

CREATION D'UNE MAISON DE VILLAGE A HOVES

Fiche-Projet 1.2

Priorité lot 1

Version actualisée – 05/2021

1. Description succincte du projet

Le projet prévoit la construction d'une maison de village et d'un terrain de balle pelote à Hoves. La Commune prévoit d'acquérir une parcelle de 10.140m² appartenant à Haute Senne Logement, située en face de l'école. La parcelle a été estimée par le Comité d'acquisition à 45€/m² et un accord de principe a été pris entre la Commune et la société de logement.

Cet emplacement est central et le projet s'inscrit dans celui plus global de dynamisation du centre et de réorganisation des fonctions entre la place de Hoves, le petit parc, l'école et l'agoraspace du quartier de « La Clergerie ».

La future maison de village sera destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives, initiées par les habitants et le bâtiment comprendra une salle polyvalente, des vestiaires et des petites salles multiservices. La future maison de village s'étendra sur approximativement 500 m². La salle polyvalente pourra accueillir 200 personnes. Elle pourra être divisée en unités de tailles variées par un jeu de cloisons coulissantes, ce qui permettra une plus grande modulation des espaces. Ainsi, la future maison de village pourra répondre aux besoins spécifiques des associations sportives, culturelles et des familles au quotidien (exemples : cours de danse, musique, projections vidéo, conférences, cours du soir, etc.) et ponctuellement pour de grands événements (réception, exposition, mariage, concours, ...). De petites salles sont destinées à accueillir des services décentralisés : ONE, services communaux, etc.

Le bâtiment comprendra également tous les espaces nécessaires au bon fonctionnement de la maison de village et du terrain de balle pelote : sanitaires, cuisine/bar et vestiaires.

Une plaine de jeux sera également installée afin de renforcer l'attractivité du site et renforcer le lien entre le centre du village et le quartier de « La Clergerie ».

Le stationnement viendra se développer à proximité du nouveau bâtiment. Ponctuellement, lors de grands événements dans la salle polyvalente, on le terrain de balle pelote pourrait être utilisé pour le stationnement.

2. Justification du projet

Ce nouvel espace vise à accueillir tant les petits événements du quotidien des habitants de Hoves (informations des habitants, lieu pour les activités quotidiennes des associations), que les grands rassemblements ponctuels (anniversaires, mariages, meetings, etc).

Cet aménagement poursuit plusieurs objectifs :

- Trouver un équilibre entre les différents villages de la commune ;
- Offrir des services de proximité aux habitants de Hoves ;
- Organiser des activités favorisant la cohésion sociale et la rencontre des citoyens ;
- Libérer la place de Hoves du jeu de balle ;
- Développer un lieu complémentaire pour l'école ;
- Établir un lien entre le village et la cité « La Clergerie ».

Hoves est très excentré par rapport aux autres villages de la commune de Silly. Cet éloignement nécessite le développement d'infrastructures et de services de proximité afin de limiter les déplacements et de renforcer la cohésion entre les habitants.

C'est un projet supporté par les habitants de Hoves. En effet, il s'agit d'une réflexion générale sur la dynamisation du centre de Hoves, menée et structurée par le collectif des citoyens de Hoves depuis des années. Cette dernière repose sur la sécurisation de la place, la rationalisation du stationnement, la création d'une maison de village et le développement de liens avec la Clergerie.

De manière générale, il manque des salles polyvalentes à Silly. La localisation de la maison de village à Hoves viendra équilibrer la répartition en infrastructures communales sur l'ensemble du territoire.

Cette nouvelle salle polyvalente et l'aménagement de ses abords constitue également une solution aux problèmes de cohabitation entre les riverains de la place de Hoves et les joueurs de balle pelote (nuisances sonores).

3. Lien à la stratégie du PCDR

Rappel des défis

- Défi : « Stimuler les échanges en développant le réseau de lieux de vie et de convivialité »
- Défi : « Garantir aux générations futures les richesses du cadre de vie sillien en anticipant son évolution »

Rappel des objectifs

- Renforcer et développer les infrastructures de rencontre
- Susciter le rapprochement des Silliens

Liens avec d'autres fiches du PCDR

- Aménagement de la place de Hoves
- Création d'une maison rurale à Silly
- Restauration de la salle Herman Moreau

Articulation avec les autres politiques communales

Sans objet

Origine de la demande

Groupe citoyen de Hoves, CLDR, Commune

4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Economique
La création d'un espace convivial facilitera les rencontres entre habitants	x		
La préservation et mise en valeur des espaces arborés existants		x	
Amélioration de l'attrait touristique du village			x

Intégration contextuelle

La maison de village devra s'intégrer au sein du village et valoriser le contexte existant. Tout en restant sobre, elle devra être attractive et favoriser les rencontres. Elle devra constituer une réponse adéquate au contexte bâti et non bâti en terme d'implantation, de volumes, de matériaux et de composition architecturale. Le bâtiment se verra fonctionnel et durable, notamment en matière d'utilisation des espaces (confort, circulations et accès PMR, organisations des fonctions, luminosité, ...) et d'entretien.

Performances énergétiques et techniques

Le nouveau bâtiment se verra exemplaire en matière d'énergie et économe. Evidemment Qzen, il optera pour des dispositifs d'économie d'énergie innovants et pour le recours à des énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux, aux matériaux et à la végétalisation.

5. Localisation et statut

Localisation

Parcelle cadastrale A477x2

La future Maison de village sera située au centre du village et à proximité immédiate de la place communale et du parc ainsi que de l'école et de l'agoraspace.

Cette localisation permettra un accès direct aux différents utilisateurs, tant les habitants de Hoves que les enfants de l'école pourront y arriver à pied et en toute sécurité. La future maison de village est aussi à proximité immédiate du réseau de mobilité douce créé dans le cadre de l'Opération de Développement Rural avec un groupe de citoyens bénévoles. Le réseau relie l'ensemble des villages de Silly par des routes ou chemins sécurisés pour les piétons et cyclistes. Le balisage du réseau est en cours.

La ligne TEC 126 passe par la place de Hoves avec une moyenne de 5 passages de bus par jour et permet de rejoindre Enghien.

Statut au Plan de Secteur

Zone d'Aménagement Communal Concertée

Statut de propriété

Haute Senne Logement

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Porteur du projet

Commune

- Partenaires

- Le comité citoyen de Hoves
- L'association balle pelote Silly
- Le centre culturel de Silly

7. Programme de réalisation

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

Conflits de voisinage dus à la pratique du jeu de balle sur la place.

Manque d'un lieu destiné aux associations villageoises et à la décentralisation de certains services.

- Etat du dossier

Accord de principe pour l'acquisition de la parcelle de la société haute Senne Logement

- Programme des travaux

Dès la première année :

- Réunion de coordination SPW - Approbation convention-faisabilité
- Acquisition de la parcelle
- Désignation de l'auteur de projet
- Réalisation de l'esquisse
- Réunion de CLDR (élargie aux riverains ou aux associations)

2^{ème} année :

- Avant-projet
- Permis d'urbanisme
- Réalisation du dossier de projet et approbation de la convention-réalisation

3^{ème} année :

- Adjudication
- Réalisation des travaux

- Planification

En se référant au programme des travaux ci-dessus, la première année correspond à fin 2021 – début 2022. La consultation citoyenne sera menée à ce stade. L'étude du projet se poursuivra en 2022 et les travaux sont prévus en 2023 - 2024.

- **Démarches administratives à réaliser**

La première étape est l'obtention de la convention-faisabilité de Développement Rural. La Commune démarrera ensuite les étapes de désignation d'un auteur de projet et poursuivra celles d'acquisition de la parcelle.

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

La salle sera gérée par la Commune qui a engagé un contrôleur chargé de la gestion du patrimoine communal (salles, écoles...) et des réservations. Cet employé pourrait avoir l'appui de bénévoles et de retraités, par exemple pour réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie.

8. Estimation globale du coût

Projet rémunérateur : oui

Fiche 1.2 Maison de village à Hoves										
	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé	Commune		DR		Autres financements	
					%	Somme	%	Somme	%	Somme
Acquisition de la parcelle A77x2										
Acquisition de la parcelle A77x2	10.140	m ²	45	456.300 €						
Sous-total HTVA (pas de TVA à prévoir)				456.300 €		306.300 €		150.000 €		
				250.000 €	40%	100.000 €	60%	150.000 €		
				206.300 €	100%	206.300 €	0%	0 €		
Travaux										
Maison de village et abords										Infrasport
Construction de la maison de village	450	m ²	1.400	630.000 €						
Abords et parking	1.500	m ²	100	150.000 €						
Plaine de jeu	1	fft	30.000	30.000 €						
Sous-total HTVA				810.000 €		248.017 €		561.983 €		
Sous-total TVAC				980.100 €		300.100 €		680.000 €		
				850.000 €	20%	170.000 €	80%	680.000 €		
				130.100 €	100%	130.100 €	0%	0 €		
Infrastructures sportives										
Terrain de balle pelote	1.000	m ²	150	150.000 €						Infrasport
Vestiaires	30	m ²	1.400	42.000 €						
Sous-total HTVA				192.000 €		96.000 €				96.000 €
Sous-total TVAC				232.320 €	50%	116.160 €			50%	116.160 €
Total HTVA travaux MDV et infrasport				1.002.000 €						
Total TVAC travaux MDV et infrasport				1.212.420 €		416.260 €		680.000 €		116.160 €
Frais honoraires										
Coordination sécurité santé	1	fft	3.000	3.000 €						
Honoraires auteur de projet HTVA (10%)				100.200 €						
Sous-total frais honoraires HTVA				103.200 €		103.200 €		0 €		
Sous-total TVAC				124.872 €	100%	124.872 €	0%	0 €		
Répartition du coût total du projet										
Acquisition parcelle (pas de TVA à prévoir)				456.300 €		306.300 €		150.000 €		
Travaux + frais TVAC				1.337.292 €		541.132 €		680.000 €		116.160 €
TOTAL TVAC				1.793.592 €		847.432 €		830.000 €		116.160 €

9. Evaluation

Indicateurs de réalisation

Indicateur	Valeur cible	Source
Création de la salle multiservices et salle polyvalente	1	Administration communale
Création du terrain de balle pelote	1	Administration communale
Places de stationnement	35	Administration communale

Indicateurs de résultats

Indicateur	Valeur cible	Source
Nombre d'activités organisées par les associations par mois	10	Administration communale
Nombre de grands événements dans la grande salle polyvalente par mois	1	Administration communale
Nombre de services à la population	2	Administration communale

10. Annexes

- Les plans de la situation existante et le périmètre d'intervention
- Le dossier photographique
- L'état des lieux
- La liste des associations susceptibles d'occuper la maison de village
- La délibération communale du 10 mai 2021 sollicitant la convention-faisabilité
- Le compte-rendu de la réunion de CLDR du 28 avril 2021
- La fiche-projet initiale du PCDR
- La liste des personnes invitées à la réunion de coordination