

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la rénovation et l'agrandissement en maison rurale de la salle communale de Beauvechain située à Hamme-Mille, plus précisément en renouvelant l'aménagement acoustique et scénographique du bâtiment et en étendant son usage en maison rurale.

Cette rénovation a pour but :

- de dynamiser le centre de Hamme-Mille,
- de restaurer et maintenir un patrimoine bâti,
- d'offrir aux habitants une infrastructure polyvalente de qualité destinée à accueillir des activités associatives, sportives et culturelles.



## ORIGINE DE LA DEMANDE

Les habitants de Hamme-Mille, interrogés dans le cadre des consultations villageoises, ont souligné l'intérêt de la salle polyvalente de Hamme-Mille, mais aussi quelques difficultés d'utilisation notamment en raison de sa mauvaise acoustique qui nuit aux arts de la scène.

La nécessité d'améliorer la salle polyvalente pour mieux accueillir les arts de la scène a également été abordée durant la consultation des associations locales.

Le centre de Hamme-Mille est actuellement l'objet de nombreux projets d'amélioration, qui ont une incidence sur la dynamique locale. Le besoin d'améliorer la convivialité a été exprimé avec conviction par la population lors des réunions de consultation et des réunions du groupe de travail « cadre de vie » mais aussi lors de la consultation des associations locales.

Ces différents constats ont conduit à une réflexion de la part des groupes de travail, de la CLDR, de la commune, de la FRW et de l'auteur de projet, concrétisée par plusieurs projets (voir justification du projet) au cours de laquelle il est apparu nécessaire de renforcer le pôle socioculturel de Hamme-Mille et de transformer la salle polyvalente pour en faire une maison rurale.

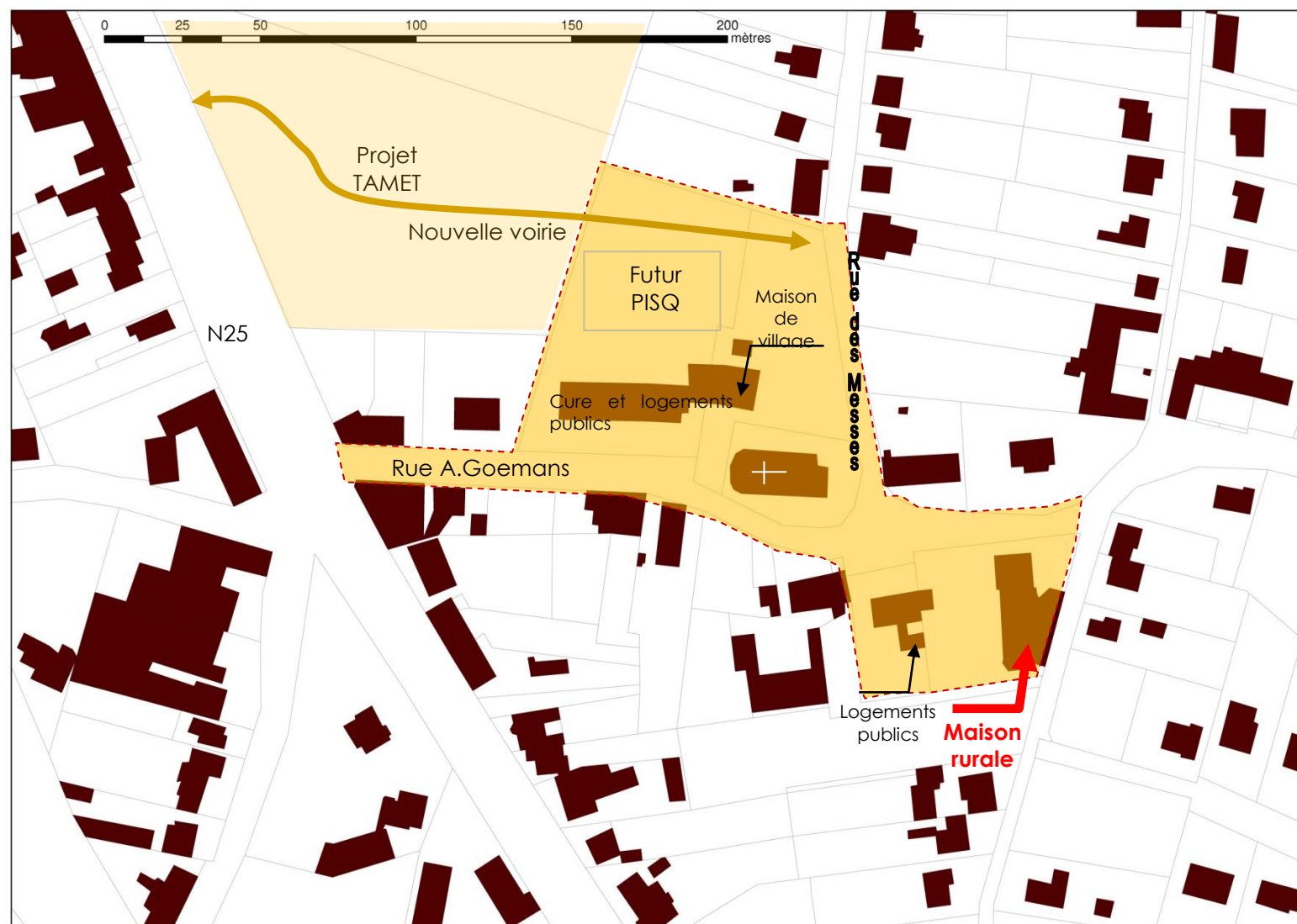
## JUSTIFICATION DU PROJET

L'ancienne école a été aménagée et agrandie dans les années 70 pour devenir une salle communale. Des annexes ont été greffées à l'arrière et sur le côté des constructions originelles. Cette salle, très occupée, est un pôle d'attraction intéressant dans la vie associative et culturelle de la commune.

Elle accueille toutes les semaines, entre autres : le club de ping-pong, des cours de danse, des fêtes, des soirées dansantes, des dîners, des conférences et des spectacles. Elle est utilisée tous les jours de la semaine et entre 40 à 45 week-ends par an.

La salle communale est située dans le centre de Hamme-Mille, à l'angle de la rue Auguste Goemans et de la rue Gabriel Marcelier, à côté de l'église et de l'ancienne maison communale. Elle fait partie du pôle socioculturel, qui rassemble dans le futur cœur de village de nombreuses autres infrastructures à destination des habitants :

- le foyer culturel du Centre Culturel de la Vallée de la Nethen,
- la maison de village (salles Mandela et Jean XXIII trop exigües pour de nombreuses manifestations),
- sept logements sociaux dans l'ancienne maison communale jouxtant cette salle,
- le projet de logements publics sur le terrain de la cure,
- le futur terrain de sport dans le jardin à l'arrière de la cure (ce projet pouvant être intégré à l'aménagement du cœur de village).



Cœur de village

Le projet s'inscrit dans un ensemble d'actions visant une amélioration équilibrée de l'équipement socioculturel sur tout le territoire communal dans un souci d'accessibilité pour tous.

Première ODR :

- Fiche 19 - Création d'un pôle de développement à Nodebais
- Fiche 22 - Création de petites infrastructures sportives et de convivialité dans les villages
- Fiche 37 - Création d'une maison de village à Beauvechain

Présente ODR :

- Fiche I. 2 - Ecorénovation d'un bâtiment industriel en maison rurale, logement public et atelier rural artisanal à L'Ecluse
- Fiche I. 4 - Acquisition et aménagement d'un espace d'accueil et de convivialité au cœur du village de Tourinnes-la-Grosse
- Fiche II. 3 - Création d'une maison rurale, maison de la mémoire et de la citoyenneté (Tourinnes-la-Grosse)
- Fiche II. 7 - Aménagement d'un espace de détente et de convivialité dans le jardin du presbytère à La Bruyère
- Fiche II. 9 - Mise en place d'une structure d'accompagnement et d'encadrement de la jeunesse et, s'il échet, d'infrastructures à destination des jeunes
- Fiche III. 3 - Sauvegarde de lieux de convivialité ouverts et couverts existants
- Fiche III. 9 - Création d'une maison de village à La Bruyère

Le projet fait également partie de l'ensemble d'actions visant la création d'un cœur de village à Hamme-Mille. Ce village fait, en effet, l'objet de nombreux projets qui justifient une adaptation volontariste pour valoriser le caractère rural, renforcer la convivialité et assurer une certaine homogénéité de son développement.

La première ODR a abouti à la réalisation d'actions en ce sens :

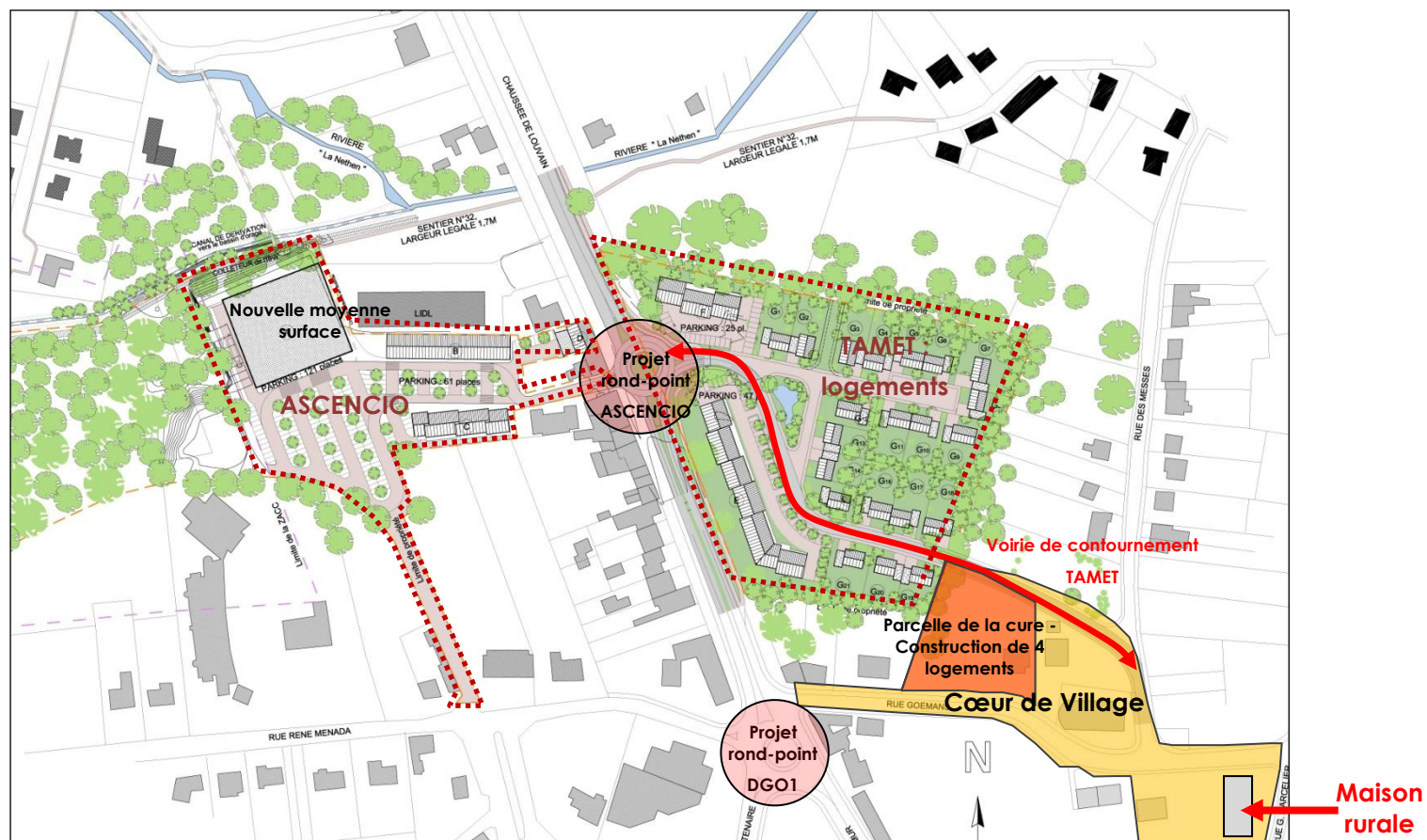
- Fiche 7 - Création d'un pôle de développement sur le site de l'ex-lycée de Hamme-Mille
- Fiche 8 - Aménagement global du centre de Hamme-Mille
- Fiche 10 - Requalification de l'ancien centre de Hamme-Mille et extension de la maison de village avec aménagement des abords

La consultation et l'analyse de la situation existante de fait ont montré l'intérêt de poursuivre la démarche dans le cadre de la présente ODR :

- Fiche II. 2 - Création d'un cœur de village à Hamme-Mille dans le cadre de la restructuration du centre
- Fiche II. 4 - Création d'une maison multiservices à Hamme-Mille

Il s'inscrit pleinement dans une démarche A21L de par le fait qu'au :

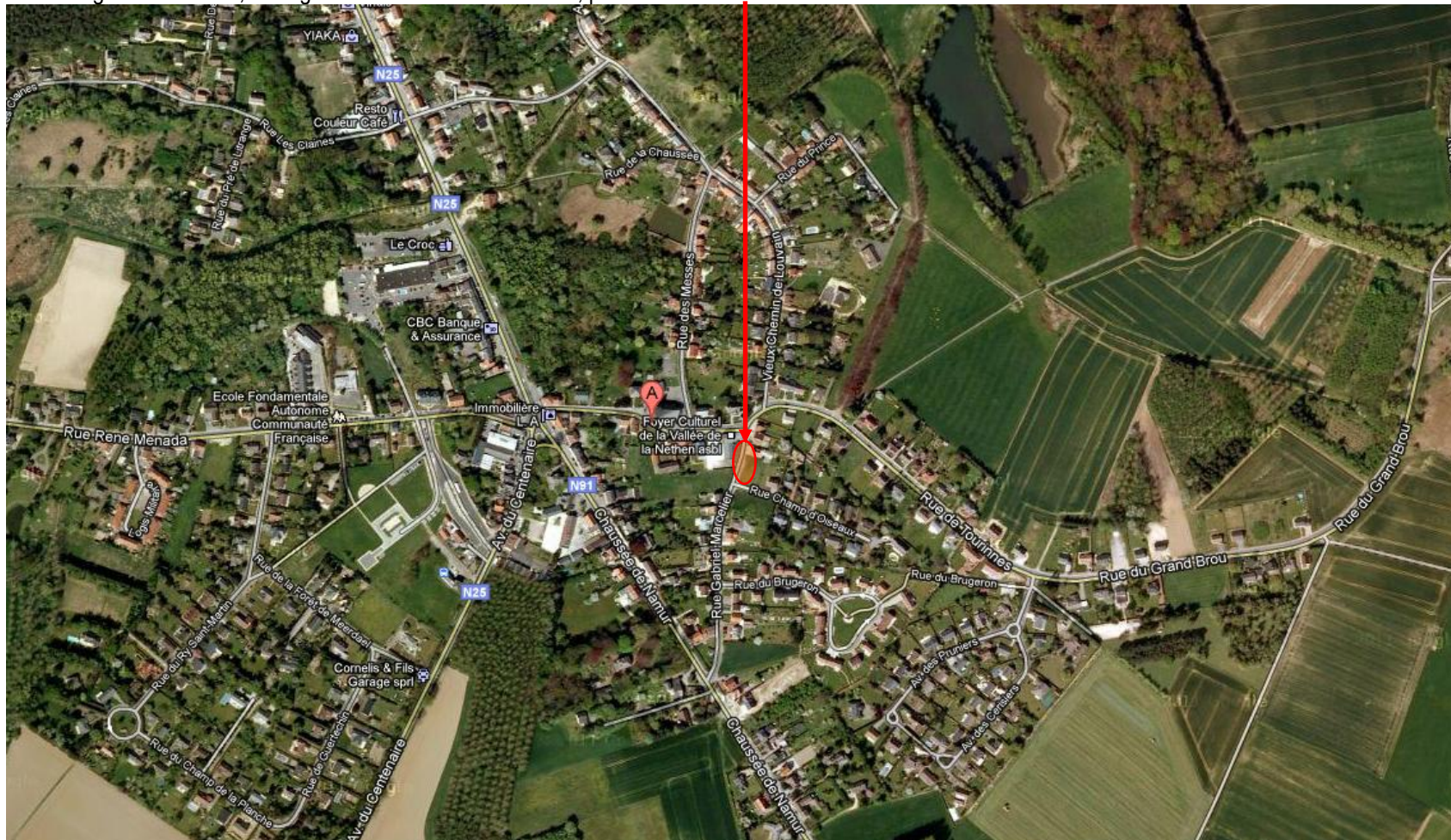
- niveau social : lieu d'accueil des activités villageoises avec rôle de cohésion sociale,
- niveau économique : nombreuses activités de repas pour les associations les week-ends assurées le plus souvent par traiteur avec produits locaux,
- niveau environnemental : attention particulière à l'isolation du bâtiment (châssis, sol, toiture) et utilisation de matériaux durables,
- niveau culturel : aménagement scénographique devant permettre l'art du théâtre...



Développement de Hamme-Mille : localisation des projets existants - Fond de plan : Atelier de l'Arbre d'Or, architectes

## LOCALISATION

20 rue Auguste Goemans, à l'angle de la rue Gabriel Marcelier, parcelle cadastrale Hamme-Mille - 1<sup>o</sup> division - Section C - n°167<sup>e</sup>4



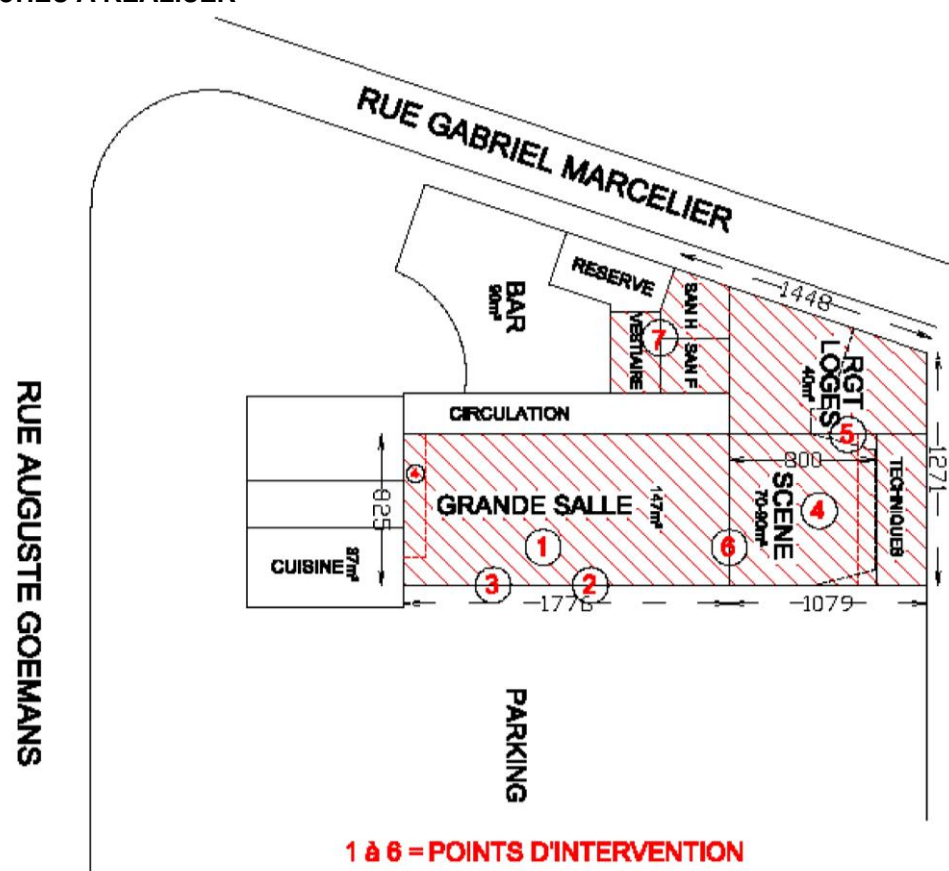
## STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Zone d'habitat.

## STATUT DE PROPRIÉTÉ

Propriété communale.

## TÂCHES À RÉALISER



### 1. Travailler le volume et la forme de la salle et modifier la surface et la nature des parois

Pour modifier le volume et la forme rectangulaire, source d'échos difficilement corrigibles, il est prévu :

- de démonter le faux plafond actuel (attention Eternit),
- de remettre l'ancienne charpente à nu,
- de profiter du volume du grenier actuel pour donner de l'espace et de la hauteur à la salle ; les parois inclinées des versants du toit seront également propices pour le traitement acoustique,
- de démonter les finitions des murs et des sols,
- de préconiser l'utilisation de nouveaux matériaux appropriés.

Les traitements s'appuient sur les principes suivants :

- éviter des parois parallèles réverbérantes,
- éviter les échos francs et les nœuds d'ondes présents dans le cas des salles longues et régulières,
- utiliser des membranes fléchissantes pour ajuster les fréquences graves,
- utiliser des matériaux micro perforés, fibreux comprimés ou systèmes résonateurs pour les médiums,
- utiliser des matériaux fibreux poreux pour les aiguës (panneaux absorbant en laine minérale ou en mousse),
- utiliser des éléments spécifiques à absorption sélective.

### 2. Travailler l'isolation vers l'extérieur

- utilisation d'isolation acoustique et thermique dans les murs et plafonds,
- remplacement des menuiseries existantes en utilisant des châssis aux vitrages appropriés et des stores acoustiques.

### 3. Sortie de secours

La façade latérale sera remodelée, ce qui sera l'occasion d'améliorer l'accessibilité des sorties de secours actuelles (escaliers et rampe d'accès...).

Ces trois points répondent à la demande « d'aménagement acoustique de la salle ».

Ces aménagements peuvent être utilement complétés pour améliorer et optimiser « la scénographie du lieu » ; en d'autres termes, aménager la scène et l'utilisation de la salle.

Etant donné l'utilisation mixte de la salle, celle-ci devra rester totalement dégagée (pas de gradins fixes). L'option d'un gradin repliable et amovible stocké au fond de la salle pourrait être étudiée. Idem pour un gradin télescopique qui pourrait être prévu contre le mur en fond de salle.

Par contre, une scène ou une zone de présentation (surélevée ou non) reste utile voire même indispensable.

4. Pour améliorer la scénographie, la scène en bois existante sera remplacée par une zone d'activité libre en complément d'une structure de podium amovible qui sera montée au fond de la salle coté scène et qui sera télescopique au besoin.
5. Pour améliorer les possibilités de rangements de matériel sportif, la différence de niveau qui conditionne négativement l'occupation des annexes existantes dont les loges, sera supprimée.
6. L'ensemble sera couplé à une étude technique poussée pour un nouvel éclairage, une nouvelle ventilation et un nouveau chauffage incorporé dans les finitions.
7. Les sanitaires, qui sont vétustes, seront renouvelés.

Enfin, l'annexe arrière sera démolie et remplacée par une nouvelle construction, qui englobera la petite cour arrière, peu utilisée. Ceci permettra d'augmenter la surface construite au sol de 53 m<sup>2</sup>, avec pour avantages :

- une hauteur sous plafond de 4-6 m au dessus de la scène,
- un étage technique au dessus de la scène, reprenant la ventilation, l'éclairage et les décors,
- une disposition optimale de la scène : format, profondeur, dégagement,
- une meilleure disposition des rangements et des loges.

La pose en toiture de chiropères est prévue.

## OBJECTIFS VISÉS

| <b>Axe 1 - Cohésion sociale</b><br>Renforcer le plaisir à vivre ensemble de tous les habitants de Beauvechain                                                                                                                                            | <b>Axe 2 - Qualité du cadre de vie</b><br>Maintenir à Beauvechain l'équilibre entre développement, habitat et préservation de la nature                                                                                                                                                                            | <b>Axe 3 - Mobilité</b><br>Permettre à chaque usager de se déplacer en sécurité à Beauvechain                                                            | <b>Axe 4 - Agriculture et productions locales</b><br>Perpétuer l'agriculture familiale à Beauvechain                                                           | <b>Défis</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Encourager le dialogue, les rencontres et les solidarités locales<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Développer des activités à destination des jeunes et des seniors et les relations intergénérationnelles | <input checked="" type="checkbox"/> Préserver et favoriser le patrimoine naturel et la biodiversité<br><br><input type="checkbox"/> Poursuivre la sensibilisation de la population et l'administration à la protection de l'environnement                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Développer les modes doux<br><br><input type="checkbox"/> Développer d'autres alternatives à la voiture individuelle | <input type="checkbox"/> Valoriser et respecter le travail des agriculteurs<br><br><input type="checkbox"/> Développer de nouvelles filières de transformation | <b>Objectifs</b> |
| <input type="checkbox"/> Développer du logement pour les habitants<br><br><input type="checkbox"/> Promouvoir l'emploi local<br><br><input type="checkbox"/> Sensibiliser à l'identité et à la mémoire                                                   | <input type="checkbox"/> Aménager des espaces publics conviviaux<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur le patrimoine remarquable<br><br><input type="checkbox"/> Améliorer encore la gestion des eaux de surface et celle des inondations<br><br><input type="checkbox"/> Planter et fleurir | <input type="checkbox"/> Améliorer la sécurité et renforcer la lutte contre les nuisances                                                                | <input type="checkbox"/> Renforcer la coopération et services aux agriculteurs<br><br><input type="checkbox"/> Promouvoir et distribuer les produits locaux    |                  |

Ces objectifs sont rencontrés parce que :

- la maison rurale est un espace de convivialité favorable aux rencontres et aux activités mobilisatrices pour toutes les générations,
- le bâtiment, une ancienne école, fait partie du patrimoine bâti communal et de petits aménagements devraient permettre de créer des refuges pour la faune,
- suite au renforcement du pôle socioculturel de Hamme-Mille, l'attractivité du centre et la compétitivité des modes doux comme alternative à la voiture sont augmentées.

**INDICATEURS****Indicateur de réalisation du PCDR**

- Date d'approbation CRAT : mi-2012.
- Date d'approbation GW : septembre 2012.
- Date de demande de convention : mi-2014.

**Indicateurs de résultats**

| Nombre                                                     | Situation actuelle | Cibles (*) |       |
|------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------|
|                                                            |                    | 1 an       | 5 ans |
| Activités socioculturelles                                 | 10                 | 10         | 20    |
| Activités théâtrales ou de concert                         | 5                  | 6          | 10    |
| Associations fréquentant régulièrement les lieux           | 3                  | 5          | 6     |
| Associations fréquentant occasionnellement les lieux       | 40                 | 40         | 45    |
| Particuliers sollicitant une occupation occasionnelle      | 3                  | 3          | 7     |
| Actions intergénérationnelles                              | 2                  | 3          | 6     |
| Participants aux activités organisées par la maison rurale | /                  | 100        | 300   |
| Actions mobilisatrices issues de la maison rurale          | /                  | 2          | 5     |
| Articles de presse citant la maison rurale                 | 10                 | 10         | 20    |
| Plaintes pour tapage                                       | 4                  | 1          | 1     |

(\*) Après date inauguration

**Indicateur de réalisation**

- Date de réalisation : 2015-2016
- Différentiel coût : projet, adjudication et réalisation.
- Date d'occupation : début 2017.

## ESTIMATION GLOBALE DU COÛT

| BUDGET TRAVAUX                                 | HTVA                | TVA 21%             | TOTAL               |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Travaux sur volume de la salle                 | 97.512,40 €         | 20.477,60 €         | 117.990,00 €        |
| Isolation vers l'extérieur                     | 35.550,00 €         | 7.465,50 €          | 43.015,50 €         |
| Façades latérales et sorties de secours        | 22.346,00 €         | 4.692,66 €          | 27.038,66 €         |
| Scénographie                                   | 25.000,00 €         | 5.250,00 €          | 30.250,00 €         |
| Eclairage, ventilation, chauffage...           | 68.400,00 €         | 14.364,00 €         | 82.764,00 €         |
| Nouvelle construction (extension) inclus scène | 267.800,00 €        | 56.238,00 €         | 324.038,00 €        |
| TOTAL INTERMEDIAIRE HORS SANITAIRES            | 516.608,40 €        | 108.487,76 €        | 625.096,16 €        |
| TRAVAUX COMPLEMENTAIRES                        |                     |                     |                     |
| Renouvellement des sanitaires                  | 37.650,00 €         | 7.906,50 €          | 45.556,50 €         |
| <b>TOTAL FINAL TTC OPTION AVEC SANITAIRES</b>  | <b>554.258,40 €</b> | <b>116.394,26 €</b> | <b>670.652,66 €</b> |

## Montant TVAC des différentes interventions

| Projet                             | Part Développement rural | Plan Fédération Wallonie-Bruxelles | Part communale   | Total            |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| Maison rurale et salle polyvalente | 512.321 €                | /                                  | 128.081 €        | 640.402 €        |
| Scénographie                       | /                        | 15.125 €                           | 15.125 €         | 30.230 €         |
| <b>Total</b>                       | <b>512.321 €</b>         | <b>15.125 €</b>                    | <b>143.206 €</b> | <b>670.652 €</b> |

## PROGRAMME DE RÉALISATION

Projet réalisé en une seule phase.

## ELÉMENTS DONT IL FAUT TENIR COMPTE POUR LA PRIORITÉ À ACCORDER

Le projet a une complémentarité évidente avec la fiche II. 2 - Création d'un cœur de village à Hamme-Mille dans le cadre de la restructuration du centre qui prévoit des aménagements de l'espace public aux abords de la future maison rurale de Hamme-Mille.

**ETAT DU DOSSIER**

Deux propositions à l'étude comprenant programmation et devis.

**PROGRAMMATION DANS LE TEMPS**

Projet à réaliser entre la première et la troisième année du PCDR :

- 2012 : Demande de convention.
- 2013 : Etudes et adjudication des travaux.
- 2014 : Réalisation des travaux.

**IMPACTS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE****Pilier environnemental**

- Mise en place d'une architecture durable : utilisation de matériaux durables, maison basse énergie, organisation des travaux : écoconstruction et écorénovation.
- Diminution de production des substances nuisibles à la santé et à l'environnement.

**Pilier économique**

- Renforcer la mixité des fonctions du centre de Hamme-Mille.
- Synergies avec activités économiques présentes.

**Pilier social**

- Infrastructure conviviale à destination de tous.
- Introduction de clauses sociales dans les marchés publics.

**Pilier culturel**

- Mise en place et maintien d'activités culturelles en particulier les arts de la scène.
- Opportunité de mettre en place de nouvelles activités culturelles en lien avec la vie associative communale.
- Maintien et valorisation de l'héritage culturel bâti par la rénovation d'un bâtiment existant.

ANNEXES



*André Vranckx  
Architecte* Vue latérale

