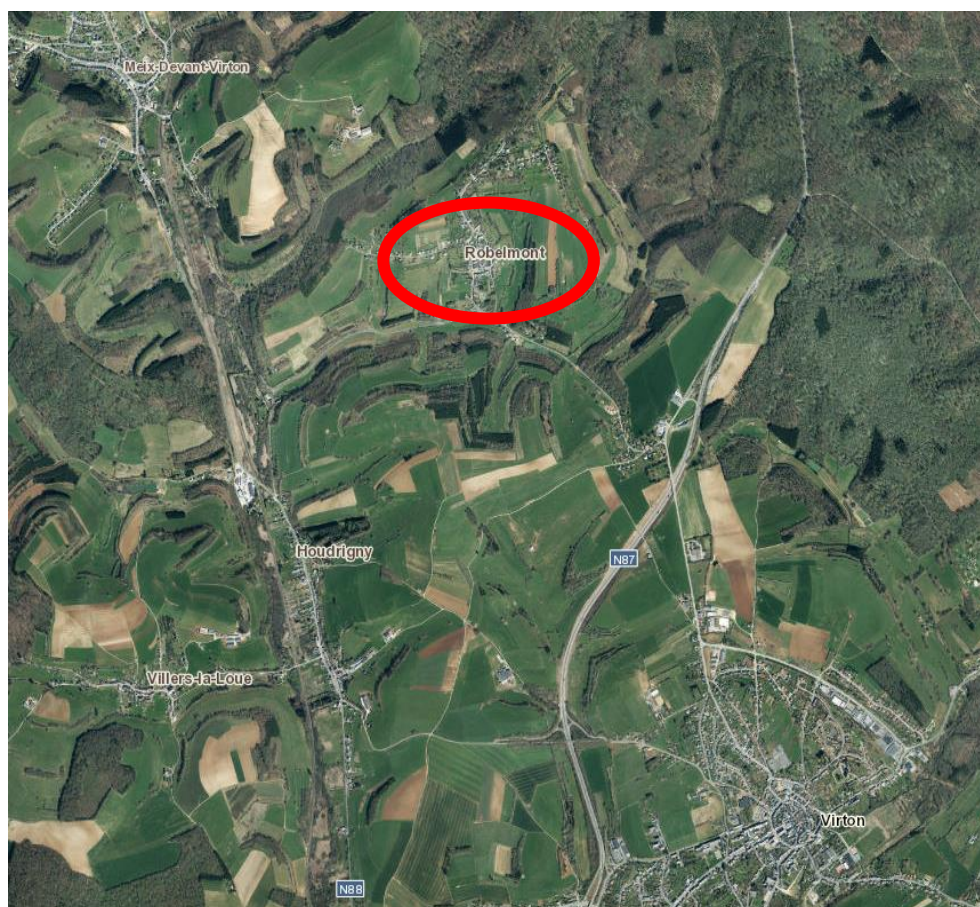
Le village de Robelmont ne compte aucune infrastructure communautaire de type maison de village. Actuellement, la seule possibilité pour organiser ces rassemblements est le bâtiment nommé « la veille cure », qui est en très mauvais état, ainsi que des chapiteaux montés aux diverses occasions.

L'aménagement d'une maison de village permettra donc de pallier à ce manque et de répondre aux besoins des habitants. La construction d'une salle polyvalente d'un peu plus de 80 m², avec cuisine attenante est nécessaire pour assurer la poursuite des divers événements organisés localement. La mise à disposition de petites salles à l'étage sera d'une grande utilité pour les réunions et activités plus modestes. Outre l'accueil des activités existantes, l'infrastructure permettra et encouragera le développement de nouvelles activités.

Par ailleurs, la démolition de ce bâtiment située au cœur du village et la reconstruction d'un bâtiment neuf contribue au maintien de la qualité esthétique et patrimoniale du village.

Localisation :

- Robelmont : parcelles n° 241C et 240B



Statut au plan de secteur :

- Zone d'habitat à caractère rural

Statut de propriété :

- Propriété communale

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

- Acquisition du bâtiment par la commune en avril 2016.
- Mesure de préservation du bâtiment

Tâches à réaliser (y compris les conditions préalables) :

- A. Démolition du bâtiment actuel, caractérisé par une surface au sol de 132 m².
- B. Construction d'un nouveau bâtiment

Le nouveau bâtiment comprendra :

- Au rez-de-Chaussée :
 - Salle villageoise polyvalente de 80 m²
 - Des sanitaires (hommes, femmes et PMR) de 12 m²
 - Bloc cuisine de 18 m²
 - Réserve ou chambre froide de 6 m²
 - Espace technique chaufferie de 8 m²
- A l'étage :
 - Deux salles de réunion (ou d'activités polyvalentes) de 40 et 46 m²
 - Un local de réserve (+/- 36 m²) pouvant également être aménagé en salle de réunion

L'accès à l'étage et aux sanitaires pourra se faire indépendamment de l'accès à la salle polyvalente et à la cuisine.

Mise en place d'un organe de gestion citoyen (sous forme d'une ASBL avec implication communale)

Parties prenantes, porteurs de projet :

- Commune
- Associations locales
- Habitants de Robelmont

Objectifs visés :

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

Objectifs principaux

✓	Objectif 1	Renforcer la vie associative et l'animation culturelle par la mise en place d'infrastructures adaptées et d'outils performants.
---	------------	---

Objectifs connexes

✓	Objectif transversal	Amplifier les efforts déjà réalisés visant à réduire de manière perceptible l'empreinte écologique.
---	----------------------	---

Création d'emplois envisagée :

- Pas de création d'emplois prévue

Estimation globale du coût :

Le coût global des travaux comprend :

- Les travaux de démolition du bâtiment sont estimés à 30 000 euros (TVAC).
- La construction du bâtiment est estimée à 548 000 euros (TVAC).

(2100€/m² pour le rez-de-chaussée qui s'étend sur 200 m² et 1000€/m² pour l'étage qui s'étend sur 128 m²).

- L'aménagement des abords :
344 m² à un coût moyen de 200 euros/m² (comprend un espace vert, une voie d'accès à l'arrière du bâtiment et aux cuisines, un cheminement le long du bâtiment avec une entrée et 8 places de stationnement à l'avant du bâtiment), Soit un total de 68 800 euros TVAC.
- Ce à quoi doivent s'ajouter :
 - les frais d'auteur (8%) : 51 744 euros
 - La coordination sécurité (0,5 %) : 3 234 euros
 - La PEB (1%) : 6 468 euros

Il s'élève dès lors à un total de 708 246 euros TVAC.

Origines du financement :

L'acquisition a été réalisé par la commune sur fond propre.

Le projet est financé par :

- Le Développement Rural pour 80 % jusque 500 000 et 50% au-delà.
- La Commune pour le reste

Programme de réalisation :

Le projet sera réalisé en une seule phase.

Éléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

- Bâtiment délabré qui nécessite une intervention rapide.

Programmation dans le temps :

- Demande de convention : 1er semestre 2018
- Désignation de l'auteur : fin 2018

- Comité d'accompagnement pour l'avant-projet : mi 2019
- Adjudication : deuxième semestre 2020

Impacts du projet :

Social	Environnement	Economie	Culture
★★★★ Le projet vise à renforcer les liens sociaux dans le village.	★★ La conception du projet devra prendre en compte une gestion rationnelle de l'énergie et des ressources.		★★★ Le projet vise au renforcement de la vie associative et villageoise.

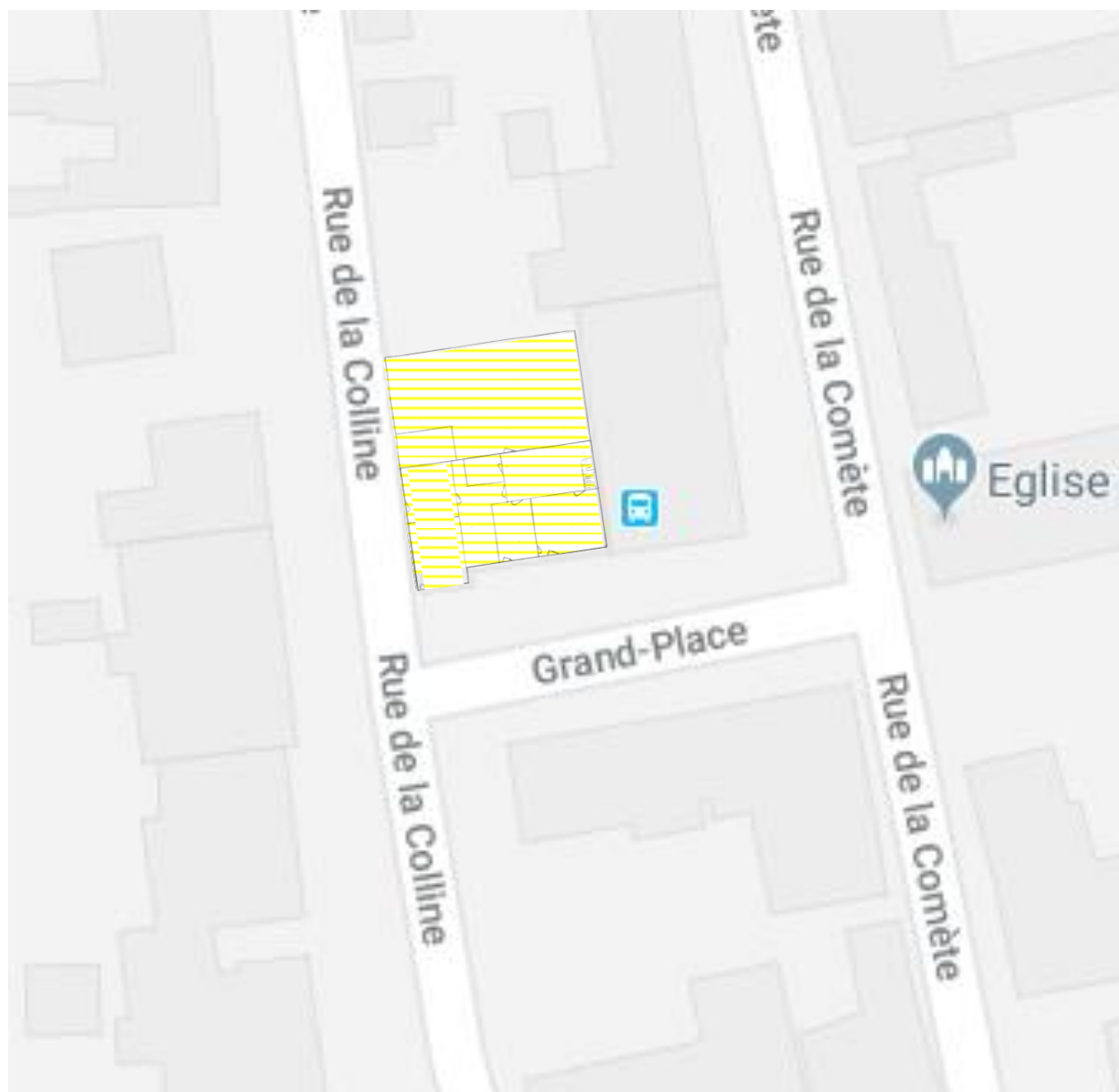
Le projet participe au volet du développement durable :

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

Evaluation

Indicateur	Source	Cible
Développement associatif	Commune	Pérennisation des associations et activités existantes et création de 2 nouvelles activités tous les 5 ans

ANNEXE 1 : plan d'implantation du bâtiment (situation actuelle)



ANNEXE 2 : reportage photographique (situation actuelle)



Vue extérieure sur la façade avant du bâtiment



Anciennes écuries



La cuisine étendue à l'arrière du bâtiment



Les deux pièces qui donnent sur l'avant de la maison



Vues sur la façade arrière du bâtiment

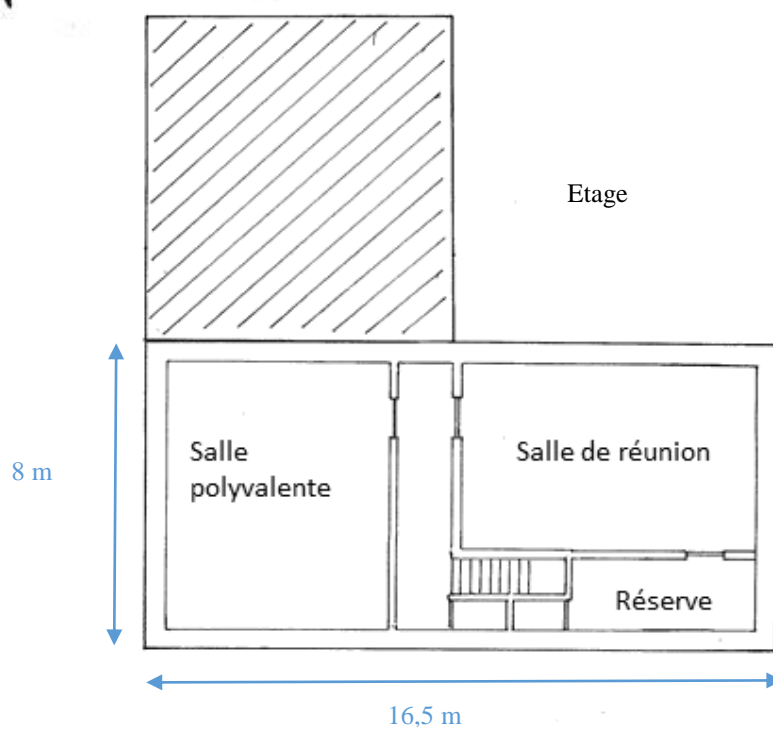
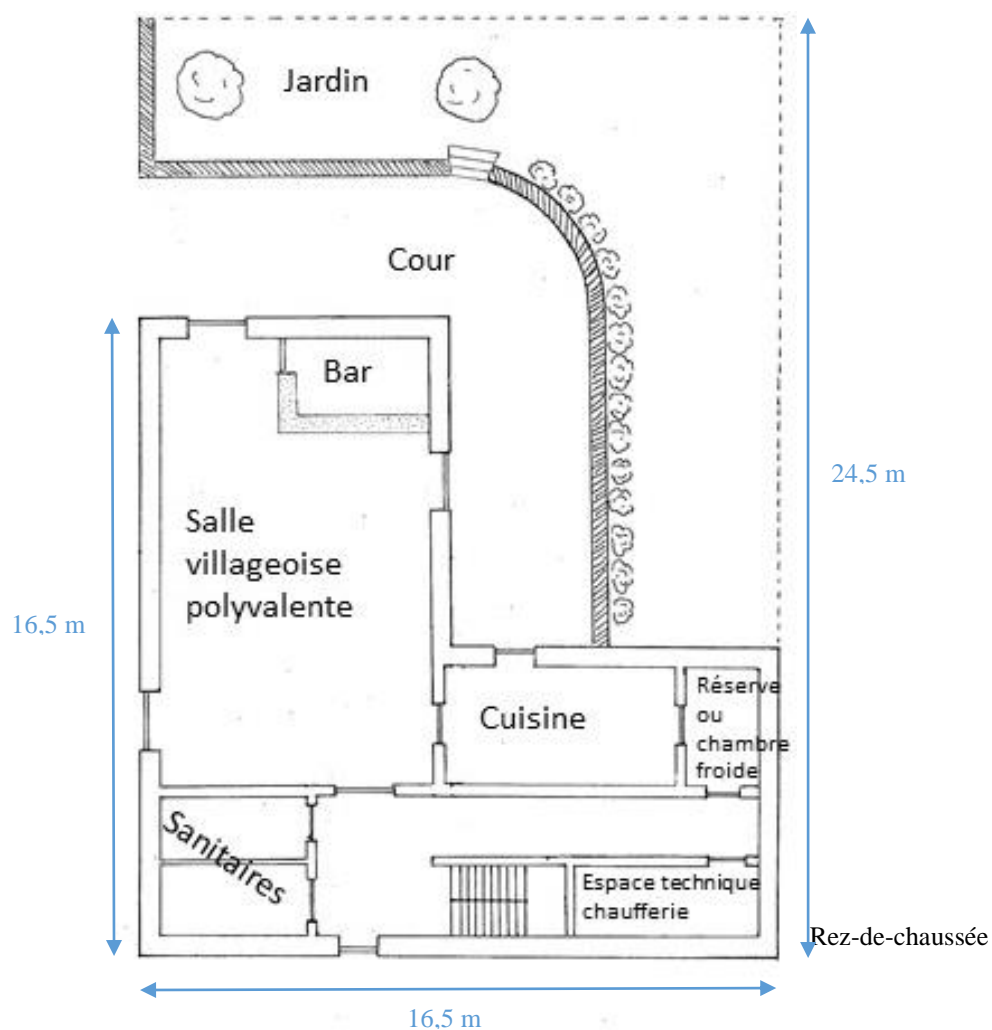


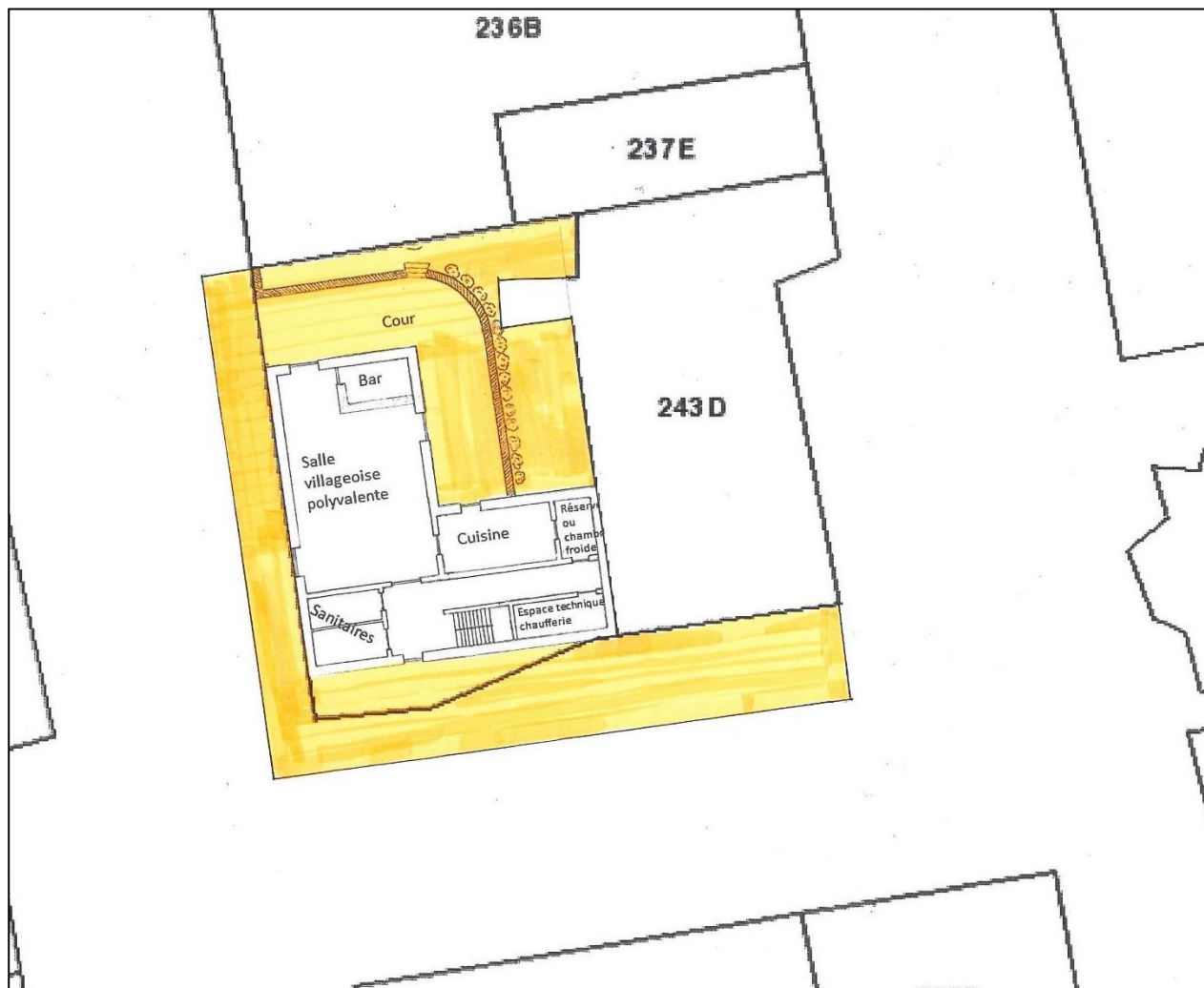
Vue sur le jardin

ANNEXE 3 : plan cadastral



ANNEXE 4 : Esquisse situation projetée :





Périmètre d'intervention avec mise en évidence des abords (en jaune). Echelle 1/400