

Aménager la conciergerie du parc des Dames Blanches avec du logement intergénérationnel et un local polyvalent

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet présenté ci-dessous vise à exploiter un bâtiment existant désaffecté en logements et en espaces de rencontre, s'inscrivant ainsi dans la dynamique de transformation du parc des Dames Blanches.

- **Création de logement intergénérationnel**

Une partie du bâtiment existant accueillera 2 logements intergénérationnels, en lien avec le projet de 5 logements intergénérationnels juste en face réalisés via le Plan Communal du Logement. Un logement intergénérationnel est conçu et aménagé pour accueillir simultanément des locataires jeunes et des locataires âgés, en encourageant et en facilitant les interactions entre eux, notamment, l'échange de services. Ces logements visent à soutenir l'entraide et la coopération entre les différentes générations. Ils prendront la forme d'immeubles intergénérationnels qui offrent des appartements de taille différente pouvant accueillir des personnes vivant seules ainsi que des petites familles. Des espaces communs sont destinés à la rencontre et l'échange entre les différents habitants. Les personnes âgées pourront bénéficier du soutien par d'autres habitants lors de difficultés rencontrées au quotidien et les jeunes familles trouveront éventuellement des solutions pour la garde des enfants. La sélection des futurs habitants d'un tel logement suivra des critères d'âges, ainsi que des critères socio-économiques. La cohabitation et encourager les gestes d'entraide reposeront sur les habitants.

- **Aménagement d'une salle polyvalente et d'une conciergerie**

Ce bâtiment sera transformé en un local polyvalent qui servira d'espace de rencontre socio-collectif. Il pourra intégrer une cuisine et accueillir des ateliers recettes anciennes, cuisine plantes sauvages, cuisine locale, cuisine campagnarde, confitures, et toute autres activités en lien avec les animations qui seront déployées dans le parc communal (FP.I.03.).

Cet espace accueillera également une conciergerie pour la personne en charge de l'entretien, de la surveillance et de l'animation des lieux.

ORIGINE DE LA DEMANDE

Le projet émane du Collège communal, de la CLDR, des groupes de travail et des consultations villageoises.

JUSTIFICATION DU PROJET

Lors du diagnostic participatif, de nombreuses demandes ont été exprimées pour des services et des logements adaptés pour les personnes âgées, souvent dans un souci de solidarité.

Le départ des classes d'âge jeunes (25-30 ans), à lier notamment au prix élevé des logements, a également été relevé comme problématique. Il est souhaité que les jeunes de La Bruyère, cités à de nombreuses reprises comme porteurs de l'avenir de la commune, puissent y demeurer.

Il est prévu de répondre à ce besoin ressenti par les habitants dans le cadre du déménagement de la maison communale et de l'aménagement du parc des Dames Blanches (fiche projet I.03) : La commune a acquis la propriété des Dames Blanches dans le but d'y implanter la nouvelle maison communale, l'ancienne maison communale étant trop exiguë et une étude ayant montré que son agrandissement n'était pas financièrement intéressant.

La propriété est en effet idéalement située au cœur du village de Rhisnes. Elle comprend une villa (qui sera remplacée par une maison communale) et deux belles dépendances de pierre. Le parc est grand de quelques 5 ha, avec de beaux arbres remarquables et une qualité semi naturelle. Il offre ainsi de nombreuses possibilités pour des activités au bénéfice des habitants. La CLDR a souvent fait part de l'attachement des habitants pour la propriété. Il s'agit donc d'un patrimoine à ne pas galvauder.

Le parc fait l'objet de deux projets de la part de la Commune hors PCDR :

- La construction d'une nouvelle maison communale à la place de la villa existante, avec les espaces d'accueil associés,
- L'aménagement d'une des dépendances pour du logement intergénérationnel (5 logements sont prévus dans le cadre du plan communal du logement période 2014-2015).

La seconde dépendance, avec ses anciens garages ou écuries, est moins adaptée pour accueillir uniquement du logement. Elle est en revanche idéale pour accueillir une conciergerie, un local polyvalent aménagé et un ou deux logements au-dessus des garages actuels. De plus, vu la taille du parc, il est important d'assurer une présence constante pour la convivialité.

Ce projet permettrait de répondre aux besoins en équipements socio-collectifs signalés lors des consultations (notamment la consultation du monde associatif) et par la CLDR.

La Commune prévoit d'engager un concierge-animateur hors PCDR pour l'encadrement des activités et la dynamique du Parc.

Cette fiche-projet est étroitement liée au fiches-projets suivantes pour l'aménagement du cœur de Rhisnes :

I.3. Aménager le parc communal des Dames Blanches

II.2. Aménager le cœur du village de Rhisnes et mettre en valeur le patrimoine local

Elle est à lier à la volonté de la commune d'améliorer les équipements pour les habitants, avec les fiches-projets suivantes :

I.14. Transformer le centre-culturel d'Emines en espace polyvalent

II.1. Reconvertir l'ancienne maison communale en maison multiservices

III.5. Aménager de petites infrastructures communautaires

III.9. Aménager des lieux de production culturelle

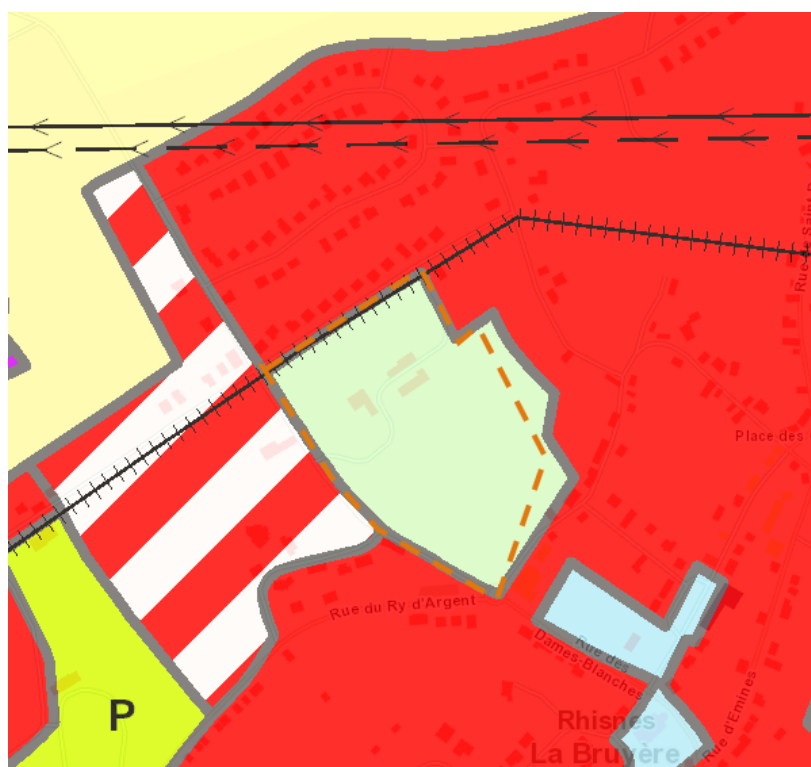
La commune a également des projets récents ou en cours hors ODR, notamment :

- l'aménagement du pôle culturel à Meux, avec Nosse Maujonne, qui accueille la bibliothèque et le syndicat d'initiative (plusieurs projets récents) ;
- le projet de hall sportif à Emines (projet postposé).

LOCALISATION



STATUT AU PLAN DE SECTEUR



Le site est inscrit comme espace vert au plan de secteur. Les espaces verts font partie des affectations non destinées à l'urbanisation. L'article 37 du CWATUPE stipule que « la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. »

STATUT DE PROPRIÉTÉ

Les bâtiments ainsi que le parc ont été acquis par la commune.

TÂCHES À RÉALISER

- Procédure administrative :
 - Appel d'offre pour un marché de services (bureau d'étude ou architecte paysagiste)
 - Choix de l'auteur de projet
 - Réalisation du cahier spécial des charges et mise en adjudication
 - L'auteur de projet désigné propose un type de procédure pour passer les marchés et une répartition des travaux par lot
- Consultation des habitants pour réaliser l'avant-projet
- Réalisation des travaux
- Engagement d'un concierge-animateur
- Consultation des habitants deux ans après la mise en œuvre du projet pour évaluer la qualité

OBJECTIFS VISÉS

	Défi (objectifs de développement)	Objectifs opérationnels	
Axe 1 : Gouvernance	Affirmer l'inscription de la gouvernance communale dans les enjeux du développement rural durable	<input checked="" type="checkbox"/>	Asseoir le rôle exemplatif de l'administration communale en matière de développement durable
		<input type="checkbox"/>	Sensibiliser et mobiliser les citoyens aux gestes durables
		<input checked="" type="checkbox"/>	Etablir une communication efficace entre Commune, citoyens et acteurs du territoire
Axe 2 : développement économique	Assurer un développement économique en phase avec le caractère rural	<input checked="" type="checkbox"/>	Valoriser et développer les ressources du territoire communal
		<input type="checkbox"/>	Attirer de nouvelles activités économiques en lien avec les besoins locaux
		<input type="checkbox"/>	Initier des partenariats avec des pôles économiques avoisinants
Axe 3 : Aménagement du territoire, cadre de vie et environnement	Préserver l'équilibre entre le cadre de vie rural de la commune et son dynamisme territorial	<input checked="" type="checkbox"/>	Gérer et améliorer la qualité environnementale du territoire
		<input type="checkbox"/>	Développer une vision prospective et dynamique du territoire
		<input type="checkbox"/>	Aménager des espaces publics intégrés, pour tous et de manière concertée
		<input checked="" type="checkbox"/>	Soutenir la création de logements pour toutes les générations
Axe 4 : Mobilité	Donner une place à tous les modes de déplacements	<input type="checkbox"/>	Permettre à chacun de rallier les différents pôles en toute sécurité
		<input type="checkbox"/>	Créer un circuit de liaisons lentes inter villages
		<input type="checkbox"/>	Favoriser les alternatives à la voiture individuelle
Axe 5 : Dynamisme socio-culturel	Renforcer le plaisir de vivre ensemble à La Bruyère	<input checked="" type="checkbox"/>	Améliorer les services aux personnes
		<input checked="" type="checkbox"/>	Permettre le développement d'activités intergénérationnelles
		<input checked="" type="checkbox"/>	Mettre en valeur les atouts associatifs, sportifs, culturels et patrimoniaux

Ces objectifs sont rencontrés parce que :

- Le projet vise à valoriser un bâtiment de valeur patrimoniale de la Commune,
- Le projet permet la valorisation des ressources rurales avec un programme d'éducation permanente dans un souci de développement durable, la Commune prévoit en outre l'engagement d'un concierge-animateur
- Le projet sera réalisé en concertation avec les habitants
- Le projet vise l'amélioration de l'offre socio-culturelle pour les habitants
- Les activités seront intéressantes pour tous les âges
- Le projet, qui prévoit un logement de fonction, est associé à un projet de logements intergénérationnels

INDICATEURS

Objectif	Indicateur	Source	Cible
Stimuler les activités intergénérationnelles	Nombre d'activités réalisées	Commune	À définir avec le futur concierge-animateur du parc en fonction du projet d'animation qui sera mis en place

ESTIMATION GLOBALE DU COÛT

Le coût comprend l'aménagement d'un local polyvalent pour les habitants, de 2 logements intergénérationnels et de la conciergerie.

	Superficie	Description	Coût €
Rénovation lourde du bâtiment avec dalle pour un étage supérieur	+/- 160m ² bâtiment	2.000€/m ²	320.000
		Aménagement du local polyvalent dont une cuisine	100.000
		Equiperment de la conciergerie	70.000
		2 logements intergénérationnels	250.000
		chaudière	7.000
Total HTVA et frais architectes			747.000
Total TVAC et frais architectes (+30%)			971.100

SOURCES DE FINANCEMENT

- Fonds communaux
- Développement rural

GESTIONNAIRES DE PROJET

- Commune
- Commission communale consultative des aînés (CCCA)

PROGRAMME DE RÉALISATION

Projet à réaliser parallèlement au déménagement de l'administration communale.

ÉLÉMENTS DONT IL FAUT TENIR COMPTE POUR LA PRIORITÉ À ACCORDER

Vu l'échéance rapide de construction de la nouvelle maison communale et du déménagement de l'administration, il est important de viabiliser rapidement le parc dans un souci de sauvegarde du patrimoine naturel et du patrimoine architectural et pour la sécurité.

ETAT DU DOSSIER

Un auteur de projet a été désigné par la Commune pour réaliser sa nouvelle maison communale. Les travaux sont prévus pour 2017.

PROGRAMMATION DANS LE TEMPS

Dès l'approbation du PCDR par le Gouvernement wallon, une demande de convention en DR sera introduite pour la réalisation des projets.

IMPACTS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pilier environnemental :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Baisse de la consommation d'énergie des ménages dans les nouveaux logements	Excellence énergétique.

Pilier économique :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Stimulation du secteur de la construction	Retombées positives sur l'économie communale par la réinjection de revenus issus de la construction dans les biens et les services offerts localement

Pilier social :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Création de milieux de cohabitation de plusieurs générations	Des échanges intergénérationnels entre les habitants, des gestes d'entraide ; des liens sociaux renforcés
Développement de logements accessibles aux ménages jeunes à faible revenu	Installation de ménages jeunes dans la commune, une représentation équilibrée de toutes les tranches d'âge
Développement de logements adaptés aux besoins des personnes âgées	Possibilité pour les personnes âgées de poursuivre leur vie dans la commune

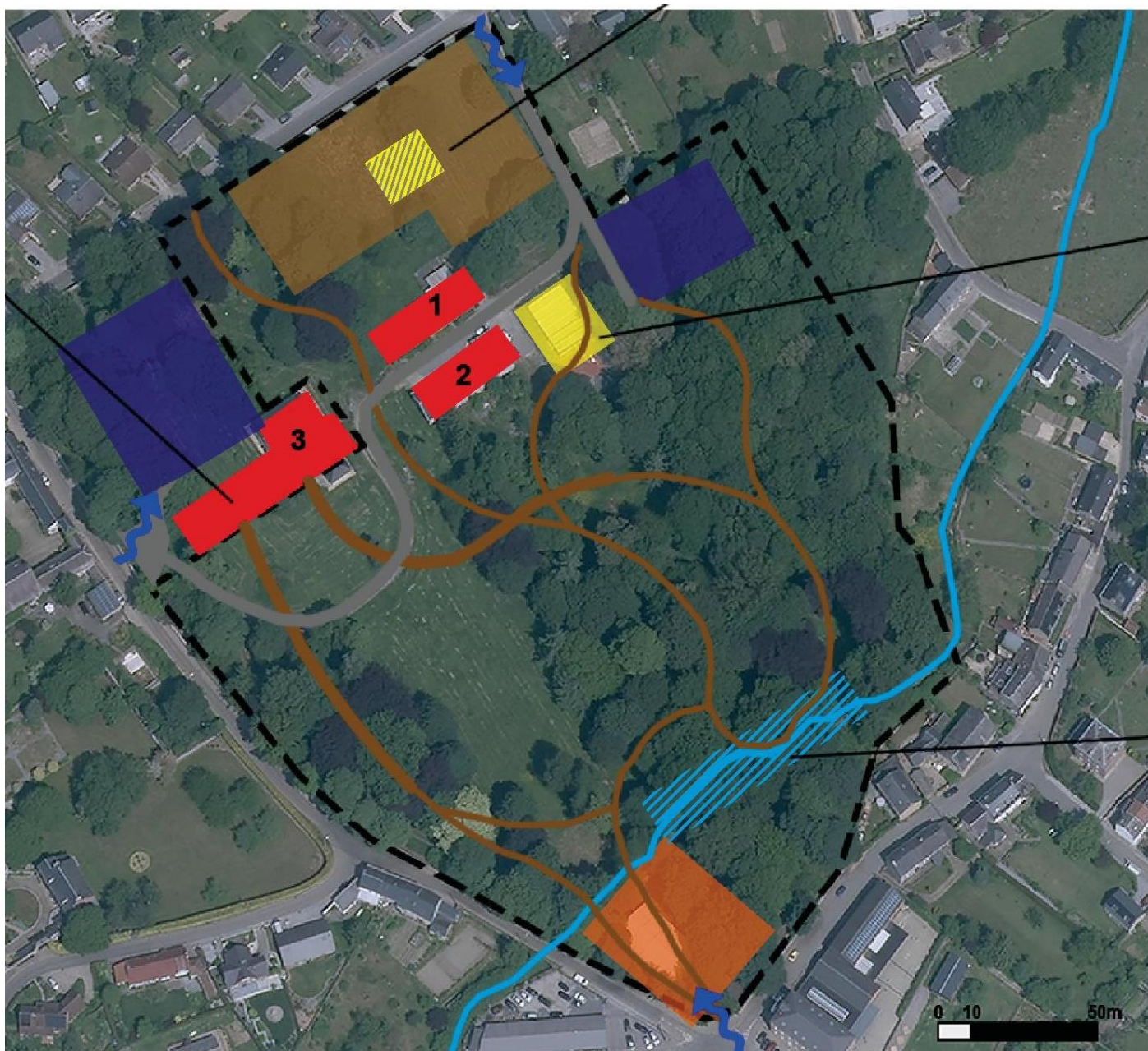
Pilier culturel :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Diversité sociale et générationnelle de la population	Une vie communale, culturelle et associative plus riche qui intègre tous les membres de la société
Possibilité de développer de nouvelles activités dans le bâtiment rénové	Participation et implication des habitants dans la vie culturelle locale

ANNEXES

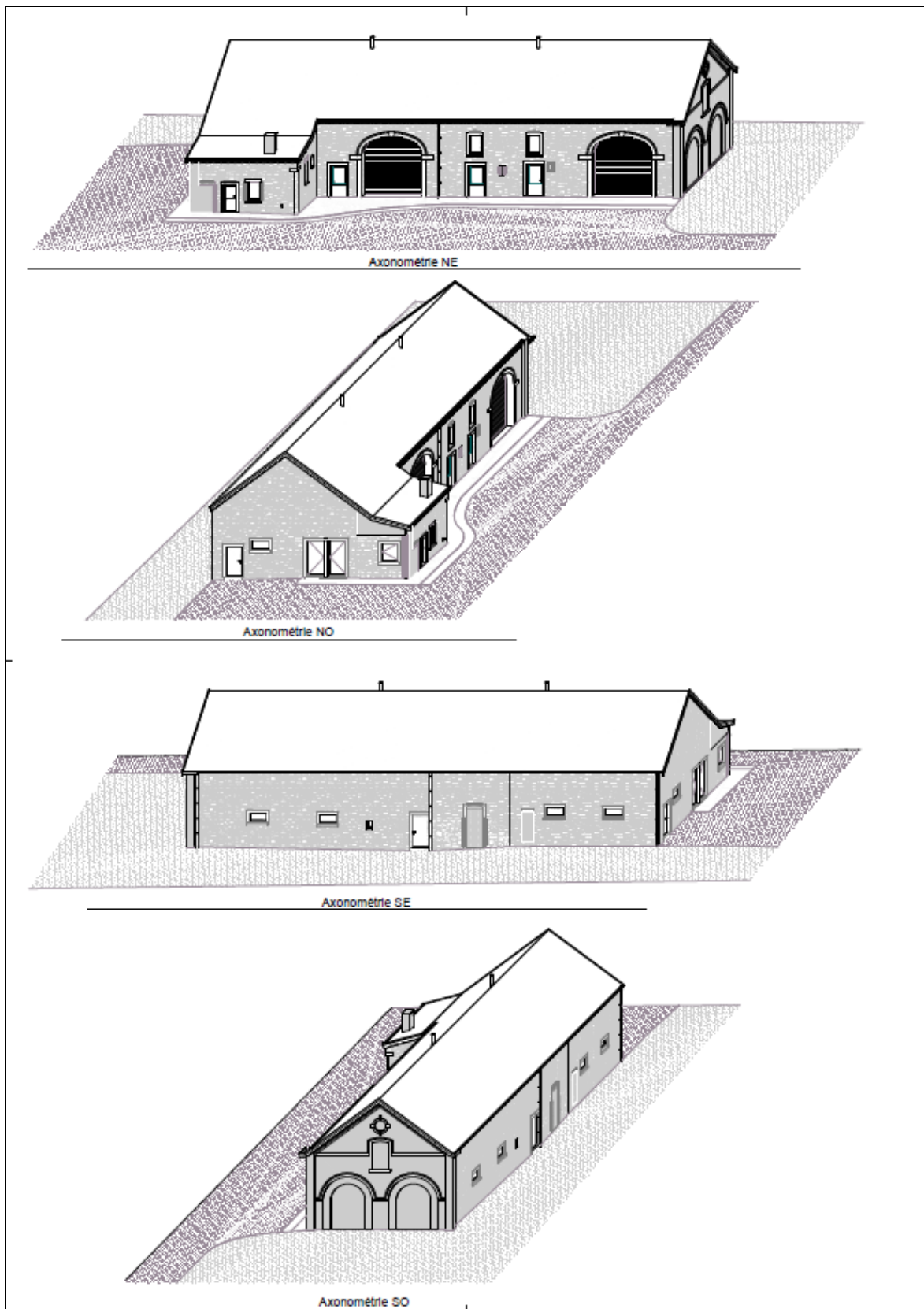


Ancien garage qui devrait accueillir la salle polyvalente/la conciergerie



- 1 Conciergerie avec local polyvalent et logements intergénérationnels
- 2 Logements intergénérationnels
- 3 Nouvelle maison communale
- Espace polyvalent
- Potager-verger
- Aire de jeux et pique-nique
- Espace sports
- Espace d'accueil

Proposition de schéma d'aménagement du Parc des Dames Blanches sur base des travaux de la CLDR
 (source : Aménagement sc)



Vues 3D du bâtiment (source : BEP)