

Restauration de la salle Herman Moreau (a) Silly (b) Bassilly (c) Maison de village	Fiche n°3.2
	Priorité : Lot 3
	Version actualisée (juin 2023)

1. Description succincte du projet

- Description du projet à réaliser et nature des aménagements ;

Le projet vise à améliorer la convivialité de la salle Herman Moreau située au centre du village de Bassilly. Sa restauration passe par une meilleure isolation et insonorisation, un traitement contre l'humidité et une modulation des espaces. Les peintures, les sanitaires et le mobilier seront également rafraîchis.

Plus précisément, les postes suivants seront à prévoir :

- Rénovation des murs extérieurs et rejointoyage
- Mise aux normes pour le chauffage, l'électricité et les règles incendie
- Remplacement des châssis
- Rénovation intérieure
- Remplacement du mobilier (bar et cuisine)

Au vu des travaux à prévoir et en fonction de l'étude de faisabilité, le choix sera porté sur une rénovation ou une démolition-reconstruction.



2. Justification du projet

Le diagnostic partagé a mis en évidence :

La salle est située au centre de Bassilly, à côté de la salle Omnisport de l'entité, où l'on retrouve également un terrain de tennis ainsi qu'un terrain de balle pelote. Aujourd'hui, la salle a un fonctionnement totalement autonome du centre sportif. La salle jouxte le square Camille Thys qui comprend un espace de stationnement, une zone de parc et du mobilier de sport extérieur. De l'autre côté de la rue Cavée, la ligne 287 prend son départ vers Silly et Hellebecq. Les travaux sont en cours pour aménager cette ancienne ligne de chemin de fer en pré-Ravel. La ligne 87c est une autre ligne qui démarre au même endroit et pourrait à terme être également aménagée en pré-Ravel pour rejoindre Bois-de-Lessines et le Ravel 87 (Ravel des Collines). Une maison de retraite est également présente de ce côté de la rue Cavée et a une capacité de 85 résidents.

Idéalement située, facile d'accès et pourvue de places de stationnement à proximité, cette salle était très utilisée : banquets privés ou associatifs, cours de zumba, départ de marches et de courses cyclistes, brocantes, réunions citoyennes, ... La salle accueille aussi les plaines en période de vacances scolaires.

Le bâtiment de plain-pied comprend une grande salle de 300 m² avec un bar, divers espaces de stockage, des sanitaires et une cuisine située à l'arrière et accessible via un long couloir. Le revêtement de sol est du carrelage et les châssis sont en double vitrage aluminium mais ont plus de 20 ans. La toiture est faite de panneaux sandwich composés de tôle profilée et d'une isolation de 7cm de laine de roche, datant également d'une vingtaine d'années.



Au fur et à mesure des années, la salle est devenue vétuste (la mauvaise acoustique est notamment relevée) et ne répond plus aux normes actuelles. Elle manque également d'équipements.

La CLDR souhaite un réaménagement de l'intérieur de la salle via une subvention du développement rural. A long terme, il s'agit d'assurer la fonctionnalité et la convivialité de la salle tant de manière exceptionnelle lors de grands événements qu'au quotidien pour des cours, conférences ou ateliers.

La concrétisation de ce projet pourra induire des effets multiplicateurs tels que :

- Le développement de nouvelles activités et de nouvelles initiatives
- L'augmentation de la convivialité du cœur de Bassilly

Projets connexes :

- Aménagement de la ligne 287 (lot 0) – en cours
- Création d'une maison rurale à Silly – en cours
- Création d'une maison de village à Hoves - en cours
- Aménagement du cœur de Bassilly
- Aménagement de la ligne 87C

Articulation avec les autres politiques communales :

Sans objet

Origine de la demande :

Habitants et CLDR

3. Lien à la stratégie du PCDR

- Défis et objectifs principaux en lien avec la stratégie du PCDR ;
- Lien de ce projet avec les objectifs décrit ci-dessus d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- Objectifs connexes éventuels à l'échelle locale et/ou supracommunale avec les autres plans ou programmes pertinents :

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

L'aménagement de la salle offrira ainsi aux habitants et associations un lieu plus adapté pour leurs rencontres.

4. **Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société**

Piliers du développement durable

☒	SOCIAL	☐	ECONOMIQUE	☐	ENVIRONNEMENTAL	☒	CULTUREL
-------------------------------------	--------	--------------------------	------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	----------

Analyse de l'impact du projet et de son intégration harmonieuse aux niveaux économique, social, culturel, environnemental, énergétique et de mobilité:

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement rural	Social	Culturel	Environnemental	Energétique	Mobilité
Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux Pas de modification de la surface bâtie, installation de citernes d'eau de pluie si reconstruction				X	X
Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles Le nouveau bâtiment se voudra exemplaire en matière d'énergie et économe. 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.				X	
Mesures en faveur de la sobriété du projet Intervention minimale sur les abords, pas de changement sur l'emprise actuelle du bâtiment, modularité des espaces intérieurs	X	X	X	X	X
Mesures en faveur de la biodiversité Sans objet (pas d'aménagement extérieur)	S a		X	X	X
Mesures en faveur de l'inclusivité du projet Utilisation de la salle par les associations locales et par Silly sport (voir liste en annexe)	X	X			

Mesures en faveur de l'accessibilité du projet Accessibilité PMR, stationnement au niveau du square Camille Thys, accès cyclopiéton via le réseau de mobilité douce, accès TEC et gare ferroviaire.					X
Mesures en faveur de l'économie circulaire et locale Attention particulière sur la provenance des matériaux et/ou des entreprises d'insertion sociale, dans la mesure du possible valorisation des ressources locales	X		X	X	
Intégration du projet dans l'environnement Conservation du volume original du bâtiment, réduction des nuisances acoustiques via une isolation phonique	X	X			X

5. Localisation et statut

Localisation

Bassilly, Rue de la Procession 2

Parcelle cadastrale : 338R comprenant la salle, le terrain de tennis et le terrain de jeu de balle

Intégration du projet par rapport à son environnement direct

- Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires :

Services publics et équipements communautaires

- Contraintes naturelles existantes (inondation, ruissellement, karst, captage, Natura 2000, ...) ;

Aucune contrainte

- Présentation du périmètre d'intervention ;

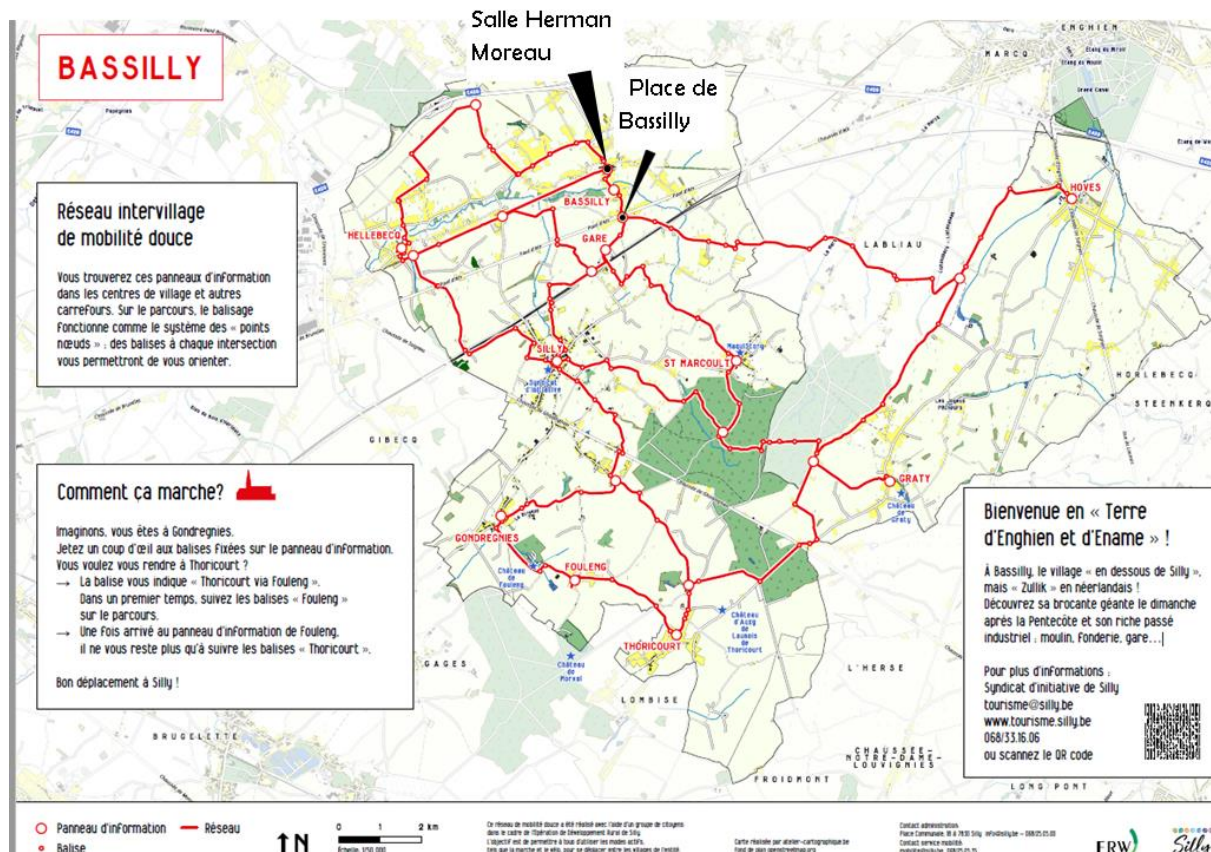
Salle Herman Moreau (voir annexe 1)





Au niveau de la mobilité, le lieu est stratégique puisque la salle Herman Moreau et le centre de Bassilly sont facilement accessibles par le réseau routier mais également par les TEC et le réseau de mobilité douce. Silly dispose aussi d'une gare ferroviaire située à 1.7km de la salle Herman Moreau et accessible via 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 a été réalisé en 2022. La salle Herman Moreau étant sur un point nœud du réseau, 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 Bassilly. En moyenne, une dizaine de bus par jour passent par l'arrêt « Bassilly place » et permettent de rejoindre les villages puis Enghien, Ath et Renaix.

- Statut de propriété :

Communal

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Identification des pistes de financement et des partenaires potentiels pour le projet :
 - Porteur de projet

Commune

- Partenaire

Silly Sport, CPAS, école de Bassilly

- Sources de financement

Commune

SPW Agriculture, ressources naturelles, Environnement – Développement Rural

7. Programme de réalisation

- Eléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche :

Vétusté de la salle – occupation importante par les associations

- Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) ;

Demande de subside Ureba (à prendre en compte en fonction du projet : rénovation ou démolition-reconstruction)

- Programme des travaux et/ou aménagements (préciser les besoins en termes de fonctionnalités, de surfaces, d'organisation des espaces, ...)¹;

Rénovation ou démolition-reconstruction

- Remplacement de la toiture et isolation
- Rénovation des murs extérieurs et rejointoyage
- Mise aux normes pour le chauffage, l'électricité et les règles incendie
- Remplacement des châssis
- Rénovation intérieure
- Remplacement du mobilier (bar et cuisine)

- Planification :

- Convention faisabilité - 2024
 - Marché public de service ;
 - Concertation avec les partenaires et les riverains ;
 - Avant-projet
 - Permis d'urbanisme
- Convention réalisation - 2026
 - Marché public de travaux
 - Adjudication
 - Suivi du chantier

¹ A ce stade, un simple organigramme suffit, une esquisse précise n'est pas nécessaire

- Démarches administratives à réaliser ² ;
 - [Marché public de service](#)
 - [Permis d'urbanisme](#)
 - [Marché public de travaux](#)
- Eléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé³.
 - [Evaluation périodique avec les utilisateurs et avec les riverains](#)
 - [Gestion des réservations communale](#)
 - [Entretien régulier](#)

8. Estimation globale du coût

Estimation globale du coût	Montant	Sources de financement
Travaux	1.476.200€ TVAC	☒ Commune : 20% 947.450,00€
Frais accessoires (honoraires divers)	151.250€ TVAC	☒ Wallonie : 80% D.R. : 680.000€ ☐ Autre
○ Total (TFC)	1.627.450 €	

Projet rémunérateur ☒ oui ☐ non

² En quelque sorte, la « *to do List* » de la Commune (à ne pas confondre avec les travaux) : contacter les pouvoirs subsidiant, emprise, état de propriété, ...

³ Communication, mode de gestion, animation, ...

Fiche 3.2 Restauration de la salle Herman Moreau								
	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé	Commune		DR	
					%	Somme	%	Somme
Travaux								
salle principale	301	m²	2.500	752.500 €				
Annexes (cuisine, espaces de stockage, sanitaires)	187	m²	2.500	467.500 €				
Sous-total HTVA				1.220.000 €		658.017 €		561.983 €
Sous-total TVAC				1.476.200 €		796.200 €		680.000 €
			Tranche 1	850.000 €	20%	170.000 €	80%	680.000 €
			Tranche 2	626.200 €	100%	626.200 €	0%	0 €
Honoraires								
Honoraires auteur de projet (10%)				122.000 €	100%	122.000 €	0%	0 €
Coordination sécurité santé	1	fft		3.000 €	100%	3.000 €	0%	0 €
Sous-total HTVA				125.000 €		125.000 €		0 €
Sous-total TVAC				151.250 €		151.250 €		0 €
Répartition du coût total du projet								
Total HTVA				1.345.000 €		783.017 €		561.983 €
TVA				282.450 €		164.433 €		118.017 €
Total TVAC				1.627.450,00 €		947.450,00 €		680.000,00 €

Voir tableau en annexe

9. Evaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

Indicateurs de réalisation :

Indicateurs mesurant les effets directs issus des actions et projets mis en œuvre

Comment démontrer que le projet a bien été mis en œuvre ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, ...)
Réception provisoire des travaux Réalisation du projet	1	AC, PV de Réception provisoire

Indicateurs de résultat :

Indicateurs mesurant le résultat direct et immédiat d'une intervention sur le public cible

Quels sont les effets du projet ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, ...)
Nombre d'utilisateurs	30/ an	AC
Nombre de location de la salle polyvalente	3/ semaine	AC
Type d'événements différents	5/ an	AC

10. [Notice évolutive] - Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition

Ce point fait l'objet d'une actualisation à chacune des étapes de la procédure de développement rural, à savoir (1) la demande de convention, (2) l'avant-projet et (3) le projet.

Le développement de ce point est adapté au type de projet mené et à son degré d'étude.

A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes identifiés au Point 5 (Localisation et statut)

Sans objet

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux :

- Eléments quantitatifs généraux du dossier :
 - Superficie totale de la parcelle : 2510 m² (bâtiment : 488m²)
 - Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 2022 m²
 - Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 2022 m²
- Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées :

Sans objet (pas d'aménagement extérieur)

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

Le choix d'une rénovation ou d'une démolition-reconstruction devra être fait afin d'assurer l'utilisation la plus rationnelle des ressources.

Dans le cadre de la convention-faisabilité, une réflexion sera donc notamment menée sur :

- L'utilisation de la lumière naturelle dans la salle ;
- La pertinence d'installer des panneaux photovoltaïques ;
- La meilleure isolation ;
- La provenance et la qualité des matériaux ;
- Les possibilités en matière de récolte des eaux de pluie.

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

La réfection du bâtiment devra permettre à la salle de s'intégrer au mieux au sein du village et de valoriser le contexte bâti existant. Tout en restant sobre, elle devra être attractive et favoriser les rencontres. Le bâtiment se voudra fonctionnel et durable, notamment en matière d'utilisation des espaces (confort, isolation, circulations et accès PMR, organisations des fonctions, luminosité, ...) et d'entretien.

E. Mesures en faveur de la biodiversité :

Sans objet (pas d'aménagement d'espace extérieur)

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

La salle Herman Moreau est située à côté du hall omnisport et à proximité de la place de Bassilly. L'enjeu sera de préserver l'état des voiries et trottoirs adjacents.

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

Dans la mesure du possible et au vu des contraintes liées aux marchés publics, la commune fera recours à des entreprises et matériaux locaux et/ou à des entreprises d'insertion sociale. Les matériaux recyclés seront aussi privilégiés.

H. Intégration du projet dans l'environnement :

Le bâtiment sera réfectionné de manière à s'intégrer dans le contexte bâti. Vu la proximité avec l'habitat, le projet prévoira de réduire les nuisances acoustiques.

Annexes : Pièces à joindre à la Fiche-Projet

Instructions (en complément de l'Art. 8 de l'AEW du 12 juin 2014) :

- *Pour les projets immatériels, ne répondre qu'aux annexes qui sont pertinentes ;*
- *S'il s'agit d'une fiche rédigée dans le cadre de l'élaboration du PCDR, les annexes 1 à 6 sont demandées uniquement pour les fiches du lot 1 ;*
- *S'il s'agit d'une actualisation de fiche dans le cadre d'une demande de convention (activation de la fiche), l'ensemble des annexes est demandé et la localisation doit être connue.*

Annexes :

1. Plan de situation et périmètre d'intervention sur fond cadastral ;
2. Dossier photographique ;
3. Etat des lieux ;
4. Liste des activités actuelles ;
5. Liste des projets de même fonction existant sur la commune ;
6. Liste des personnes invitées à la réunion de coordination.