

Intitulé du projet :

## *Moyen*

### *Création d'un lieu de rencontre*

---

#### Description du projet :



Il s'agit réhabiliter le bâtiment de l'ancien lavoir, déjà utilisé par les associations locales mais mal adapté.

Le bâtiment a une surface au sol d'environ 75 m<sup>2</sup>. Il qui appartient actuellement à un propriétaire privé est occupé par une association de colombophiles et de l'association de village de Moyen.

Il est séparé en deux locaux. Il serait souhaitable de pouvoir créer une salle unique avec la pose de cloison de séparation afin de limiter les couts de

chauffage pour les usages avec peu de personnes. La rénovation intégrerait des extensions du bâtiment notamment pour pouvoir créer une cuisine, une pièce pour l'entrée et ainsi disposer de l'ensemble du bâtiment pour l'accueil des activités. Ces extensions pourraient être distinguées du bâtiment originel par un bardage bois

La volumétrie à l'avant, qui est classée, ne serait donc pas modifiée. Une annexe de part et d'autre de la partie arrière (ancien bûcher) serait construite. Elle abriterait une cuisine, des sanitaires et un local technique, ce qui permettrait de dégager un grand espace dans le bâtiment d'origine. Le rez-de-chaussée serait surélevé de 50 cm afin d'éviter d'être en zone inondable.

??? : *Il est nécessaire d'obtenir l'accord de l'urbanisme sur ce point. La partie arrière du bâtiment n'est pas propriété communale. Il faut se renseigner au préalable pour voir si celle-ci peut être acquise par la commune.*

Description de l'espace avant aménagement : A compléter

*Pour un aménagement, description de la lecture de l'espace avant aménagement*

Intégration qualitative du bâtiment : A compléter

*Pour une rénovation, cf. Grille « critères architecturaux »*

### Origine de la demande :

La réunion concernant le village (9/06/2008) ainsi que les contacts avec les personnes ressources (20/02/2008) ont montré le besoin de réaliser une salle de village adaptée à la dynamique villageoise.

Ainsi, l'association de village est très active (une douzaine d'activité par an : plaine de jeux ; fleurissement, marché aux fleurs annuel, sapins de Noël, illuminations ; St Nicolas ; nouvel an pour les plus de 70 ans ; fête champêtre ; excursions ; participation à l'opération village propre, entretien de la réserve naturelle...). En 15 ans, le village s'est beaucoup renouvelé avec l'arrivée de jeunes ménages. Un projet de lotissement existe à proximité de Moyen (Izel)

La visite de terrain du 4 août 2009 a permis d'approfondir le projet.

L'association du village a identifié clairement quelques besoins pour la maison de village :

- avoir une sécurité juridique pour l'occupation du bâtiment (actuellement l'asbl loue un local qui est très petit sous un bail emphytéotique de 23 ans (ils en sont à la moitié en 2008),
- disposer d'un local de stockage (l'association dispose de tonnelles et de chapiteau qui doivent être rangés). **A CONFIRMER : quels sont les besoins spécifiques pour les associations du village (usages, capacités, possibilités de stockage).**
- disposer d'une salle de réunion pour organiser des petits soupers (salle familiale avec cuisine).

### **Rem :**

- **Veiller à ce que le projet émane ou soit en cohérence avec les réflexions participatives menées.**
- **Veiller à associer les personnes concernées (acteurs, usagers, publics cibles,...) dès le stade de conception du projet.**

### Justification du projet :

Le projet se justifie par :

- L'inadaptation et la sous-capacité de la salle actuelle
- les besoins de la population et des associations en termes de liens sociaux et de solidarité à consolider dans le village (demande explicite dans les réunions sur place) ;
- la taille de la population du village et de ses alentours (projet de lotissement sur l'autre rive de la Semois).

En quoi le projet s'inscrit-il dans une démarche Agenda 21 local ? :

En termes de développement durable, le projet :

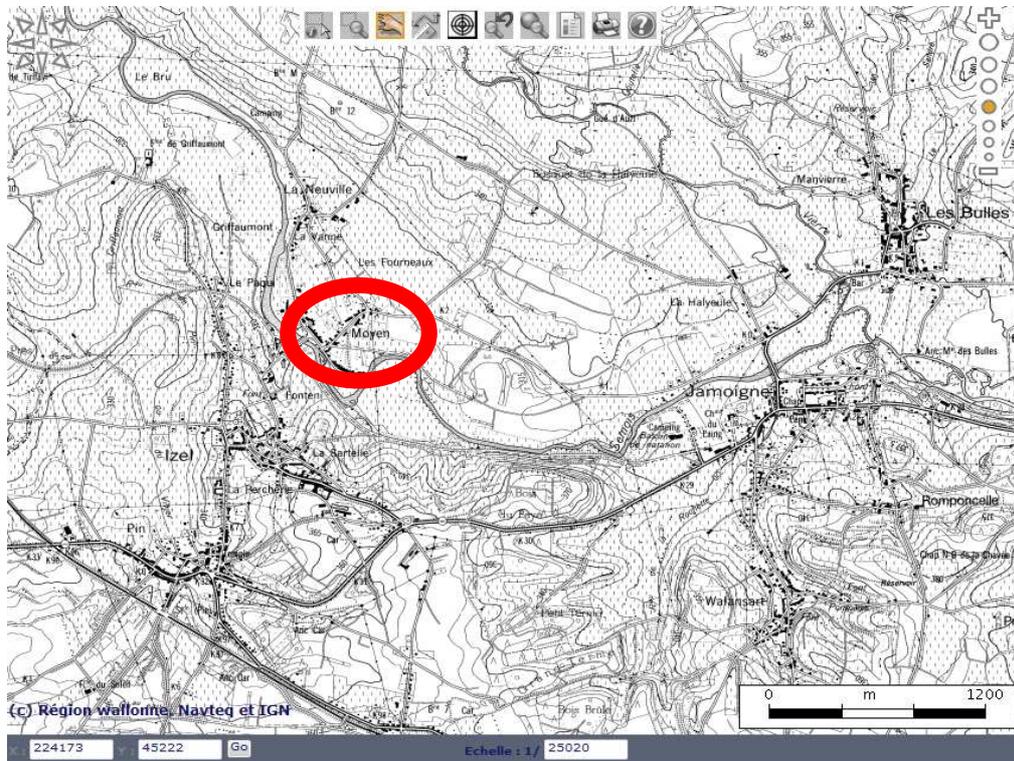
- favorisera un mieux être social des habitants « former une communauté »
- permettra un renforcement du lien social et intergénérationnel dans le village
- prendra en compte des économies d'énergie (isolation ...)
- La localisation, centrale, favorisera les déplacements doux
- ....

**+ compléter avec une synthèse argumentée des résultats de la grille d'analyse cf. annexe 1 :  
A compléter**

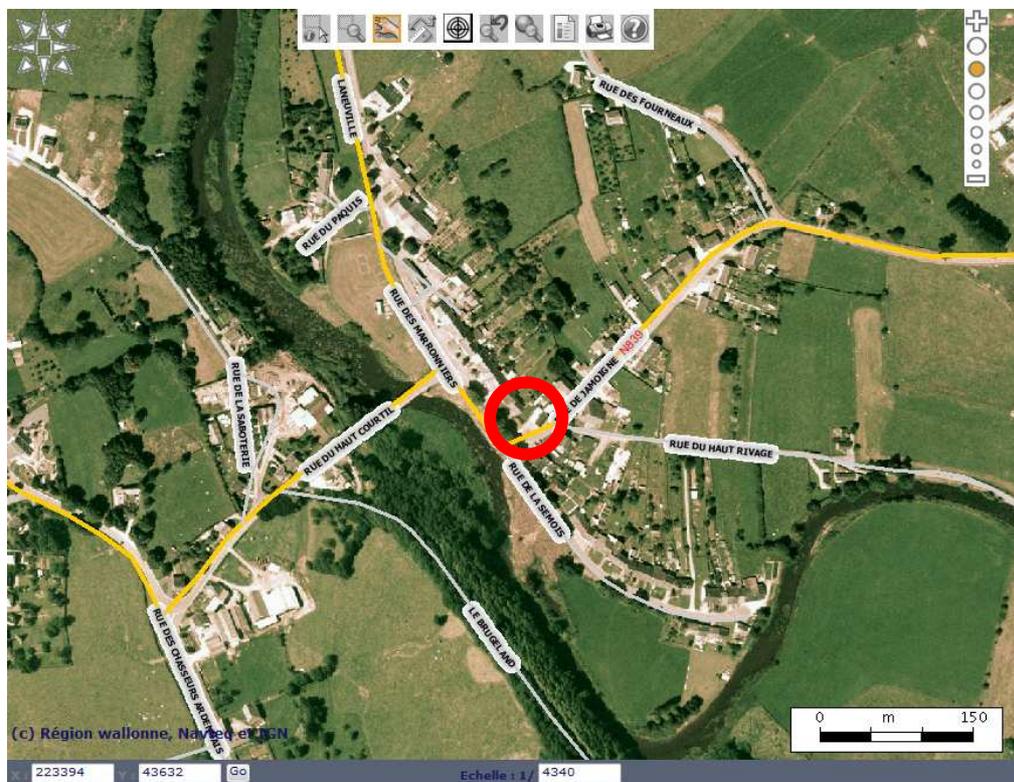
A noter que le projet s'inscrit dans le souhait des habitants de valoriser le patrimoine bâti de leur village.

Localisation :

Le Village de Moyen :



Localisation du bâtiment :



**Statut au plan de secteur :**

**Statut de propriété :**

**Tâches à réaliser :**

**Objectifs visés :**

**Estimation globale du coût :**

**Rem :**

- Veiller à ce que le budget soit réaliste, adapté à ses objectifs et dimensions

Investissements	Montant (HTVA)	Origine du financement
Total		

**Programme de réalisation :**

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

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

**Indicateurs :**

- a) D'impact (liés aux défis) :
- b) De résultat (liés aux objectifs opérationnels auxquels le projet est censé répondre).
- c) De réalisation (liés au projet)

Impact en matière de développement durable :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Création d'emploi local	
Responsabilisation des modes de production et de consommation	
Cohésion sociale et solidarités	
Préservation des ressources	
Protection de l'environnement	

Annexes :

1. Grille d'analyse Agenda 21 local – **A compléter**

	Non pertinent	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires
1. Le projet intègre-t-il la participation des acteurs locaux et habitants (mobilisation des partenaires, implication et expertise des usagers,...) ?				
2. Ce projet est-il pensé « à la bonne échelle territoriale » (quartier, village, commune, supra) ?				
3. Le projet a-t-il des répercussions positives et négatives sur le marché de l'emploi local (maintien/création d'emplois pérennes) ou sur le chiffre d'affaire des entreprises locales ?				
4. Ce projet permet-il aux personnes socialement et/ou économiquement défavorisées d'accéder à ses retombées (emploi, accessibilité aux services, à la culture etc) ?				
5. Le projet mobilise-t-il des financements ou des contributions solidaires et/ou locales (hors RW) ?				
6. Le projet profite-t-il concrètement à la population locale (emploi, économie, service, lien social, bien-être, ...) ?				
7. Le projet prend-t-il en compte totalement ou tout au moins de manière suffisante les coûts indirects des impacts sociaux (conditions de production, santé, ...) ?				
8. Le projet contribue-t-il à améliorer la prise en compte des minorités ou différents groupes sociaux fragilisés?				
9. Ce projet permet-il de promouvoir, maintenir ou améliorer les relations harmonieuses et la cohésion sociale ?				
10. Le projet favorise-t-il les coopérations et les partenariats, et notamment les solidarités internationales ?				
11. Ce projet est-il conçu de manière à éviter des risques possibles mais non prouvés (principe de précaution) pour l'humain et son environnement ?				
12. Le projet prend-t-il en compte totalement ou tout au moins de manière suffisante les coûts indirects des impacts environnementaux (transports, matériaux, pollutions, déchets, ...)?				
13. Le projet est-il économe, réversible ou encourage-t-il les économies d'espaces, des ressources naturelles et de l'énergie ?				
14. Le projet a-t-il des impacts positifs ou négatifs sur la biodiversité, les paysages et les milieux naturels ?				
15. Le projet permet-il de promouvoir ou favoriser une attitude de « consommation durable et responsable » auprès des habitants ?				
16. Le projet respecte-t-il ou améliore-t-il les spécificités locales (identités paysagère, culturelle, patrimoniale, politique, sociale, ...) ?				

## 2. Critères architecturaux (AAU) – A compléter

### LISTE DE CRITERES RELATIVE A LA RENOVATION/REAFFECTATION DE BATIMENTS

#### Le projet respecte-t-il les principes de la charte de Venise ?

- le critère d'authenticité : la nouvelle affectation du bâtiment est-elle compatible avec la sauvegarde du caractère authentique et des caractéristiques patrimoniales de celui-ci ?
- le critère de lisibilité : les interventions contemporaines sont-elles facilement repérables ? la restauration évite-t-elle le faux vieux ?
- le critère de réversibilité : les qualités historiques et patrimoniales du bâtiment sont-elles préservées ? sera-t-il possible de revenir à l'état antérieur si les circonstances le nécessitaient ?

#### Les caractéristiques agro-géographiques du bâtiment sont-elles maintenues ?

- volumétrie (gabarit, pente de toitures, absence ou non de débordement, de lucarnes, ...)
  - matériaux (toiture, façades, encadrement et soubassement, ...)
  - ouvertures (équilibre pleins/vides, rythme des ouvertures, lignes verticales)
- ... de manière à ce que, après transformation, il soit toujours possible d'identifier la région agro-géographique à laquelle le bâtiment appartient.

#### Les façades sont-elles toujours lisibles (en priorité la façade avant) ?

- est-il toujours possible de repérer les anciennes fonctions grâce aux ouvertures en façade avant (ce critère est important pour l'habitat traditionnel mais il peut également être appliqué à certains bâtiments témoins d'une industrie ou d'un artisanat anciens) ?

#### La performance énergétique du bâtiment a-t-elle été améliorée ?

- dans les bâtiments classés ou à forte valeur patrimoniale, un équilibre est à rechercher entre utilisation rationnelle de l'énergie et sauvegarde des éléments patrimoniaux

#### Les détails patrimoniaux de qualité sont-ils préservés ?

- détails architecturaux, éléments constructifs ou patrimoniaux particuliers (encadrement de porte sculpté, potale encastrée dans une façade, chasse-roues, épi de toiture, millésime, ...)

#### A-t-on veillé à la bonne intégration et à la recherche d'une expression contemporaine des nouveaux éléments fonctionnels éventuels ?

- escalier de secours, panneaux solaires, antenne satellite, ...

#### Le projet respecte-t-il un rapport coût/qualité raisonnable ?

Le budget est-il bien réparti en fonction des priorités du programme mais aussi des critères de sauvegarde ?

Les techniques de restauration sont-elles justifiées, appropriées ?

Les matériaux utilisés ont-ils un bon rapport qualité/prix ?

### ***Propositions de critères prioritaires***

1. Le projet respecte-t-il les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ? (le programme de la nouvelle affectation et le projet qui en découle permettent-ils de les sauvegarder - caractéristiques propres pour le patrimoine monumental, caractéristiques agro-géographiques pour l'habitat traditionnel)
2. La lecture de l'ancienne fonction du bâtiment est-elle préservée ? (lisibilité des façades, lisibilité et réversibilité des nouvelles interventions)
3. Le projet est-il abouti jusqu'aux détails ? (sauvegarde des détails architecturaux et des éléments patrimoniaux et constructifs particuliers, intégration des nouveaux éléments fonctionnels, amélioration de la performance énergétique)