

PCDR de PECQ - Création d'un espace de quartier à Obigies - Fiche 7

Description du projet :

Le projet consiste à construire un espace de quartier à destination des activités du milieu associatif local sur le site dit de l'épine à Obigies.

Il est accessible par le chemin de Puille qui est une desserte locale et se situe à ± 600 m de la Place d'Obigies et du terrain de foot.

Les bâtiments existants sur le site sont en très mauvais état et inoccupés depuis plusieurs années, ils ne permettent pas d'accueillir le programme demandé. Il conviendra donc de les démolir.

Etant donné la localisation et la configuration du site, trois aspects urbanistiques sont à prendre en considération:

- l'intégration paysagère du bâtiment ;
- l'accès au site et le stationnement ;
- la limitation des nuisances aux riverains du hameau de Frayère.

Etant donné sa localisation à la croisée d'itinéraires de randonnée équestre et vtt, le site pourra s'inscrire également dans le maillage touristique régional : l'implantation d'une barre d'attache pour chevaux sur le parking et d'un point d'arrêt pour les vélos le long des circuits de randonnées.

ORGANISATION SPATIALE

Dans un souci financier, le choix de l'accès s'est porté sur l'accès actuel côté chemin de Puille.

Le nouveau bâtiment sera composé de :

Une salle polyvalente, un espace sanitaire et un espace de services (bar, réserve, chaufferie)

Origine de la demande :

Séances d'information, Interviews, GT Dynamiques villageoises, CLDR

Justification du projet :

La stratégie du PCDR met en évidence l'importance de développer les échanges et le sens de la collectivité. Pour ce faire, il est nécessaire de valoriser, de pérenniser, de compléter les structures et les lieux de partage. La création de cet espace répond à une réelle nécessité puisque le village d'Obigies ne dispose plus de locaux pour réunir le milieu associatif alors que celui-ci est plutôt dynamique :

- ASSA Obigies
- Comité des parents de l'école d'Obigies
- Les aînés d'Obigies
- Comité des Fêtes d'Obigies
- Fabrique d'église St Amand
- FJO (Fête des Jeunes d'Obigies)
- Billard Club Obigeois

Localisation :

Obigies, hameau de Frayère, à l'angle entre le Domaine du Château d'Obigies et le Chemin de Puille.

Plan

Statut au plan de secteur : Zone agricole

Statut de propriété : Communal

Tâches à réaliser :

- Désignation d'un bureau d'étude
- Elaboration du projet d'aménagement en collaboration avec la Commission Locale de Développement Rural et les utilisateurs potentiels
- Réalisation des travaux
- Mise en place d'une structure de gestion

Objectif général : COMMUNIQUER

Objectifs spécifiques et connexes: Assurer la qualité des vecteurs d'échange

Développer le sens de la collectivité, exploiter les ressources territoriales de manière durable

ESTIMATIF GLOBAL (ces chiffres sont transmis à titre indicatif) : 1.450 € / m²

Salle collective x 171 m ² = 19 m x 9 m	247.950 €	
Espace sanitaires x 31.5 m ² = 7 m x 4.50 m	45.675 €	
Espaces de services x 31.5 m ² = 7 m x 4.50 m	45.675 €	
→ Soit un bâtiment de 9 m x 26 m		
Parkings & abords ...m ² =	néant pour le moment	
Raccordement impétrants	5.000 € (eau + électricité ...)	
Sondages de sol	1.500 €	
Démolition	15.000 €	
Nivellement	15.000 €	
Coordination sécurité - santé	3.000 €	
Etude de stabilité	2.000 €	
Etude PEB	2.000 €	
Total Travaux	382.800 € HTVA	soit 463.188 € TVAC 21 %
Honoraires architecte 8 %	30.624 €	soit 37.055 €
Total général	413.424 € HTVA	soit 500.243 € TVAC 21 %

MONTAGE FINANCIER

Origine du financement Région wallonne – DR (80 %) sur 500.000 € - Commune (20%)
DR (50 %) par suite 50 % commune

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

Le milieu associatif local ne dispose d'aucune infrastructure d'accueil alors qu'il compte parmi les plus dynamiques de l'entité. Une opportunité d'acquisition de terrain s'est offerte à la Commune dans un lieu idéalement situé pour ce type de structure.

Etat du dossier :

La commune est propriétaire du site

Programmation: Priorité 1

Annexes: reportage photos, plan localisation

Projets connexes :

Mise en place d'une structure de gestion des équipements collectifs

Création d'une commission de veille sanitaire

Mise en place d'une nouvelle gouvernance