



1. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET :

Gottechain bénéficie d'une vie de village assez dynamique (fête du village, carnaval, marche, brocante...). Ces activités sont principalement organisées dans une partie de l'ancienne école communale, dont l'état est assez vétuste. La localisation de ce bâtiment (centre de Gottechain, proximité de l'église) et son histoire (ancienne école de village) en fait un lieu clef de la vie sociale du village. En outre, cette ancienne école est reprise à l'inventaire du patrimoine monumental de Wallonie.

La détérioration de la salle de réunion, son étroitesse et ses conditions sanitaires justifient une rénovation de celle-ci. Une maison de village est une infrastructure communale, polyvalente, destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives, initiées par les habitants.

La rénovation de ce bâtiment en maison de village permettrait de favoriser le contact entre habitants et générations, et de disposer d'un équipement associatif et culturel en meilleur état. Elle permettrait par ailleurs de mettre en valeur le patrimoine rural bâti de Gottechain.

Le bâtiment de l'ancienne école est occupé par la salle du village mais également par un logement situé dans l'ancienne maison de l'institutrice. La salle a une surface au sol de 64,54 m² et une hauteur sous plafond de 3,4 m.



Figure 1 : intérieur de la salle du village (photo : JNC AWP)

Suite aux rencontres citoyennes et au travail du GT « convivialité/solidarité », les principaux aménagements à prévoir sont :

- le rafraîchissement de la salle ;
- la mise aux normes incendie ;
- la rénovation des sanitaires actuellement situés à l'extérieur du bâtiment principal ;
- l'aménagement d'un coin cuisine/bar ;
- l'aménagement de la cour et du jardin extérieur.

Du matériel devrait également être mis à disposition du comité :

- branchement multimédia ;
- projecteur (et donc possibilité d'occulter la salle) ;
- vaisselle pour une centaine de personne ;
- équipement de la cuisine ;
- stock de chaises.

Cette fiche-projet consiste donc à proposer une rénovation de la salle du village qui favorisera et facilitera l'organisation de manifestations, réunions et autres activités à Gottechain. Lors de la réalisation de ce projet, le comité des fêtes de Gottechain devra être concerté, voire intégré aux réflexions détaillées.

Le schéma ci-après propose les aménagements suivants :

- déplacement de l'entrée dans une extension du côté du jardin ;
- Percée d'une deuxième entrée dans le mur logeant la rue de Déportés et installation d'une cloison entre les 2 entrées, de façon à distinguer la maison de village de la « maison du directeur », de protéger les enfants du chien, etc. ;
- intégration des sanitaires dans la salle, à la place du hall d'entrée actuel ;
- aménagement d'un coin cuisine/bar ;
- création de 2 WC à l'intérieur du bâtiment, dont 1 accessible pour les PMR ;
- aménagement d'un espace de rangement et sortie vers l'extérieur ;
- valorisation de l'accès au jardin (revêtement confortable pour les PMR) ;
- création d'un espace de stockage en mezzanine dans la salle, et réfection de la toiture.

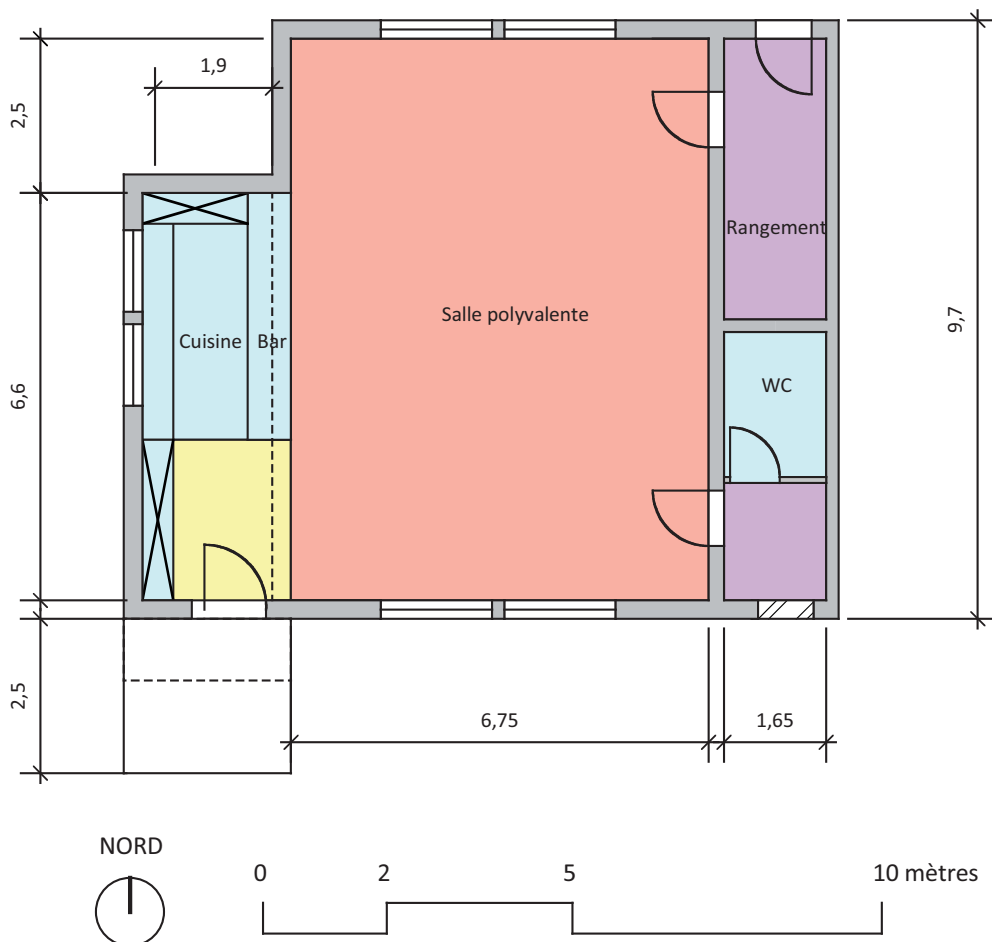


Figure 2 : proposition d'aménagement

La communication entre l'ancienne école et la maison du directeur sera conservée dans une vision à long terme (possible installation d'une crèche dans la maison du directeur, etc.)

L'annexe située dans le jardin (localisée dans l'annexe n°2 de la fiche) pourra être utilisée comme espace de stockage pour le matériel. En effet, elle est actuellement inutilisée et comble parfaitement les besoins en stockage (12m² disponibles, 8m² nécessaires). Elle devrait, selon son état, être rénovée, et la liaison entre l'annexe et la salle devrait être aménagée.

Dans le cadre de la mise en place d'une maison de village, il est également indispensable de réfléchir à la future gestion participative de ces locaux. Un groupe de gestion composé de représentants du comité de village et de la commune (et éventuellement d'autres associations occupant la salle) devra être mis en place.

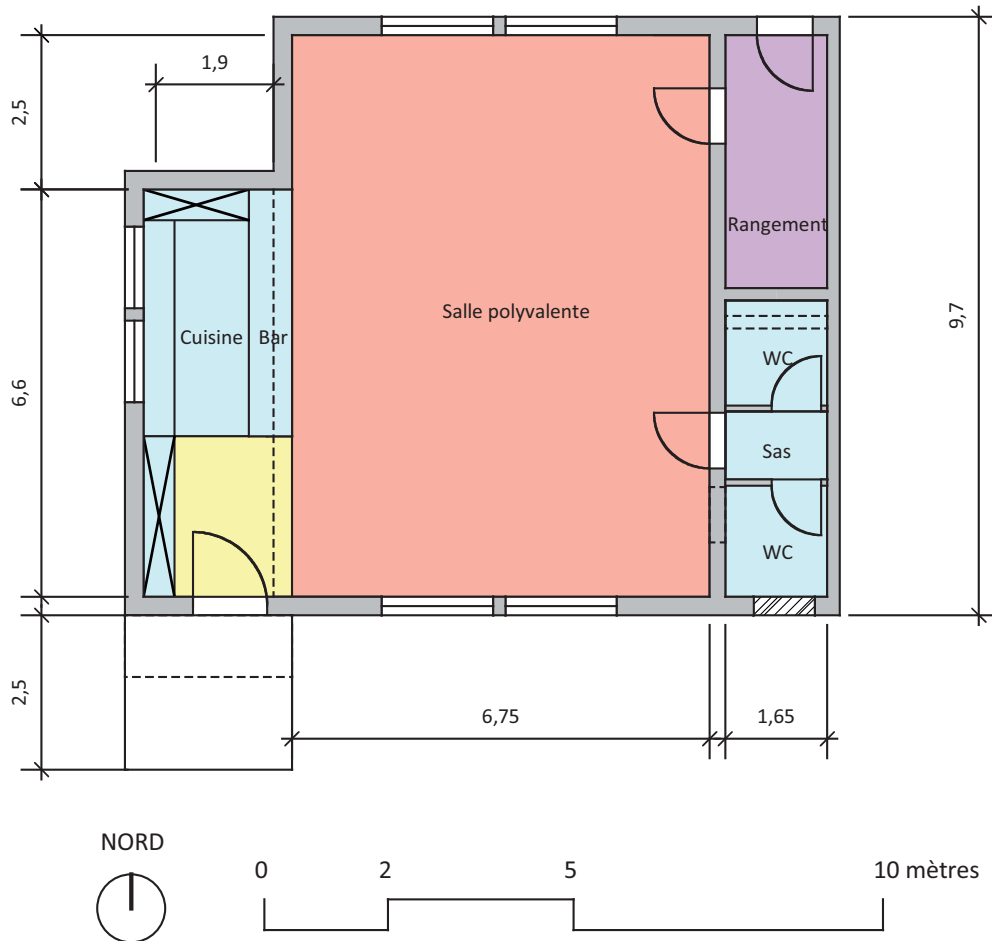


Figure 3 : proposition d'aménagement – alternative

Cette alternative propose d'installer deux Wc au lieu d'un seul. Dans cette hypothèse, des coûts supplémentaires seront induits par l'installation du sanitaire, et le comblement et percements des différents murs (deux portes murées, recul d'un mur et percement d'une porte,...).

Aménagement des abords

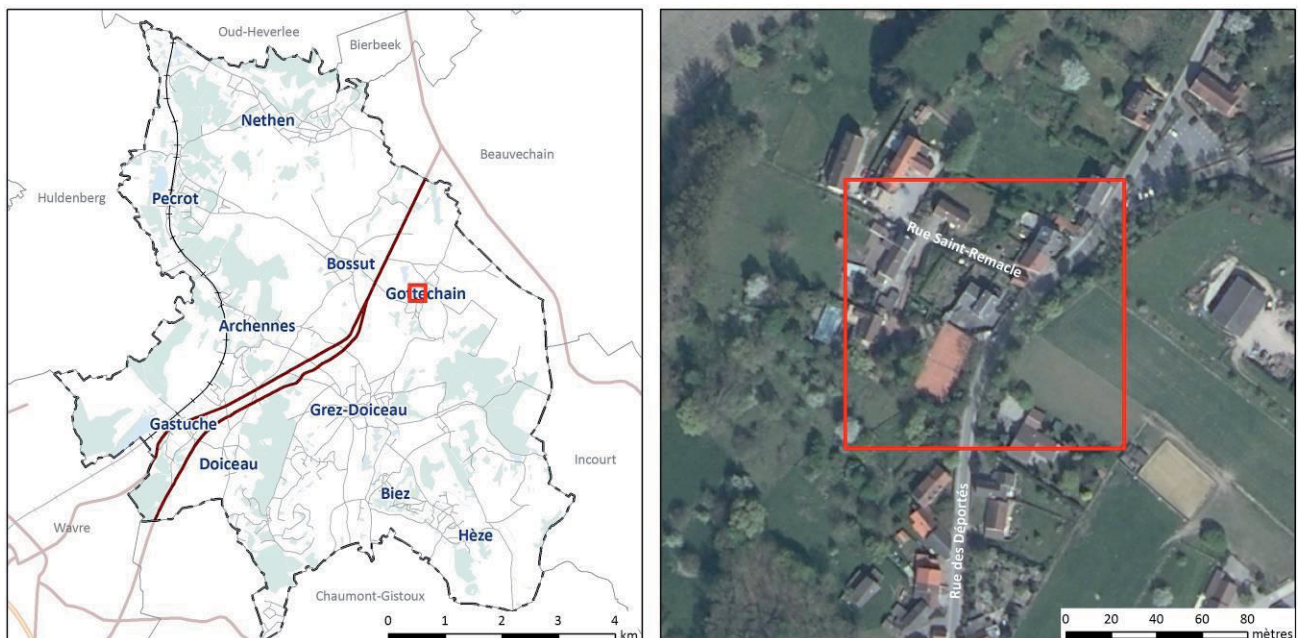
Le terrain dispose de l'ancienne cour de récréation de l'école devant la salle ainsi qu'un terrain relativement grand derrière la maison. Il est donc intéressant d'envisager l'aménagement des abords directs de la salle pour rendre le lieu plus convivial. La maison adjacente étant habitée, il sera nécessaire de prendre en compte cet aspect.

Le diagnostic et les pistes d'actions pour l'aménagement des abords sont résumés dans le tableau ci-après :

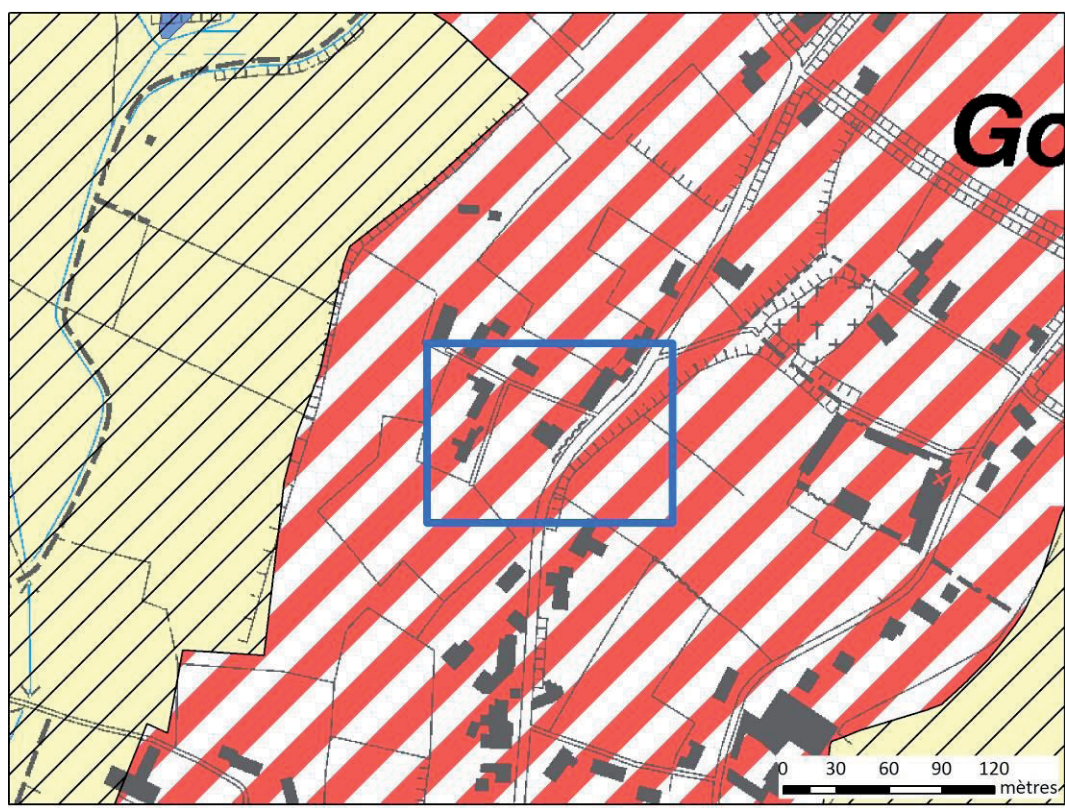
Observations	Pistes d'action
Jardin peu entretenu (actuellement certaines parties sont entretenues par le locataire de la maison du directeur)	<ul style="list-style-type: none"> • aménagement d'un espace vert accessible depuis la salle • possibilité d'aménager un jardin partagé
Vue bloquée sur jardin	<ul style="list-style-type: none"> • détruire les sanitaires existants et les intégrer dans la salle • prévoir un accès direct de la cour au jardin
Eclairage défaillant	proposer un nouvel éclairage mettant en valeur le patrimoine et permettant des activités en soirée

L'annexe n°3 présente une esquisse de cette proposition d'aménagement et de ses abords.

2. LOCALISATION DE L'ACTION :

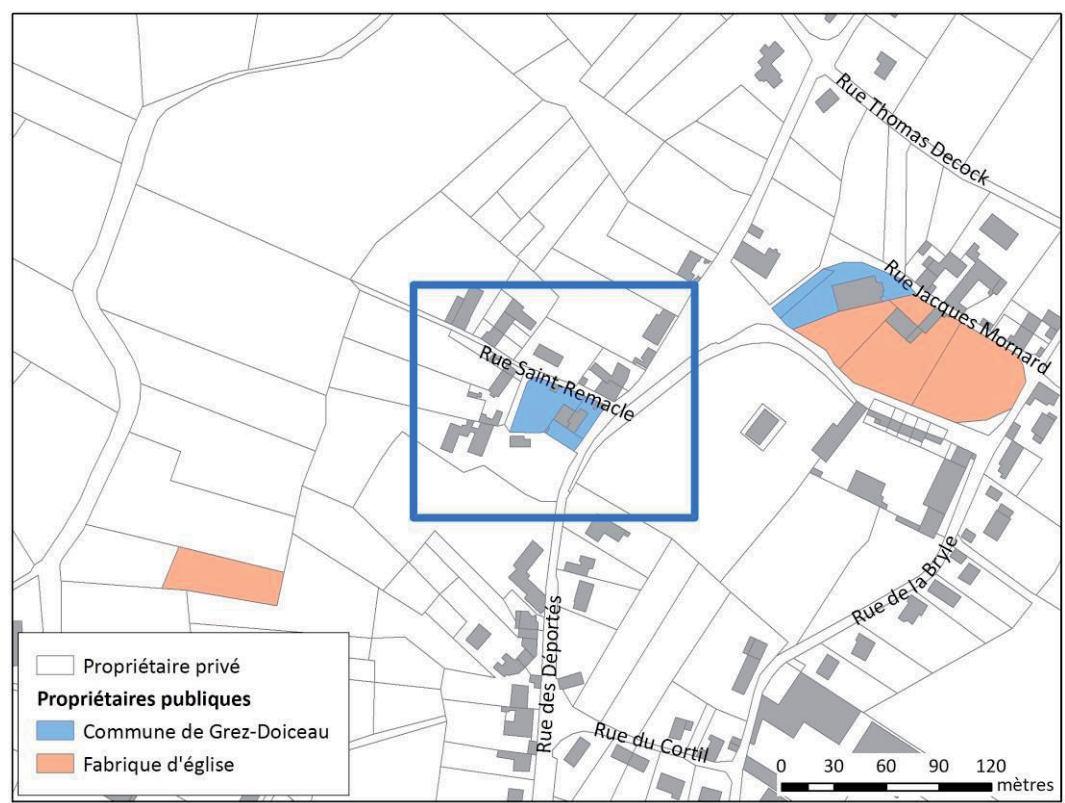


3. STATUT AU PLAN DE SECTEUR :



4. STATUT DE PROPRIETE :

L'ensemble de la parcelle (salle + logement + jardin et cour) appartient à la commune de Grez-Doiceau.



5. ORIGINE DE LA DEMANDE :

- Consultation villageoise
- Groupe de travail (GT « convivialité/solidarité »)
- CLDR

6. CONTRIBUTION DE L'ACTION A LA CONCRETISATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RURAL

L'action contribue à mettre en oeuvre les défis et les objectifs suivants :

AXE N°1 : En 2021, Grez-Doiceau pourra répondre à la demande en logements et en services pour toutes les générations

1.3 Favoriser les échanges entre générations

AXE N°2 : En 2021, Grez-Doiceau connaîtra une plus grande solidarité entre les habitants et les différents villages

2.1 Réaliser les aménagements et les constructions nécessaires au développement de la convivialité au sein de l'entité

2.2 Assurer une meilleure coordination et une plus grande visibilité des activités associatives, sportives et culturelles locales et communales

2.3 Améliorer les contacts entre les différents villages et développer une identité Grézienne

AXE N°5 : Mettre en valeur le patrimoine Grézien pour développer une ruralité plus propre et plus respectueuse en 2021

5.2 Valoriser de manière innovante le patrimoine historique (bâti et non bâti) de la commune

7. CONDITIONS PREALABLES EVENTUELLES, TACHES DEJA REALISEES ET RESTANT A REALISER :

- Condition(s) préalable(s) :

Concertation avec le comité des fêtes de Gottechain et les habitants

- Tâches déjà réalisées :

Néant

- Tâches restant à réaliser :

Rédaction d'un cahier des charges pour la désignation de l'auteur de projet

Approbation du cahier des charges par le Conseil Communal

Lancement d'un marché de services

Désignation d'un auteur de projet

Réalisation d'un avant-projet et d'une estimation par l'auteur de projet

Approbation de l'avant-projet par le Collège

Réalisation du dossier de demande de permis d'urbanisme par l'auteur de projet

Réalisation d'un cahier des charges et métrés récapitulatif par l'auteur de projet

Lancement de l'appel d'offre aux entreprises

Désignation du ou des entrepreneurs

Exécution des travaux

Réception provisoire des travaux

Création d'une cellule de gestion des infrastructures

8. LIENS AVEC D'AUTRES FICHES-PROJETS :

Cette fiche est à mettre en lien avec :

CT-01 : Aménager une maison rurale à Grez

CT-03 : Elaborer un réseau de liaisons lentes utilitaires et sécurisées
 CT-05 : Mettre en place une formation de guides ruraux en vue de créer un réseau
 MT-03 : Créer une plateforme des associations grésiennes
 MT-12 : Aménager un espace de convivialité, de détente et de jeux à Gottechain
 LT-11 : Rénover et gérer les anciens fours à pain de manière communautaire
 LT-23 : Aménager une maison de village à Pécrot
 LT-24 : Aménager une maison de village dans la ZACC de Gastuche
 LT-25 : Aménager une maison de village à Bossut

9. ESTIMATION GLOBALE DU COUT ET SOURCE DE FINANCEMENT :

Dénomination de la tâche	Coût Hors TVA
Démolition des murs extérieurs (cour/jardin, cour/rue)	4.000
Sentier et plantation	3.000
Aménagement extérieur (pose de clôture et portail)	6.000
Construction annexe	35.000
Transformations intérieures diverses	10.000
Aménagement cuisine	15.000
Installation toilettes PMR	15.000
Peinture et finitions	5.000
Signalétique et sécurité incendie	4.000
Imprévus 10%	9.700
Total HTVA	106.700
TVA 21 %	22.407
TOTAL TVAC	129.107

Sources de financement/pouvoirs subsidiaires
SPW-DGO4 (Département de l'Energie et du Bâtiment durable)
SPW-DGO3 (Développement Rural et Direction des espaces verts)

10. PRIORITE AU SENS DU PROGRAMME D'ACTION :

Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
(2012-2014)	(2015-2018)	(2018-2022)

11. PARTENAIRES POTENTIELS (AUTRES QUE L'ADMINISTRATION COMMUNALE):

SPW-DGO3 (Direction du développement rural)
 SPW-DGO4 (Service extérieur de Wavre)
 Comité des fêtes de Gottechain
 Associations locales
 CCATM
 CLDR
 Habitants du village

12. EN QUOI LE PROJET S'INSCRIT-IL DANS UNE DEMARCHE A21L

Environnement	Rénovation respectueuse de l'environnement Aménagement d'un espace vert
Social	Création de liens intergénérationnels

	Rencontres et convivialité
Économique	
Culturel	Valorisation du patrimoine local Mise en place d'une structure pour l'organisation d'activités socioculturelles

13. INDICATEUR(S) DE RESULTAT :

- Nombre d'activités organisées annuellement dans la maison de village
- Taux de fréquentation aux activités
- Provenance des personnes participant aux activités (Gottechain/autres villages de la commune)

14. ANNEXE(S) A LA FICHE-PROJET :

- Annexe 1 : reportage photographique
- Annexe 2 : diagnostic des infrastructures existantes
- Annexe 3 : proposition d'aménagement de la maison de village et des abords

Annexe 1 : reportage photographique



Figure 4 : Vue sur façade est, maison du directeur (photo : JNC AWP)



Figure 5 : intérieur de la salle (photo : JNC AWP)



Figure 6 : vue sur façade ouest (photo : JNC AWP)

Annexe 2 : diagnostic des infrastructures existantes



Annexe 3 : proposition d'aménagement



Figure 7: Vue d'ambiance extension depuis le jardin