

*Intitulé projet :**Rénovation de la maison rurale de Lomprez**Description succincte du projet*

Le projet consiste à mener une rénovation de la salle de village de Lomprez, que ce soit au niveau énergétique, technique, fonctionnelle et esthétique, et de lui donner un statut de maison rurale.

Il vise donc à améliorer l'utilisation de l'infrastructure et le confort des usagers afin d'amplifier encore son rôle polarisateur. Vu les activités se déroulant, l'orientation sera donc de développer une maison rurale permettant d'intégrer les aspects culturels.

L'analyse des utilisations et des besoins indique la nécessité d'améliorer la grande salle, la cuisine, le bar et le sous-sol, ce dernier comprenant les locaux à destination des associations. D'importants travaux viseront également à améliorer le volet énergétique et à solutionner le problème d'humidité.

La première étape des travaux consiste à améliorer l'étanchéité du sous-sol et la vérification du fonctionnement du système de drainage.

D'importants travaux d'isolation sont nécessaires :

- Façade isolante sur blocs bétons existants.
- Bardage bois isolé en remplacement des bardages en ardoises.
- Isolation de la toiture + faux plafond en bois ajouré (aspect thermique mais également acoustique) dans la grande salle, la scène et la cafétéria.
- Remplacement des menuiseries extérieures (prioritairement au sous-sol).

Une amélioration des finitions intérieures est également prévue :

- Remplacement de la double porte entre le hall et la grande salle.
- Nouvelles peintures dans la grande salle, la cafétéria et le hall d'entrée + rafraîchissement au sous-sol
- Stores occultant au sous-sol et dans la grande salle.
- Volet de séparation entre la grande salle et le bar.
- Paroi amovible dans la grande salle.
- Réfection de la scène (revêtement, rideau, etc.).

Au niveau des techniques spéciales sont prévus :

- Ventilation simple flux pour tout le bâtiment (assainissement du sous-sol + nécessité si isolation du bâtiment).
- Citerne d'eau de pluie de 10 000 l.
- Eclairage extérieur pour accès aux locaux des associations.
- Douches + WC dans les loges.
- Gestion de l'éclairage.

Une extension de la cuisine est également programmée avec chambre froide et faïences sur tous les murs ainsi que la création d'un local pour l'entretien et le rangement au-dessus des sanitaires. Le WC-PMR sera également mis en conformité (suppression du vidoir).

Enfin, un empièchement périphérique sera prévu afin d'éviter que les murs ne soient souillés à l'avenir.

Justification du projet

La salle de Lomprez constitue un outil très intéressant pour le développement d'activités associatives et festives. La salle est louée presque tous les week-ends de l'année et quelques fois en semaine, témoignant de son intérêt et des besoins auxquels elle permet de répondre, à l'échelle du village mais également pour l'ensemble de la commune.

Il s'agit de la plus grande salle de la commune bénéficiant d'un vaste parking et de connexions vers des espaces naturels et didactiques. Elle permet donc de répondre aussi bien aux besoins des associations villageoises par la mise à disposition de locaux qu'aux besoins liés à l'organisation d'évènements plus importants et d'envergure.

Une première analyse du bâtiment laisse apparaître les problèmes suivants (liste non exhaustive) :

- Ardoises cassées.
- Pas d'isolation.
- Châssis en mauvais état (principalement au sous-sol).
- Pieds de mur souillés.
- Temps de réaction du chauffage.
- Humidité dans les locaux au sous-sol.

Or, l'infrastructure, construite en 1976, mériterait une amélioration de son esthétique, de son isolation et de sa fonctionnalité. De plus, des problèmes d'humidité récurrents doivent être solutionnés car ils hypothèquent l'utilisation des locaux de réunions.

Ce projet permettra de lui conférer un véritable statut de maison rurale, à savoir une infrastructure polyvalente destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives, initiées par les habitants pouvant également recevoir des activités culturelles.

Notons que ce projet est en lien avec l'aménagement de la zone de loisirs contiguë visant ainsi à renforcer encore l'attractivité de l'ensemble.

Lien à la stratégie du PCDR

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants :

Objectif principal

✓	Objectif 9. Pérenniser le tissu associatif, culturel et sportif et développer les activités
---	--

Objectif secondaire

✓	Objectif 5. Promouvoir les économies d'énergie et valoriser les ressources locales pour produire de l'énergie
---	---

Lien avec le fil rouge : Communication, mobilisation et partenariats

Communication	Actions de communication à mener tout au long de l'élaboration du projet : bulletin communal, visite du chantier en cours avec la CLDR, inauguration, etc.
Mobilisation	Rassemblement des différents utilisateurs de la maison rurale pour cerner aux mieux les besoins de chacun
Partenariat	Gestion de la maison rurale confiée au comité de gestion avec amélioration de son fonctionnement

Impacts du projet sur le développement durable

Social	Environnement	Economie
★★★★ Amélioration d'un lieu de convivialité et de rassemblement des habitants favorable à l'organisation d'activités et au développement des associations	★★★ Amélioration de l'enveloppe énergétique	★ Diminution des frais de fonctionnement sur le long terme

Le projet participe..... au volet du développement durable :

0 étoiles= pas du tout ; ★ = un peu ; ★★ = moyennement ; ★★★ = correctement ; ★★★★ = très bien

Localisation et statut

- Localisation : Rue du Mont à Lomprez
- Statut de propriété : Propriété communale
- Statut au plan de secteur : Zone de loisirs

Parties prenantes, porteurs de projet

- Porteur de projet : Commune de Wellin
- Partenaire(s) : /
- Source(s) de financement : DGO3-DR, FWB et UREBA

Programme de réalisation

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

La CLDR a défini le projet comme prioritaire, vu le besoin urgent d'amélioration du bâtiment, notamment au niveau énergétique et de l'humidité au sous-sol

- État du dossier

Organisation d'un groupe de travail afin de déterminer les besoins

- Programme des travaux

Traitement des parois enterrées

Mise en place d'un empierrement périphérique autour du bâtiment

Isolation de toutes les parois extérieures (toiture et façades)

Remplacement partiel des menuiseries extérieures (certaines ont déjà été remplacées)

Peintures sur murs

Mise en place de stores intérieurs occultant pour la grande salle

Remplacement du volet entre la grande salle et le bar

Rénovation complète de l'installation de chauffage

Installation d'une ventilation simple flux pour tout le bâtiment

Installation d'une citerne d'eau de pluie

Installation d'un éclairage extérieur pour l'accès aux locaux des associations en sous-sol

Aménagement des sanitaires (douche + WC + éviers) dans loges sous la scène

Extension de la cuisine et aménagement de celle-ci (chambre froide, faïences, etc.)

Création d'un local entretien au-dessus des sanitaires

Mise aux normes du WC PMR

Mise en place d'une cloison amovible dans la grande salle

Installation de panneaux photovoltaïques

- Planification

Réalisation des travaux en une seule phase

- Démarches administratives à réaliser

Obtention des différentes autorisations nécessaires à la réalisation du projet (permis)

- Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé

Concertation continue des différents utilisateurs afin de répondre pleinement à leurs besoins

Amélioration du fonctionnement du comité de gestion

Estimation globale du coût

Estimation globale du coût	Montant	Sources de financement
- Traitement des parois enterrées	12.960 €	DGO3-DR
- Isolation + menuiseries extérieures	169.790 €	FWB
- Finitions intérieures	17.120 €	UREBA
- Cloisons	4.000 €	
- Techniques spéciales	36.550 €	
- Chauffage	26.250 €	
- Cuisine	24.390 €	
- Cloison amovible	35.150 €	
- Abords	6.000 €	
- Panneaux photovoltaïques	18.500 €	
- Total	350.710 €	
- Frais accessoires (honoraires divers)	31.564 €	
- TVA	80.278 €	
Total (TFC)	462.552 €	

Projet rémunérateur : Oui

Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

▪ Indicateurs de réalisation

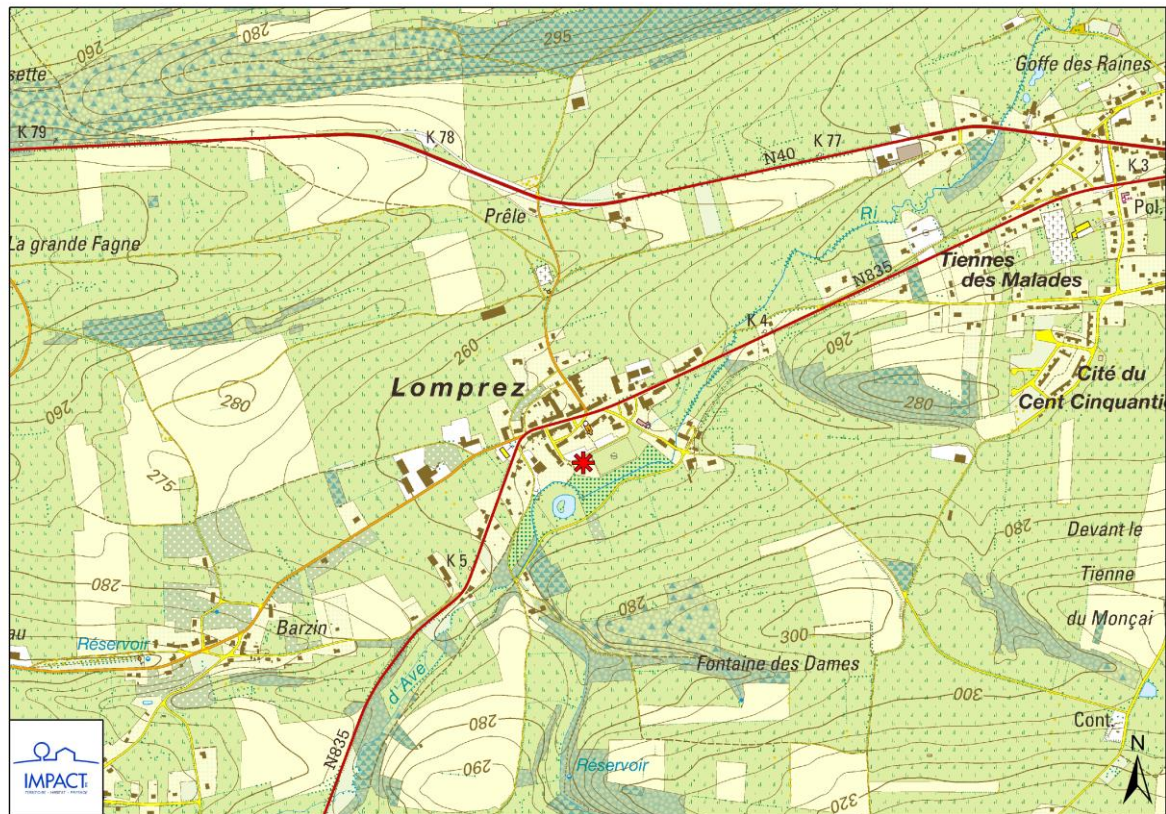
Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Rénovation de la maison rurale	1	Commune de Wellin

- Indicateurs de résultat

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Utilisation de la maison rurale par les associations en semaine	2 fois par semaine	Commune de Wellin
Diminution de la consommation de mazout	50 %	Commune de Wellin
Satisfaction des utilisateurs	75 %	Comité de gestion (questionnaire)

Annexes

- Plan de situation



- Périmètre d'intervention sur fond cadastral et sur plan de secteur



▪ Dossier photographique







- Liste des activités actuelles, concernées par le projet, et de leur fréquentation ainsi que leurs perspectives d'évolution afin de justifier de l'ampleur du projet et de sa nature par rapport aux besoins concrets.

Qui ?	Quoi et quand ?
Comité des fêtes de Lomprez	Activités : barbecue annuel (lundi de Pentecôte), kermesse d'octobre (cuisine et barbecue). Occupe la grande salle 1x/an (coût de location : 100€). Et la petite salle en sous-sol : Saint-Nicolas, distribution de sapins de Noël, et réunions du comité 1x/trimestre. + quelques réunions de comités carnaval dans la petite salle
Club des cyclos « Les Cracks »	Occupe l'autre petite salle en sous-sol (+ douche) : les mercredi et dimanche. Activités : une marche de nuit avec petit souper (buvette en-bas), barbecue début juillet, réunions du club 6x/an.
Club des marcheurs de Wellin	Occupe la petite salle des Cracks en sous-sol : réunion 1x/trimestre
Cellule culturelle Haute-Lesse	Atelier théâtre 1x/semaine (mercredi après-midi) dans la grande salle
Office du tourisme avec MCFA	Concert des Belles Muses 1x/an et Noël au Théâtre 1x/an dans la grande salle
Ecole Saint-Joseph	Spectacle annuel dans la grande salle + souper
Ecole de Lomprez	Spectacle annuel dans la grande salle ou dans leur cour d'école Bingo et souper 1x/an dans la grande salle
Schola Cantorum de Wellin	Concert dans la grande salle (30 choristes sur scène)
Les Cochran's, groupe de reprises musicales de Wellin ou autres musiciens	Concert dans la grande salle 2 ou 3x/an
Expositions	Location de la grande salle 1 ou 2x/an
Brocante (Patrick Guillaume) et événement « militaire »	Bâtiment et abords : 1 W-E/an (1 ^{er} mai)
Foire aux vins	Bâtiment et abords avec chapiteau : 1 W-E/an (3 jours) + spectacle
Marcheurs de Beauraing-Seniors	Grande salle : 1x/an
Marches ADEPS de Natagora	Grande salle : 1x/an
Troupe de théâtre de Gedinne	Location de la grande salle 1x/an
Troupe de théâtre de Bièvre	Location de la grande salle 1x/an
Troupe de théâtre de Porcheresse	Location de la grande salle 1x/an
CCCAînés	Conférence dans la grande salle 1 ou 2x/an
Patro de Wellin (60 jeunes)	Location de la grande salle 1x/an
Club de judo	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Club de foot	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Roi Carnaval	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Anciens rois Carnaval	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Saltimbanques	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Jeu du géant	Souper annuel dans la grande salle 1x/an
Confrérie	Chapitre (repas avec les autres confréries de la province de Luxembourg)
Evénements familiaux	Baptême, communion, mariage, enterrement, repas de famille, repas de nouvel an...