

Fiche n°1.001

Intitulé du projet :

Jamoigne

Création d'une maison pour les associations

Description du projet :

Description du site dans son état actuel

L'ancienne chapelle qui hébergera la maison des associations fait partie d'un ensemble constitué par une ancienne école secondaire inférieure déjà en partie réhabilitée en logements sociaux pour les anciennes salles de classe et par l'aile secondaire, pour une école fondamentale, le tout s'organisant autour de l'ancienne cour de récréation.

Le bâtiment longeant la N83 concerné a gardé son aspect d'antan à l'exception du mobilier qui a été évacué ; seul subsiste l'autel central dans la partie du chœur.

Le jubé en chêne ainsi que l'escalier qui le dessert ont subi les frasques du temps et ne présentent que peu d'intérêt.

La nef centrale présente un bel espace de 15 m sur 7 et les percements latéraux sont flanqués de vitraux qu'il serait intéressant de conserver par un démontage précautionneux. Les voûtes plâtrées ne présentent pas un grand intérêt.



La structure des maçonneries est de bonne qualité et les pierres de taille qui agrémentent l'ensemble des façades sont en bon état.

bonne qualité et les pierres de

Dans sa globalité, ce bâtiment offre des gabarits intéressants pour installer sur plusieurs étages des fonctions complémentaires afin d'y créer une maison des associations dans un volume compact.

Description du projet

Le projet consiste à exploiter de manière rationnelle l'ensemble de l'espace du bâtiment de la chapelle en équipant la façade située à l'intérieur de la cour d'un volume délibérément moderne recevant les différentes circulations horizontales et latérales pour desservir les futurs plateaux du site.

Cet appendice constitué d'un sas, d'escaliers et d'un ascenseur permettra également des utilisations simultanées indépendantes des différents étages par tous types d'utilisateurs, y compris pour les personnes à mobilité réduite.

Le rez-de-chaussée abritera une grande salle polyvalente en utilisant complémentirement à la nef centrale l'espace libéré par la démolition du jubé.

Une cuisine et des espaces sanitaires compléteront l'ensemble qui sera accessible à partir du sas principal.

Au premier étage, deux salles de réunions de +/- 40 m² chacune et des sanitaires permettront d'offrir des espaces spacieux mis à la disposition des associations pour la tenue de réunions ou l'organisations d'activités.

Enfin, au second, toujours accessible par l'ascenseur latéral, le volume sous charpente permettra une utilisation polyvalente de l'espace.

Une attention toute particulière sera portée sur l'éclairage naturel de l'ensemble à partir des baies latérales ; un bandeau lumineux permettra de répartir la lumière au rez-de-chaussée et au premier étage tout en gardant la structure extérieure rue de la chapelle en y ajoutant une touche de modernité.

Par rapport à la question énergétique, plusieurs mesures importantes sont prises pour réduire les déperditions de chaleur et la consommation énergétique : isolation du toit, des murs et planchers existant, ainsi que le remplacement du vitrage actuel par du double vitrage à haut rendement. L'isolation, l'étanchéité à l'air et la ventilation seront particulièrement étudiées pour orienter le bâtiment vers une construction basse énergie. Le recours à des isolants écologiques sera également favorisé. Enfin, la méthode de chauffage pourra éventuellement comprendre une chaudière à bois ou à pellets.

Pour terminer, l'exposition de la toiture permettra d'envisager la pose de panneaux photovoltaïques et la modernisation des différentes maçonneries intérieures devra être étudiée pour isoler de manière drastique ce bâtiment et éviter toutes pertes d'énergie.

Origine de la demande :

- Consultation de la population.
- Groupe de travail.
- CLDR.

Justification du projet :

Le manque de lieu de réunion dans le village de Jamoigne est l'une des premières constatations que les habitants ont émises lors des réunions d'information-consultation.

Hors Jamoigne est un des villages les plus peuplé de la Commune de Chiny (28 % de la population de la Commune, soit 1 417 habitants) et dont la croissance est importante (+ 13 % entre 1997 et 2007). Le village rassemble les différents services de la Commune (Administration communale, CPAS, petits commerces, supermarché...) et abrite une quinzaine de maisonnettes pour personnes âgées.

Par ailleurs, les seuls locaux pour associations du village, l'ancienne école de l'Etat, ont été fermés le 31 août 2009 (problèmes de sécurité, coûts de chauffage exorbitant...). Une solution de relocalisation a été trouvée pour les services para-communaux sur le site du château du Faing à Jamoigne et pour une partie des associations sportives au complexe sportif de Jamoigne qui devrait rouvrir en 2011. Pour les autres associations, il est prévu qu'elles louent des locaux dans d'autres villages (Chiny, Izel...),

Le sentiment des villageois était qu'il manquait une « âme » dans ce village caractérisé par la coupure que représente la route nationale et qu'un lieu de réunion commun favoriserait les liens et les projets. Ces réflexions ont été glanées lors des réunions d'informations et de consultations du 26/05/2008 et du 22/09/2008.

Les esquisses ont été présentées à deux reprises lors des réunions de la CLDR et du groupe de travail dédié à la création de bâtiments et lors de la réunion du 22/02/2010 pour l'approbation des fiches projets.

Le projet se justifie donc par :

- Cette absence de lieu pour les associations non sportives dans le village de Jamoigne.
- Les besoins de la population et des associations en termes de liens sociaux et de solidarité à créer dans le village (demande explicite dans les réunions sur place).
- La taille du village et l'augmentation de la population du village.
- La présence de logements sociaux sur le site.

Le projet de création d'une maison des associations dans l'ancienne Chapelle s'inscrit aussi dans le renforcement de la fonction de centralité du village de Jamoigne qui dispose de services et de commerces. Il permettra aussi de renforcer le monde associatif villageois et de devenir « l'âme du village » en permettant la cohésion sociale.

Contribution au développement durable (Agenda 21 local) :

En termes de développement durable, le projet :

- Favorisera un mieux être social des habitants.
- Permettra un renforcement du lien social et intergénérationnel dans le village.
- Prendra en compte des économies d'énergie (isolation...).
- Favorisera les déplacements doux par sa localisation centrale.

A noter que la traversée du village par la route nationale sera prochainement aménagée par le MET, ce qui favorisera notamment la sécurité des déplacements piétons et vélo.

	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,...) ?		X		Plusieurs réunions ont été organisées pour obtenir l'avis des habitants et du monde associatif
2. Ce projet est-il pensé « à la bonne échelle territoriale » (quartier, village, commune, supra) ?		X		Jamoigne : village peuplé + centralité sur le territoire (commerces, services...)
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 ?	X			
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) ?		X		En fonction des activités proposées par les associations + accessibilité aux PMR
5. Le projet mobilise-t-il des financements ou des contributions solidaires et/ou locales (hors RW) ?	X			
6. Le projet profite-t-il concrètement à la population locale (emploi, économie, service, lien social, bien-être, ...) ?		X		Accroissement du lien social dans le village souhaité
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, ...) ?	X			
8. Le projet contribue-t-il à améliorer la prise en compte des minorités ou différents groupes sociaux fragilisés?		X		Volet transgénérationnel
9. Ce projet permet-il de promouvoir, maintenir ou améliorer les relations harmonieuses et la cohésion sociale ?		X		Logements sociaux sur le site
10. Le projet favorise-t-il les coopérations et les partenariats, et notamment les solidarités internationales ?		X		Activités du jumelage ...
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 ?	X			
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, ...) ?	X			
13. Le projet est-il économe, réversible ou encourage-t-il les économies d'espaces, des ressources naturelles et de l'énergie ?		X		Plusieurs mesures proposées
14. Le projet a-t-il des impacts positifs ou négatifs sur la biodiversité, les paysages et les milieux naturels ?	X			
15. Le projet permet-il de promouvoir ou favoriser une attitude de « consommation durable et responsable » auprès des habitants ?	X			
16. Le projet respecte-t-il ou améliore-t-il les spécificités locales (identités paysagère, culturelle, patrimoniale, politique, sociale, ...) ?		X		Rénovation d'un patrimoine bâti de la commune (ancienne chapelle non classée)

Indicateur de résultat :

Indicateur	Source	Cible
Développement associatif	Association de village	Création de 5 nouvelles associations

Localisation :

Jamoigne. Le long de la N83.

Statut au plan de secteur :

Zone d'habitat à caractère rural.

Statut de propriété :

Propriété communale.

Tâches à réaliser :

- Rénovation profonde du bâtiment.
- Gros œuvre avec isolation.
- Equipement et finition.

Objectifs visés :

Objectifs principaux

- Objectif 1. Favoriser les initiatives locales et les partenariats trans-communaux pour développer la vie associative et culturelle.

Objectifs connexes

- Objectif 2. Améliorer l'aménité des villages, la valorisation du patrimoine bâti et la mobilité des différents usagers par une gestion cohérente du développement territorial.
- Objectif 3. Développer des solutions innovantes pour maintenir les services à destination de toutes les générations.
- Objectif 7. Intégrer la dimension énergétique, durable et solidaire dans tous les actes posés.

Création d'emploi(s) envisagée :

Pas d'impact direct sur l'emploi mais création d'emplois indirects (entretien).

Estimation globale du coût :

Voir détails en annexe.

- Total TVAC : 896.152 €
- Financement DR : 716.922 €

Programme de réalisation :

Une phase.

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

Travaux de voirie à réaliser par MET à proximité du bâtiment.

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

- Esquisse et estimation.
- Accord de principe du fonctionnaire délégué (DGO4).

Annexes :

1. Estimation
2. Plan de situation
3. Plan d'aménagement
4. Simulation 3D