

Aménagement de la salle de Matagne-la-Grande en Maison de Village

Description succincte du projet

Le projet consiste à rénover la salle communale Saint-Laurent de Matagne-la-Grande et ses abords afin de permettre aux associations, en particulier celles du village de Matagne-la-Grande, d'y réaliser des activités socio-collectives.

La rénovation de cette infrastructure communale de 396 m² construite en 1956, vise à augmenter le confort des utilisateurs et son adéquation par rapport aux nouveaux et futurs besoins de ses utilisateurs. Un meilleur confort pour ses occupants permettrait d'accroître son taux d'occupation et donc d'augmenter le nombre d'activités qui y seront organisées.

Le bâtiment compte une salle avec bar et scène, des sanitaires, une remise pour le matériel et la cuve à mazout, une deuxième salle de rangement pour le matériel et une cuisine avec chambre froide. D'autres remises sont accessibles par l'extérieur : 3 anciens vestiaires (1 utilisée pour le gaz et 2 comme remises), 1 remise où se trouve la chaudière et 1 petit espace situé sous la scène.

La Maison de Village est une infrastructure communale, polyvalente, ouverte aux associations et habitants des villages de l'entité, au sein de laquelle pourra avoir lieu une série d'activités associatives, sociales, festives, intergénérationnelles etc.



Sur le site de la salle de Matagne-la-Grande, qui se trouve au centre du village, on trouve les infrastructures de l'Ecole canine de Doische (terrains d'exercices et 2 caravanes utilisées pour le stockage de matériel), un verger et un pré fleuri de 11 ares créés en septembre 2021 ainsi qu'un espace de convivialité composé d'un boulodrome et d'un four à pain qui devrait être inauguré en octobre 2022.

Au vu de l'état actuel du bien (description reprise en annexe), les travaux envisagés sont :

- Isolation totale de l'enveloppe du bâtiment (murs et toitures),
- Aménagement de la cuisine et des sanitaires,
- Percement de baies vitrées afin d'apporter de la lumière naturelle,
- Installation de radiateurs et d'un nouveau système de chauffage,
- Installation d'un système de ventilation de l'air équipée d'une sonde CO²,
- Amélioration de l'acoustique de la salle,
- Valorisation de l'espace scénique, notamment par la création de loges,
- Révision des installations eau, électricité, égouttage et éclairage.

Et à l'extérieur,

- Création d'un wc et d'un point d'eau extérieurs (en lien avec les infrastructures extérieures),
- Aménagement d'espaces de rangement du matériel accessibles par l'extérieur (pour les associations et les infrastructures présentes sur le site),
- Empierrement des abords de la salle (espace utilisé pour le chapiteau, accès vers le four à pain, allées tout autour de la salle),
- Installation de tables de pique-nique (en lien avec le four à pain notamment),
- Installation d'une plaine de jeux (mise en œuvre de la fiche-projet 2.7 du PCDR).

La proposition actuelle prévoit une démolition puis reconstruction plus large de l'appentis à droite (voir esquisse reprise en annexe).

Afin de garantir le bon fonctionnement et le succès de la Maison de Village, il est nécessaire de :

- Garantir la polyvalence et la modularité du bâtiment afin d'accueillir le maximum d'activités : réunions, loisirs créatifs, spectacles, expositions, soirées, sports, fêtes familiales, etc. ;
- Se préoccuper de l'intégration architecturale dans le village et notamment dans un souci de cohabitation avec l'environnement social (limitation des nuisances sonores notamment) ;
- Opter pour des choix énergétiques pionniers et innovants.

Justification du projet

Cette fiche-projet de lot 3 est activée en 2022 car ce site se développe depuis 2021 comme un lieu de vie convivial et intergénérationnel (création d'un verger avec pré fleuri et d'un espace communautaire avec four à pain et boudrome). La volonté est de développer sur le site un cœur de village structuré, convivial et épanouissant. De plus, la Commune a obtenu une promesse de subsides « UREBA Exceptionnel » en novembre 2021 pour l'isolation totale de la salle. Le projet prévoit l'isolation des façades, des toitures et le remplacement de certains châssis. C'est pourquoi, il apparaît des plus opportuns et cohérent de poursuivre les travaux de rénovation de la salle afin de réaliser conjointement une mise aux normes complète de cette infrastructure.

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. Doische est une commune riche en vie associative et culturelle. Le tissu associatif y est bien développé. Des événements ont lieu de manière récurrente dans tous les villages de l'entité. Plusieurs infrastructures sont mises à disposition des associations (salles de fêtes, infrastructures sportives).

Cette dynamique est d'autant plus présente dans le village de Matagne-la-Grande où les associations locales multiplient les initiatives pour faire vivre et améliorer les villages sous bien des aspects. La création du four à pain collectif, du boulodrome et du verger avec pré fleuri sont des exemples de projets imaginés par les Matagnards, soutenus par les autorités locales.

La salle de Matagne-la-Grande est la seule infrastructure du village permettant l'accueil de festivités. Le diagnostic et la consultation de la population ont permis de mettre en évidence la nécessité pour chaque village de disposer d'une salle communale capable d'accueillir les activités et évènements des associations et citoyens du village.

L'aménagement des abords et la rénovation de la salle faciliteront l'utilisation des différentes infrastructures présentes sur le site et renforceront la cohérence entre ces activités.

De plus, le réaménagement de la salle Saint-Laurent s'inscrit dans la politique d'amélioration des bâtiments communaux. En effet, depuis quelques années, la Commune s'efforce de rénover ses biens et prête un œil attentif à l'empreinte énergétique de ceux-ci.

Les effets attendus sont notamment :

- Réduire les coûts de fonctionnement du bâtiment et notamment de la facture énergétique.
- Moderniser les installations afin d'offrir un outil pleinement opérationnel et un confort d'utilisation pour ses utilisateurs dans le cadre du développement de la politique de soutien communal, notamment logistique, aux acteurs du monde associatif et socio-culturel.
- Redynamiser un lieu de rencontre pour les associations et les citoyens désireux d'organiser des événements en vue d'augmenter les échanges et de renforcer la cohésion sociale, la participation de la population aux évènements et l'offre en activités socio-culturelles notamment celles organisées par le tissu associatif local.
- Développer les activités culturelles par l'amélioration de l'espace scénique (loges, scène) et augmenter le nombre de location y liées, notamment par le Foyer culturel.
- Augmenter le nombre de locations en journée par l'apport d'éclairage naturel (création de baies vitrées) et favoriser ainsi la polyvalence de la salle.
- Accroître le nombre de locations privées (occupation des lieux pour l'organisation d'activités familiales) qui permettent de participer aux frais de gestion de la salle.
- Renforcer la cohérence entre les différentes infrastructures présentes sur le site et augmenter leur taux de fréquentation, notamment par l'aménagement des extérieurs (empierrement des abords favorisant les rassemblements intergénérationnels, création de sanitaires extérieurs).

Alternatives au projet

- La buvette de la balle-pelote de Matagne-la-Grande, située à 300 mètres, ne peut accueillir qu'une trentaine de personnes assises. Elle est utilisée pour les réunions des comités et les enterrements.
- L'ancienne Maison de l'Instituteur, rue de la Couturelle, est occupé depuis le mois de juillet 2022 par la Jeunesse de Matagne-la-Grande (nouvelle association créée en 2021). Une convention a été conclue à titre précaire fin 2021. Des travaux de rafraîchissement et de mise en conformité ont été effectués en juin 2022.
- L'ancienne école primaire, rue de la Couturelle. Bâtiment communal rendu libre d'occupation en 2019. Affectation à définir : logement, crèche... ?
- Les bâtiments de l'ancienne école maternelle communale, rue des Juifs sont occupés par la Fanfare royale Saint-Laurent. Les scrutins électoraux sont organisés dans cette salle. La salle à l'étage de 40 personnes

est utilisée pour les répétitions et certains instruments sont donc installés dans le local. Le rez-de-chaussée est utilisé pour le stockage du matériel de représentation.

- Le village de Matagne-la-Grande compte 300 habitants en date du 27/04/22. Les villages limitrophes sont : Matagne-la-Petite (322 habitants en avril 22, salles du Carmel gérées par la Régie et à des tarifs beaucoup plus onéreux), Villers-en-Fagne (Philippeville, salle de 80 personnes), Fagnolle (Philippeville, salle de 30 personnes) et Dourbes (Viroinval, salle à rénover de 50 personnes).

Calendrier d'occupation de la salle :

Pour la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019, soit avant la crise Covid.

- Nombre de jours réels d'occupation (extrait du registre communal repris en annexe) : 195 jours soit entre 30 et 51 jours par an et une moyenne annuelle de 39 jours.
- Nombre de jours de location (estimation) prenant en compte une moyenne de 1 jour pour la préparation de l'événement et 1 jour pour le rangement de la salle : 585 jours soit une moyenne annuelle de 117 jours.

Estimation de l'utilisation de la salle

Pour la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019, soit avant la crise Covid :

- 21.425 utilisateurs au total (estimation reprise en annexe) soit une moyenne de 4.285 personnes par an et de 110 personnes par jour de location,
- 16 jours de location en semaine, 74 en week-end et 105 en semaine + week-end (voir registre communal repris en annexe),
- 23 jours de location en journée, 34 en soirée et 138 en journée + soirée (voir registre communal).

Liste des utilisateurs :

Détail du nombre de jours réels d'occupation entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2019 :

- Fanfare royale Saint-Laurent : 61 jours (concert de printemps, fête communale d'août, souper Sainte-Cécile, spectacle de Noël, théâtre en wallon) ;
- Privés (particuliers de l'entité et hors entité) : 31 jours pour l'organisation de festivités privées (anniversaire, fête de famille, souper privé avec soirée dansante, mariage, enterrement, baptême, fête laïque) ;
- Unités Scouts : 30 jours (accueil pour le logement de groupe –mais sans équipement spécifique ni adapté) ;
- Comité des Fêtes et Traditions de Matagne-la-Grande : 22 jours (grand feu de Carnaval avec soirée costumée, fête communale de septembre, Saint-Nicolas, goûter 3x20, concours de cartes, balade gourmande, soirée dansante, soirée musicale, concert, marche ADEPS, exposition) ;
- Ecole communale de Matagne-la-Petite : 16 jours (pièce de théâtre, fête de l'école avec spectacle et souper) ;
- Royal Cercle de médecine de Saint-Luc : 12 jours (week-end d'intégration étudiant) ;
- Foyer culturel de Doische : 11 jours (stage à carnaval pour les enfants, spectacles, activités socio-culturelles) ;
- Comité « Les nouveaux Matagnards » : 3 jours (souper avec soirée dansante) ;
- Ecole canine de Doische : 2 jours (test de comportement et souper) ;
- Administration communale de Doische : 1 jour (vente de bois) ;
- Fédération des Jeunes Agriculteurs de Philippeville : 1 jour (soirée dansante) ;
- Confrérie de la Carmelle : 1 jour (souper) ;
- Ecole libre des 3 vallées - Olloy (Viroinval) : 1 jour (café-théâtre) ;

- Balle Pelote de Sart-en-Fagne (Philippeville) : 1 jour (souper dansant) ;
- Original event (société d'événementielle de Viroinval) : 1 jour (soirée dansante) ;
- ASBL 82nd Air Born 508TM Viroinval (association de reconstitution de Viroinval) : 1 jour (souper).

Identification de futurs utilisateurs :

- Habitants de Matagne-la-Grande pour l'organisation et le développement d'activités villageoises ;
- Habitants et citoyens-utilisateurs du four à pain (location gratuite aux familles, groupes) et à l'occasion des activités villageoises qui y seront organisées (par le comité des fêtes, par le Foyer culturel etc.) ;
- Habitants lors de la réalisation des travaux d'entretien du verger (4 à 5 fois par an), lors des récoltes et à l'occasion des activités villageoises qui y seront organisées (ex : fabrication de tartes avec les fruits du verger, ateliers confitures etc) ;
- Habitants et citoyens-utilisateurs du boulodrome, la création d'un club de pétanque est en projet ;
- Enfants du village utilisateurs de la plaine de jeux et de leurs parents ;
- Jeunesse de Matagne-la-Grande (nouvelle association créée en 2021) ;
- Ecole canine de Doische pour la journée du chien, le Noël des chiens ainsi que pour l'utilisation des infrastructures extérieures lors des formations et lors de leurs événements ;
- Autres associations actives sur l'entité : Plan de Cohésion Sociale de Doische, Office du Tourisme de Doische ASBL, CPAS, ONE (consultations, activités), Croix-Rouge (don de sang), clubs sportifs, mouvements de jeunesse, clubs seniors, Commission Locale de Développement Rural (réunions) ;
- Augmentation générale du nombre de locations par les comités et par les particuliers via la modernisation de l'infrastructure (voir justification).

Consommation énergétique :

Le volume chauffé est de 1652 m³.

La consommation pour le chauffage du bâtiment a été calculée par le bureau d'études WattElse dans le cadre de la rédaction du dossier de demande de subsides UREBA Exceptionnel 2021 :

	2018	2019	2020 (Covid !)
Mazout	1344 litres	932 litres	311 litres
Consommation réelle	14448 kWh	10019 kWh	3343,25 kWh

Les investissements qui seront réalisés avec les subsides UREBA exceptionnel 2021 permettront de réduire considérablement la consommation énergétique du bâtiment. Les économies ont été évaluées par le bureau d'études WattElse de cette manière :

	Situation initiale	Situation améliorée	Economies
Consommation (2018)	14448 kWh	5160,2 kWh	- 9288 kWh
Emissions de CO2	3814,272 TCO2	1362,3 TCO2	- 2452 TCO2

Consommation électrique : 1424 kWh en 2020 (Covid !).

Lien à la stratégie du PCDR

Défis :

- **Défi Services & Population** : Doische, des services renforcés, en phase avec l'évolution de la structure sociétale pour un équilibre démographique global.
- **Défi Vie Locale & Associative** : Doische, un territoire solidaire, de rencontres, d'échanges, de communication et d'initiatives.
- **Défi Image** : Doische, une image forte et une identité communale retrouvée.

Objectifs :

- 7 : Maintenir les services à la population et améliorer l'information sur ceux-ci.
- 10. Maintenir les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, les forces vives locales et les autorités communales.
- 11. Améliorer et/ou créer des lieux de rencontre conviviaux dans une dimension intergénérationnelle, patrimoniale et de multifonctionnalité.
- 13. Soutenir le monde associatif et culturel local afin de développer les activités existantes et d'en initier des nouvelles.
- 15 : Renforcer le sentiment d'appartenance et l'identité communale au sein des villages.

Liens avec d'autres projets du PCDR :

- FP 1.5 : Mise en place de mesures visant au maintien de la cohésion sociale et au renforcement du sentiment d'appartenance à la commune.
- FP 2.7 : Création d'une plaine de jeux à Matagne-la-Grande.

Liens avec d'autres plans ou programmes :

- Contrat-programme 2020-2024 du Foyer culturel de Doische.
- Plan d'action 2020-2025 du Plan de Cohésion sociale.

Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

Impacts du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment		X	X
Améliorer la cohésion sociale des habitants en créant des espaces de rencontres adaptés et en développant des activités culturelles et associatives	X		
Permettre et encourager la création d'activités et d'évènements générateurs de liens sociaux	X		
Rendre les équipements et les espaces publics de la commune accessibles à tous (PMR, familles, personnes âgées, etc.)	X		

Amélioration globale du cadre de vie	X	X	
Création d'espace publics de qualité permettant de renforcer le sentiment d'appartenance	X	X	

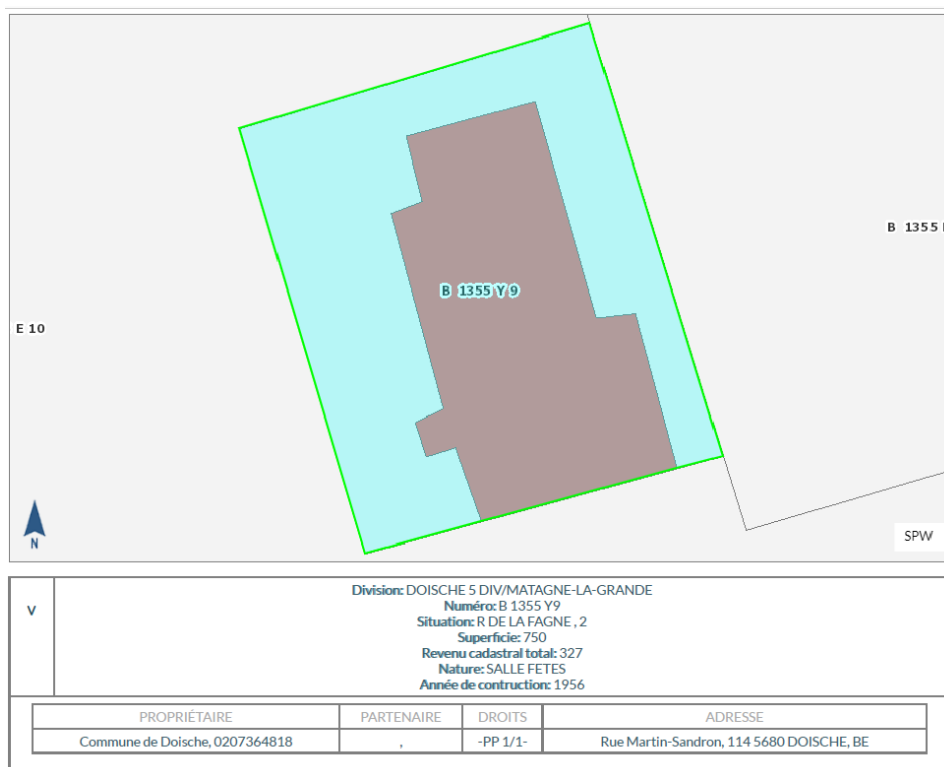
Localisation et statut

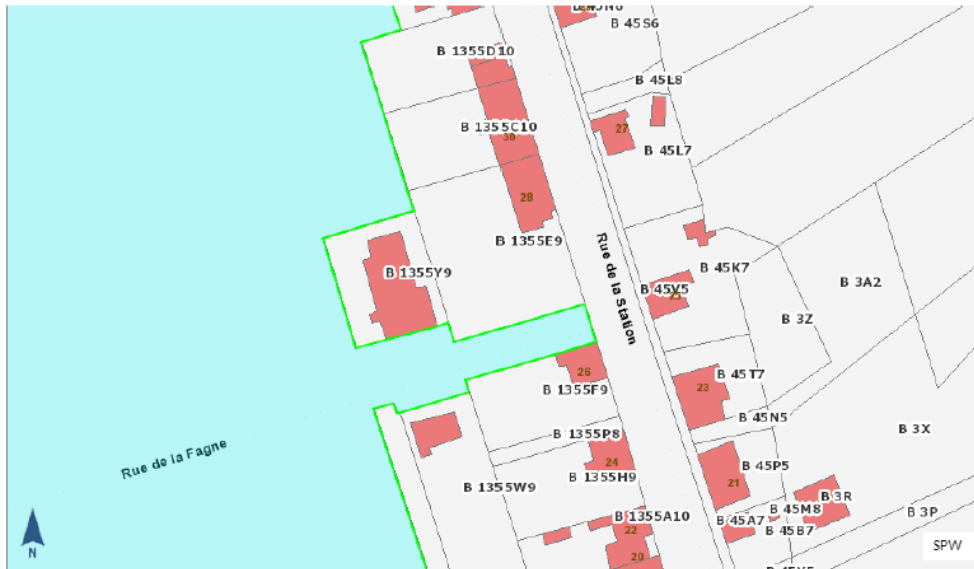
Présentation du périmètre d'intervention :

- Salle communale Saint-Laurent et ses abords, rue de la Fagne 2 à 5680 Matagne-la-Grande (Doische). Bâtiment de 450 m² environ se trouvant sur la parcelle cadastrée Doische 5 Div / Matagne-la-Grande B 1355 Y9 (parcelle de 750 m²). Année de construction inscrite : 1956.

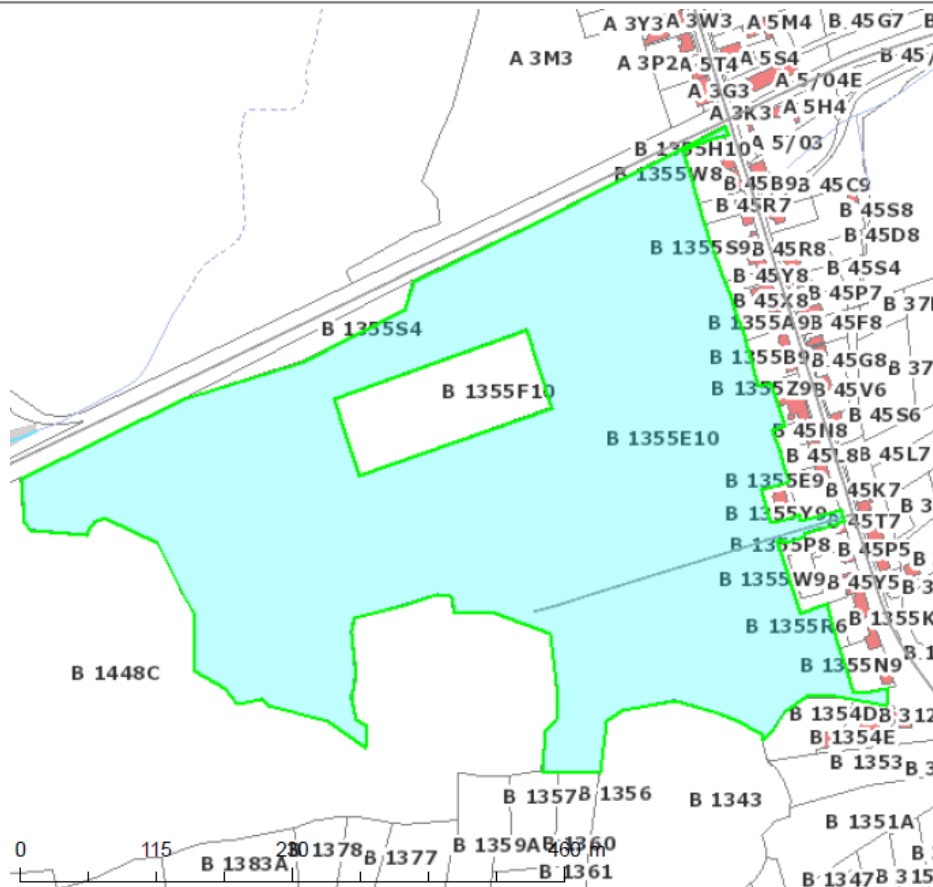


- Aménagement des abords, plaine de jeux, sur une petite partie parcelle cadastrale à l'Ouest de la salle : Doische 5 Div / Matagne-la-Grande B 1355 E10 qui fait une superficie totale de 171.504 m².
Périmètre d'intervention exact du projet sur les abords repris en annexe.





V	Division: DOISCHE 5 DIV/MATAGNE-LA-GRANDE Numéro: B 1355 E10 Situation: FAGNE, Superficie: 171504 Revenu cadastral total: 30 Nature: PATURE Année de construction:			
	PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS	ADRESSE
	Commune de Doische, 0207364818	.	-PP 1/1-	Rue Martin-Sandron, 114 5680 DOISCHE, BE
V	Division: DOISCHE 5 DIV/MATAGNE-LA-GRANDE Numéro: B 1355 E10 Situation: FAGNE, Superficie: 0 Revenu cadastral total: 467 Nature: PATURE Année de construction:			
	PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS	ADRESSE
	Commune de Doische, 0207364818	.	-PP 1/1-	Rue Martin-Sandron, 114 5680 DOISCHE, BE



Statut au plan de secteur : La salle se trouve dans une zone d'équipements communautaires au Plan de Secteur d'une superficie de 0,63 ha. Cette zone d'équipement s'insère dans une zone d'aménagement communal concerté de 9,82 ha.



Statut de propriété : L'Administration communale est propriétaire des deux parcelles. C'est elle également qui assure la gestion de la salle (locations).



Autres :

- On trouve sur le village de Matagne-la-Grande : une zone d'activité économique industrielle désaffectée au Nord, une réserve naturelle au Sud, un RAVeL ainsi qu'une liaison douce permettant de rejoindre la France, un restaurant, un terrain de balle-pelote et prochainement un terrain multisports dont l'inauguration des travaux est prévue en octobre 2022.
- Le village se trouve en zone d'habitat à caractère rural.
- Aucune contrainte naturelle n'est connue (Natura 2000, inondation, ruissellement, karst, captage).

Parties prenantes, porteurs de projet

Origine de la demande :

- Commune de Doische ;
- Commission Locale de développement Rural ;
- Les utilisateurs de la salle.

Parties prenantes :

- Les groupements, associations et citoyens utilisateurs de la salle ;
- Commission Locale de Développement Rural.

Porteurs de projet :

- La Commune de Doische.

Pistes de financement :

- DGO3 – Développement rural ;
- DGO4 – Energie / Appel à projet UREBA Exceptionnel 2021 + UREBA ordinaire ;
- Fonds propres Commune de Doische.
- Il n'existe pas d'association culturelle reconnue par la Communauté française.

Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche :

- Priorité issue des discussions menées au sein de la CLDR suite aux demande exprimées par les utilisateurs et les habitants en raison de l'inconfort pour les usagers ;
- Développement de nouvelles infrastructures sur le site depuis 2021 : création d'un verger avec pré fleuri et d'un espace communautaire avec four à pain et boulodrome ;
- Obtention de subsides dans le cadre de l'appel à projet UREBA Exceptionnel 2021 / délais accordés pour la réalisation des travaux.

Priorité : 3 --> nouvelle priorité issue des discussions menées au sein de la CLDR en mars 2020.

Conditions préalables éventuelles : /

État du dossier :

- Rapport du bureau d'études WattElse en août 2021 rédigé dans le cadre de l'introduction de la demande de subsides UREBA Exceptionnel ;
- Promesse de subsides de 41.399,10 € obtenue en novembre 2021 dans le cadre de l'appel à projet « UREBA exceptionnel 2021 » pour l'isolation totale de la salle (isolation des façades par l'extérieur avec finition crépi, isolation des toitures avec nouvelle couverture, remplacement des 4 portes façade Nord). Travaux estimés à 260.500€ ;
- Empierrement de l'emplacement du chapiteau en avril 2022 (sur fonds propres dans le cadre de la création du four à pain).

Tâches à réaliser :

- Recherche de subsides ;
- Désignation d'un auteur de projet ;

- Demande de rapport auprès de l'ICEDD, facilitateur URE pour les bâtiments non résidentiels ;
- Etablissement d'un avant-projet en concertation avec les acteurs concernés (potentiels utilisateurs, riverains, CLDR, population etc.) ;
- Etablissement du projet ;
- Demande de permis d'urbanisme ;
- Rédaction du dossier d'exécution des travaux ;
- Réalisation des travaux ;
- Location et entretien des lieux.

Estimation globale du coût

- **Coût global (métré repris en annexe) : 904.429,07 € TVAC**

- Subsidés UREBA Exceptionnel 2021 : 41.399,05 €

- Subsidés UREBA classique : 28.343,04 €

- Subsidés DR : 667.749,58 € (bâtiment de services - taux de subvention de 80%, assiette de subvention maximum de 850.000€, plafond de subvention de 680.000€)

- Coût Commune : 166.937,40 €

Projet rémunérateur : non. Mais sans pour autant être « rémunérateur », le projet produira quelques rentrées pour la Commune sur base des locations de la salle aux particuliers et associations pour leurs évènements. Ceci devra permettre d'assurer en partie les frais d'entretien et de fonctionnement de la salle.

Evaluation

Indicateurs de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Réalisation des travaux de rénovation	Réalisation	PV de suivi de chantier Inauguration
Actions de communication sur l'état d'avancement des travaux	1 action minimum avant et pendant les travaux	Site internet de la commune et page Facebook de la commune : reportages photos et vidéos

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Nombre d'événements ou d'activités se déroulant dans la salle	Augmentation du nombre	Registre de réservation de la salle
Nombre d'associations utilisant la salle	Augmentation du nombre	Registre de réservation de la salle
Nombre de jours de location	Augmentation du nombre	Registre de réservation de la salle
Consommation énergétique	Diminution	Compteurs et factures
Création de nouvelles activités villageoises	Création	Calendrier communal annuel des fêtes et manifestations

Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition

Cette notice évolutive fera l'objet d'une actualisation à chacune des étapes du projet de développement rural (demande de convention / avant-projet / projet).

A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes liés à la localisation et aux statuts :

Il s'agit de la rénovation d'un bâtiment communal. Il n'y a pas de contrainte répertoriée : pas de souci au niveau du plan de secteur vu que le terrain est en zone d'équipements communautaires. Aucune contrainte urbanistique ou environnementale n'est recensée.

Aucun problème n'a été constaté par rapport aux nuisances qu'il pourrait y avoir par rapport aux propriétés voisines (stationnement, insonorisation, dégradation). Les voisins veillent au contrôle social sur les infrastructures.

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux

Le projet n'augmentera que de peu la surface du bâtiment existant.

L'installation d'une citerne hygrophore reliée aux sanitaires permettra de valoriser les eaux de toiture pour les sanitaires.

L'empierrement d'une partie des abords augmentera la surface imperméabilisée, même si des matériaux drainants sont utilisés. Celle-ci ne devrait pas être significative par rapport aux surfaces enherbées situées autour. Toutefois, l'auteur de projet aura à étudier la gestion des eaux de pluie.

C. Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles :

La rénovation sera effectuée dans le respect des normes actuelles, notamment PEB. Les travaux permettront d'isoler le bâtiment, de minimiser les pertes énergétiques, et ainsi réduire l'impact environnemental. Le bureau d'études aura pour mission de bien considérer ces réflexions dans la conception du projet.

L'installation de panneaux photovoltaïques, d'un chauffage par pompe à chaleur ou d'une chaudière à pellets seront à étudier par l'auteur de projet.

En absence de fenêtre, il est prévu de percer des baies vitrées pour apporter un éclairage naturel.

La Commune veillera à ce que les matériaux utilisés soient de bonne qualité.

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

A l'heure actuelle, les coûts estimatifs pour l'aménagement de la salle (soit 763.432,32 € TVAC) sont de :

- 1 927,86 € / m² actuel (396 m² de superficie actuelle) avec une augmentation prévue de la superficie

- 19 575,19 € / jour de location actuel sur une base annuelle (moyenne annuelle de 39 jours réels de location) avec une augmentation prévue du nombre de location

- 178,16 € / utilisateur actuel sur une base annuelle (moyenne estimée à 4.285 personnes par an) avec une augmentation prévue du nombre d'utilisateurs

E. Mesures en faveur de la biodiversité

L'emprise du projet concerne un bâtiment déjà construit.

F. Mesures en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet :

La salle se trouve non loin du RAVeL, est donc accessible aux modes doux.

La salle et les sanitaires sont déjà accessibles aux PMR, notamment aux chaisards.

L'aménagement des extérieurs (empierrement des abords, création de sanitaires extérieurs) facilitera les rassemblements intergénérationnels en lien avec les infrastructures présentes sur le site. L'empierrement des abords rendra également accessible le boulodrome et le four à pain aux chaisards et poussettes d'enfants.

G. Mesures de transition vers l'économie locale et circulaire :

Cet aspect devra être pris en compte par l'auteur de projet, tout en tenant compte de la législation en cours et de l'enveloppe financière dont il dispose. La Commune et la CLDR sont soucieuses de cet aspect.

L'auteur de projet sera invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable et en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte de leur durabilité, leur tenue dans le temps ainsi que de leur entretien aisé.

H. Intégration du projet dans l'environnement :

La rénovation de la salle s'inscrit dans le contexte de développement d'autres infrastructures sur le village de Matagne-la-Grande depuis 2021, en particulier, la création d'un verger avec pré fleuri et d'un espace

communautaire avec four à pain et boulodrome. La volonté est de permettre de favoriser les connexions entre ces infrastructures et d'améliorer leurs fonctionnalités. Ce site se développe comme un lieu de vie convivial et intergénérationnel. La volonté est de développer sur le site un cœur de village structuré, convivial et épanouissant.

Table des annexes

1. Annexe 1 – Dossier photographique
2. Annexe 2 – Description de l'état actuel du bien
3. Annexe 3 – Usage du bâtiment
4. Annexe 4 – Métré existant
5. Annexe 5 – Périmètre du projet
6. Annexe 6 – Esquisse des travaux
7. Annexe 7 – Métré avec estimation du coût des travaux

Annexe 1 - Dossier photographique

Vue extérieure de la salle



Arrière : 3 vestiaires et, à droite, la porte de la cuisine



Salle avec bar et scène





Sanitaires



Local de réserve + chaudière



Local de réserve entre le bar et la cuisine



Cuisine



Extérieurs : empierrement pour le chapiteau



Abords : four à pain et boulodrome



Abords : caravanes et terrains du club canin



Abords : verger et pré fleuri



Annexe 2 – Description de l'état actuel du bien

Surface au sol de 396 m². Surface latérale extérieure : 319 m². Volume chauffé : 1652 m³.

Les murs sont en blocs de 20 cm non isolés et la toiture non isolée en Eternit datent des années 60 ; les annexes ont été réalisées avec des panneaux isolants de 4 cm et une tôle. Le projet prévoit l'isolation totale de la salle (isolation des façades par l'extérieur avec finition crépi, isolation des toitures avec nouvelle couverture, remplacement des 4 portes façade Nord).

Inventaire amiante de la toiture à réaliser et évacuation des déchets à prévoir.

Aménagement de la cuisine. Isolation indispensable car il n'y a pour l'instant qu'une simple porte extérieure en fer et les blocs de cette annexe ne sont pas isolés. La rendre fonctionnelle, notamment pour des professionnels. Mise en conformité de la chambre froide. Pose d'un carrelage au sol.

Aménagement des sanitaires. Manque de fonctionnalité, notamment pour le nettoyage (ex. sterput à créer). Mixtes.

Amélioration de l'espace scénique pour valoriser la scène dans le cadre de représentations théâtrales et concerts. Il faudrait prévoir de créer une régie, un système de précâblage, des rails, des spots. Création éventuellement de loges.

Amélioration de l'acoustique. La réflexion du bruit rend très difficile l'organisation de spectacles et concerts. Certaines représentations sont organisées à l'extérieur.

Il a été envisagé de scinder la salle en deux pour renforcer la polyvalence de la salle. Mais la configuration de la salle (emplacement des wc, cuisine, bar) ne facilite pas l'installation de panneaux repliables. Surtout que les réunions en petit comité (30 personnes assises) peuvent être organisées dans le local de la balle-pelote, qui accueille également les enterrements.

Carrelage cassé par endroits dans la salle ou inexistant (béton). Carrelage à poser dans la salle de rangement et la cuisine.

L'espace de stockage intérieur est jugé suffisant pour le matériel. Il existe une réserve près des sanitaires et une réserve entre la cuisine et le bar.

Manque de prises électriques dans le bar. Manque de lignes dans la cuisine (toutes les prises sont sur une même ligne). Mise aux normes électrique. L'auteur étudiera l'intérêt d'une installation de panneaux photovoltaïques.

Remplacement des éclairages par des leds.

Absence de fenêtre. Il est prévu de percer des baies vitrées. Un éclairage naturel favorisera l'organisation d'activités durant la journée et donc la polyvalence de la salle.

Tuyaux d'eau en aérien, ce qui pose souci en cas de gel. Absence d'eau chaude dans le bar.

L'installation d'une citerne hygrophore reliée aux sanitaires permettra de valoriser les eaux de toiture pour les sanitaires.

Travaux d'égouttage à réaliser.

Le chauffage à air pulsé qui a 40 ans sera remplacé par un nouveau système de chauffage et de radiateurs.

Remplacement de la chaudière mazout par une chaudière à condensation probablement. L'auteur de projet s'intéresse à l'installation d'un chauffage par pompe à chaleur ou d'une chaudière à pellets.

Installation d'un système de ventilation de l'air double flux équipée d'une sonde CO². La ventilation double flux vise à veiller aux mesures sanitaires et à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. Depuis la crise sanitaire Covid-19, il faut désormais songer à assurer un changement d'air et à calculer le taux de CO² dans les bâtiments.

La salle et les sanitaires sont accessibles aux PMR, notamment pour un habitant du village qui est chaisard. Les infrastructures extérieures par contre ne sont pas accessibles. Il est donc prévu d'empiercer les abords.

Manque d'espaces de rangement extérieurs pour le matériel des associations : pour le four à pain, pour le matériel du comité Fêtes et Traditions de Matagne-la-Grande et pour le Club canin de Doische éventuellement.

Aménagement à proposer pour l'intégration paysagère des caravanes du Club canin de Doische : créer un local de stockage pour leur matériel afin de pouvoir enlever les vieilles caravanes présentes sur le site ou, s'ils veulent les conserver, les habiller avec un bardage bois par exemple afin de réduire l'impact visuel.

Un chapiteau est régulièrement installé à gauche de la salle, la liaison avec la salle et avec la cuisine se faisant par les deux doubles portes situées sur la façade latérale du bâtiment (côté bar et côté cuisine). Prévoir l'empiercement de l'emplacement du chapiteau afin de faciliter son installation et jusqu'au four à pain pour permettre l'accessibilité PMR à l'infrastructure. Prévoir également l'empiercement des allées autour du bâtiment. Utilisation de matériaux drainants et intégrés pour tous les empiercements : étudier les propriétés des dalles végétalisées (pour les allées, avec des plantes résistantes aux piétinements), des dalles drainantes, du tarmac drainant (à l'emplacement du chapiteau pour assurer la stabilité des tables et bancs) ou autres matériaux avec un enrobé drainant.

Création d'un wc extérieur et d'un point d'eau en lien avec le four à pain, le boulodrome, le verger avec pré fleuri, le club canin, la plaine de jeux...

Aucun problème n'a été constaté par rapport aux nuisances qu'il pourrait y avoir par rapport aux propriétés voisines (stationnement, insonorisation, dégradation). Les voisins veillent au contrôle social sur les infrastructures. Lors de l'organisation de festivités, le stationnement se fait dans la rue de la Station.

L'auteur de projet est invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable et en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte de leur durabilité, leur tenue dans le temps ainsi que de leur entretien aisé.

Il était également envisagé, dans la fiche-projet, l'aménagement d'un local de rencontre destiné aux seniors dans le village de Matagne-la-Grande. Mais il n'existe aucun comité. Ainsi que l'aménagement de la salle pour permettre la pratique du sport des associations locales (judo, gym...) en y installant des vestiaires. Mais il n'existe pas de clubs sportifs sur le village et il n'y a pas de demandeur identifié.

Annexe 3 –Usage du bâtiment

2015

Date	Locataire	Nombre de jours	Type d'activité	Nombre de participants	Semaine/week-end	Journée/soirée
17-01-15	Privé	1	Anniversaire	120	week-end	journée + soirée
06-02-15	Ecole communale de Matagne-la-Petite	1	Pièce de théâtre	100	semaine	journée
21-02-15	Comité Fêtes et Traditions	1	Carnaval - Grand feu avec soirée costumée	250	week-end	journée + soirée
04-04-15	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Souper	200	week-end	soirée
10-04-15	Foyer culturel de Doische	1	Activité culturelle	70	semaine	soirée
20 au 25-04-2015	Ecole communale de Matagne-la-Petite	6	Fancy-Fair : répétitions tous les jours de la semaine (60 enfants) + fête le samedi (350)	650	semaine + week-end	journée + soirée
01 au 02-05-2015	Fanfare Royale Saint-Laurent	2	Concert 40-45	150	semaine + week-end	soirée
09-05-15	Privé	1	Anniversaire	85	week-end	journée + soirée
16-05-15	Privé	1	Anniversaire	70	week-end	soirée
30-05-15	Ecole libre des 3 vallées - Olloy	1	Café-théâtre	160	week-end	journée + soirée
01 au 11-07-15	Scouts 23HD Petit-Dour	11	Camp scout (50)	550	semaine + week-end	journée + soirée
01-08-15	Privé	1	Mariage + baptême	100	week-end	journée + soirée
16-08-15	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Fête communale : messe, apéro, concert	250	week-end	journée + soirée
13-09-15	Privé	1	Dîner de famille	150	week-end	journée
19 au 20-09-2015	Comité Fêtes et Traditions	2	Fête communale : gouter des 3x20 samedi + soirée dansante samedi + diner dimanche	390	week-end	journée + soirée
02 au 04-10-2015	Royal Cercle Médical Saint-Luc	3	Week-end d'intégration étudiant (150)	450	semaine + week-end	journée + soirée
24-10-15	Privé	1	Anniversaire	90	week-end	journée + soirée
07-11-15	ASBL 82nd Air Born 508TM Viroinval	1	Souper	200	week-end	soirée

14-11-15	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Souper Sainte-Cécile	140	week-end	soirée
28-11-15	Comité Fêtes et Traditions	1	Saint-Nicolas	100	week-end	journée + soirée
05-12-15	Privé	1	Anniversaire	65	week-end	journée + soirée
11 au 20-12-2015	Fanfare Royale Saint-Laurent	10	Spectacle Noël : répétitions tous les jours (40) + deux représentations (190)	700	semaine + week-end	journée + soirée
31-12-15	Comité Les nouveaux Matagnards	1	Réveillon de Nouvel an	150	semaine	soirée

2016

Date	Locataire	Nombre de jours	Type d'activité	Nombre de participants	Semaine/week-end	Journée/soirée
13-02-16	Comité Fêtes et Traditions	1	Carnaval - Grand feu avec soirée costumée	250	week-end	journée + soirée
19-03-16	Privé	1	Anniversaire	80	week-end	soirée
11 au 16-04-2016	Ecole communale de Matagne-la-Petite	6	Fancy-Fair : répétitions tous les jours de la semaine (60 enfants) + fête le samedi (300)	600	semaine + week-end	journée + soirée
23-04-16	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Concert de printemps	150	week-end	soirée
13 au 31-07-2016	Scout Louveteaux de Woluwé	19	Camp scout (10 jours 75 enfants + 9 jours 15 intendants)	885	semaine + week-end	journée + soirée
14 au 15-08-2016	Fanfare Royale Saint-Laurent	2	Fête communale : messe + diner + animation musicale + activités ludiques	330	semaine + week-end	journée + soirée
17 au 18-09-2016	Comité Fêtes et Traditions	2	Fête communale : Gouter 2x25/3x20 samedi, soirée dansante samedi, diner avec animation musicale dimanche	440	week-end	journée + soirée
01-10-16	Ecole communale de Matagne-la-Petite	1	Souper	150	week-end	soirée
07 au 09-10-2016	Royal Cercle Médical Saint-Luc	3	Week-end d'intégration étudiant (150)	450	semaine + week-end	journée + soirée
05-10-16	Privé	1	Anniversaire	85	week-end	soirée

22-10-16	Privé	1	Anniversaire	120	week-end	soirée
28-10-16	Privé	1	Anniversaire	70	semaine	soirée
12-11-16	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Souper Sainte-Cécile	140	week-end	soirée
26-11-16	Comité Fêtes et Traditions	1	Saint-Nicolas	150	week-end	journée + soirée
12 au 18-12-2016	Fanfare Royale Saint-Laurent	7	Spectacle Noël : répétitions tous les jours (40) + deux représentations (190)	580	semaine + week-end	journée + soirée
31-12-16	Comité Les nouveaux Matagnards	1	Réveillon de Nouvel an	150	week-end	soirée

2017

Date	Locataire	Nombre de jours	Type d'activité	Nombre de participants	Semaine/week-end	Journée/soirée
27-02 au 03-03-2017	Foyer culturel de Doische	3	Stage de carnaval pour les enfants (20)	60	semaine	journée
04-03-17	Comité Fêtes et Traditions	1	Carnaval - Grand feu avec soirée costumée	250	week-end	journée + soirée
08-04-17	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Concert de printemps	150	week-end	soirée
23-04-17	Ecole canine de Doische	1	Test de comportement social et brevet d'obéissance pour chiens	60	week-end	journée
07-05-17	Privé	1	Fête laïque	100	week-end	journée
20-05-17	Privé	1	Anniversaire	60	week-end	journée + soirée
13 au 15-08-2017	Fanfare Royale Saint-Laurent	3	Fête communale : messe, repas, thé dansant, activités ludiques	330	semaine + week-end	journée + soirée
20-08-17	Privé	1	Repas de famille	60	week-end	journée
02-09-17	Privé	1	Anniversaire	80	week-end	journée
16 au 17-09-2017	Comité Fêtes et Traditions	2	Fête communale : goûter 3x20 et soirée samedi, diner et concert dimanche	440	week-end	journée + soirée
06 au 08-10-2017	Royal Cercle Médical Saint-Luc	3	Week-end d'intégration étudiant (150)	450	semaine + week-end	journée + soirée
20-10-17	Ecole canine de Doische	1	Souper	150	semaine	Soirée
28-10-17	Ecole communale de Matagne-la-	1	Souper	150	week-end	soirée

	Petite					
18-11-17	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Souper Sainte-Cécile	140	week-end	soirée
25-11-17	Comité Fêtes et Traditions	1	Saint-Nicolas	150	week-end	journée + soirée
11 au 17-12-2017	Fanfare Royale Saint-Laurent	7	Spectacle Noël : répétitions tous les jours (40) + deux représentations (190)	580	semaine + week-end	journée + soirée
31-12-17	Comité Les nouveaux Matagnards	1	Réveillon de Nouvel an	150	week-end	soirée

2018

Date	Locataire	Nombre de jours	Type d'activité	Nombre de participants	Semaine/week-end	Journée/soirée
03-02-18	Fédération des Jeunes Agriculteurs de Philippeville	1	Soirée dansante	320	week-end	soirée
14 au 16-02-2018	Foyer culturel de Doische	3	Stage de carnaval pour les enfants (20)	60	semaine	journée
17-02-18	Comité Fêtes et Traditions	1	Carnaval - Grand feu avec soirée costumée	250	week-end	journée + soirée
24-02-18	Privé	1	Souper privé	90	week-end	soirée
03-03-18	Privé	1	Anniversaire	120	week-end	journée + soirée
18-03-18	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Théâtre en wallon	150	week-end	journée
24-03-18	Privé	1	Anniversaire	110	week-end	journée + soirée
28-04-18	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Concert de printemps	150	week-end	soirée
26-05-18	Confrérie de la Carmelle	1	Repas	140	week-end	soirée
30-06-18	Privé	1	Anniversaire	120	week-end	journée + soirée
07-07-18	Privé	1	Souper + soirée dansante	75	week-end	soirée
12-08-18	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Fête communale : messe, repas, activités ludiques	300	week-end	journée
12-09-18	Administration communale de Doische	1	Vente de bois	70	semaine	Journée
14 au 16-09-2018	Comité Fêtes et Traditions	3	Fête communale : quizz vendredi soir, gouter 3x20, soirée samedi,	800	semaine + week-end	journée + soirée

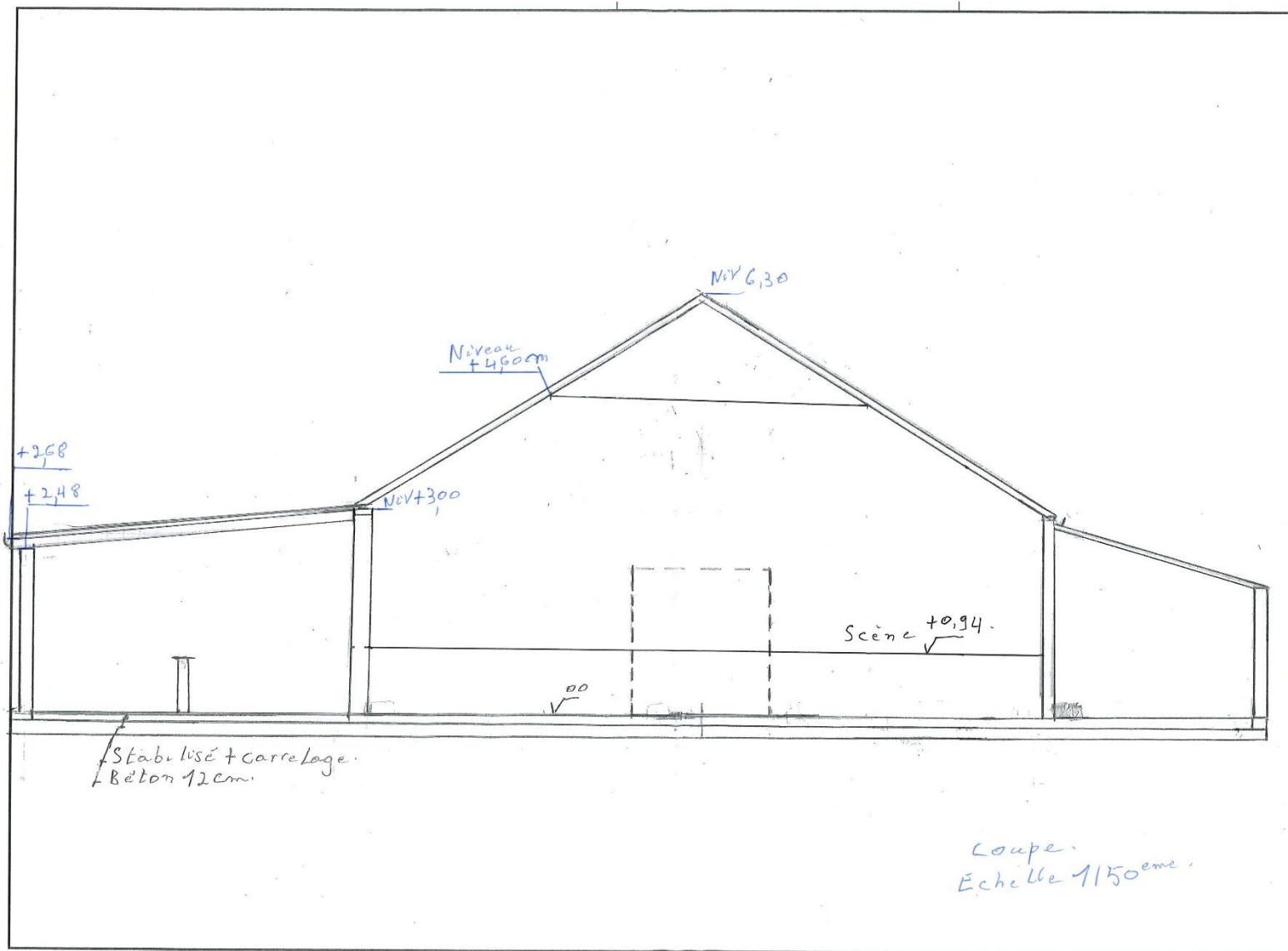
			balade gourmande, diner et concert dimanche			
29-09-18	Privé	1	Anniversaire	100	week-end	journée + soirée
06-10-18	Privé	1	Anniversaire	130	week-end	journée + soirée
26-10-18	Ecole communale de Matagne-la-Petite	1	Souper	150	week-end	soirée
03-11-18	Privé	1	Anniversaire	110	week-end	soirée
09-11-18	Privé	1	Anniversaire	80	week-end	journée + soirée
17-11-18	Privé	1	Anniversaire	75	week-end	journée
25-11-18	Comité Fêtes et Traditions	1	Saint-Nicolas + concours de couyon	350	week-end	journée + soirée
10 au 16-12-2018	Fanfare Royale Saint-Laurent	7	Spectacle de Noël : répétitions tous les jours (40) + deux représentations (190)	580	Semaine + week-end	journée + soirée

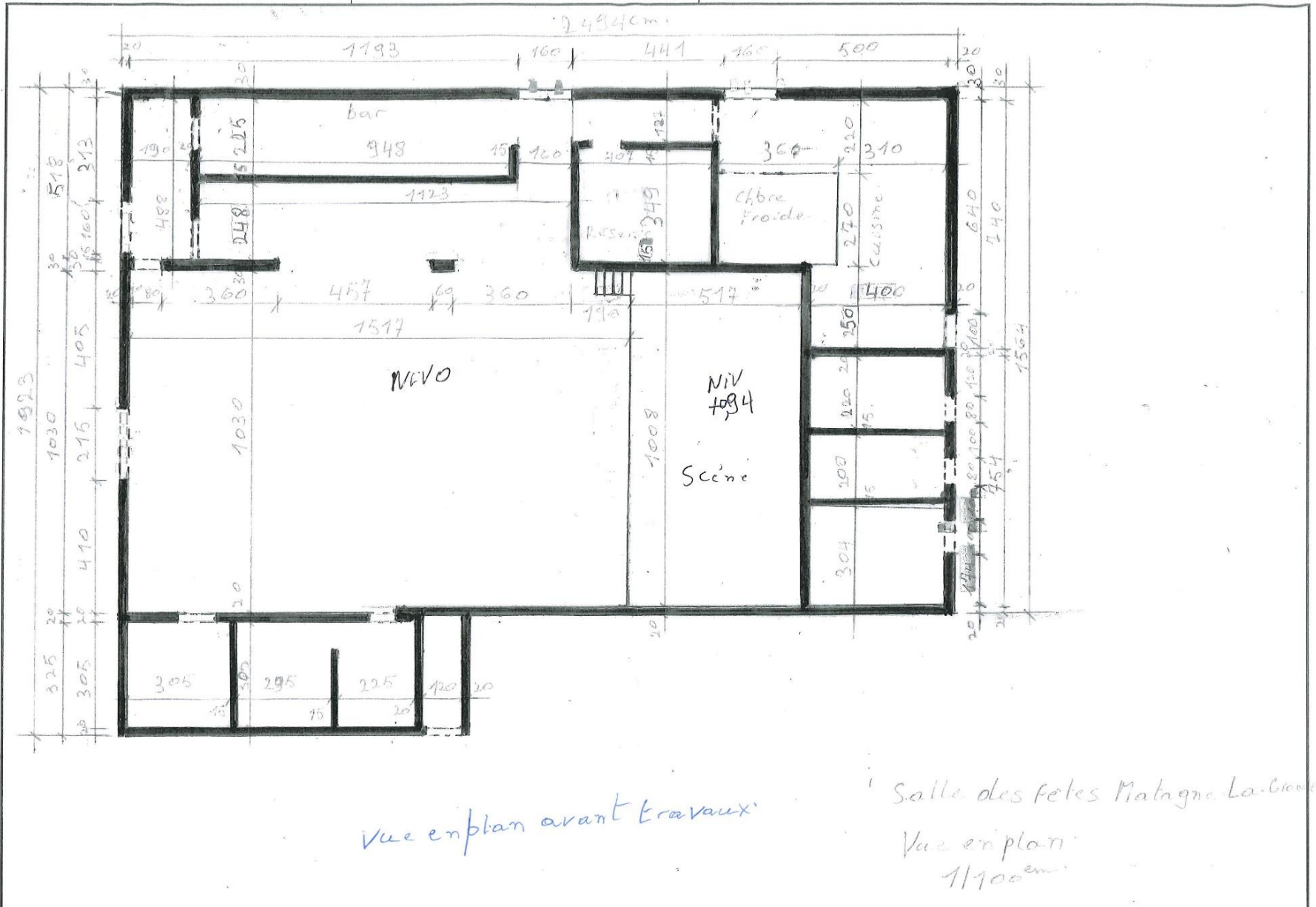
2019

Date	Locataire	Nombre de jours	Type d'activité	Nombre de participants	Semaine/week-end	Journée/soirée
19-01-19	Privé	1	Fête de famille	60	week-end	journée + soirée
23-02-19	Privé	1	Anniversaire	120	week-end	soirée
03-03-19	Foyer culturel de Doische	1	Spectacle musical familial	65	week-end	journée
06 au 08-03-2019	Foyer culturel de Doische	3	Stage de carnaval pour les enfants (20)	60	semaine	journée
09-03-19	Comité Fêtes et Traditions	1	Carnaval - Grand feu avec soirée costumée	250	week-end	journée + soirée
23-03-19	Balle pelote Sart-en-Fagne	1	Souper dansant	125	week-end	soirée
13-04-19	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Concert de printemps	150	week-end	soirée
18-05-19	Privé	1	Anniversaire	80	week-end	soirée
19-06-19	Privé	1	Enterrement	70	semaine	Journée
11-08-19	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Fête communale : messe en musique, apéritif musical, repas	200	week-end	journée
14 au 15-09-2019	Comité Fêtes et Traditions	2	Fête communale : soirée quizz	850	week-end	journée + soirée

			musical samedi, balade gourmande, diner et concert dimanche			
21-09-19	Privé	1	Anniversaire	85	week-end	journée
04 au 06-10-2019	Royal Cercle Médical Saint-Luc	3	Week-end d'intégration étudiant (120)	360	semaine + week-end	journée + soirée
19-10-19	Original event	1	Soirée dansante	200	week-end	soirée
16-11-19	Fanfare Royale Saint-Laurent	1	Souper Sainte-Cécile	130	week-end	soirée
23 au 24-11-2019	Comité Fêtes et Traditions	2	Saint-Nicolas + Concours de couyon	350	week-end	journée + soirée
30-11-19	Privé	1	Fête de famille	60	week-end	journée + soirée
06 au 15-12-2019	Fanfare Royale Saint-Laurent	10	Spectacle de Noël : répétitions tous les jours (40) + deux représentations (190)	700	semaine + week-end	journée + soirée

Annexe 4 – Métré existant





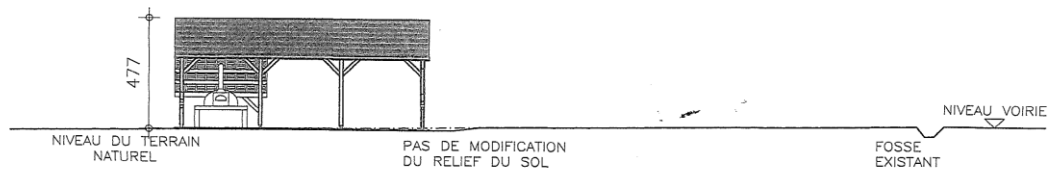
Vue en plan avant travaux

Salle des fetes Matagne La-Grande
Vue en plan
11100 cm²

Four à pain :

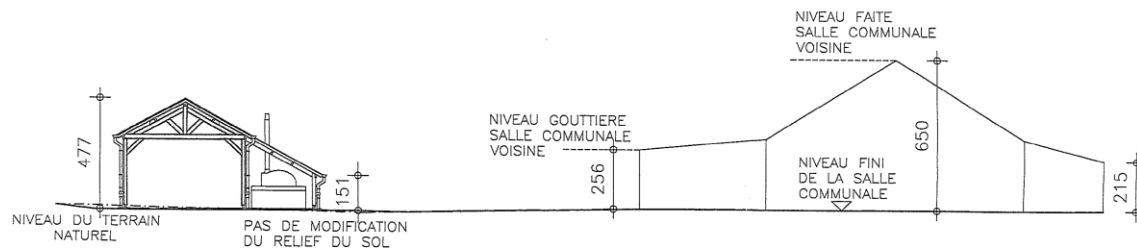
SITUATION JURIDIQUE :

- EMPLACEMENT DU BATIMENT SITUE EN ZONE DE SERVICES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES AU PLAN DE SECTEUR.



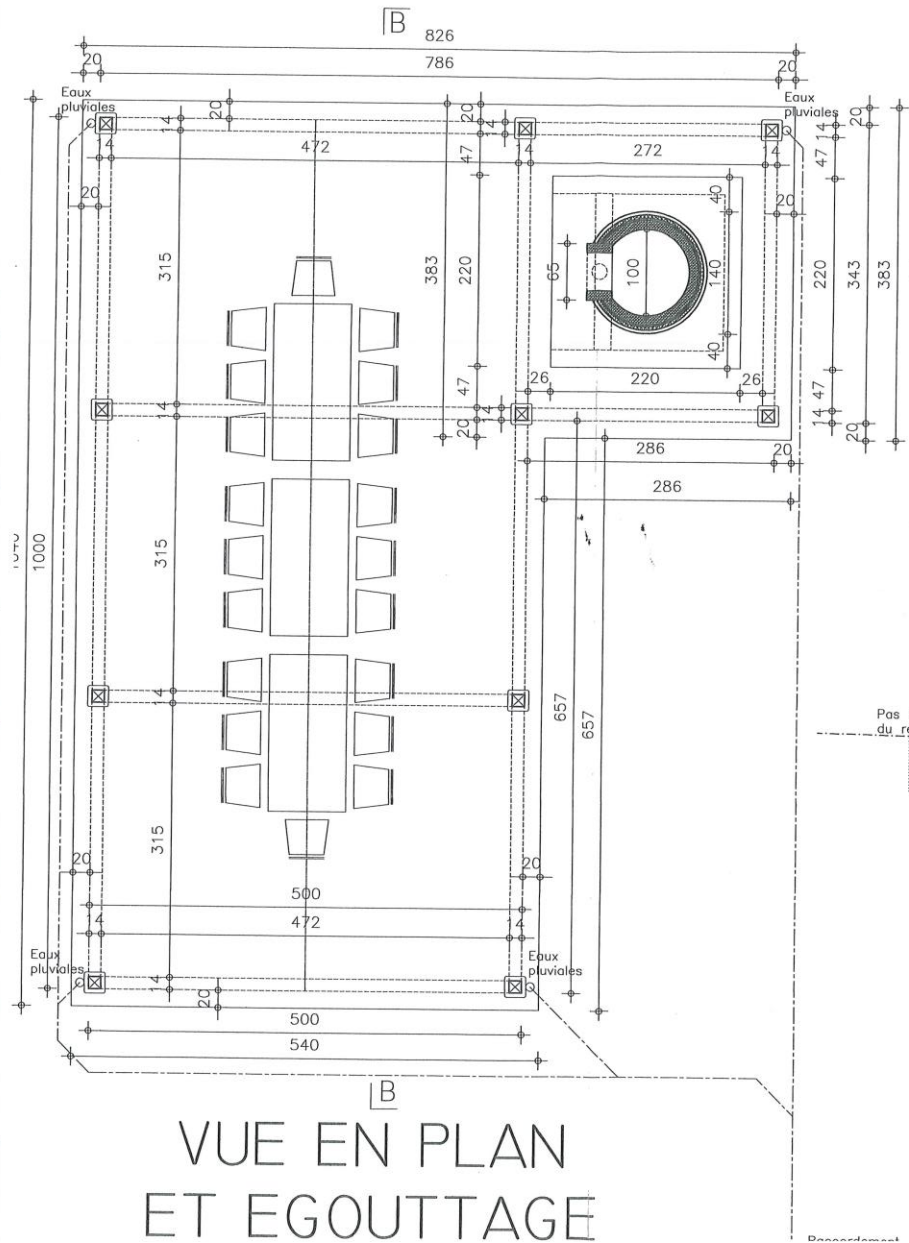
COUPE LONGITUDINALE

ECH. : 1/200.



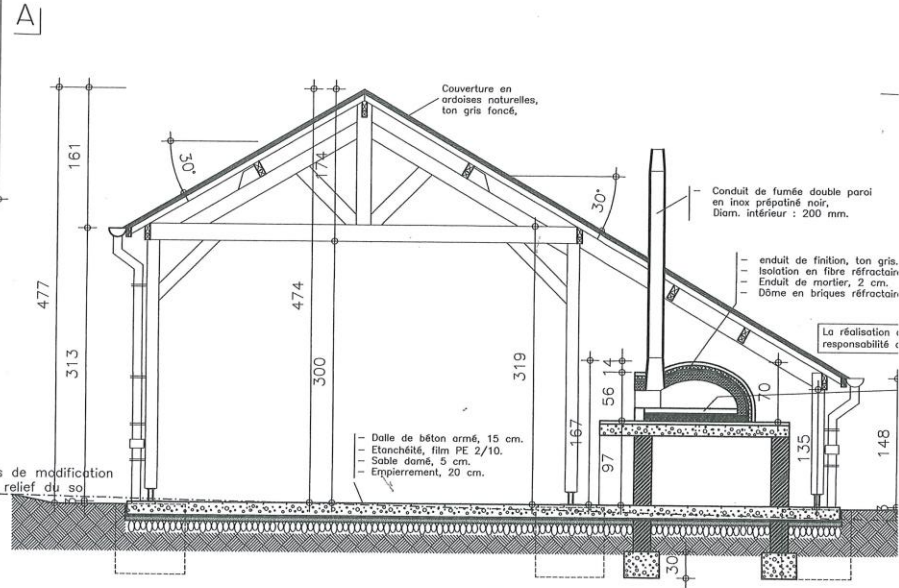
COUPE TRANSVERSALE

ECH. : 1/200



EGOUTTAGE :
 RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES
 A L'EGOUT PUBLIC EXISTANT.
 (ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF).
 PAS D'EAU USEE.

Four à Pain



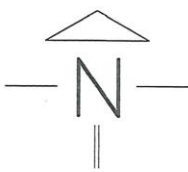
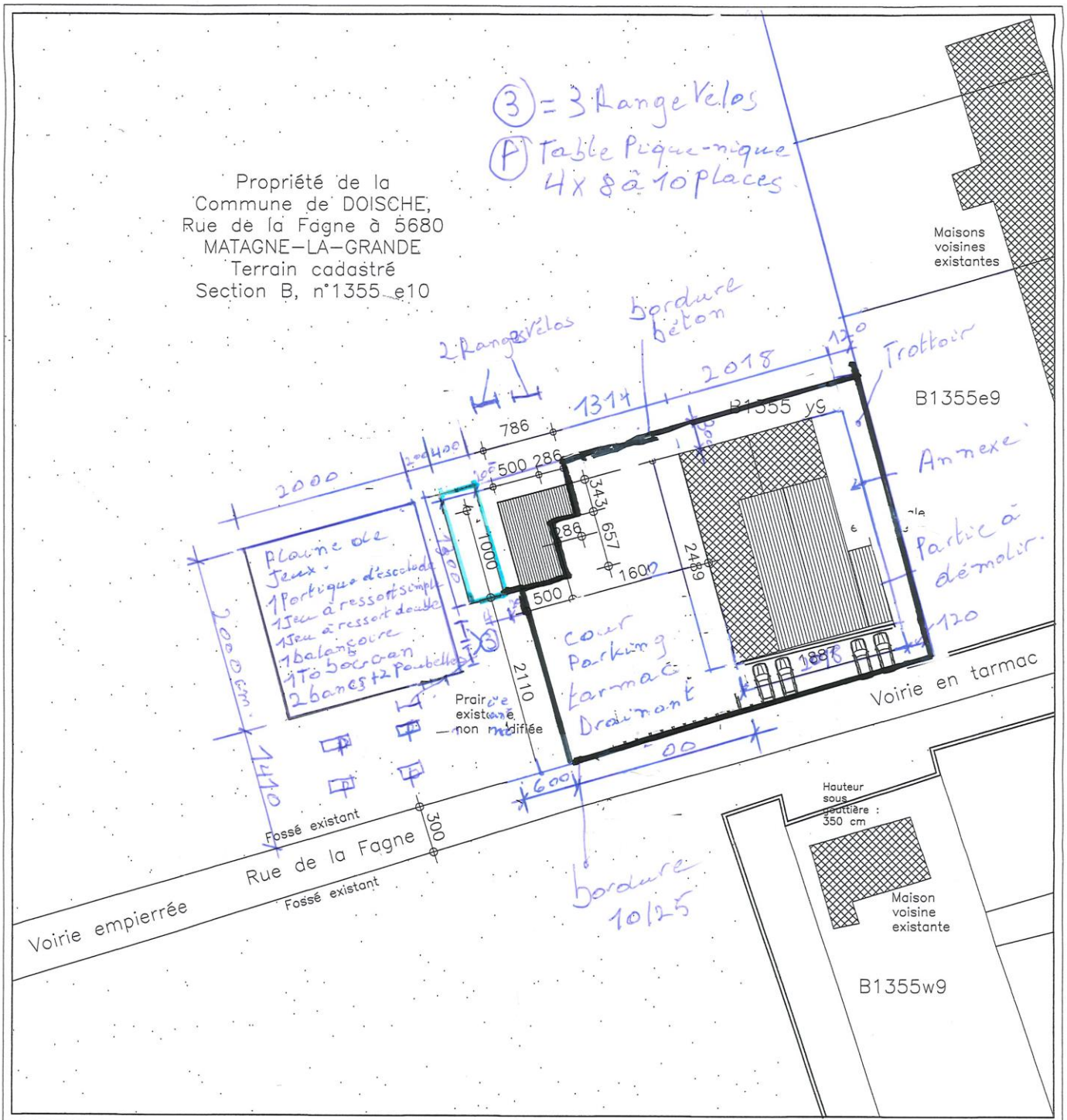
Les fondations seront descendues sur le bon sol et à un niveau hors gel.

- LEGENDE DES MATERIAUX :**
- STRUCTURE (COLONNES ET FERMES EN BOIS, TON NATUREL).
 - TOITURE EN ARDOISES NATURELLES,
 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU F EN ZINC PREPATINE, TON GRIS.
 - DALLE DE SOL EN BETON, TON GRIS
 - MURS DE SUPPORT DU FOUR A PA

Annexe 5 – Périmètre du projet







PLAN D'IMPLANTATION

ECH. : 1/500.

Annexe 7 – Métré avec estimation du coût des travaux

Description	U	Q	P.U.	P.T.	UREBA
Etat des lieux	FFT			500	
Inventaire amiante	FFT			3250	
Évacuation de l'amiante	FFT			18250	
Installation de chantier	FFT			1200	
Remplacement des 4 portes façade Nord par des portes PVC avec pose de seuils (ragréage des baies inclus)	m ²	8,33	500	4165	1874,25 TVAC UREBA Exceptionnel
Isolation de la façade Sud (bloc de béton 19 cm) par des panneaux de polyuréthane (16 cm) et crépis sur isolant (pare-vapeur inclus)	m ²	69,99	164	11478,36	11688,20 TVAC UREBA Exceptionnel
Isolation de la façade Ouest (bloc de béton 19 cm et polyuréthane 3 cm) par des panneaux de polyuréthane (16 cm) et crépis sur isolant (pare-vapeur inclus)	m ²	68,75	164	11275	
Isolation de la façade Nord (bloc de béton 19 cm) par des panneaux de polyuréthane (16 cm) et crépis sur isolant (pare-vapeur inclus)	m ²	60,98	164	10000,72	
Isolation de la façade Est (bloc de béton 19 cm) par des panneaux de polyuréthane (16 cm) et crépis sur isolant (pare-vapeur inclus)	m ²	92,48	164	15166,72	
Isolation de la toiture faiblement inclinée Ouest en Sarking pose d'un pare-vapeur, panneaux de polyuréthane (16 cm) et couverture	m ²	141,18	346	48848,28	27836,6 TVAC UREBA
Isolation de la toiture faiblement inclinée Est en Sarking pose d'un pare-vapeur, panneaux de polyuréthane (16 cm) et couverture	m ²	34,24	346	11847,04	Exceptionnel
Isolation de la toiture faiblement inclinée Nord en Sarking démontage de la couverture existante, voligeage, panneautage, pose d'un pare-vapeur, panneaux de polyuréthane (16 cm) et couverture	m ²	34,83	346	12051,18	
Isolation des deux pans de la toiture inclinée en Sarking démontage de la couverture existante, panneautage, pose d'un pare-vapeur, panneaux de polyuréthane (16 cm) et couverture	m ²	220,46	346	76279,16	
Egouttage, tuyaux PVC, diamètre 110, 90 et 32	FFT			935	
Démolitions de l'annexe côté droit (sanitaires, local de rangements, chaufferie). Toiture en PU 30m ² -maçonnerie avec faïence 15 m ³ - dalle béton épaisseur +/-13 cm, 30 m ² , + 3 pilastres 3 m ³ . Evacuations comprises	FFT			5650	
Terrassement de la terre arabe profondeur +/-30 cm	m ³	25	34	850	

Terrassement des tranchées en 0.60/0.5 pour l'extérieur et 0.4/0.2 m et pour les murs intérieur	m ³	13	67	871	
Béton de fondation à 300 kg/m ³	m ³	15	217	3255	
Pose avec fourniture, d'un empierrement en 0/32 épaisseur 10 cm+ sable d'égalisation d'épaisseur 5 cm+ visqueen 2/10 ème, et dalle de béton épaisseur 12 cm avec treillis 150 ² /6 ²	m ²	105	140	14700	
Pose avec fourniture d'un isolant PUR épaisseur 8 cm	m ²	105	88	9240	4200 (40€/m ²)
Egouttage en PVC diamètre 110, 2 accessoires=1 Mcrt	Mcrt	50	59	2950	
Réalisation des 4 percements de baie dans un mur porteur en bloc de 20 cm, avec évacuation+ pose linteau et resserrage	FFT	4	720	2880	
Fosse septique toute eaux 10 personnes, avec terrassement et placement compris	FFT			2600	
Maçonnerie en blocs cellulaire de 20 cm, pour le pourtour	m ²	73	92	6716	
Murs en blocs béton de 14 pour les séparations	m ²	62	72	4464	
Murs en carreaux de plâtre épais 10 cm	m ²	14	115	1610	
Toiture sur la partie non prévue dans la première partie (Total = 300€/m ² - 65€/m ²)	m ²	60	300	18000	3900 (65€/m ²)
Plafonnage sur murs cellulaire et blocs béton	m ²	185	22	4070	
Réalisation de 2 baies en pignon avant 250*160 cm H, ce poste comprend la démolition, la maçonnerie avec les resserrages, pose linteaux et seuil pierre bleue	Pièce	2	1940	3880	
Fourniture et installation de châssis en triple vitrage de 250*160 cm ouvrant oscilo	Pièce	2	1680	3360	
Changer les portes les 2 du pignon et 2 sur le côté avec un triple vitrage qui sera sur la moitié de la hauteur le panneau du bas sera isolé. Elles seront munies d'une barre anti panique	Pièce	4	2890	11560	
Pose avec fournitures des faïences 30/60 ép. minimum 9 mm Ht. jusqu'au plafond, cornière comprise. Sanitaires+ cuisine.	m ²	230	92	21160	
Chape sable du rhin épaisseur +/- 7 cm	m ²	90	28	2520	
Revêtement sol de l'annexe, carrelages céramique 40/40 à 22 €/m ² d'achat	m ²	90	66	5940	
Pose avec fourniture de sterfput en inox plat	Pièce	4	150	600	
Pose avec fourniture d'une chaudière à condensation mazout 44KW avec eau chaude. /-à calculer lors du CSC	FFT			15000	6000 (40%)
Pose avec fourniture de l'ensemble des radiateurs. Le poste comprend, radiateur, tuyaux, vanne	Pièce	16	1180	18880	1888 (10%)

thermostatique, les accessoires, 16 pièces					
Pose avec fourniture des wc suspendus en porcelaine blanche, compris dans ce prix, la cuvette, la planche, la vanne Scheel, le raccordement pour l'évacuation et l'arrivée de l'eau, donc il faut se piquer à l'installation existante	Pièce	6	900	5400	
Pose avec fourniture des lave-mains en porcelaine blanche, compris dans ce prix, le robinet temporisé EF la vanne Scheel, le raccordement pour l'évacuation et l'arrivée de l'eau, donc il faut se piquer à l'installation existante	Pièce	5	650	3250	
Pose avec fourniture des urinoirs en porcelaine blanche, compris dans ce prix, le fluch, le raccordement pour l'évacuation et l'arrivée de l'eau, donc il faut se piquer à l'installation existante	Pièce	3	650	1950	
Pose avec fourniture des parois de séparation des urinoirs de 80/30 cm	Pièce	2	250	500	
Pose avec fourniture des ventilateurs, rejet d'air au mur	Pièce	6	340	2040	
Caisson habillage WC	Pièce	6	400	2400	
Porte pour les WC et entre deux en finition chêne, ébrasement, clenche à cliquet et accessoires compris, sass, Local de rangement, scène,	Pièce	11	900	9900	
Porte PVC pleine pour les annexes, avec clenche et serrure à clef	Pièce	5	1700	8500	
Peinture des murs en 2 couches, de l'ensemble de la salle, scène, bar, les couloirs, et les annexes attention prévoir un nettoyage des murs.	m ²	680	24	16320	
Applique plafond rond LED avec détecteur intégré puissance 830/40 dans les sanitaires	Pièce	10	175	1750	350 (20%)
Eclairages Leeds dans la chaufferie, les locaux de rangements 6 pièces. Donc 10 néons double de semi étanche Leeds	Pièce	10	210	2100	420 (20%)
Mise en conformité de l'éclairage, nouvelles prises dans la cuisine, les locaux de rangements, bars, à justifier	FFT			3080	616 (20%)
Installer un nouvel éclairage pour la scène, de la salle et du bar, avec commande de la régie qui sera près de la loge. A justifier	FFT			7200	1440 (20%)
Mise en conformité l'éclairage extérieur avec pose et fourniture des 3 emplacements supplémentaires pour éclairer le four à pain. A justifier	FFT			2000	
Mise en conformité de l'éclairage de secours et conformité suite au rapport du préventionniste.	FFT			4000	
Détection incendie avec bouton presseur par compartiment + un dévidoir (hydrant)	FFT			12500	

Citerne à mazout à enterré de 2200 litres double parois, avec le terrassement et lestage compris.	FFT			4100	
Fourniture et installation d'un système de ventilation de l'air (changement d'air et calcul du taux de CO ² par sonde)	FFT			23050	4610 (20%)
Fourniture et installation d'une citerne hygrophore	FFT			5000	
Aménagement de la cuisine : lave-vaisselle, une cuisinière 4 becs avec fours, un four à 5 étages, une hotte avec système automatique, avec 1 sortie extérieure de 300 mm, 1 friteuse 2 bacs, crédence en inox, 2 tables de travail 120/60, une armoire chauffe assiettes, une plancha.	FFT			26000	
Revêtement sol cuisine et réserve	m ²	63	70	4410	
Mise en conformité de l'eau	FFT			2000	
Remise en état de la chambre froide, donc révision du moteur, étanchéité de la porte	FFT			4000	
Pose avec réalisation de l'acoustique de la salle et de la scène. Ceci sera étudié par un acousticien	FFT			16000	
Total salle HTVA				553452,46	41.399,05 TVAC UREBA Exceptionnel + 23424 HTVA UREBA classique
Honoraires bureaux d'études y compris coordination sécurité-santé et étude acoustique	FFT	14%		77483,34	
TVA 21%				132496,52	
Total salle TVAC				763432,32	69742,09 TVAC UREBA
Terrassement des abords, empierrement en 0/40 épaisseur 15 cm puis pose avec fourniture d'un enrobé drainant épaisseur 5 cm	m ²	600	40	24000	
Fourniture et pose d'une bordure de 10 cm/25 cm en béton, le poste comprend, le terrassement, la fourniture, la pose et contrebutée	Mcrt	88	82	7216	
Fourniture et installation d'une plaine de jeux et de mobiliers	FFT			56000	
Fourniture et installation de mobilier de pique-nique	Pièce	4	3000	12000	
Fourniture et installation d'appui-vélo	Pièce	5	600	3000	

Total abords HTVA			102216	
Honoraires bureaux d'études y compris coordination sécurité-santé et étude acoustique	FFT	14%	14310,24	
TVA 21%			24470,51	
Total abords TVAC			140996,75	
Total général TVAC			904.429,07 €	
UREBA Exceptionnel			41.399,05 €	
UREBA Classique			28.343,04 €	
Développement rural			667.749,58 €	
Commune			166.937,40 €	