

## Fiche projet : 1.7

# Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en Maison de village et aménagement des abords

*Extension et rénovation intérieure et extérieure de la salle des Guichoux avec aménagement des abords afin de créer une Maison de village et de la convivialité sur le village de Joncret.*

### Justification du projet :

L'infrastructure existante est devenue inadaptée, peu fonctionnelle et pose des problèmes de commodités et d'hygiène pour les usagers. Une intervention urgente est nécessaire pour résoudre les problèmes d'humidité, empêcher les infiltrations d'eau dans le bâtiment, la vétusté de la toiture etc. Cette salle, équipée d'une scène, est utilisée par une troupe de théâtre dont les représentations se déroulent désormais dans des conditions très précaires.

La rénovation de cette infrastructure permettra de la rendre accessible aux PMR et d'améliorer sa fonctionnalité, en particulier via l'aménagement d'une nouvelle cuisine.

La restructuration et le réaménagement des infrastructures communales constituent des projets particulièrement stratégiques qui permettent de répondre à de multiples objectifs tels que l'amélioration de la cohésion sociale et du cadre de vie.

Cette salle, construite initialement avec l'argent de la paroisse et de généreux donateurs, tient particulièrement à cœur les villageois. Sa rénovation extérieure permettra de rendre le cadre de vie plus convivial et d'embellir le village. L'aménagement de ses abords permettra d'augmenter la zone de parcage de véhicules qui pose problème aux usagers et aux riverains lors des manifestations et activités.

Cette infrastructure est complémentaire à la salle Mélot, qui se situe sur la Place du village. Rénovée en 2006 dans le cadre de la première Opération de Développement Rural, cette salle de petite capacité (80 m<sup>2</sup>) est utilisée par l'unité Scoute de Joncret et pour l'organisation de réunions de comités.

Ce projet de rénovation permettra de soutenir les associations locales et de leur donner les moyens d'augmenter leurs activités, de créer les circonstances propices pour renforcer la vie associative du village, favoriser les contacts intergénérationnels, renforcer le lien entre ruraux et néo-ruraux et favoriser l'intégration de ces derniers etc.

### Description du projet :

Le projet vise la réhabilitation d'une ancienne salle des fêtes de Patro devenue propriété communale entre les deux guerres. Il consiste à créer une « Maison de village », accessible à tous, un espace ouvert aux associations et aux habitants des villages de l'entité, au sein duquel pourra avoir lieu une série d'activités notamment intergénérationnelles.



Actuellement, cette salle, d'une capacité d'accueil d'environ 140 m<sup>2</sup>, est utilisée pour les répétitions et représentations de la troupe de théâtre « Rion Echenne », lors de la Marche Sainte Rolende de Joncret, par le Comité des fêtes de Joncret, pour des soupers, le Marché de Noël, les réunions Scouts, des soirées diverses etc.

Le projet prévoit :

### 1. La rénovation de l'infrastructure

Isolation thermique du bâtiment par un traitement extérieur et par l'isolation de la toiture, remplacement des châssis, renouvellement des couvertures de la salle et des annexes arrière, traitement contre l'humidité ascensionnelle et pose d'un crépi de façade.

Mise en place d'une nouvelle installation électrique et d'un complément au système de chauffage existant, réparations, plafonnage et rafraîchissement. Création d'un espace vestiaire dans l'ancienne cuisine (6m<sup>2</sup>) et rafraîchissement des espaces culturels (scène et loge).

La polyvalence de l'infrastructure sera étudiée en concertation avec les utilisateurs et les habitants.

### 2. Création de sanitaires accessibles aux PMR

Reconstruction de l'annexe des sanitaires, devenue vétuste, afin de permettre la création de sanitaires accessibles aux PMR.

### 3. Extension de la salle pour la création d'une cuisine et d'une rampe d'accès PMR

Création d'une nouvelle annexe au bâtiment pour l'équipement d'une cuisine permettant de renforcer la fonctionnalité et la polyvalence de la salle. Création d'une rampe d'accès aux PMR et aux fournisseurs.

### 4. Création d'un parking

Aménagement d'espaces de parking (végétalisés) sur le terrain communal situé en face de la salle (ancienne sablière).

D'autres aménagements sont également proposés :

### 5. Création d'un accès à l'arrière de la salle

Acquisition d'une bande de terrain de 3 ou 4 mètres (qui appartient au voisin) côté droit en vue de créer un accès carrossable latéralement à la salle et d'accéder aux locaux se trouvant à l'arrière de la salle (loge, chaufferie, cuve à mazout).

### 6. Création d'une zone de jeux pour enfants

Le terrain communal, situé en face de la salle, est l'une des localisations envisagées pour la « création d'une aire de jeux pour les enfants à Joncret » (FP 3.39). Ce terrain est idéalement situé par rapport au village, et en dehors de l'axe routier principal qui traverse le village.

### Reportage photographique :





© Salle des Guichoux et abords © FRW - 2013-2016

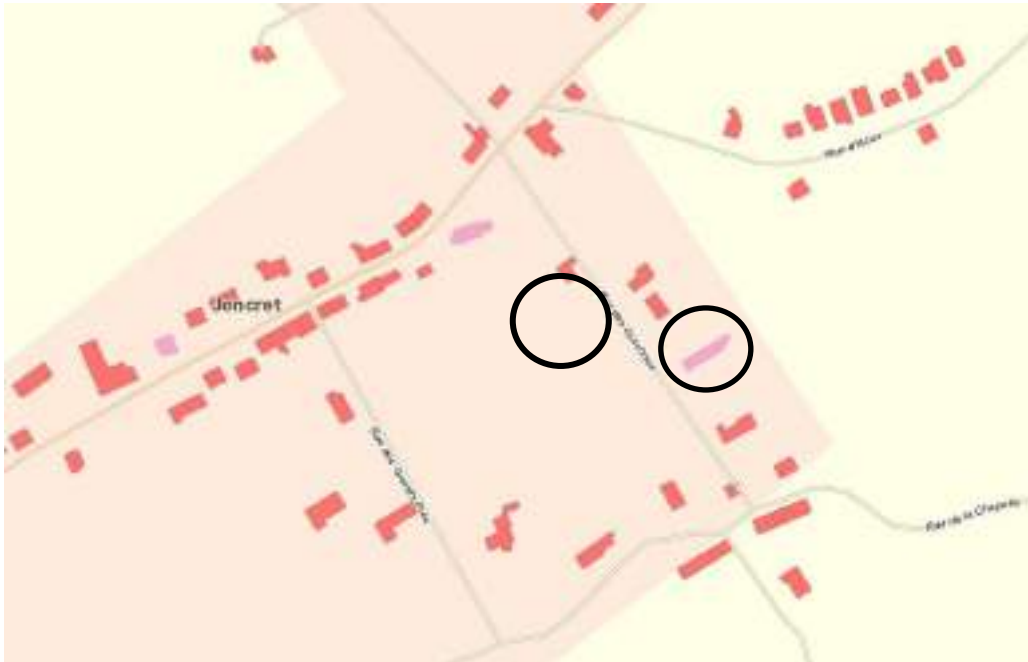


### Origine de la demande :

- Commune de Gerpennes ;
- Les utilisateurs de la salle : le théâtre « Rion Echenne », la Marche Sainte Rolende de Joncret, le Comité des fêtes ;
- Réunions d'Information et de Consultation et Groupes de Travail ;
- Commission Locale de Développement Rural.

### Localisation :

- Le périmètre d'étude se trouve au cœur de village, rue des Guichoux à Joncret.



© Gerpennes - 2017

### Thèmes :

Services & Vie associative – Identité, Convivialité & Communication.

### Enjeux :

- Gerpennes dans 10 ans, ce sera un territoire offrant des structures, infrastructures et des services performants et innovants permettant l'épanouissement et le bien-être de tous ;
- Gerpennes dans 10 ans, ce sera une cohésion sociale forte et une identité villageoise redéfinies.

### Objectifs opérationnels :

- 7 – Organiser et développer davantage d'activités pour les enfants, pour les adolescents ainsi que pour les seniors ;
- 8 – Développer des activités et projets intergénérationnels ;
- 9 – Développer des structures, infrastructures et des services spécifiques et adaptés aux besoins actuels et futurs de l'entité ;





- 10 – Développer et améliorer la politique de soutien des associations locales (aide logistique, financière, etc.) et les collaborations entre ces dernières ;
- 12 – Compléter et améliorer le réseau d'espaces et de lieux de rencontre de l'entité ;
- 13 – Renforcer les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, les forces vives locales et les autorités ;
- 23 – Tenir compte de la part importante des seniors (spécificité communale) dans l'entité pour tous les projets et l'utiliser comme un atout).

**Statut au plan de secteur :** En zone d'habitat.



© Gerpennes - 2017

**Statut de propriété :** Propriétés communales.



*En vert le domaine de la Commune de Gerpennes © Matrice cadastrale - Gerpennes - 2017*



## Tâches à réaliser

- Recherche de subsides ;
- Acquisition éventuelle du terrain limitrophe ;
- Désignation d'un auteur de projet ;
- Etablissement d'un avant-projet en concertation avec la population et les utilisateurs ;
- Etablissement du projet ;
- Permis d'urbanisme et dossier d'exécution des travaux ;
- Réalisation des travaux.

## Liens avec d'autres projets du PCDR

- FP 3.39 : « CRÉATION D'UNE AIRE DE JEUX POUR LES ENFANTS À JONCRET »
- FP R.6 : « AMÉNAGEMENT ET EMBELLISSEMENT DES VILLAGES »
- FP R.15 : « RENFORCEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE ET INTÉGRATION DES NOUVEAUX HABITANTS »

## Impacts :

Environnemental	Social	Economique	Culturel
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Diminution de la consommation énergétique.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Amélioration de la convivialité ;</li><li>➤ Développement des infrastructures associatives ;</li><li>➤ Augmentation de la capacité d'accueil sur le village de Joncret.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Augmentation de l'attractivité du territoire permettant d'envisager des retombées sur l'économie locale.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Préservation et amélioration des infrastructures d'accueil culturelles.</li></ul>

## Indicateurs de résultats

- Taux de fréquentation de la salle
- Nombre d'activités villageoises organisées dans la salle
- Création de nouvelles activités villageoises

## Création d'emploi(s) envisagées (nombre et nature)

- Sans objet

## Origine du financement

- DGO1 – Amélioration du cadre de vie, des conditions d'accueil et d'accessibilité aux bâtiments publics et l'intégration sociale / Programme triennal
- DGO3 – Développement Rural / Espace verts
- DGO4 – Energie (UREBA)



## Programme de réalisation et priorités

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

- Etat de dangerosité du bâtiment
- Inconfort pour les usagers et manque de fonctionnalité
- Joncret est le seul village de l'entité à ne pas disposer d'une infrastructure capable d'accueillir une centaine de personnes ou plus
- Demande exprimée par les utilisateurs et les habitants

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

- Un relevé du terrain sur lequel se trouve le bâtiment a été réalisé par un géomètre
- Esquisse dressée par la Commune

### Programmation dans le temps :

- Priorité de la CLDR : 1
- Priorité du Conseil communal : 1

## Maître d'ouvrage

- Commune de Gerpennes

## Partenaires

- Service Public de Wallonie : DGO1, DGO3, DGO4
- Associations locales

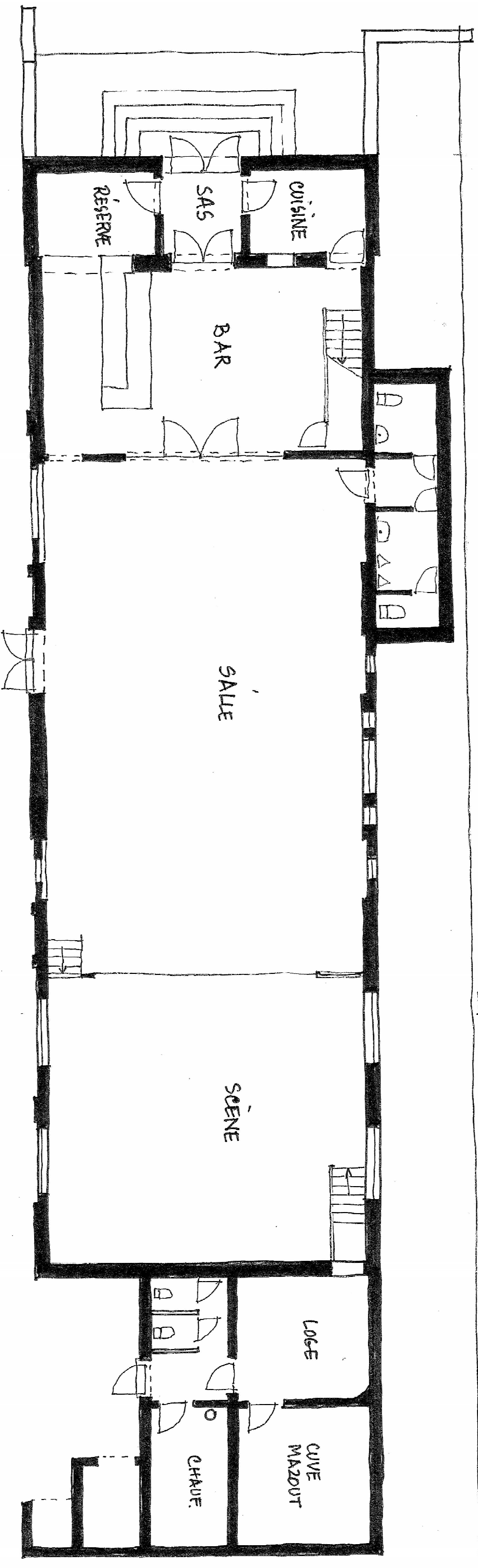
## Estimation financière

- Estimation globale HTVA : +/- 323.137 €
- Estimation globale TVAC : +/- 387.373 €

## Annexes

- Annexe 1 : Etat existant
- Annexe 2 : Etat projeté – Esquisse 1
- Annexe 3 : Etat projeté – Esquisse 2
- Annexe 4 : Métré estimatif





DÉGAGEMENT LATÉRAL

ÉTAT EXISTANT

PROPRIÉTÉ CAPITTE LILLOUVE

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Propriété ERUPI - GALLI

Propriété BIERKKAUX OALLE



Fiche-Projet 1.7 - Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en Maison de village et aménagement des abords

Annexe 1 - Etat existant

PROVINCE DE HAINAUT - Commune de Gerpinnes



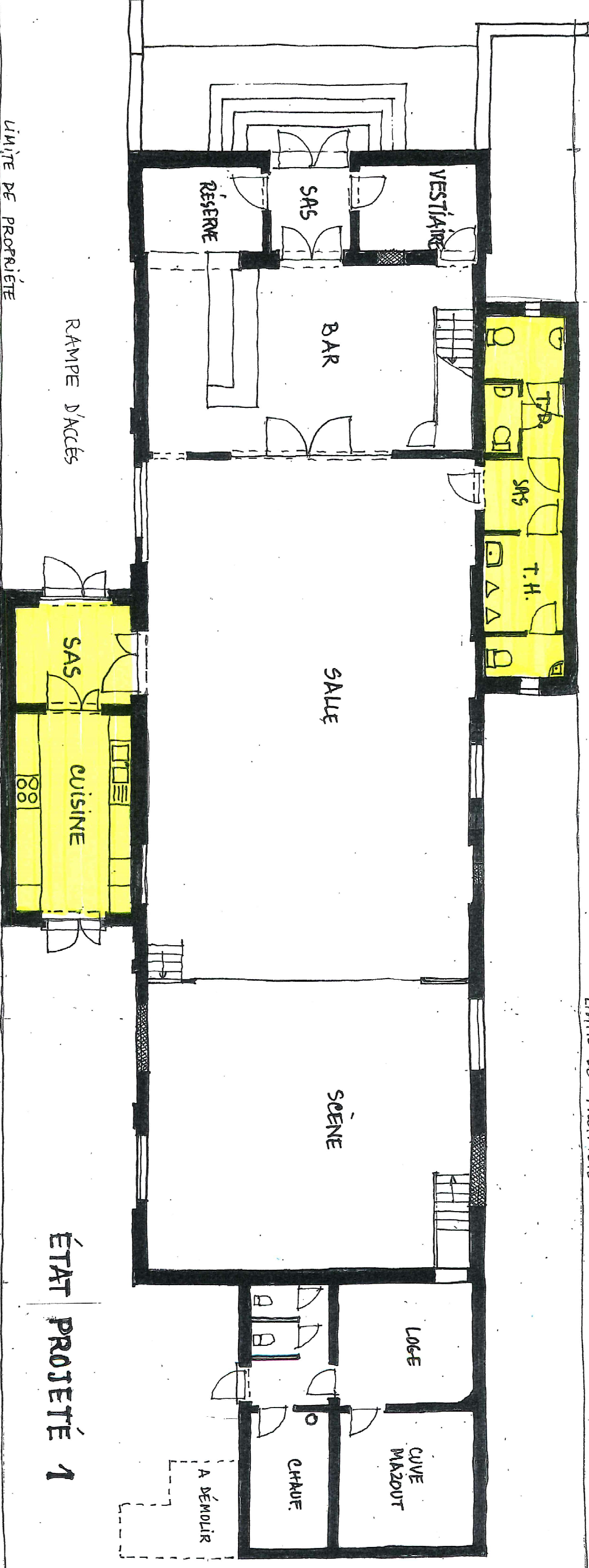
Janvier  
2017

Commune de Gerpinnes  
Philippe Busine



PROPRIÉTÉ CAPITTE LILIANE

LIMITE DE PROPRIÉTÉ



LIMITE DE PROPRIÉTÉ

RAMPE D'ACCÈS

SALLE

SCÈNE

ÉTAT PROJETÉ 1

Propriété ERUPI - GALLI

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Propriété BIERNAUX Odile



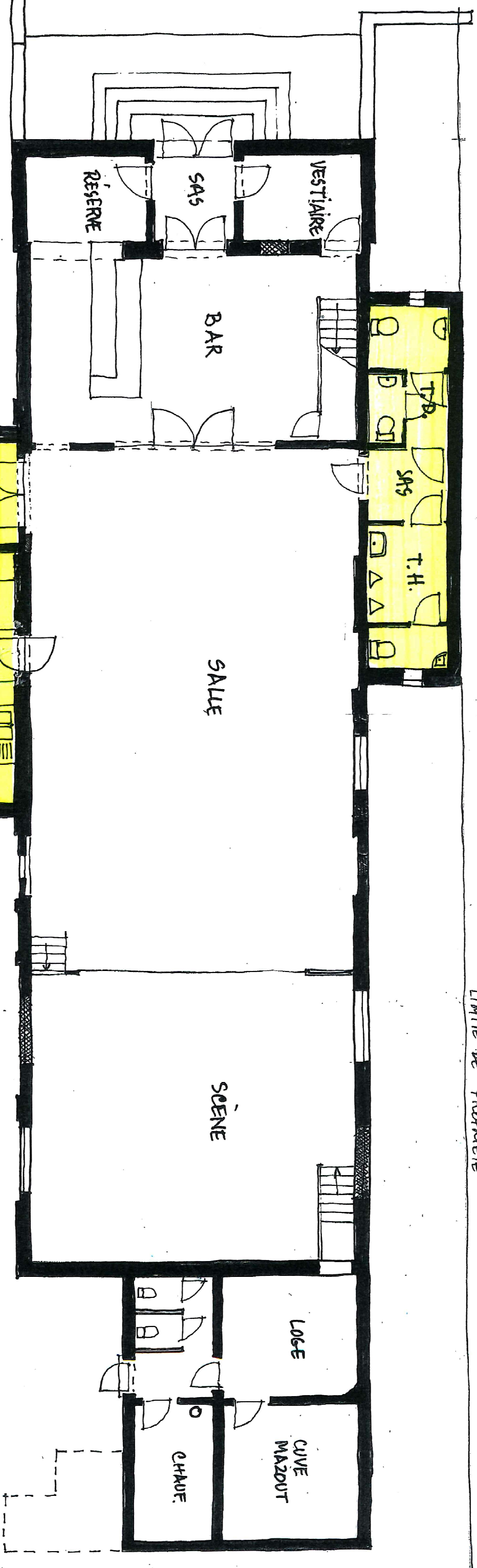
Fiche-Projet 1.7 - Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en Maison de village et aménagement des abords  
 Annexe 2 - Etat projeté - Esquisse 1

PROVINCE DE HAINAUT - Commune de Gerpinnes



Janvier 2017

Commune de Gerpinnes  
 Philippe Busine



PROPRIÉTÉ CAPITTE LILIANE

LIMITÉ DE PROPRIÉTÉ

RAMPE D'ACCÈS

LIMITÉ DE PROPRIÉTÉ APRÈS ACQUISITION

PASSAGE LATÉRAL ACCÈS ARRIÈRE

PROPRIÉTÉ CRUPI - GALLI

LIMITÉ DE PROPRIÉTÉ

PROPRIÉTÉ BIÉRSKAUX ODELE

ÉTAT PROJETÉ 2.



Fiche-Projet 1.7 - Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en Maison de village et aménagement des abords

Annexe 3 - Etat projeté - Esquisse 2

PROVINCE DE HAINAUT - Commune de Gerpinnes



Janvier 2017

Commune de Gerpinnes  
Philippe Busine



## Métre estimatif - Fiche-projet 1.7

Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en Maison de Village et aménagement des abords

Description	U	Q	P.U.	P.T
<b>Aménagement du bâtiment</b>				
Installation de chantier				8.000
Démontage et démolitions diverses	Ft	1	3.000	3.000
Renouvellement de la couverture de la salle	m2	345	85	29.325
Isolation thermique de la toiture de la salle	m2	345	25	8.625
Isolation et nouvelle couverture des annexes arrières	m2	47	90	4.230
Construction nouveaux sanitaires	m2	23	800	18.400
Construction sas et cuisine	m2	35	670	23.450
Réseau d'égouttage	Ft	1	3.000	3.000
Obturation des baies	Ft	1	2.500	2.500
Traitement contre l'humidité ascensionnelle	m1	40	65	2.600
Remplacement châssis existants	Ft	1	4.800	4.800
Nouvelle menuiserie extérieure	Ft	1	5.000	5.000
Réparation de plafonnage et plafonnage	m2	300	15	4.500
Nouvelle installation électrique et appareils d'éclairage	Ft	1	7.500	7.500
Nouvelles menuiseries intérieures	Ft	1	6.500	6.500
Équipement cuisine	Ft	1	5.000	5.000
Installation sanitaire nouvelle	Ft	1	7.300	7.300
Ventilation extraction des sanitaires	Ft	1	3.000	3.000
Complément installation chauffage	Ft	1	3.500	3.500
Carrelage sol des nouvelles extensions	m2	58	75	4.350
Carrelage mural sanitaires et cuisine	m2	110	50	5.500
Remise en peinture du bâtiment	m2	320	18	5.760
Isolation thermique du bâtiment par l'extérieur	m2	360	30	10.800
Crépi des façades	m2	360	80	28.800
Imprévus				10.000
				<b>215.440</b>
<b>Aménagement des abords et des extérieurs</b>				
Aménagement rampe d'accès latéral	m2	46	125	5.750
Aménagement terrain accès	m2	115	120	13.800
Aménagement parking dans terrain communal en face	m2	750	50	37.500
				<b>57.050</b>
<b>Honoraires</b>				
Architecte et bureau d'étude				18.500
Coordination sécurité-santé				2.500
				<b>21.000</b>
<b>Total général HTVA</b>				<b>293.490</b>
TVA 21 %				61.633
<b>TOTAL général TVAC</b>				<b>355.123</b>
<b>Création d'une plaine de jeux</b>				
Jeux pour enfants à proximité du parking HTVA	ft	1	12.397	12.397
<b>Achat terrain</b>				
Achat bande terrain voisin et frais	m2	115	150	17.250
<b>Montant global HTVA</b>				<b>323.137</b>
TVA 21%				64.236
<b>Montant global TVAC</b>				<b>387.373</b>