

CREATION D'UNE MAISON RURALE A SILLY

Fiche-Projet 1.4

Priorité lot 1

Version actualisée – 09/2020

1. Description succincte du projet

Le projet vise à créer une maison rurale dans le centre de Silly. La maison rurale est une infrastructure communale polyvalente destinée à abriter des activités associatives et culturelles.

La future maison rurale viendra s'implanter dans le centre de Silly, sur les parcelles entre l'école et la Maison Communale, là où se trouve le centre culturel actuellement. Bien qu'une implantation soit proposée dans la fiche projet, le périmètre proposé laisse la possibilité au futur auteur de projet de définir la meilleure implantation possible.

L'accès principal de la nouvelle salle se fera directement depuis le nord de la place pour garantir un accès aux personnes à mobilité réduite et une proximité des zones de stationnement. Un accès secondaire sera possible depuis le centre culturel.

Cette nouvelle construction fera environ 400 m² et comportera :

- Un espace d'accueil ;
- Une grande salle polyvalente ;
- Une petite salle polyvalente ;
- Des gradins amovibles ;
- Une scène fixe qui par un jeu de cloison est transformable en une petite pièce autonome ;
- Des sanitaires ;
- Des loges/rangements (accessibles pour la scène intérieure et le théâtre de verdure) ;
- Une cuisine pour les ateliers ;
- Un bar ;
- Un local technique ;
- Un vestiaire.

Le projet prévoit également le réaménagement des espaces extérieurs et du stationnement. Il offrira également un nouveau lieu de convivialité pour les habitants avec la création d'un nouveau parc équipé d'une plaine de jeux pour les plus jeunes. La scène de la salle polyvalente s'ouvrira vers l'extérieur sur un petit théâtre de verdure qui pourra accueillir les stages et spectacles estivaux. L'intimité du bâtiment scolaire sera préservée par une rangée d'arbre et une série de bancs.

Le nouveau bâtiment se voudra exemplaire et économe. Il optera pour des dispositifs innovants d'économie d'énergie et pour le recours à des énergies alternatives (panneaux solaires, chaudières à bois, ...). Au vu de sa position au centre de plusieurs bâtiments communaux, il est intéressant que le futur projet analyse la potentialité de développer une chaufferie collective utilisant d'autres ressources que le très polluant mazout.

2. **Justification du projet**

La commune de Silly est connue pour sa dynamique culturelle et associative. Pourtant, elle ne peut offrir suffisamment d'espaces aux associations pour développer leurs activités ou leur créativité. Il en est de même pour le centre culturel qui souhaiterait amplifier son offre d'éducation permanente au travers de nouveaux ateliers.

Une part importante de l'identité de la commune repose sur son attachement « aux cultures » : locales, musique, danse, arts et plus récemment une « culture des saveurs » à travers son engagement pour la défense et la promotion d'une gastronomie locale, saine et équilibrée (Slow Food).

Depuis quelques années, la construction d'une salle polyvalente est perçue comme un impératif. Plusieurs projets ont été analysés mais les localisations retenues se sont montrées peu concluantes.

Situé au centre de la commune à proximité d'autres équipements publics (écoles, bibliothèque, centre culturel ...), le futur projet viendra conforter le pôle communal existant. Excentré des habitations, il occasionnera peu de nuisances pour les habitants du centre.

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

a) Un espace d'accueil polyvalent

La commune de Silly est connue pour sa dynamique culturelle et associative. Pourtant, elle ne dispose pas de salle de superficie suffisante pour organiser de manière optimale les activités proposées par les acteurs du territoire.

La future maison rurale sera polyvalente et multifonctionnelle. Elle permettra notamment de soutenir 3 axes majeurs développés à Silly :

- Le secteur associatif de l'entité : très riche, il regroupe des associations de mise en vie des villages (le Vieux Moulin de Mauvinage, le relais des artisans), environnementales (le CNB par exemple) ou encore solidaires (Ecrivains publics, l'Ermitage, etc). Bien que non exhaustive, une liste des potentiels futurs utilisateurs est présentée en annexe.
- Le secteur culturel : Composé de nombreux partenaires autour de la Commune, il propose une programmation pluridisciplinaire destinée à tous les publics (scolaires, seniors, ados, jeunes publics, etc) et des activités telles que des festivals, des expositions, des cycles, des événements/spectacles/concerts, des stages et ateliers pour adultes et enfants... Ces activités sont développées autour des axes suivants :
 - Musique – danse
 - Arts plastiques –Arts numériques – Design – Mode
 - Littérature
 - Théâtre – Cinéma

▪ Patrimoine – Architecture

Tout en ayant un programme d'action spécifique, chacun de ces acteurs travaille en partenariat avec les autres. La future maison rurale permettra d'équiper d'outils performants les acteurs en place, de fédérer les moyens et de clarifier la communication vers le public.

- La dynamique de promotion de l'alimentation de qualité : avec le convivium Slowfood et les Saveurs de Silly, la Commune développe cette philosophie de qualité de vie et réalise toute une série d'activités qui sont confortées par des projets tels que le groupe d'achat solidaire « Silly Bag ».

b) Un lieu de convivialité au centre du village

Actuellement, le site où s'implantera la future maison rurale n'est pas accessible aux citoyens ; il est utilisé comme parking et garage pour l'administration communale et comme jardin par le centre culturel et occasionnellement par l'école. Le projet prévoit d'ouvrir les espaces extérieurs pour en faire un véritable espace public. À la manière d'un petit parc, l'espace sera ouvert et comprendra un petit théâtre de verdure et du mobilier urbain.

Les espaces extérieurs seront étudiés pour que les aménagements coordonnent au mieux les espaces de convivialité, la transition public-privé et les espaces verts. Ceux-ci seront gérés de manière différenciée et durable.

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
- Susciter l'intérêt de la population à la découverte et au respect de ses patrimoines

Liens avec d'autres fiches du PCDR

- Création d'une maison de village à Hoves
- Restauration de la salle Herman Moreau

Articulation avec les autres politiques communales

Sans objet

Origine de la demande

Centre culturel, habitants et CLDR

4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Economique
Amélioration de la convivialité du village	x		
Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel		x	
Renforcement du dynamisme des associations locales	x		x
Maintien de la qualité paysagère		x	

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

Intégration contextuelle

La maison rurale devra s'intégrer au sein du village et valoriser le contexte bâti 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 voudra 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 voudra 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.

Au niveau de l'équipement technique de la salle, une collaboration avec des acteurs culturels de la région sera mise en place. Des visites de maisons rurales existantes ou de salles culturelles pourront ainsi être organisées afin de définir au mieux les besoins en terme d'éclairage et de sonorisation.

Réseau de chaleur communal

Au vu de sa position centrale et de la proximité de plusieurs bâtiments communaux, il est intéressant que le futur projet analyse la potentialité de développer une chaufferie collective au bois. Le plan Bois Energie est une filière qui permet de valoriser les sous-produits forestiers comme combustibles pour chauffer les bâtiments. Un accompagnement de l'équipe Plan Bois Energie de la Fondation rurale de Wallonie sera prévu afin de déterminer si ce système est adéquat.

5. Localisation et statut

Localisation

Place communale, derrière le centre culturel

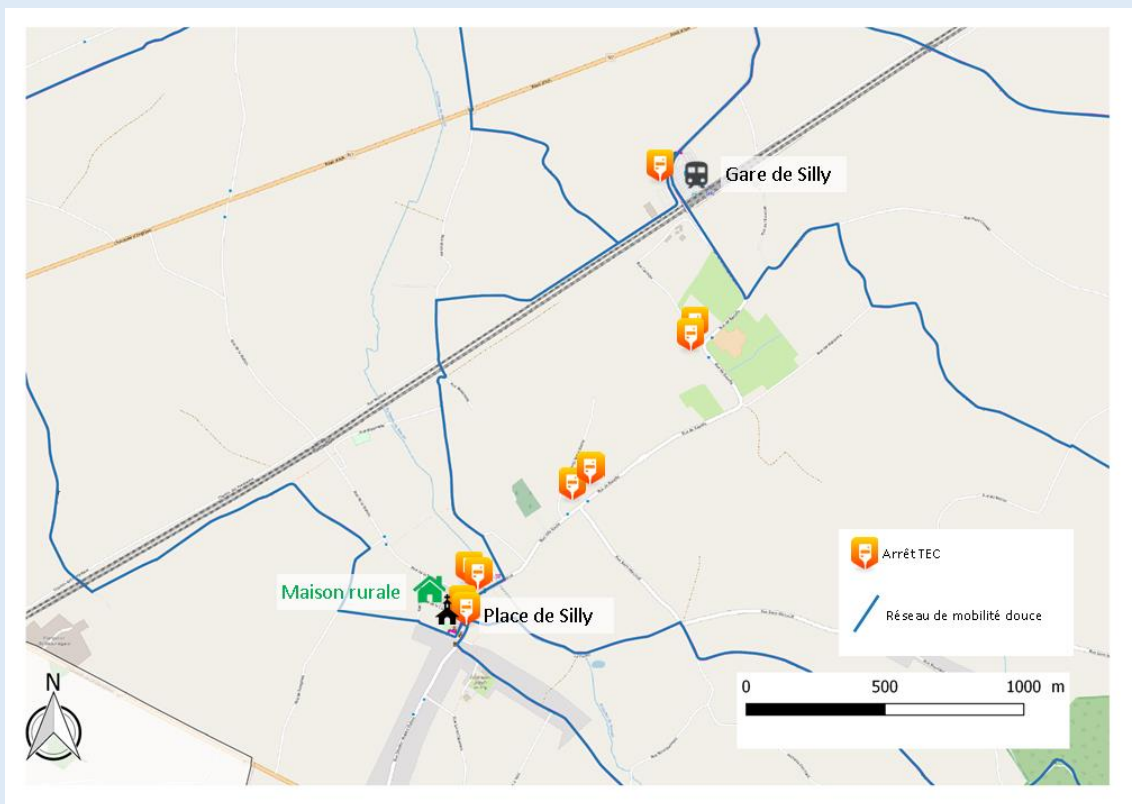
ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

La future Maison Rurale est située au centre du village et à proximité immédiate d'autres équipements publics :

- L'administration communale ;
- La bibliothèque ;
- L'école communale ;
- La crèche ;
- Le centre culturel ;
- Le syndicat d'initiative ;
- La place communale.

Cette localisation permettra un accès direct aux différents utilisateurs ; les enfants de l'école et de la crèche pourront y arriver à pied et en toute sécurité, le centre culturel sera sur place pour l'organisation des activités et événements, l'administration communale disposera d'une salle de grande envergure pour ses manifestations plus importantes, etc.

Au niveau de la mobilité, le lieu est également stratégique puisque le centre de Silly est facilement accessible par le réseau routier mais également par les TEC et le réseau de mobilité douce.



Le réseau de mobilité douce a été 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 maison rurale de Silly étant située à côté de la place communale, elle sera accessible à pied et à vélo par l'ensemble des citoyens des villages de l'entité.

Le TEC a plusieurs lignes passant par le centre de Silly. En moyenne, une dizaine de bus par jour passent par l'arrêt « Silly place » et permettent de rejoindre les villages puis Enghien, Ath et Soignies. La Commune espère encore améliorer le réseau et la fréquence des bus et en a fait l'objet d'une fiche de son PST.

Silly dispose d'une gare ferroviaire située à 2 km de la place communale. Elle est reliée par le réseau de mobilité douce et le chemin de liaison, actuellement en terre, fait l'objet d'un projet de revêtement. Ainsi, son accès sera possible par l'ensemble des utilisateurs en toutes saisons.

Statut au Plan de Secteur

Zone d'habitat à caractère rural

Statut de propriété

Parcelles communales : B449l, B449k, B448m

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- **Porteur du projet**

Commune

- **Partenaires**

- SPW - DGO4 direction Générale Opérationnelle de l'aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie
- Fédération Wallonie Bruxelles
- Troupes de théâtre
- Associations culturelles
- CLDR
- Centre culturel
- Convivium Slow Food

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

La salle sera gérée par la Commune, aidée des principaux acteurs culturels. Le futur comité de gestion sera composé :

- Du service culturel de la commune
- Du Centre Culturel
- Du Syndicat d'Initiative
- De la biblio-ludothèque
- Du Convivium SlowFood

Cette équipe prendra en charge la coordination, les animation et projets, la communication, l'accueil, etc. Par ailleurs, la commune 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.

7. Programme de réalisation

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

Pas de salle de superficie suffisante destinée aux associations ou à la culture sur l'entité (les activités de plus grande envergure organisées par le centre culturel doivent se faire dans le réfectoire de l'école).

- **Etat du dossier**

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

a) La zone de stationnement rue de la Cure

Dans le but de désengorger la place communale, la Commune prévoit la création d'un parking sur un terrain situé à la rue de la Cure. L'auteur de projet a été désigné. Le parking proposera une quarantaine de places de stationnement et se trouvera juste en face de la future maison rurale. Il pourra donc être utilisé par les utilisateurs de la maison rurale.

Par ailleurs, des négociations sont menées par la Commune pour acquérir l'ensemble de la parcelle située face à la future maison rurale. Si elles aboutissent, cela permettrait d'élargir la voirie existante et d'augmenter la capacité de stationnement. Une halle pourrait également être installée pour l'organisation d'activités en plein air.

b) L'aménagement mobilité du cœur de village de Silly

La Commune mène actuellement une réflexion sur la mobilité du centre de village de Silly. Plusieurs aménagements sont envisagés dans le cadre du plan PICC : le rétrécissement de la voirie principale (Place communale) par la création d'une piste cyclable prévue en 2021, la mise en zone 30 du centre immédiat du village, le marquage de la place et des modifications dans les sens de circulation.

- **Programme des travaux**

Dès la 1^{ère} année :

- Rédaction d'un cahier des charges et appel d'offre, désignation d'un bureau d'études et auteur de projet

2^{ème} année :

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

3^{ème} année :

- Adjudication
- Réalisation des travaux

- **Planification**

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

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

- **Démarches administratives à réaliser**

ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET

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.

La parcelle envisagée pour le projet étant propriété communale, il n'y a pas d'autres étapes administratives à mener dans un premier temps.

- **Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé****ACTUALISATION DE LA FICHE-PROJET**

La salle sera gérée par la Commune, aidée des principaux acteurs culturels. Le futur comité de gestion sera composé :

- Du service culturel de la commune
- Du Centre Culturel
- Du Syndicat d'Initiative
- De la biblio-ludothèque
- Du Convivium SlowFood

Cette équipe prendra en charge la coordination, les animation et projets, la communication, l'accueil, etc. Par ailleurs, la commune 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

Estimation globale du coût				Montant	Sources de Financement					
Total HTVA				1.050.000 €	Commune / Développement Rural / INFRASPORT					
Total TVAC (+21%)				1.270.500 €						
Commune / Développement Rural / INFRASPORT										
	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé	Commune		DR		Autres financements	
					%	Somme	%	Somme	%	Somme
Maison Rurale et abords										
Construction de la Maison Rurale	420	m²	1.400	588.000 €						
Abords et Parking	950	m²	200	190.000 €						
Sous-total HTVA				778.000 €		265.033 €		512.967 €		
Sous-total TVAC				941.380 €		320.690 €		620.690 €		
Tranche 1				500.000 €	20%	100.000 €	80%	400.000 €		
Tranche 2				441.380 €	50%	220.690 €	50%	220.690 €		
Equipements extérieurs										
Plaine de jeu	1	fft	50.000	50.000 €						
Sous-total HTVA				50.000 €		7.500 €				42.500 €
Sous-total TVAC				60.500 €	15%	9.075 €			85%	51.425 €
Equipements culturels										
Equipements intérieurs et extérieurs (gradins, théâtre de verdure, etc)	1	fft	222.000	222.000 €						
Sous-total HTVA				222.000 €		33.300 €				188.700 €
Sous-total TVAC				268.620 €	15%	40.293 €			85%	228.327 €
Répartition du coût total du projet										
Total HTVA				1.050.000 €		305.833 €		512.967 €		231.200 €
TVA				220.500 €		64.225 €		107.723 €		48.552 €
Total TVAC				1.270.500 €		370.058 €		620.690 €		279.752 €

Projet rémunérateur

☒ oui☐ non

9. Evaluation

Indicateurs de réalisation

Indicateur	Valeur cible	Source
Construction du bâtiment	1	Administration communale

Indicateurs de résultats

Indicateur	Valeur cible	Source
nombre de jours occupés par mois	10/mois	Gestionnaire des lieux
Nombre de grands événements organisés sur une année	10/an	Gestionnaire des lieux

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 rurale
- La délibération communale du 22 juin 2020 sollicitant la convention-faisabilité
- Le compte-rendu de la réunion de CLDR du 26 février 2019
- La fiche-projet initiale du PCDR
- La liste des personnes invitées à la réunion de coordination