Commune	*MEIX-DEVANT-VIRTON*
Date d'approbation du PCDR	*22/01/2015*
Durée de validité du PCDR	*10 ans*
Nombre de conventions approuvées sur cette programmation	*4*

ROBELMONT : RÉNOVATION DE LA SALLE « LA VIEILLE CURE » EN MAISON DE VILLAGE

Rénovation de la salle « La Vieille Cure » en maison de village	Fiche n° 2-007
(a) Commune : MEIX-DEVANT-VIRTON	Priorité : Lot 2
(b) Nom du village : Robelmont	(1) ~~Version initiale~~ ☐
(c) Descriptif : Rénovation d'un bâtiment situé au cœur du village	(2) **Version actualisée** (31/08/2026) dans le cadre de la demande d'avenant
(d) Convention-faisabilité en développement rural signée le 20 novembre 2018. Convention-réalisation signée le 11 mars 2022	

1. Description succincte du projet

Description du projet à réaliser et nature des aménagements

Le projet vise à réhabiliter l'ancien presbytère de Robelmont afin de le transformer en maison de village, destinée à accueillir un espace multifonctionnel au service des habitants et des associations locales. **L'objectif est de créer un lieu polyvalent, capable d'accueillir diverses activités et de répondre aux besoins de la vie associative et communautaire du village.**

La démarche prévoit :

- une rénovation globale du bâtiment
- une mise en conformité aux normes en vigueur (accessibilité PMR, sécurité incendie, électricité, chauffage, isolation), tout en limitant les modifications structurelles.
- L'organisation générale du bâtiment sera maintenue, les espaces existants étant déjà utilisés de longue date par les habitants.

Le projet privilégie la valorisation du bâti existant, de ses volumes et de son architecture. Les interventions porteront principalement sur un rafraîchissement général et une réorganisation ciblée de certains espaces, afin d'améliorer leur fonctionnalité et d'offrir une plus grande flexibilité d'usage. Les volumes existants seront conservés afin de préserver le caractère historique du lieu, sans aucun agrandissement prévu, à l'exception de l'ajout d'un volume arrière pour y organiser la circulation verticale (ascenseur et cage d'escalier).

La rénovation permettra d'assurer un accès PMR, d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et de garantir une bonne intégration dans le tissu villageois, notamment par la réduction des nuisances acoustiques potentielles. L'aspect patrimonial de l'ancienne cure sera particulièrement respecté. Les abords du bâtiment feront également l'objet d'un aménagement.



Description du site dans son état actuel, de son environnement direct

L'infrastructure est située au centre du village et occupe une surface au sol d'environ 200 m². Le bâtiment, dénommé La Vieille Cure, se compose d'un corps de logis implanté à front de voirie, flanqué de part et d'autre de petites annexes, mitoyennes avec les habitations voisines. L'accès principal se fait par l'avant, où le bâtiment bénéficie d'un usoir de largeur confortable.

Le bâtiment se compose actuellement des espaces suivants :

- **Rez-de-chaussée** : hall d'entrée servant d'espace de circulation commun, avec un escalier central menant à l'étage. Pièces réparties de part et d'autre (salle à droite et cuisine à gauche). La cuisine est en liaison avec l'annexe de gauche qui accueille la chaufferie et les sanitaires.
- **Étage** : une salle de capacité moyenne, pouvant accueillir environ **80 personnes**.

2. Justification du projet

Justification par rapport aux besoins identifiés

L'objectif principal du projet est de doter le village de Robelmont, qui compte environ 500 habitants, d'une infrastructure de qualité favorisant la cohésion sociale et le développement des activités villageoises, associatives et culturelles.

La Vieille Cure constitue aujourd'hui l'unique infrastructure communautaire de type maison de village à Robelmont. Bien que toujours utilisée de manière active, elle est devenue inadaptée aux besoins actuels. Le bâtiment nécessite un rafraîchissement important ainsi qu'une adaptation fonctionnelle, afin de mieux répondre aux usages contemporains. Sa capacité reste toutefois suffisante pour la majorité des activités ; pour les événements de plus grande ampleur, l'espace public adjacent est ponctuellement mobilisé, notamment via l'installation d'un chapiteau.

Le projet s'inscrit dans la volonté de pérenniser et renforcer la dynamique locale existante, tout en accompagnant l'évolution et la diversification des activités sociales et culturelles au bénéfice de l'ensemble des habitants. Le village se caractérise par une forte implication citoyenne, notamment à travers le Comité des fêtes, qui fédère un large public autour de nombreuses initiatives : fête de village, week-end artistique (Robelmont'arts), ciné-club, brocante, fancy-fair, concerts, allure libre, apéros-rencontres, expositions, etc.

Par ailleurs, plusieurs associations locales expriment un besoin récurrent d'espaces de réunion ou polyvalents, parmi lesquelles le comité de parents de l'école de Robelmont, le groupe des aînés, ainsi que les deux chorales (La Villerselle et Les Chœurs de Gaume). Enfin, les habitants ont également besoin d'un lieu adapté pour l'organisation de petites festivités familiales (baptêmes, communions, anniversaires, repas de deuil).

Caractère rural du projet

Le caractère rural du projet repose sur la volonté de maintenir et renforcer une vie villageoise active au sein de chaque entité de la commune, en mettant à disposition des infrastructures adaptées aux réalités locales. La rénovation de l'ancien presbytère, bâtiment historique et emblématique de la vie sociale de Robelmont, s'inscrit pleinement dans cette démarche. Le projet valorise le patrimoine bâti existant et respecte l'identité rurale de la commune, marquée par un fort attachement à son histoire et à ses lieux de rencontre traditionnels.

Effets directs et multiplicateurs attendus

- Augmentation de la convivialité villageoise, interconnaissance et rencontre entre habitants
- Création de nouvelles dynamiques locales et de services (ex : démarches aînés, jeunesse, …)
- Développement culturel (espace pour développement de l'expression et de la créativité, lieu de diffusion de spectacles)
- Mise en valeur du village, de son cadre et de son patrimoine

Interaction avec d'autres fiches-projet ou d'autres projets actuels ou futurs

Ce projet est lié avec les projets suivants :

- Fiche n°2-004 - Création d'une maison rurale à Gérouville (projet réalisé) : salle de plus grande taille complémentaire à la salle de Robelmont
- Fiche n°1-101 – Charte pour l'aménagement et l'entretien des usoirs (projet réalisé : le périmètre du projet intègre un usoir)

S'il s'agit d'une version actualisée de la fiche, justifier les raisons de son activation

Cette fiche est une version actualisée (août 2026) dans le cadre d'une demande d'avenant liée au changement de localisation du projet.

<u>Rappel de l'historique du dossier :</u>

Le projet était initialement inclus dans le lot 2 du PCDR (2015-2025) et s'intitulait « Robelmont - Acquisition et rénovation du bâtiment Marmoy-Goffinet ». La commune a acquis le bâtiment Marmoy-Goffinet sur fonds propres en 2016. La demande de convention pour cette fiche a été réalisée en 2018. La convention faisabilité a été signée le 20/11/20218. L'avant-projet a fait l'objet d'une présentation publique le 28/10/2019.

Le permis d'urbanisme a été obtenu le 17 mai 2021, suivi de la signature de la convention-réalisation le 11 mars 2022. Toutefois, en raison de la hausse significative des coûts (conjoncture économique défavorable et contraintes supplémentaires imposées par le permis d'urbanisme), la Commune a décidé de suspendre le marché le 9 septembre 2022.

<u>Évolution de la réflexion et changement de localisation</u>

Le projet initial prévoyait la démolition d'un bâtiment situé sur la place du village afin d'y construire une maison de village. Cette option avait été, dans un premier temps, demandée et soutenue par les habitants, rencontrés à plusieurs reprises.

Progressivement, une évolution des besoins et des attentes s'est exprimée au sein de la population, conduisant à une remise en question de cette localisation. Plusieurs éléments ont motivé ce changement d'orientation :

- l'existence de la Maison rurale de Gérouville, répondant aux besoins pour les grandes festivités communales et familiales ;
- le renouveau de la dynamique du comité de village, qui s'est développé autour de la Vieille Cure ;
- la volonté de préserver le caractère patrimonial de l'ancienne cure ;
- la disponibilité d'espaces extérieurs conviviaux aux abords de la salle, rendus possibles par le jardin de la Vieille Cure ;
- l'intérêt fonctionnel de l'espace libéré suite à la démolition de la maison Marmoy-Goffinet, aujourd'hui essentiel pour le stationnement au centre du village. Cette poche de stationnement bénéficiera par ailleurs à la Vielle Cure. A noter que cette poche est suffisante pour contenir le stationnement lié à la dynamique de la salle puisque vu sa localisation en coeur de village et sa fréquentation principalement par la population locale, de nombreux usagers s'y rendent à pied.

Une nouvelle rencontre avec les habitants a été organisée le 29 janvier 2025. De manière générale, ils ont estimé que la création d'une salle sur le site de la maison Marmoy-Goffinet apparaissait peu opportune, notamment en raison de son coût élevé et de son implantation jugée inadéquate.

Cette réflexion a été appuyée par la CLDR en mai 2025, qui a souligné la nécessité de maîtriser l'envergure du projet afin de l'adapter aux capacités financières limitées de la Commune.

Quelles sont les alternatives au projet remplissant les mêmes fonctions et répondant aux même(s) objectif(s)

L'unique salle communale actuelle à Robelmont est la Vieille Cure.
La maison de village communale la plus proche se situe à Gérouville ; elle ne remplit pas les mêmes fonctions pour les habitants de Robelmont. La Vieille Cure est une salle de plus petite envergure spécifiquement aménagée pour les activités villageoises et les rencontre citoyennes avec un nombre restreint de participants (ex : funérailles, anniversaires, …) Tandis que la maison de village de Gérouville peut accueillir des événements de plus grande ampleur (ex : mariage).

Comment le projet répond-il à un objectif de sobriété ?

Le projet s'inscrit pleinement dans une logique de sobriété foncière :

- Réutilisation d'un bâtiment existant au cœur du village ;
- Absence de nouvelle artificialisation des sols ;
- Faible agrandissement du volume bâti ;
- Maintien d'un équipement de taille adaptée aux besoins réels du village.

De plus, la rénovation privilégie une intervention mesurée, limitant la consommation de matériaux neufs et l'empreinte carbone liée au chantier :

- Conservation des volumes, structures et matériaux existants dans la mesure du possible ;
- Travaux concentrés sur la mise aux normes, l'amélioration fonctionnelle et énergétique ;
- Limitation des transformations lourdes et des démolitions.

Le projet vise une amélioration des performances énergétiques du bâtiment :

- Renforcement de l'isolation ;
- Modernisation des systèmes de chauffage et d'électricité ;
- Réduction des consommations par rapport à l'état actuel.

L'équipement est pensé comme un lieu polyvalent, partagé par de nombreux utilisateurs :
- Mutualisation des composants ;
- Multifonctionnalité de l'aménagement.

3. Lien à la stratégie du PCDR

Défis et objectifs principaux en lien avec la stratégie du PCDR

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants inclus dans le PCDR 2015-2025 :

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.

Liens avec les objectifs d'autres plans ou programmes pertinents

- **Parc naturel de Gaume :** améliorer la cohésion sociale et la qualité de vie dans les villages.
- **Plan stratégique transversal :** être une commune dynamique et accueillante.

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

Impact	Social et culture	Environnement	Economie
Création de liens et d'activités dans le village	X		
Renforcement des liens intergénérationnels	X		
Incitation à l'installation de jeunes ménages	X		X
Aménagements favorables à la préservation et au développement de la biodiversité		X	
Utilisation de matériaux locaux		X	X
Mise en valeur du village et du patrimoine local		X	

Le projet vise à renforcer la résilience sociale et territoriale en maintenant et en valorisant un équipement collectif de proximité au cœur du village. Il soutient le développement de la vie associative, culturelle et citoyenne, favorise la cohésion sociale et contribue au maintien du lien social entre les habitants. La réhabilitation d'un bâtiment existant s'inscrit dans une logique de développement durable et de gestion économe des ressources. La polyvalence de l'infrastructure permet une adaptation aux besoins actuels et futurs, tandis que la maîtrise des coûts d'investissement et de fonctionnement garantit la pérennité de l'équipement. Le projet participe ainsi au maintien de la vitalité du village et à la capacité du territoire à faire face aux évolutions sociales, économiques et environnementales.

Liens avec la stratégie wallonne de développement durable :



Objectif 11 – Villes et communautés durables :

Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables – Assurer l'accès à un logement, à des services de base et à des systèmes de transport sûrs ; renforcer l'urbanisme durable et les efforts de préservation du patrimoine culturel et nature ; réduire l'impact environnemental négatif des villes (notamment, la qualité de l'air et la gestion des déchets) et favoriser l'établissement des liens économiques, sociaux et environnementaux.

5. Localisation et statut

Localisation au sein de la commune, adresse, situation :

Le projet se situe Rue transversale, 26 à Robelmont. Il est situé sur la parcelle cadastrée 268D.



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

Le projet s'insère dans une rue typiquement gaumaise, très ouverte et dotée d'usoirs. Cette rue est située à proximité directe du cœur de village de Robelmont.

Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires

La parcelle concernée par le projet est située entièrement en zone d'habitat à caractère rural.

Il n'y a actuellement pas de règlement spécifique appliqué à cet endroit, mais il s'agira de veiller au respect de la cohérence urbanistique (gabarit des bâtiments environnants, respect des usoirs).

Contraintes planologiques : pas de contraintes liées aux plans et règlements concernant l'aménagement du territoire.



Contraintes naturelles existantes

Situation hors des contraintes naturelles : pas en zone Natura 2000, pas en zone de captage, hors contraintes karstiques, hors zone inondable et zone de ruissellement diffus.

Contraintes environnementales : pas de contraintes liées à des risques environnementaux (inondations, érosion, pollution).

Présentation du périmètre d'intervention

Le périmètre concerné est l'ensemble de la parcelle cadastrée 268D, ainsi que les abords du bâtiment (usoir à l'avant du bâtiment).

Statut de propriété
Propriété communale
La Vieille Cure est un bâtiment communal, actuellement mis à disposition du Comité avec un bail emphytéotique.

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- **Porteur de projet** : Commune de Meix-devant-Virton
- **Source(s) de financement** : Développement Rural (via avenant à la convention 2022)
- **Partenaires :**

- Le SPW Développement Rural
- La CLDR a fixé la priorité du projet et l'accompagne tout au long de sa réalisation.
- Les habitants sont à l'origine de la demande et préciseront les orientations du projet. L'infrastructure permettra l'accueil de diverses dynamiques existantes, mais aussi la mise en place de dynamiques nouvelles.
- Les associations locales, dont le Comité de village de Robelmont, gestionnaire actuel de la salle
- Plus spécifiquement, les riverains seront impliqués dans la réflexion.
- L'auteur de projet désigné pour l'aménagement.
- IDELUX Projets publics comme assistant à la maîtrise d'ouvrage.
- Service Alter & Go de la Province de Luxembourg pour le sujet de l'accessibilité PMR.

7. Programme de réalisation

Eléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche
- Dimension sociale forte de ce projet pour le village, forte demande des habitants
- Robelmont ne dispose que de cette infrastructure communautaire polyvalente qui est vieillissante et inadaptée.
- Le projet valorise un bâtiment historique, emblématique de la vie villageoise.
- Dernier projet du PCDR 2015-2025 en cours.

Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) ;
- Une convention-faisabilité a été signée par le Ministre de la ruralité en novembre 2018.
- Une convention-réalisation a été signée par le Ministre de la ruralité en mars 2022.
- Rencontres avec le SPW pour organisation de la procédure d'avenant (visite de terrain le 24 novembre 2025 et réunion de travail le 3 mars 2026).
- Visite de terrain avec service « All Access » de la Province de Luxembourg, analyse des possibilités pour prendre en compte l'accessibilité des PMR.
- Désignation d'un nouvel auteur de projet le 15/05/2026.
- Délibération du Collège validant une des deux options pour la nouvelle localisation (Vieille Cure) le 3/07/2026.

Programme des travaux et/ou aménagements (préciser les besoins en termes de fonctionnalités, de surfaces, d'organisation des espaces, …)[1]

[1] A ce stade, un simple organigramme suffit, une esquisse précise n'est pas nécessaire

1. Rafraîchissement et mise aux normes du bâtiment

- Mise aux normes techniques
    - Isolation toitures et sols, changement des châssis (l'isolation des façades en extérieur est impossible vu le caractère patrimonial du bâtiment)
    - Installation d'un système de chauffage moderne, probablement accompagné d'une ventilation double flux
    - Renouvellement des sanitaires
    - Mise en conformité électrique et incendie
    - Amélioration de l'accès PMR
    - Compartimentage incendie et restructuration de la cage d'escalier
- Renouvellement des parachèvements intérieurs
- Rénovation de la façade, avec conservation des éléments patrimoniaux (pierres apparentes)
- Remplacement des menuiseries extérieures si nécessaire
- Installation d'un ascenseur et d'un escalier desservant le jardin, le rdc, la salle polyvalente du +1 et le grenier aménagé du +2

2. Aménagements de la maison de village

Rez-de-chaussée

- Maintien des volumes existants, réorganisation des espaces pour la fonction maison de village :
    - Hall d'entrée conservé
    - Création d'une cuisine adaptée, dotée d'une chambre froide.
    - Petite salle polyvalente conservée et remise en valeur (local multifonctions)
- Étage
    - Rénovation de la salle polyvalente

3. Aménagement des abords du bâtiment

- Terrasse côté jardin pour activités extérieures et convivialité
- Aménagement des abords et stationnements côté rue, dont un stationnement PMR

Contraintes à prendre en compte :

- Respect des murs porteurs et des ouvertures existantes en façades et pignons
- Taille des espaces limitée (difficulté pour isolation par l'intérieur)
- Prise en compte des niveaux existants pour l'accessibilité

Planification | Descriptif de la mise en œuvre et phasage :

Le programme sera réalisé en une seule phase

Démarches administratives à réaliser :

- 2026 : approbation d'une convention de commodat avec l'ASBL villageoise
- 2026 : cessation du bail emphytéotique
- 2026 : contact pouvoir subsidiant - demande et obtention d'un avenant à la convention-réalisation en développement rural
- 2026 : finalisation et validation de l'avant-projet et du projet définitif (avec demande de permis d'urbanisme)
- 2027 : attribution et réalisation

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé[2]

- Mise en place d'une gestion et d'un entretien qui reposeront sur l'implication citoyenne (en ouvrant la possibilité à tous les habitants).
- Mise en place d'un fonctionnement dynamique au départ du Collège communal et dans un système impliquant les utilisateurs.
- Existence d'un ROI et d'un tarif locatif adapté.

8. Estimation globale du coût

Détails par coûts	Montant	Sources de financement
Travaux et aménagements	1.024.400,00 €	DGARNE-DDR Et Commune
Honoraires (9,5%)	97.318,00 €	
Total HTVA avec honoraires	**1.121.718,00 €**	
TVA (21 %)	**215.123,99 €**	
Total TTC (TVA, honoraires, …)	**1.336.841,99 €**	

Projet rémunérateur : Non

Estimatif des travaux	Part DR	Part Communale
1.336.841,99 € TTC	674.011,00 € TTC	662.830,99€ TTC

Un estimatif plus détaillé figure **en annexe 6.**

9. Evaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

Indicateur de réalisation

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Réalisation des travaux	Tous les travaux prévus ont été réalisés	PV de réception des travaux, procès-verbal de chantier, inauguration, communication officielle

Indicateurs de résultat

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Niveau d'occupation des locaux multiservices	Utilisés au moins une fois par semaine	Calendrier d'occupation, registres des réservations

[2] Communication, mode de gestion, animation, …

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Variété des utilisateurs	Au moins 10 utilisateurs différents par an (associations, habitants, écoles, etc.)	Calendrier d'occupation, registres des réservations
Satisfaction des usagers	80% des utilisateurs satisfaits ou très satisfaits	Questionnaire annuel, retours des associations et habitants
Polyvalence des usages	Au moins 3 types d'activités par mois (culturelles, associatives, familiales)	Rapports d'animation, calendrier d'occupation
Accessibilité PMR effective	Accès et équipements conformes aux normes	Vérification lors des visites, PV de conformité PMR

10. [Notice évolutive] - Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition

Ce point fait l'objet d'une actualisation à chacune des étapes de la procédure de développement rural, à savoir (1) la demande de convention, (2) l'avant-projet et (3) le projet.

Le développement de ce point est adapté au type de projet mené et à son degré d'étude.

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

Pas de contrainte significative identifiée. Les contraintes légales, notamment urbanistiques et environnementales, seront strictement respectées avec la volonté de réaliser une rénovation exemplaire.

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux

- Eléments quantitatifs généraux du dossier :
    - Superficie totale de la parcelle : 1359 m²
    - Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 1045 m²
    - Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 1045 m² (diminution marginale de quelques mètres carrés suite au nouveau volume ascenseur et cage d'escalier ajouté en façade arrière)

- Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées :

Dispositifs en place : mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture via citerne d'eau de pluie (capacité à définir dans le projet, minimum 10.000 litres).
Mesures envisagées : infiltration à la parcelle.

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

Le projet prévoit une réflexion énergétique globale du bâtiment : isolation du bâtiment, mise en place de nouveaux systèmes de chauffage et de ventilation, rénovation de l'installation électrique

à l'aide d'éclairages LED, mise aux normes en vigueur pour les bâtiments publics, mise en place d'une citerne d'eau de pluie. Le projet prendra également en compte la meilleure viabilité du projet par l'installation éventuelle de systèmes d'énergie renouvelable, de matériaux écologiques et/ou de récupération…

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet

Le projet vise uniquement à rénover le bâtiment existant et aménager ses abords. Le bâtiment ayant déjà une vocation publique, sa rénovation permet de conserver, de valoriser et d'utiliser au mieux ce bien. C'est une solution sobre d'un point de vue financier, environnemental et social.
En plus des travaux de rénovation techniques et énergétiques nécessaires, le projet visera une réorganisation des espaces intérieurs pour gagner en fonctionnalité et en confort.

E. Mesures en faveur de la biodiversité

Etant donné la présence du jardin à l'arrière du bâtiment, le projet jouit d'un environnement naturel particulièrement développé. Il sera donc cherché à préserver et développer la biodiversité à son échelle : maintien des zones enherbées, plantations supplémentaires, … Au niveau des façades du bâtiment, seront placés des nichoirs à hirondelles.

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

Une attention particulière sera donnée à l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite : mise à niveau, place de stationnement adaptée, accès PMR avec pentes adaptées et palier de repos, monte escalier pour les étages, WC PMR, … Respect du GRU art. 414 et 415.

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

Dans la mesure du possible dans le cadre des marchés publics, la commune favorisera le recours à des entreprises et matériaux locaux (insertion de clauses sociales dans le marché).

H. Intégration du projet dans l'environnement

Impact positif ou négatif du projet sur le paysage : ce bâtiment est déjà inclus dans le paysage intérieur du village car il est existant depuis de nombreuses années.

Impact sur le voisinage : le fait de le conserver tel quel participe à l'identité du village et au sentiment d'attachement de la population pour un bâtiment qui avait pour vocation de tisser les liens sociaux et rassembler les gens de diverses générations. Ce projet aura donc un impact positif car il permet de continuer de faire vivre un bâtiment du village. Il n'y a aucune nuisance supplémentaire à craindre pour le voisinage.

Mesures envisagées : soin de l'acoustique. Règlement d'utilisation.

Annexes : Pièces à joindre à la Fiche-Projet

Annexes :

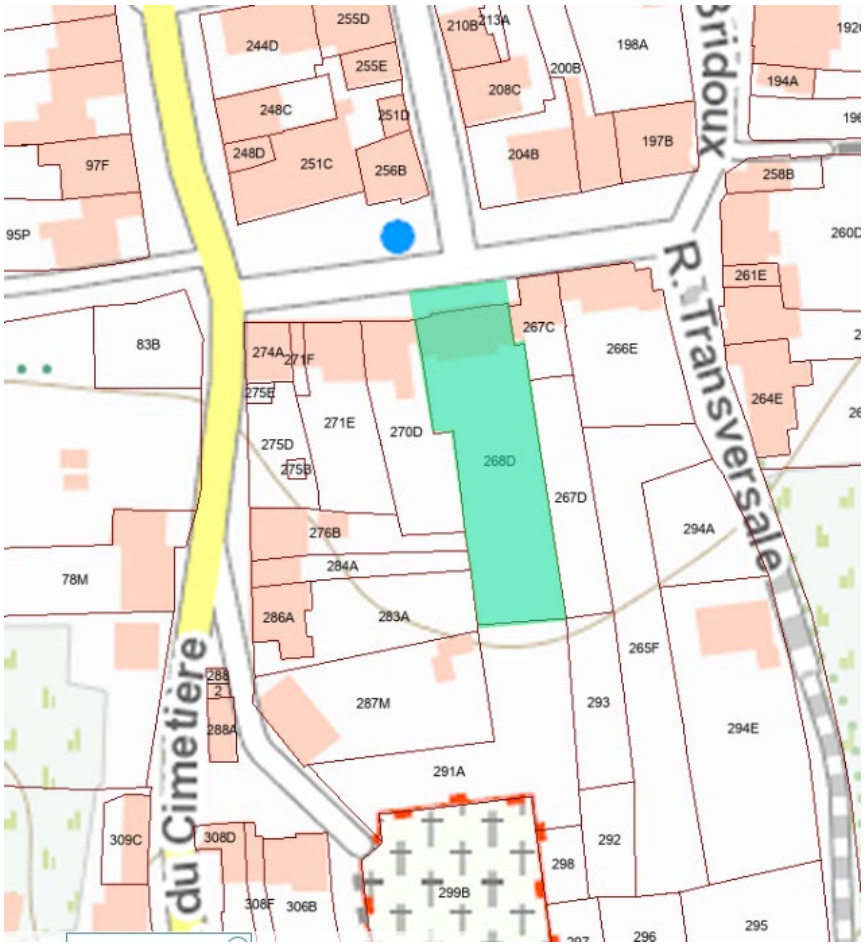
1. Plan de situation ;
2. Périmètre d'intervention sur fond cadastral et sur plan de secteur ;
3. Dossier photographique ;
4. Etat des lieux ;
5. Esquisse d'aménagement ;
6. Estimation détaillée ;
7. Liste des activités concernées par le projet ;
8. Liste des projets de même fonction existant sur la commune.
9. Extrait du GIG attestant de la propriété communale sur le bâtiment

Annexe 1 : plan de situation





Annexe 2 : périmètre d'intervention





Annexe 3 : dossier photographique



Vue extérieure – façade avant

RDC :



Hall d'entrée central



Salle multifonctionnelle à droite du hall





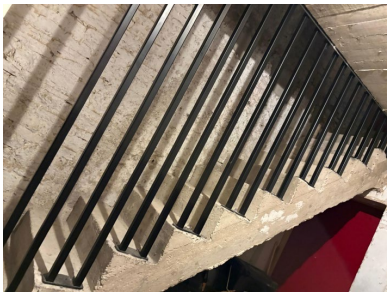


Double pièce cuisine et couloir vers WC à gauche du hall

Volumes annexes de part et d'autre du bâtiment



Intérieur annexe droite



Liaison annexe gauche-salle



Liaison annexe gauche-cuisine

NB : L'annexe droite est indépendante de la salle, elle sert pour le stockage de matériel. La gauche est en connexion directe avec la salle : elle accueille les WC au rez et à l'étage, ainsi que la chaufferie. L'accès à la cave se fait via cette annexe, qui dispose d'un accès direct à la cuisine. Un escalier permet de rejoindre l'étage via les sanitaires.

Étage : composantes situées dans hauteur du volume annexe gauche



Sous-sol


Accès sanitaires (depuis salle étage)


Liaison rez annexe gauche)

Etage :



Salle polyvalente

Extérieurs

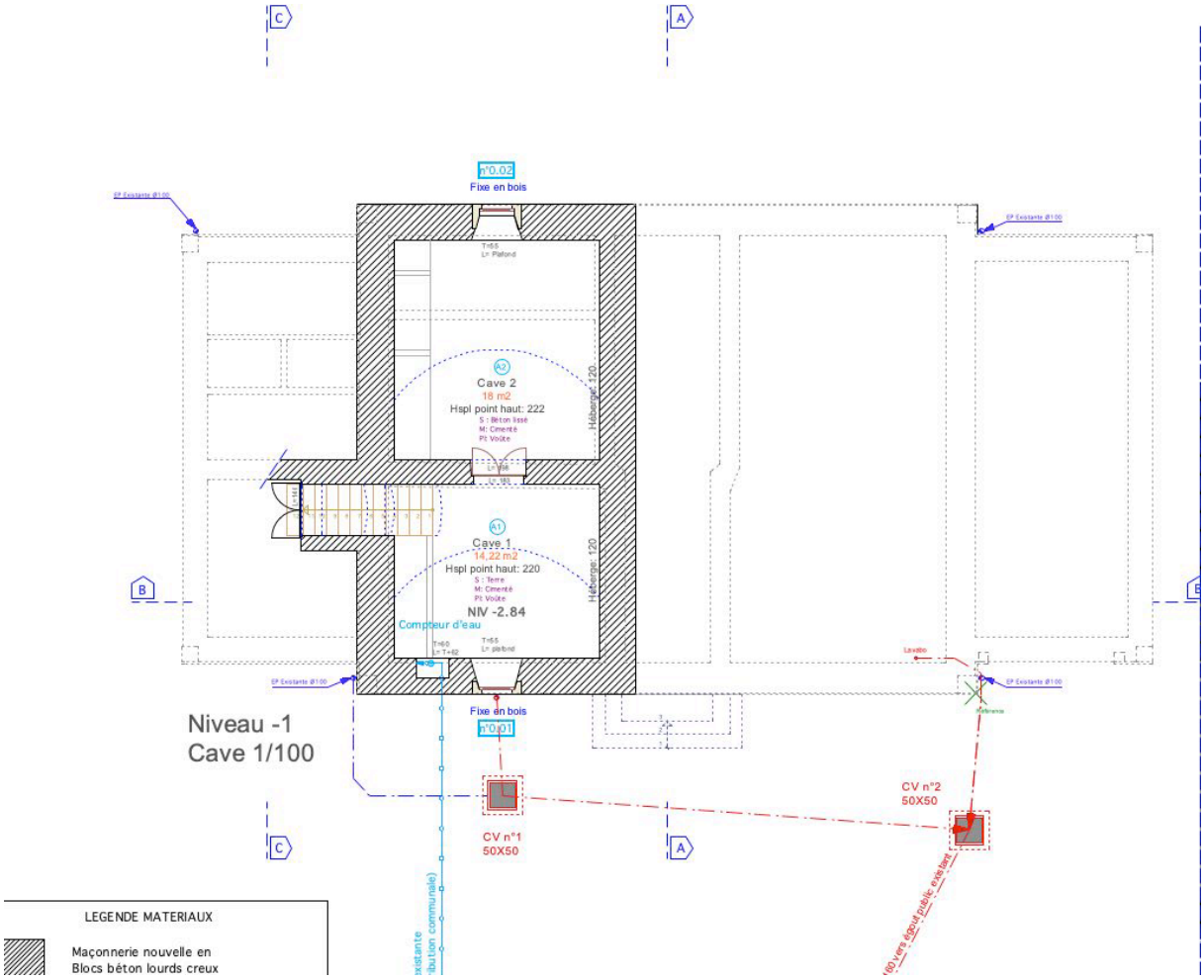

Façade arrière du bâtiment


Jardin

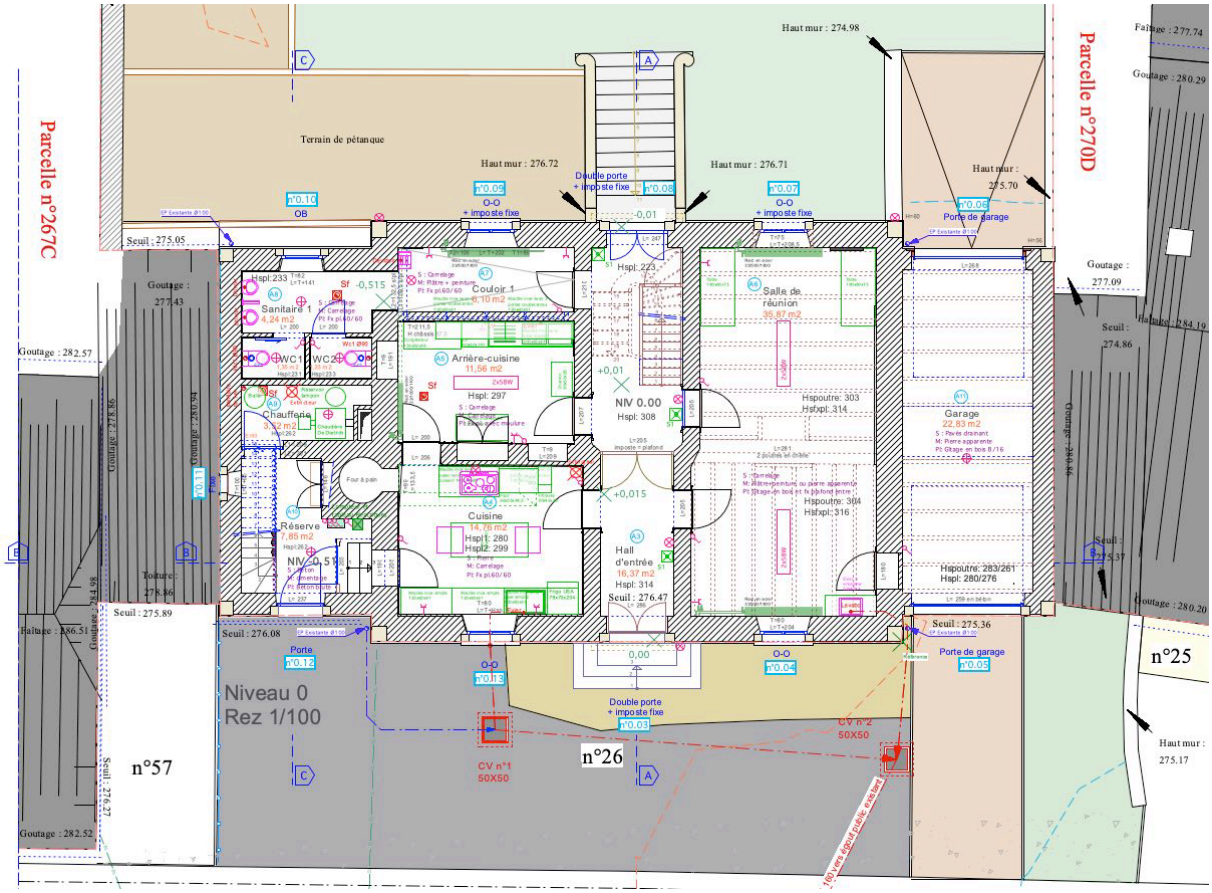
Annexe 4 : état des lieux



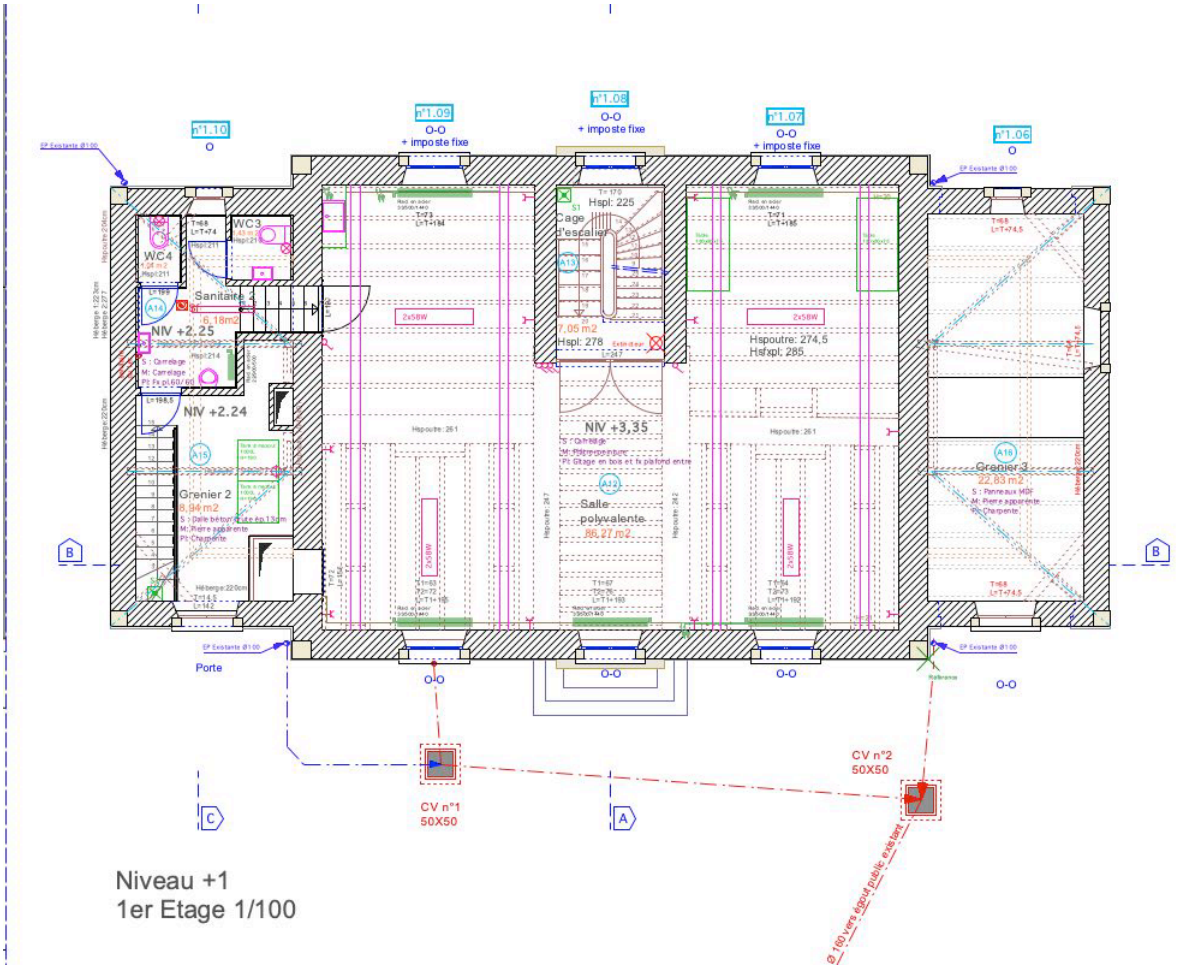
Contexte urbanistique



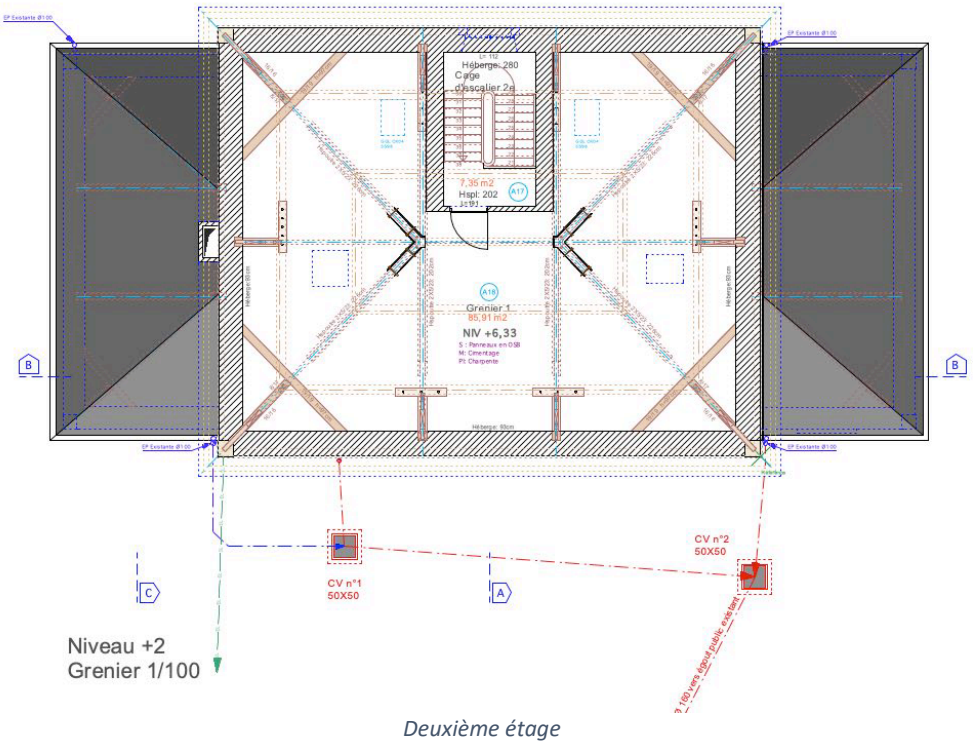
Plan des caves



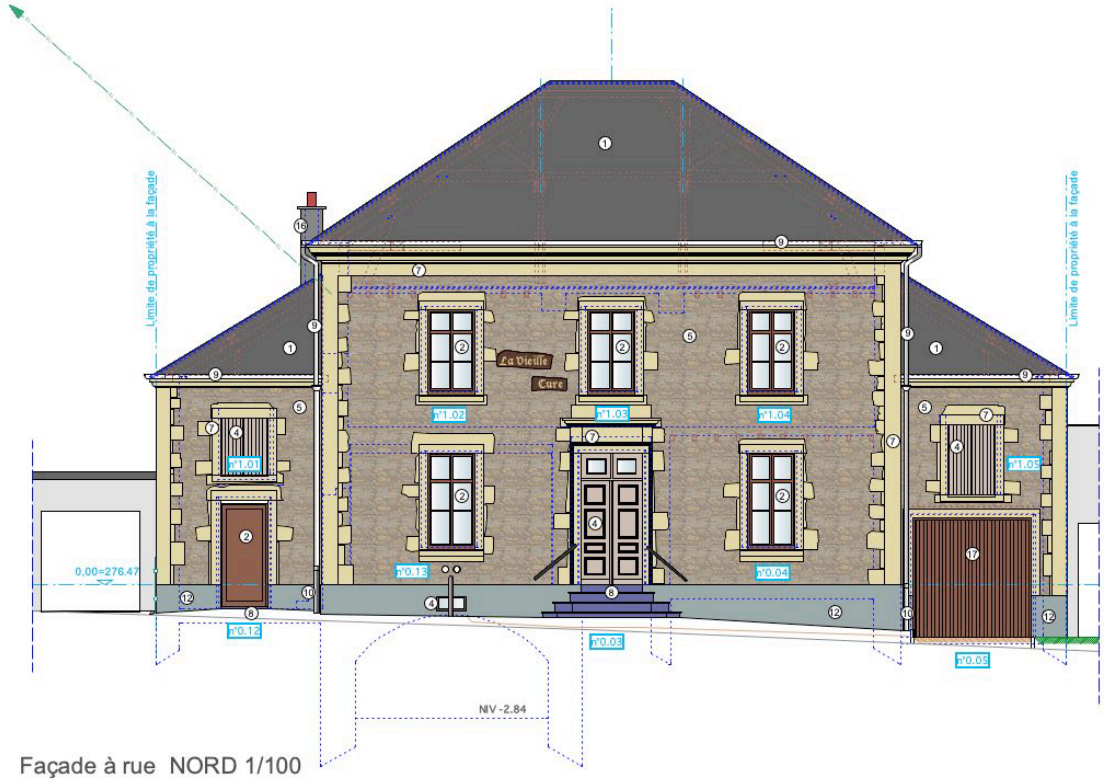
Rez-de-chaussée



Premier étage



Deuxième étage



Façade à rue NORD 1/100

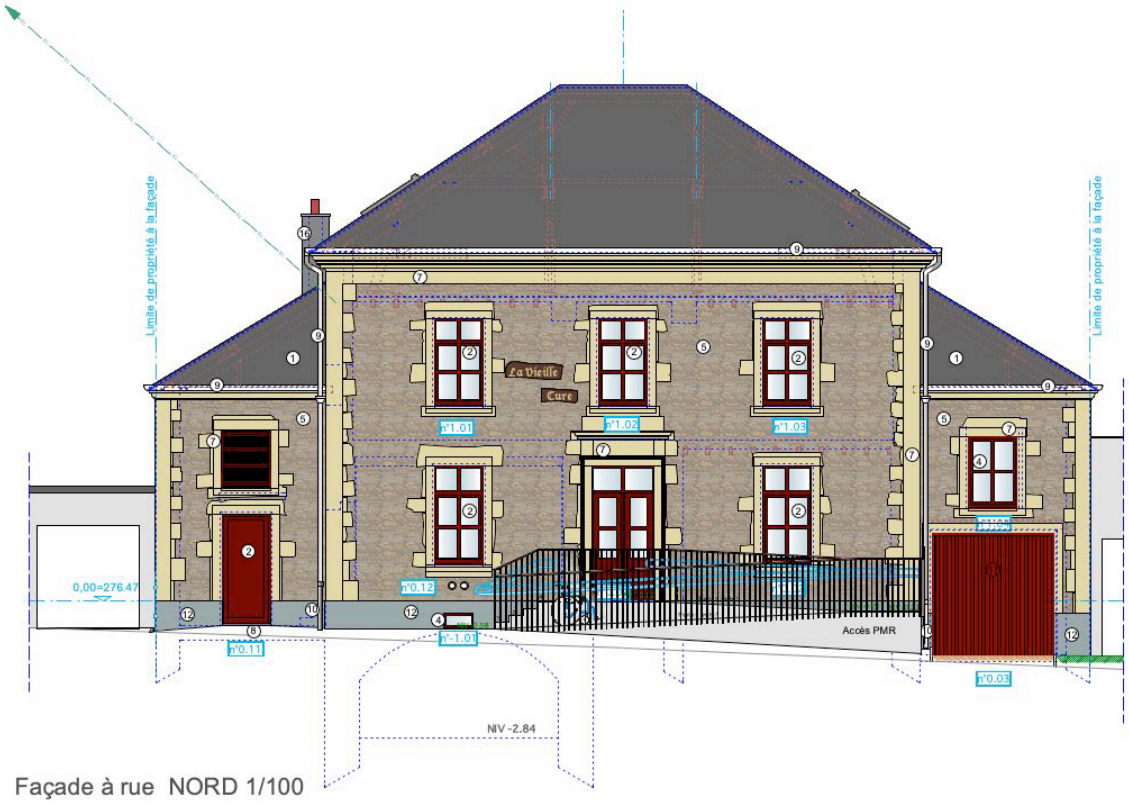
Façade avant



Façade arrière SUD 1/100

Façade arrière

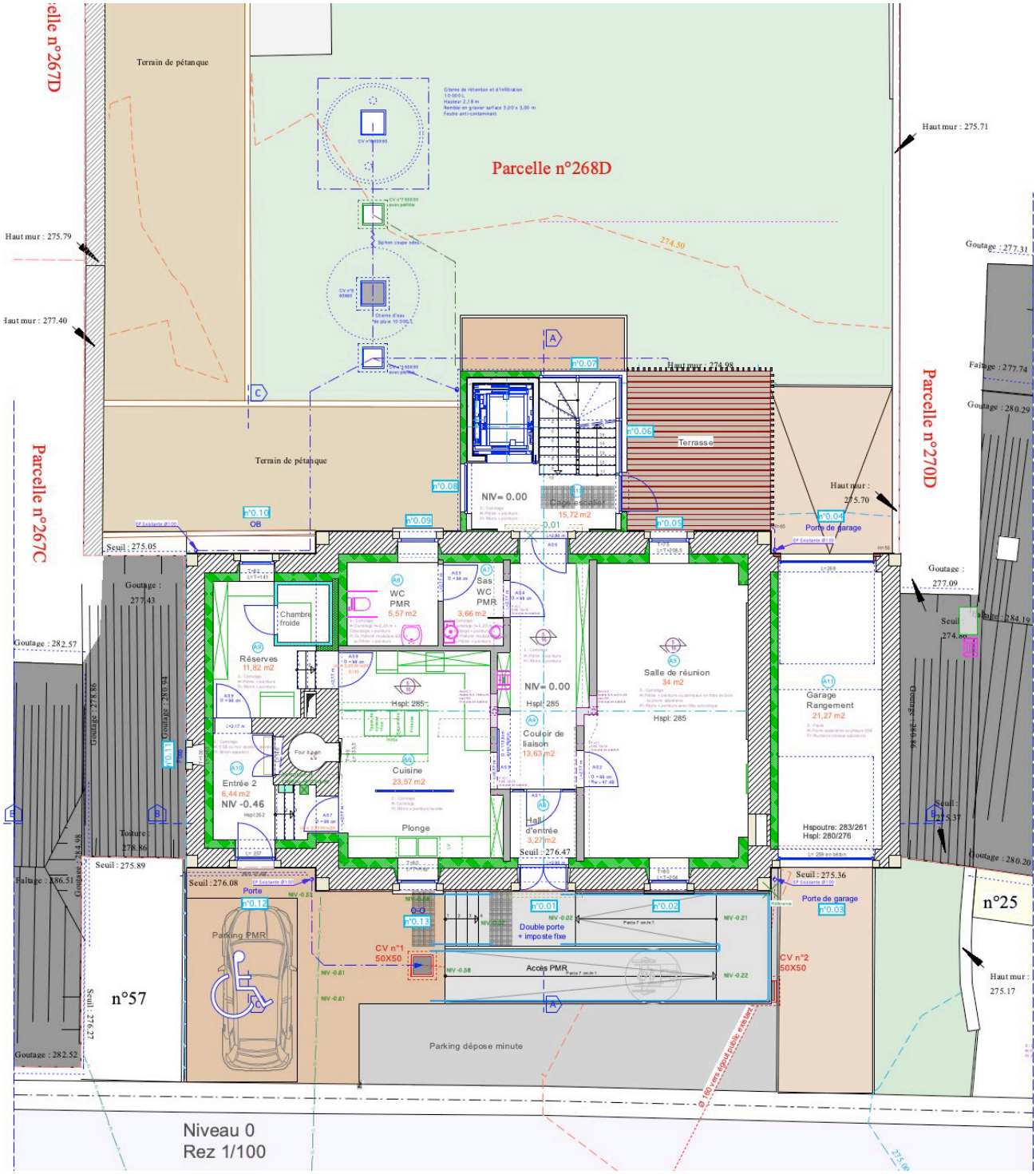
Annexe 5 : Esquisse d'aménagement

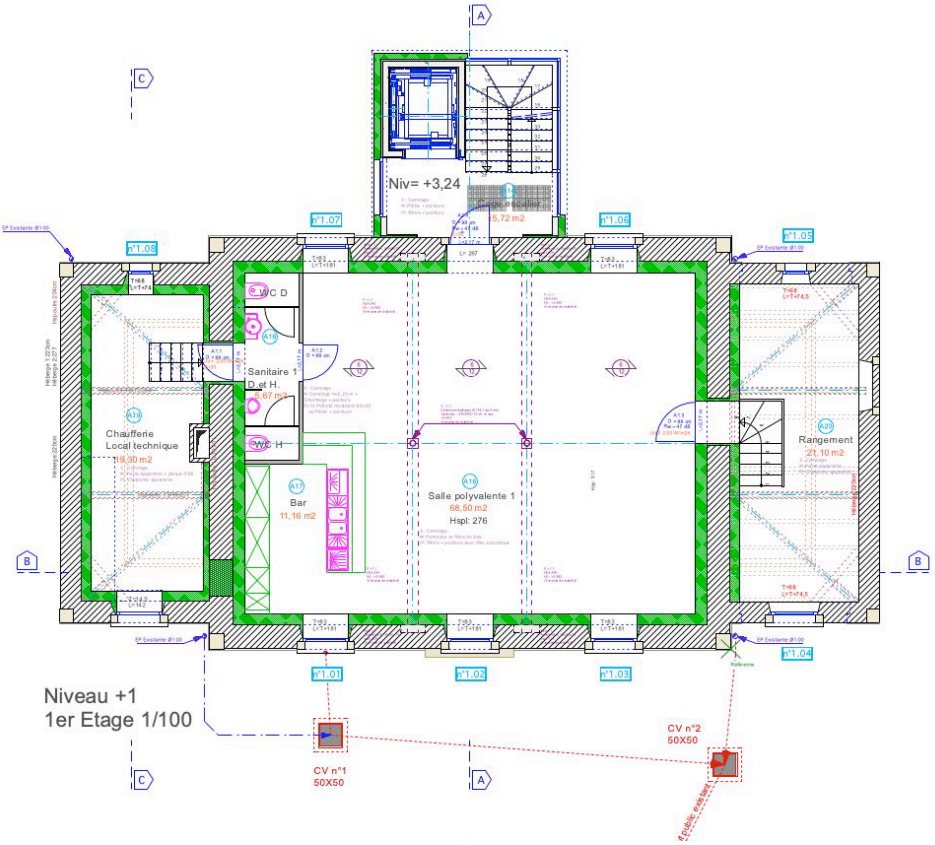


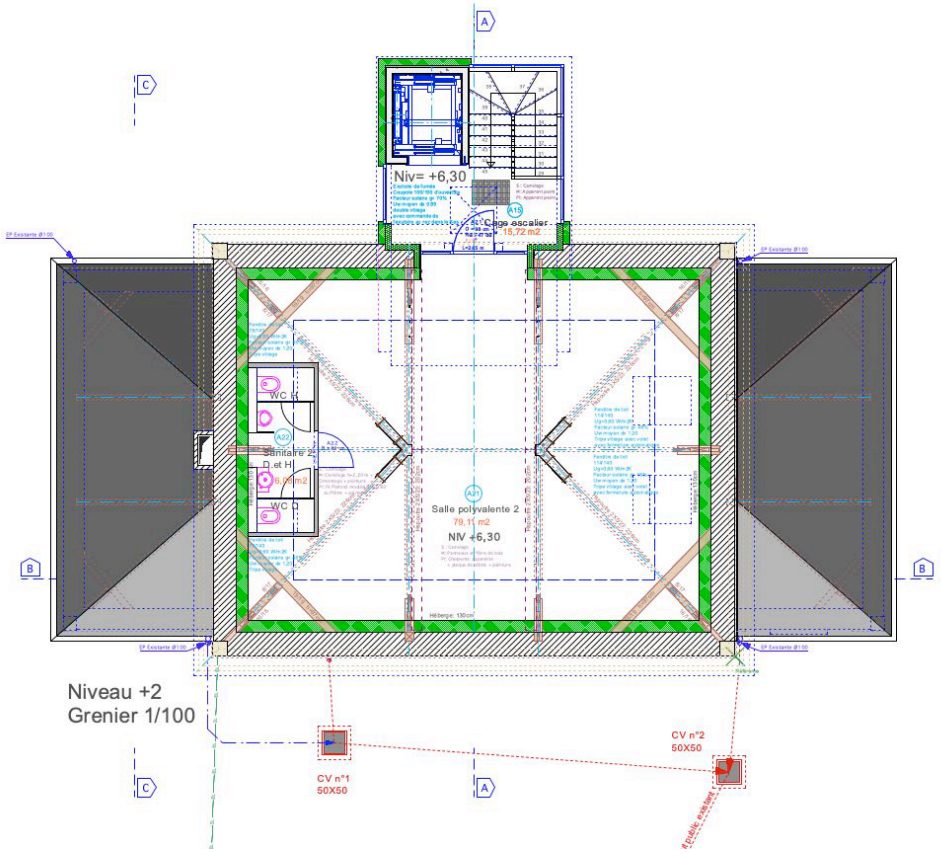
Façade à rue NORD 1/100



Façade arrière SUD 1/100


Parcelle n°267D
Terrain de pétanque
Parcelle n°268D
Haut mur : 275.71
Haut mur : 275.79
Haut mur : 277.40
Goutage : 277.31
Faîtage : 277.74
Goutage : 280.29
Parcelle n°270D
Parcelle n°267C
Terrain de pétanque
Terrasse
n°0.07
n°0.06
n°0.08
n°0.10
OB
n°0.09
n°0.05
n°0.04
Porte de garage
NIV= 0.00
Cage escalier
15,72 m2
Haut mur : 275.70
Seuil : 275.05
Goutage : 277.09
Goutage : 277.43
Goutage : 282.57
Chambre froide
WC PMR
5,57 m2
Sas
WC PMR
3,66 m2
Réserves
11,82 m2
Salle de réunion
34 m2
Garage Rangement
21,27 m2
Hspl: 285
NIV= 0.00
Hspl: 285
Hspl: 285
Couloir de liaison
13,63 m2
Cuisine
23,57 m2
Entrée 2
6,44 m2
NIV -0.46
Plonge
Hall d'entrée
3,27 m2
Seuil : 276.47
Hspoutre: 283/261
Hspl: 280/276
Goutage : 280.20
Toiture : 278.86
Seuil : 275.89
Seuil : 276.08
Porte
n°0.12
n°0.13
n°0.01
n°0.02
n°0.03
Seuil : 275.36
Porte de garage
Parking PMR
Double porte + imposte fixe
CV n°1 50X50
Accès PMR
CV n°2 50X50
n°25
Haut mur : 275.17
n°57
Parking dépose minute
Goutage : 282.52
Seuil : 276.27
Niveau 0
Rez 1/100


Niv= +3,24
WC D
Sanitaire 1
D et H
WC H
Chaufferie
Local technique
Bar
11,16 m2
Salle polyvalente 1
68,50 m2
Hspl: 276
Rangement
21,10 m2
Niveau +1
1er Etage 1/100
CV n°1
50X50
CV n°2
50X50


Niv= +6,30
WC H
Sanitaire 2
D et H
WC D
Salle polyvalente 2
79,11 m2
NIV +6,30
Niveau +2
Grenier 1/100
CV n°1
50X50
CV n°2
50X50

Annexe 6 : Estimation détaillée

AC MEIX-DEVANT-VIRTON
Rénovation du bâtiment de la Vieille Cure à Robelmont

Récapitulatif

Libellé	Somme
A - TA Clauses administratives	
0 - T0 Entreprise / Chantier	97.539,86 €
1 - T1 Terrassements / fondations	38.800,55 €
2 - T2 Superstructures	159.504,90 €
3 - T3 Travaux de toiture	38.699,45 €
4 - T4 Fermetures / Finitions extérieures	143.008,66 €
5 - T5 Fermetures / Finitions intérieures	248.001,18 €
6 - T6 HVAC - sanitaires	144.530,49 €
7 - T7 Electricité	113.634,58 €
8 - T8 Travaux de peinture / Traitements de surface	7.064,60 €
9 - T9 Abords	33.615,73 €

Etabli par Catherine COLLET, I-Architecte
En date du 01-07-2026

Total hors TVA =	1.024.400,00 €
TVA 21,00 % =	215.123,99 €
Total TVA comprise =	1.239.523,99 €

***Attention : cet estimatif ne reprend pas les frais d'auteur qui s'élèvent à 97.318,00 € (9,5%).**

Annexe 7 : liste des activités concernées par le projet

Liste des associations et des activités organisées actuellement :

Le comité des fêtes de Robelmont organise ses activités dans la Vieille Cure ou ses abords directs : dans le jardin ou l'espace rue à proximité (chapiteau) :



- Mars : grand feu
- Avril : Robel'mont des arts – chasse aux oeufs
- Mai/juin : grand barbecue villageois
- Juillet/août : fête de village - allure libre
- Septembre : brocante
- Chaque mois : apéro'belmont
- Soirées thématiques (ex : soirée défis, concerts, …)
- Réceptions familiales diverses





Liste des associations et des activités organisées prévues

L'utilisation se fera dans la continuité de l'utilisation existante, mais en permettant de nouveaux développements.

Activités	**Fréquence estimée** *En nb. d'activités/semaine ou nb. de jours/semaine*
Organisation d'activités (jeunes, aînés ou intergénérationnelles) et/ou socio-culturelles en journée	1/semaine
Organisation d'événements privés par les habitants (location)	2/mois
Local de réunions et de rencontres pour les associations locales	2/semaine
Organisation de soirées et évènements villageois (repas, jeux de société, activités intergénérationnelles, ateliers artisanaux, carnaval des enfants, …)	2/mois

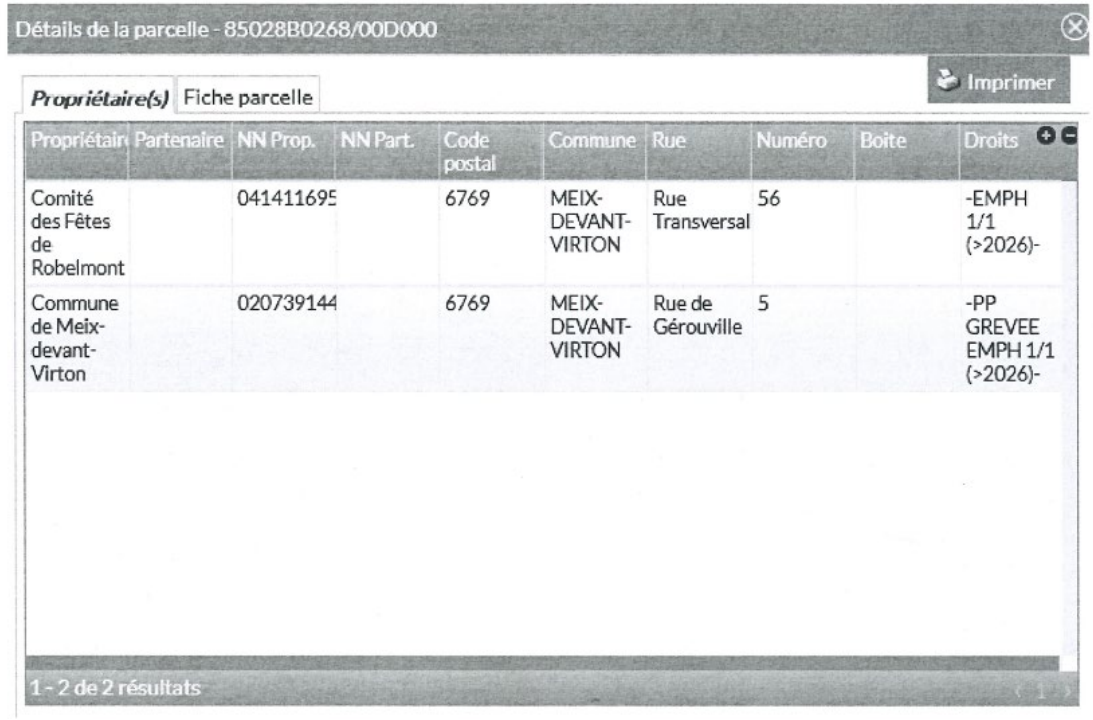
Annexe 8 : liste des projets de même fonction existant sur la commune

Salles de village communales existantes :

- Maison rurale multiservices Gérouville
- Salle des fêtes de Sommethonne
- La salle du complexe sportif à Meix-devant-Virton (la cafétaria est utilisée à l'occasion pour des réunions)
- Ancienne école de Limes (petite salle, capacité de 40 personnes)

La Vieille Cure est une salle communale d'ampleur moyenne et comportant une cuisine, où les habitants peuvent organiser leurs festivités. Son usage est complémentaire de celui de la maison rurale multiservices qui peut accueillir de plus grandes réceptions ou festivités.

Annexe 9 : Extrait du GIG attestant de la propriété communale sur le bâtiment



Détails de la parcelle - 85028B0268/00D000

Imprimer

Propriétaire(s) Fiche parcelle

Propriétair	Partenaire	NN Prop.	NN Part.	Code postal	Commune	Rue	Numéro	Boite	Droits
Comité des Fêtes de Robelmont		041411695		6769	MEIX-DEVANT-VIRTON	Rue Transversal	56		-EMPH 1/1 (>2026)-
Commune de Meix-devant-Virton		020739144		6769	MEIX-DEVANT-VIRTON	Rue de Gérouville	5		-PP GREVEE EMPH 1/1 (>2026)-

1 - 2 de 2 résultats