

Fiche 1.2. Création d'une Maison rurale de l'Entité et aménagement de ses abords – Fiche-projet actualisée suite à la réunion de coordination

1. Intitulé

Ajout de la notion « **de l'Entité** » vu l'objectif de créer une infrastructure communale, polyvalente, destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives, initiées par les habitants et de taille suffisante pour accueillir des événements à l'échelle de l'entité.

La Notion de « **Maison rurale** » reste bien dans l'intitulé vu le développement d'activités reconnues tant au titre des compétences de la Région Wallonne que de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

2. Périmètre du projet

Suite à la réunion de coordination qui s'est tenu le 27 mars 2019 (voir compte-rendu), la Direction du Développement Rural demande de se limiter au **périmètre d'aménagement de la maison rurale de l'entité et de ses abords immédiats.**



Le périmètre d'intervention comprend donc la parcelle où sera implantée la future maison rurale de l'Entité (parcelle 55R de propriété communale) et une petite partie de la parcelle 55T (également de propriété communale) pour comprendre le parking destiné à la maison rurale de l'entité et l'accessibilité au parking de l'administration communale qui sera mutualisée pour les deux activités (administration communale et maison rurale de l'entité).

3. Estimation budgétaire global et sources de financement

Maison Rurale de l'Entité				
Article	Désignation sommaire des espaces	Surface en m², murs compris	Prix Unitaire /m² BRUT	Prix Total estimation HTVA
N°				
d'ordre				
1	Rez-de-Chaussée	m²	€/m²	€
1.1	Hall d'entrée	50,00	1450	72.500,00
1.2	Vestiaire billetterie	10,00	1250	12.500,00
1.3	Réserve	12,00	1100	13.200,00
1.4	Bar	15,50	1650	25.575,00
1.5	Cuisine	36,00	1650	59.400,00
1.6	Sanitaire 1	35,00	1450	50.750,00
1.7	Rangement poubelles extérieur	6,00	650	3.900,00
1.8	Grande Salle 1	346,00	1550	536.300,00
1.9	Salle 2	32,00	1300	41.600,00
1.10	Salle3	22,00	1300	28.600,00
1.11	Salle 4	32,00	1300	41.600,00
1.12	Sanitaire 2	15,00	1450	21.750,00
1.13	Douche et vestiaire	4,20	1450	6.090,00
1.14	Circulations	36,20	1250	45.250,00
1.15	Réserve + rangement	87,00	850	73.950,00
1.16	Auvent	302,00	580	175.160,00
2	Etage	m²	€/m²	€
2.1	Petite Salle	19,20	1250	24.000,00
2.2	Salle technique	14,00	1250	17.500,00
2.3	Rangement + Local technique	27,00	850	22.950,00
2.4	Circulation	6,00	1100	6.600,00
	Total Maison rurale de l'entité (HTVA)			1.279.175,00
	Total Maison rurale de l'entité (TVAC)			1.547.801,75
	Financement Développement rural (80 % et 50 %)			923.900,88
	Financement Part communale (20% et 50 %)			623.900,87
3	Equipement des salles (gradins, sonorisation, ...) TVAC			60.000,00
	Financement Fédération Wallonie Bruxelles (50 %) TVAC			30.000,00
	Financement Part communale (50 %) TVAC			30.000,00

Abords				
4	Abords	m ²	€/m ²	€
4.1	Voirie + parking asphalte	127,00	70	8.890,00
4.2	Béton pour abords	1450,00	85	123.250,00
4.3	Filet d'eau	45,00	90	4.050,00
4.4	Massifs plantés	100,00	30	3.000,00
4.5	Gazon	500,00	3	1.500,00
4.6	Arbres	5,00	100	500,00
4.7	Eclairage place	0,20	45000	9.000,00
4.8	Talweg / bassin de récupération des eaux	850,00	30	25.500,00
4.9	Muret de soutènement	84,00	450	37.800,00
	Total Abords (HTVA)			213.490,00
	Total Abords (TVAC)			258.322,90
	Financement Développement rural (50 %)			129.161,45
	Financement Part communale (50 %)			129.161,45
Totaux et frais d'étude/coordination				
			€ (TVAC)	
Total Maison rurale de l'Entité			1.547.801,75	
Total Abords			258.322,90	
Total Maison rurale de l'Entité et ses abords			1.806.124,65	
Frais d'étude et coordination santé/sécurité (Maison rurale) - 9%			139.302,16	
Frais d'étude et coordination santé/sécurité (Abords) - 3,8 %			9.816,27	
Equipements des salles			60.000,00	
Total			2.015.243,08	

Les frais d'étude et de coordination ont été actualisés sur base du cahier des charges avec l'Auteur de projet désigné.

Aides et possibilités de financement				
			Coût	Financement
Maison rurale de l'Entité + frais d'étude et de coordination	Développement rural jusqu'à 500.000 €	80%	500.000,00 €	400.000,00 €
	Part communale	20%		100.000,00 €
	Développement rural au- delà de 500.000 €	50%	1.187.103 ,91 €	593.551,96 €
	Part communale	50%		593.551,96 €
Abords + frais d'étude et de coordination	Développement rural	50%	268.139,17 €	134.069,59 €
	Part communale	50%		134.069,59 €
TOTAL (TVAC)	Développement rural			1.127.621,55. €
	Part communale (sur la part Développement rural)			827.621,55 €
	Fédération Wallonie Bruxelles	50%	60.000€	30.000€

Pour l'espace « aire de jeux » souhaité dans le projet, la Commune a décidé de le retirer de la fiche-projet et saisir l'opportunité de l'ouverture de la ZACC par un prometteur privé pour l'intégrer dans les conditions d'aménagement de la zone.

4. Liste des manifestations potentielles qui seront abritées dans la maison rurale de l'Entité.

Les besoins en terme d'équipements et fonctionnalités ont été définis avec les utilisateurs potentiels lors d'une réunion de consultation le 28 septembre 2017 et ont été repris dans la fiche-projet initiale.

De manière générale, il est important de souligner que l'objectif de cette nouvelle infrastructure et de favoriser l'émergence de nouveaux événements festifs et culturels fédérateurs sur l'entité fortement souligné lors des consultations de la population dès le début de l'opération.

Voici un récapitulatif des éléments identifiés avec mise en évidence des évènements culturels :

Liste des associations / activités	Fréquence	Culturel
Evènements festifs privés ou publics initiés par les habitants	Grande salle Activités futures	
Evènements culturels fédérateurs (dans le cadre de la réflexion d'extension du territoire du centre culturel d'Amay sur Villers-le-Bouillet)	Grande salle Activités futures	X
Evènements communaux qu'aucune infrastructure n'est en mesure aujourd'hui d'abriter: Villers Day, Bal du Bourgmestre, Fêtes de Villers, ...	Grande salle 3 week-end – clés sur l'année	
Comité culturel : Organisation de conférence, ciné-débat, spectacles, concert, exposition, ...	Grande salle 1x/2 mois	X
Ecoles communales de Villers et Ecole de Warnant : soupers, spectacle des enfants, ...	Grande salle	
Associations utilisant la maison de quartier actuelle de Villers-le-bouillet : associations locales de quartier, club cyclo, club de dentelle, groupe de jeux de rôle, club de hand-ball, resto du cœur, clubs de pensionnés...	Petites salles occupation hebdomadaire/ mensuel	
Radio Fize-Bonheur (avenir incertain)	Petite salle spécifique 1/jour	X

5. Annexes

Avis de la Cellule GISER

La cellule Giser a été consultée comme demandé lors de la réunion de coordination par mail. Nous sommes en attente d'une réponse.

Esquisse réalisée par l'Atelier Chora

La présentation de cette esquisse a été réalisée par le bureau d'architecte Chora dans le cadre de l'offre déposée pour le marché public de services. La mission demandée était de réfléchir à l'aménagement de la maison rurale et de ses abords en intégrant une réflexion sur l'implantation des futurs projets et services existants liés à ce même espace à savoir : bâtiments multiservices social, cœur de village, articulation avec l'Administration communale et le hall voirie.