

Fiche-projet 1.1

Aménagement d'une Maison Rurale à l'Espace Winson, dans les anciennes granges et annexes

Thèmes

Patrimoine, tourisme et culture - Vie sociale, logement et services - Vie associative et loisirs - Plateforme interservices.

Défis thématiques du PCDR

- B. Valoriser le patrimoine fossois et ses richesses locales en développant le tourisme et la culture pour une image et une économie locale renforcées.
- D. Baser sa politique en matière de cohésion sociale sur des principes de proximité et d'accessibilité pour une qualité de vie en milieu rural renforcée.
- E. Une mutualisation d'actions à entreprendre pour conserver le dynamisme de la vie locale fossoise.
- F. Guider la population fossoise dans une démarche de développement durable en répondant aux objectifs énergétiques et écologiques que s'est fixés la commune.

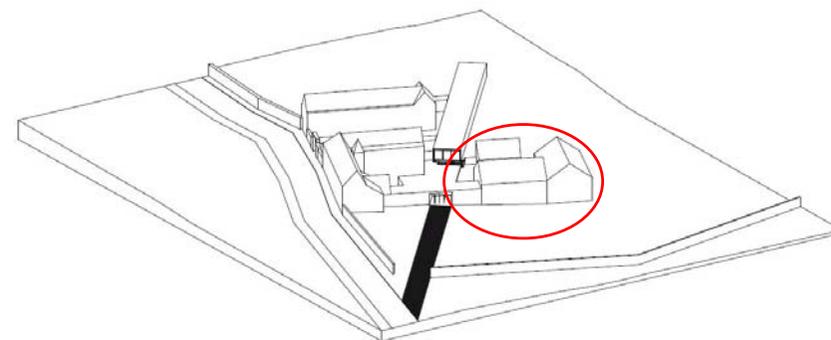
Objectifs opérationnels

- B.1. Sensibiliser la population à la vie culturelle communale en diversifiant et en augmentant les activités.
- B.2. Protéger le patrimoine naturel et bâti par la mise en place d'une politique globale et continue.
- B.5. Promouvoir une image positive de Fosses-la-Ville en valorisant le centre ainsi que le potentiel culturel et touristique de l'entité.
- D.2. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité citoyenne entre les générations.
- E.1. Aménager et rénover des infrastructures pour les rendre plus opérationnelles, plus conviviales et intergénérationnelles.
- E.3. Diversifier les activités de loisirs, notamment à destination des jeunes et dans une dimension intergénérationnelle.
- E.4. Renforcer le dynamisme du monde associatif et l'offre infrastructurelle pour améliorer la cohésion et la solidarité.
- E.5. Organiser davantage d'événements sportifs et culturels pour faire connaître le tissu associatif fossois et renforcer les liens sociaux entre les habitants des différents villages.
- F.1. Développer une politique de gestion communale en phase avec les principes du développement durable.

Justification du projet

Le projet de Maison rurale s'inscrit dans un projet global d'aménagement communal (en collaboration avec le Bureau Economique de la Province - BEP) en cours au château Winson, cet ensemble de projets permettra la mise en valeur d'un important patrimoine bâti et communal. La propriété privée du château a en effet été rachetée il y a peu par la commune de Fosses-la-Ville et des travaux s'y imposant, c'est cet endroit qui a logiquement été retenu pour y créer, dans le cadre d'une démarche participative, le futur complexe communal.

Le projet d'aménagement global du château Winson en cours d'élaboration par l'association momentanée des bureaux d'études RESERVOIR A, A+11, ATELIER PAYSAGE et PEC prévoit la transformation du château en équipement communautaire et son enceinte en espace public. Aujourd'hui, les fossois peuvent déjà profiter du parc et auront bientôt l'occasion de venir sur le site pour joindre l'utile à l'agréable et profiter également de tous les services offerts par leur commune. Au niveau du concept d'implantation, l'espace, fermé de hauts murs, deviendra pourtant à travers le projet un espace de rencontre. Le site se tournera vers la ville pour accueillir le citoyen selon un axe structurant sur lequel s'implantera le nouveau projet tout en permettant un faible impact sur la lecture spatiale actuelle du site. Le parking ainsi que l'entrée principale du site seront positionnés sur ce parcours axial majeur, cet endroit stratégique est cohérent tant par rapport à sa proximité du centre-ville pour les personnes venant à l'administration communale à pied que par rapport aux personnes arrivant en voiture depuis la nationale.



Pré-esquisse du projet de réaffectation du château Winson

© Association momentanée RESERVOIR A, A+11, ATELIER PAYSAGE et PEC – août 2012

© S&A - 2013

A l'initiative de la Fondation Rurale de Wallonie et de l'administration communale de Fosses-la-Ville et au vu de l'ampleur du projet et de son importance pour la commune, un Groupe Projet dénommé «Aménagement d'une Maison Rurale à l'Espace Winson» a été organisé en date du 19 juin 2012.

Un résumé des différentes fonctions et aménagements intérieurs à prévoir énoncés par ce groupe est fourni ci-dessous :

- Une grande salle polyvalente permettant l'organisation de spectacles, conférences, expositions et autres manifestations d'envergure comprenant une scène repliable et des gradins escamotables, des jeux de lumières au plafond, une régie équipée;
- Des salles de réunion et/ou de répétition pour petits groupes;
- Un espace d'accueil;
- Une cuisine;
- Un espace bar/expo;
- Des sanitaires;
- Des espaces de rangement;
- La chaufferie (penser à un réseau de chaleur en lien avec l'ensemble des bâtiments du château);
- Prévoir techniquement un raccordement d'eau et électricité pour permettre d'alimenter temporairement un chapiteau placé à l'extérieur.

Plus précisément, ce sont les deux anciennes granges qui accueilleront un espace à destination des associations : la Maison rurale. L'espace est assez grand sans être disproportionné (il reste à la taille de Fosses-la-Ville) et modulable pour y mener différentes activités. Dans le cas de la Maison rurale, on accepte que les locaux soient utilisés aussi pour des activités culturelles, pour autant que la polyvalence soit maintenue. D'après un article de l'Avenir : « à Fosses-la-Ville, l'absence d'une salle polyvalente digne de ce nom fait cruellement défaut. Selon les calculs de l'échevin Meuter, la nouvelle salle serait occupée 220 jours par an et pas seulement par des spectacles. Toute la vie culturelle fossoise s'y retrouvera au paradis, dans d'excellentes et modernes conditions de confort et d'acoustique ».

Reportage photographique



© EdA www.lavenir.net



Partie latérale nord des granges côté futurs accès et parking



Cour intérieure du château, granges en arrière-plan



Grange nord, futur espace bar/expo



Grange sud, future salle polyvalente
© S&A – 2012

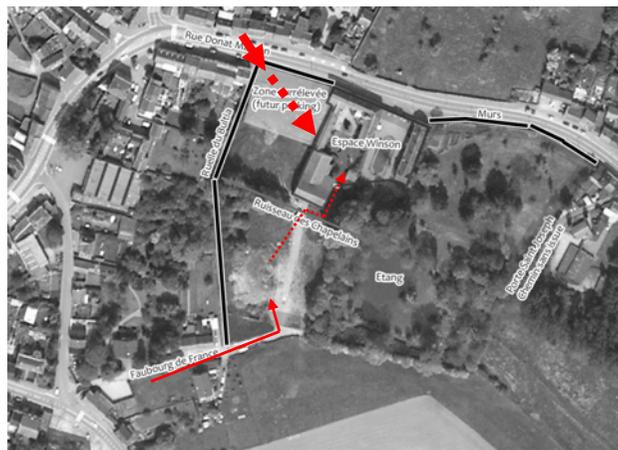


Description du projet

Cette fiche-projet consiste en l'aménagement d'une Maison rurale à l'Espace Winson, une « Maison rurale » est une « Maison de village » mais qui accueille également des actions culturelles subventionnées par la Fédération Wallonie-Bruxelles. La Maison de village se définit comme une infrastructure communale, polyvalente, destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives, initiées par les habitants ou les associations locales.

La Maison rurale prendra place dans les deux anciennes granges du château (qui communiquent entre elles) ainsi que leurs annexes et permettra par la même occasion, la rénovation de ces bâtiments.

Comme énoncé ci-dessus, dans le cadre du projet de l'hôtel de ville, un parking public sera réalisé côté Rue Donat Masson au départ duquel un ensemble de sentiers aménagés reliera l'entrée principale et donc l'entrée de la Maison rurale également. Occasionnellement, l'entrée pourrait se faire côté Faubourg de France, qui présente un espace de prairies suffisant pour servir de parking lors de manifestations importantes.



© Google - 2012 © S&A - 2013

La partie concernant l'aménagement des abords de la Maison rurale est développée à la fiche-projet n°2.9.

Programmation de la Maison rurale

a) Entrée via les anciennes étables

L'accueil de la Maison rurale se fait depuis le futur parking via l'entrée principale du projet de l'hôtel de ville (au rez-de-chaussée des anciennes étables).



Pré-esquisse du projet de réaffectation du château Winson

© Association momentanée RESERVOIR A, A+11, ATELIER PAYSAGE et PEC - août 2012

© S&A - 2013

b) Première grange (nord)

L'on y accède depuis les anciennes étables qui présentent les fonctions d'entrée, d'accueil et éventuellement de vestiaire. Le rez-de-chaussée comprend un espace bar/expo d'un peu plus de 160m², les sanitaires ainsi qu'un espace de rangement du matériel des différentes associations qui pourrait faire office de loges lors de spectacles. Cet espace bar/expo est ouvert vers la cour intérieure du projet des abords de la maison rurale (voir fiche-projet n°2.9) via deux grandes portes fenêtres ou double-portes vitrées.

Un escalier contemporain courbe en bois et/ou métallique habille l'espace et permet de rejoindre l'étage supérieur où une salle de 130m² divisible en fonction des besoins en trois petites salles de réunion ou de répétition (locaux polyvalents pour les associations) est aménagée. Un escalier de service ou « entrée des artistes » pourrait également être envisagé depuis l'espace d'accueil. Un ascenseur d'accès aux salles de l'étage est prévu pour les PMR ou éventuellement pour l'acheminement de matériel. Un supplément d'éclairage naturel de la grange peut être assuré par des ouvertures de qualité architecturale en toiture.

Des stalles provenant des anciennes écuries pourraient être récupérées et réutilisées dans l'espace d'accueil et/ou le bar.



© S&A - 2012

Cette grange présente une grande et très belle porte en bois qui pourra être rénovée et remise en valeur, elle assurerait la fonction d'entrée secondaire, d'acheminement du matériel et d'accès pour les secours (par exemple : vitres au sein de la porte qui lui permettent de garder son intégrité formelle tout en s'adaptant au dimensionnement de la nouvelle fonction et en créant un lien visuel vers la cour). Une publication de la FRW de 2004 est présentée en annexe à cette fiche au sujet du remplacement de portes de granges.



© S&A - 2012

c) Annexe des granges

L'annexe, bâtiment plus bas adossé entre les granges, accueille une cuisine où l'on pourrait préparer de la petite restauration à servir dans l'espace bar (ou dans la future salle polyvalente).

d) Petite annexe à démolir

La petite annexe derrière la cuisine présente des menaces du point de vue de sa stabilité, il est donc préférable de la démolir.

e) Deuxième grange (sud)

La grande salle polyvalente est implantée dans la grange arrière. Grâce à la démolition du mur et des 4 colonnes non portantes, cet espace garde son volume actuel pour des activités qui demandent de l'espace (spectacles, concerts, conférences, colloques, expositions, etc.). Aucun étage n'est prévu dans cette partie, l'espace intérieur restera modulable, pour permettre une réelle polyvalence des lieux. Du point de vue mobilier et aménagements, la grande salle accueillera une scène repliable et des gradins escamotables, des jeux de lumière au plafond ainsi qu'une régie équipée. Afin de limiter au maximum la perte d'espace, cette régie pourrait être suspendue. Des parois amovibles peuvent être prévues pour permettre la séparation de l'espace en plusieurs sous zones (activités simultanées) ainsi que le rangement du mobilier escamotable (scène et gradins).

Cette grange présente un niveau plus bas que la grange accueillant la zone bar/expo, un faux-plancher comprendra l'isolation ainsi que les techniques et permettra la remise à niveau par rapport à l'autre grange (voir coupe en annexe). L'éclairage naturel de la salle polyvalente peut être pensé par des ouvertures (occultantes lors de spectacles) de qualité architecturale en toiture.

f) Techniques

L'infrastructure permet la polyvalence et les activités simultanées, le système de chauffage devra permettre de ne pas chauffer tous les espaces en même temps ni à la même température (tout en portant une attention particulière au confort acoustique du système mis en place). L'isolation du bâtiment, la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire proposeront des techniques modernes intégrant les énergies renouvelables. Le réseau de production de chaleur sera pensé en lien avec l'ensemble des bâtiments du château (voir projet d'architecture de l'espace Winson). Un raccordement eau et électricité est prévu pour alimenter temporairement un chapiteau placé à l'extérieur.

Origine de la demande

- Groupes de travail, essentiellement GT2 Patrimoine, tourisme et culture et GT5 Vie associative et loisirs
- Réunion de la CLDR du 24/04/2012
- Ce projet répond au projet 6/intitulé 96 (rénové les salles communales) et au projet 20/intitulé 97 (infrastructure au profit des associations/maison de village intergénérationnelle) du document « résultats du vote de la CLDR », demande des citoyens et des membres de la CLDR de bénéficier d'une infrastructure au profit des associations/maison de village intergénérationnelle
- Collège communal
- Centre culturel
- Associations communales
- Habitants de Fosses-la-Ville
- Groupe-projet « Maison rurale »

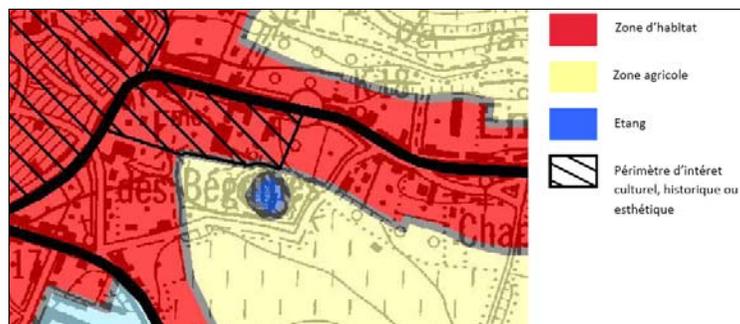
Localisation



© Google - 2012

Statut au plan de secteur

L'ensemble de la zone du château comprend une zone d'habitat, une zone agricole et un étang. Le château Winson, tout comme son voisinage et le centre de Fosses-la-Ville, se trouve en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Les bâtiments de la future Maison rurale sont en zone d'habitat.

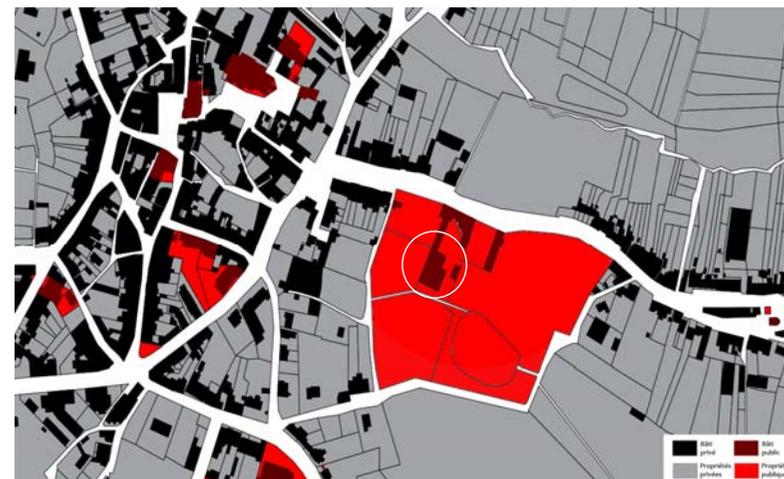


© SPW - DGO4 - 2012 © S&A - 2012

Statut de propriété

L'ensemble de la zone est une propriété communale

(Propriété privée Winson rachetée par la commune de Fosses-la-Ville)



Tâches à réaliser

- Replacer ce projet dans le contexte du projet global d'aménagement de l'Espace Winson ;
- Rénover les anciennes granges et annexes du château Winson et les aménager en Maison rurale ;
- Aménager les abords de la Maison rurale et créer un espace récréatif (voir fiche-projet 2.9) ;
- Mettre en place la cellule de gestion de la Maison rurale.

Objectifs visés par le projet

- Une bonne intégration architecturale et urbanistique (ce qui n'empêche pas un projet audacieux) des bâtiments concernés en concordance avec le projet de l'hôtel de ville.
- La polyvalence des lieux.

Liens avec d'autres projets du PCDR

- FP.2.1 – Création ou acquisition de logements de qualité permettant la mixité sociale et générationnelle, adaptés aux besoins de chacun (notamment le logement de la conciergerie de l'Espace Winson) ;
- FP.2.2 – Investissement dans les énergies renouvelables pour les bâtiments publics ;
- FP.2.8 – Amélioration de la communication entre la Ville et la population par tous les canaux de communication existants ;
- FP.2.9 – Création d'un espace récréatif au château Winson et aménagement des abords de la Maison Rurale.

Impact environnemental

- Le projet de réaménagement des granges permet de fournir des services associatifs et culturels aux habitants dans des locaux équipés aux normes d'aujourd'hui (notamment d'accessibilité, thermiques et acoustiques). Il s'agit d'un bâtiment public pour lequel il est intéressant de pousser la réflexion concernant les équipements à installer en termes de chauffage, d'alimentation en eau chaude sanitaire, etc. Dans un souci à la fois de montrer l'exemple et d'investir pour l'avenir, ce bâtiment public fera appel à des formules énergétiques allant dans le sens du développement durable. (voir aussi la fiche-projet 2.2 : investissement dans les énergies renouvelables pour les bâtiments publics et l'Agenda 21 local de ce PCDR).
- L'infrastructure sera conçue de manière à permettre plusieurs activités simultanément sans pour autant devoir chauffer tous les espaces tout le temps (surtout le grand espace polyvalent).

Impact social

- La nouvelle infrastructure offre au milieu associatif l'opportunité de développer de nouvelles manifestations ou activités.
- Les activités organisées au sein de la Maison rurale permettent de créer des liens entre les personnes, de favoriser la cohésion sociale et le brassage social.
- La Maison rurale sera gérée de manière participative (élaboration d'une charte, d'un règlement d'ordre intérieur, etc.), en impliquant à la fois les habitants, les élus, l'administration communale, les associations susceptibles d'utiliser le site : le Syndicat d'Initiative, le centre culturel, le Comité des Chînels, l'Etat Major Saint-Feuillen, etc.

Impact économique

- Le projet valorise des bâtiments faisant partie du patrimoine communal et évite qu'un chancre ne se forme au milieu de la commune tout en s'intégrant dans un projet global d'aménagement du site. Il renforce l'attrait touristique, culturel et donc économique de Fosses-la-Ville.
- La Maison rurale permet l'organisation d'événements culturels et touristiques de plus grande envergure sur le territoire communal.

Création d'emploi(s) envisagée (nombre et nature)

A part un concierge pour le site dans son ensemble, le projet à proprement parler ne favorisera la création d'aucun emploi mais l'entretien des lieux devra être assuré en étroite collaboration avec le service des travaux de la commune.

Origine du financement

Dans le cas de la Maison rurale :

- la Région wallonne/Développement Rural subventionne la rénovation du bâtiment.
- La Fédération Wallonie-Bruxelles (Communauté française) subventionne l'équipement culturel de base (dans les limites des budgets disponibles).

Un accord de coopération à ce sujet (utilisation conjointe d'infrastructures en milieu rural) a été passé entre la Communauté française et la Région wallonne en date du 23.11.2007. Attention toutefois à garder la polyvalence des lieux.

POUVOIR SUBSIDIAIRE	LIBELLE DU SUBSIDIE	OBJET DU SUBSIDIE	MONTANT	REFERENCE LEGALE									
<p>OGO 3 – Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement</p>	<p>Subsidies aux pouvoirs et organismes publics en matière de développement rural</p>	<p>Subsidies destinés à contribuer au financement des programmes communaux de développement rural (PCDR) en exécution des conventions conclues annuellement avec les communes concernées. Les subventions accordées portent sur des investissements corporels et incorporels qui concourent aux objectifs de développement rural, repris dans un programme approuvé par le Gouvernement. L'assiette de subside est composée du coût réel des travaux et des frais accessoires tels que les faits d'acquisition et d'étude.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention</td> <td>1^{ère} tranche jusqu'à 500 000€</td> <td>2^{ème} tranche au dessus de 500 000€</td> </tr> <tr> <td>Aménagements d'espaces publics</td> <td>60%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>80%</td> <td>50%</td> </tr> </table>	Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention	1 ^{ère} tranche jusqu'à 500 000€	2 ^{ème} tranche au dessus de 500 000€	Aménagements d'espaces publics	60%	50%	Autres	80%	50%	<p>Arrêté d'exécution du 20 novembre 1991.</p> <p>Décret du 06 juin 1991 relatif au développement rural.</p> <p>Circulaire ministérielle 2012/01 du 25 octobre 2012 en application du décret du 6 juin 1991 et de l'arrêté du 20 novembre 1991.</p>
Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention	1 ^{ère} tranche jusqu'à 500 000€	2 ^{ème} tranche au dessus de 500 000€											
Aménagements d'espaces publics	60%	50%											
Autres	80%	50%											
<p>OGO 1 - Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments</p>	<p>Subsidies aux administrations publiques subordonnées pour favoriser l'amélioration du cadre de vie, les conditions d'accueil et d'accessibilité des bâtiments publics et l'intégration sociale</p>	<p>Ce crédit est destiné au développement d'actions en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sécurisation et amélioration des cheminements destinés aux usagers les plus vulnérables (PMR, piétons, cyclistes, motards) ; - éclairage public pertinent et adapté, et globalement économe en énergie ; - aménagement de l'espace public ; - d'entretien de voiries ; - amélioration de l'accessibilité aux PMR dans les bâtiments publics et lieux publics ; - étude et mise en place de réseaux locaux d'itinéraires communaux verts ; - création de piste d'habilité et de sécurité <p>et se concrétisent notamment, dans les :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plans MERCURE (ME : mieux éclairer, RC : rechercher convivialité, RE : rénover et entretenir) ; - Projets PICVERTS (projets d'itinéraires communaux verts) 	<p>Le subside est de 80% du montant effectivement déboursé (travaux et frais d'études éventuels) limitée néanmoins à un montant maximum.</p>	<p>Décret du 10 décembre 2009 - Budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'exercice 2010</p>									
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Contrats, subventions ou transferts au secteur public en vue d'investissements matériels ou immatériels, y compris les projets de recherche relatifs au domaine de l'énergie</p>	<p>Ce crédit est destiné à l'octroi de subventions que la Région wallonne accorde dans divers programmes d'aide aux investissements économiseurs d'énergie et à la recherche visant à améliorer l'efficacité énergétique de produits ou de procédés et/ou à développer de nouveaux procédés en énergie renouvelable : UREBA pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et travaux faisant appel aux sources d'énergies renouvelables et à la cogénération de qualité pour les communes, provinces et CPAS.</p>	<p>UREBA: 50 % pour audit et étude de pré-faisabilité, 30 % pour les travaux. Si cumul avec un autre subside pour le même objet, le taux est divisé par deux.</p>	<p>Arrêté du Gouvernement wallon du 01-04-1999 relatif à l'octroi de subventions aux communes et provinces pour l'exécution de travaux d'éclairage public destinés à réaliser des économies d'énergie</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 10-04-2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments</p>									
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Contrats, subventions ou transferts au secteur public en vue d'investissements matériels ou immatériels, y compris les projets de recherche relatifs au domaine de l'énergie</p>	<p>Ce crédit est destiné à l'octroi de subventions que la Région wallonne accorde dans divers programmes d'aide aux investissements économiseurs d'énergie et à la recherche visant à améliorer l'efficacité énergétique de produits ou de procédés et/ou à développer de nouveaux procédés en énergie renouvelable: EPURE pour l'amélioration de l'éclairage public existant et de son efficacité énergétique.</p>	<p>EPURE: La subvention est plafonnée à 100 % du montant total des travaux et études avec un maximum de 74.368,06 euros TVAC par dossier introduit. Ce montant est proportionnel au pourcentage d'économie réalisé.</p> <p>Le montant de base de subvention par luminaire remplacé sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300 euros pour un nouveau luminaire d'une puissance inférieure ou égale à 100 watts ; - 350 euros pour un nouveau luminaire d'une puissance supérieure à 100 watts. Un coefficient appelé "Coefficient EPURE" qui est proportionnel à l'économie d'énergie réalisée, sera appliqué à ce montant de base 	<p>Arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local.</p> <p>Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et l'octroi de subventions aux agences de développement local</p>									

<p>OGO 3 - Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement</p>	<p>Subventions en matière de services de base à la population et d'aides à la création d'ateliers ruraux en matière de développement rural - Co-financement européen - PDR</p>	<p>Ce subside est destiné à couvrir la part régionale des frais d'investissement pour les projets relevant de l'axe 3 du programme wallon de développement rural.</p>	<p>80% du montant des travaux hors TVA.</p>	<p>Décret du 22-12-2010 - Décret du 22 décembre 2010 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2011</p>
<p>OGO 3 - Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement</p>	<p>Subsides pluriannuels aux pouvoirs publics pour les actions en faveur de l'environnement</p>	<p>Subsides dont la durée est supérieure à un an octroyés au profit des pouvoirs publics menant des actions en faveur de l'environnement.</p>	<p>En fonction du projet.</p>	<p>Code wallon du Logement (Articles 29 et 187 à 190) Arrêté du Gouvernement wallon du 19-07-2007</p>
<p>Fédération Wallonie-Bruxelles</p>	<p>Subsides pour : Equipement : équipement d'animation, équipement technique, matériel de bureau (hors fournitures, assurances, frais d'installation et contrat d'entretien) et bureautique (y compris informatique). Aménagement : matériel utile à l'aménagement de locaux affectés à la mission du Centre culturel destinés à l'accueil des publics (hors dossiers « infrastructure »).</p>		<p>50 % des dépenses admissibles</p>	<p>D.28-07-1992 art.30; A.Gvt.22-07-1996, art.11</p>

Programme de réalisation et priorités

Éléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

- Le projet répond à un besoin de la commune et porte une dimension sociale, culturelle, patrimoniale et environnementale très forte.

Etat du dossier (ce qui a été réalisé) :

- Acquisition des terrains et bâtiments existants par l'administration communale ;
- Avant-projet « Réaffectation du Château Winson à Fosses-la-Ville » réalisé par Réservoir_A

Programmation dans le temps :

- **Priorité de la CLDR : 1**
- **Priorité du Collège : 1**

Maître d'ouvrage

Commune de Fosses-la-Ville.

Partenaires

- Service Public de Wallonie
- Communauté française (Fédération Wallonie-Bruxelles) pour les équipements culturels
- Centre culturel et diverses associations de Fosses-la-Ville
- Conseiller en prévention de la commune

Estimation financière

- **Estimation globale HTVA : +/- 1.252.800€**
- **Estimation globale TVAC : +/- 1.515.900€**
- Hors développement rural : gradins et scène escamotables, techniques spécifiques Maison rurale (équipements audiovisuels, de scénographie, etc.) : Pour mémoire

Annexes

- Annexe 1 : Photos – références ;
- Annexe 2 : Plans situation existante et projet hôtel de ville (2 pages) ;
- Annexe 3 : Esquisse (3 pages) ;
- Annexe 4 : Métré estimatif.

Pour aller plus loin...

- Publication FRW – Remplacer la porte de grange, juin 2004
http://www.frw.be/fileadmin/user_upload/aau/Grange.pdf

Annexe 1 - Photos - références

Rénovations d'entrées de granges



unegrangeaume.be



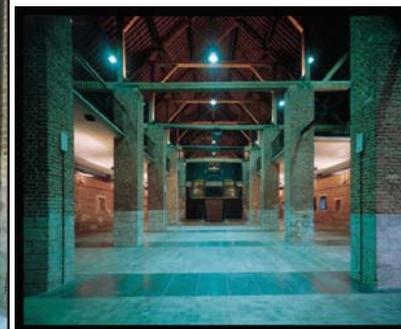
maison-deco.com - © Patrick Smith

Escaliers contemporains et de structure suspendue pour la régie



Réaffectation de l'ancienne grange abbatiale de Gembloux désormais dénommée «espace Senghor»

C'est le bureau d'architecture Samyn & Partners qui a assuré la mission de réaffectation de cette volumineuse grange en long étant aujourd'hui aménagée en salle polyvalente et en vaste amphithéâtre pouvant accueillir 550 personnes. Un grand miroir placé sur la paroi de séparation entre les deux parties reflète la charpente et crée ainsi une image virtuelle de la grange dans sa totalité. La volonté architecturale dans le choix des matériaux naturels - bois, pierre bleue, acier - et dans une palette de couleurs réduite, fut de mettre en valeur les murs en briques et la charpente en bois existants. Les autres affectations (accueil, réception, bureaux, etc.) sont implantées dans les bâtiments annexes.

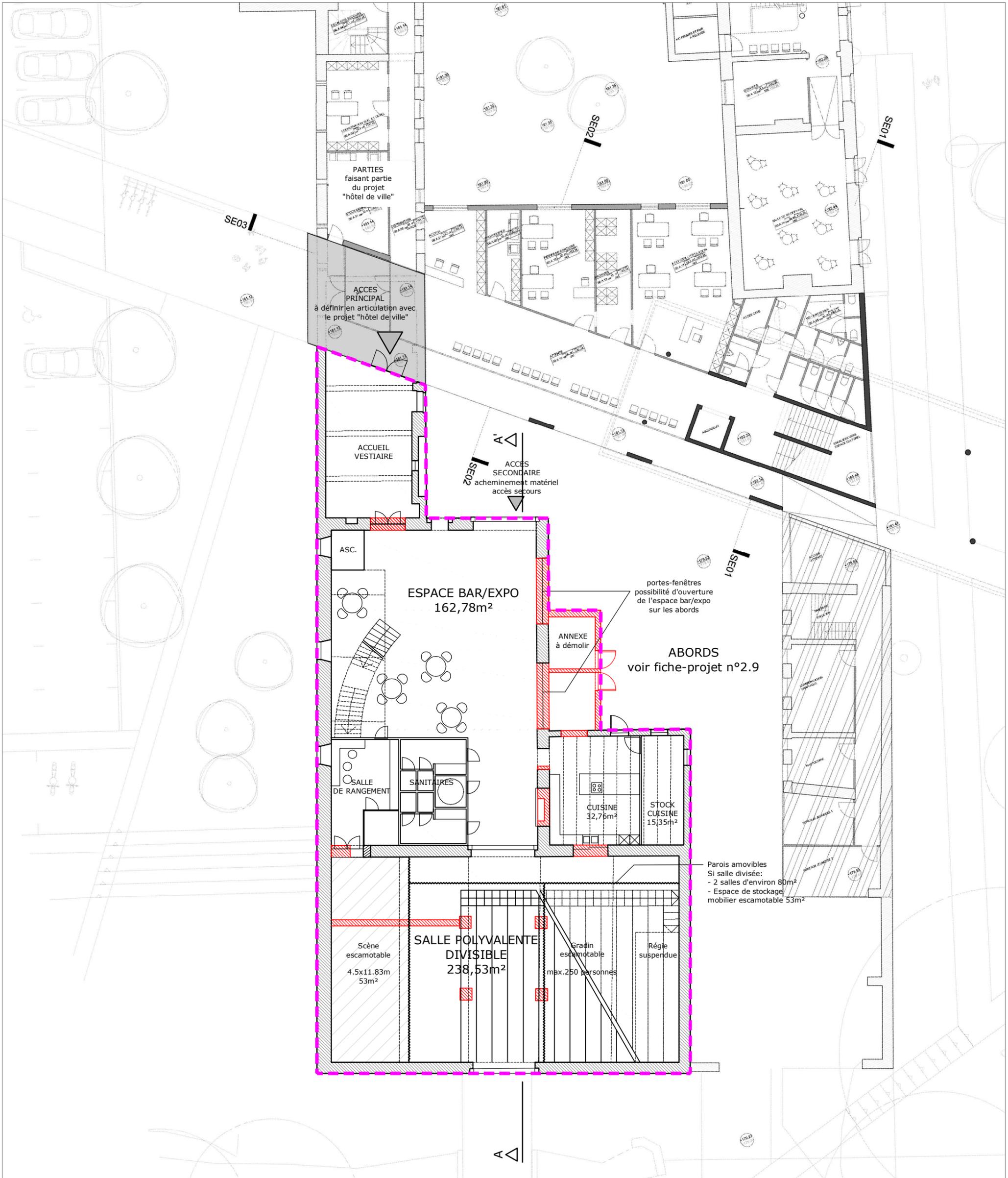


© Samyn and Partners

PCDR de Fosses-la-Ville - Fiche-projet n° 1.1 :
Maison rurale au château Winson - Métré estimatif

POSTE	Mm	UNITE	NOMBRE	PRIX UNITAIRE	PRIX TOTAL
Etat des lieux	PM				
Egouttage (prévu dans le cadre du projet global hôtel de ville)	PM				
Démolitions, déblais et évacuation	QP	m³			€ 12.125,00
Restaurations	QP	-			€ 299.515,00
Restauration maçonnerie de parement	QP	m²	697	€ 85,00	€ 59.245,00
Restauration toitures	QP	m²	762	€ 210,00	€ 160.020,00
Restauration gros-œuvre	QP	m² plancher	535	€ 150,00	€ 80.250,00
Gros-œuvre	QP	-			€ 90.000,00
Nouvelle toiture verte étables	QP	m²	60	€ 100,00	€ 6.000,00
Superstructure (toiture étables, plancher étage, régie suspendue)	QP	m² plancher	280	€ 300,00	€ 84.000,00
Isolation thermique et acoustique	QP	m²			€ 77.139,50
Nouvelles menuiseries	QP	-			€ 80.646,31
Parachèvements (revêtements murs, sols, plafonds et cloisons)	QP	m² plancher	745	€ 260,00	€ 193.700,00
Techniques spéciales bâtiment	QP	-			€ 273.135,00
Mobilier	QP	-			€ 2.393,00
total travaux htva					€ 1.028.653,81
Installation chantier	QF	FF			€ 20.000,00
Imprévus	QF	%	5%		€ 51.432,69
Bureaux d'études	QF				€ 152.712,11
Architecte (rénovation)	QF	%	12%		€ 123.438,46
Bureaux d'études techniques spéciales et stabilité	QF	%	2%		€ 20.573,08
Responsable PEB (rénovation importante)	QF	FF	1		€ 1.500,00
Coordination sécurité-santé	QF	%	0,7%		€ 7.200,58
TOTAL GENERAL HORS TVA					€ 1.252.798,61
TOTAL GENERAL TVAC (21%)					€ 1.515.886,32

Hors développement rural					
Gradins et scène(s) escamotables	PM	FF	1	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Techniques spécifiques Maison rurale (équipements audiovisuels, de scénographie, etc.)	PM	FF	1		



Plan rez-de-chaussée

Légende

- Murs existants
- Démolitions
- Nouveaux murs
- Parois amovibles
- Périmètre d'intervention Maison rurale

REVISIONS	A	22/02/13
	B	05/03/13
	C/...
	D/...

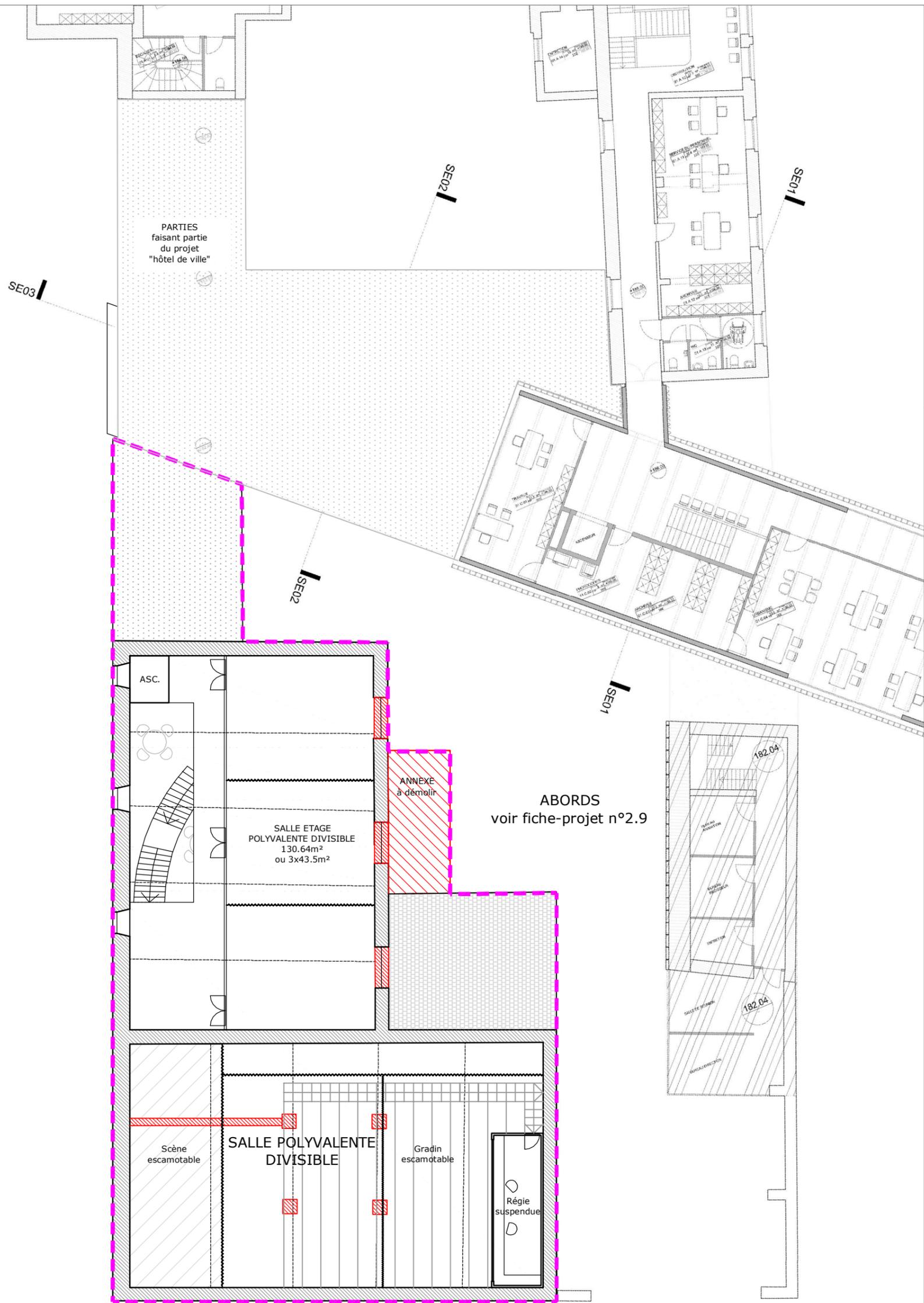
Fiche Projet 1.1
Aménagement d'une Maison rurale à l'Espace Winson, dans les anciennes granges et annexes



SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
 Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
 Tel: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

PROVINCE DE NAMUR - COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE

N° Dossier :	0833
Echelle :	1/200



Plan étage

Légende

-  Murs existants
-  Démolitions
-  Nouveaux murs
-  Parois amovibles
-  Périmètre d'intervention Maison rurale

REVISIONS	A	22/02/13
	B	05/03/13
	C/...
	D/...

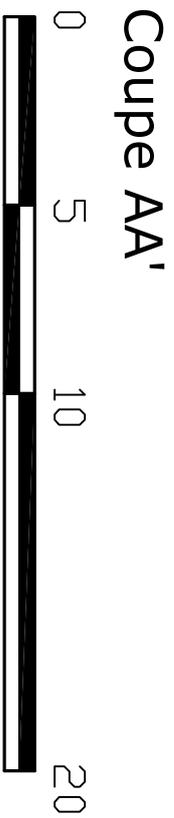
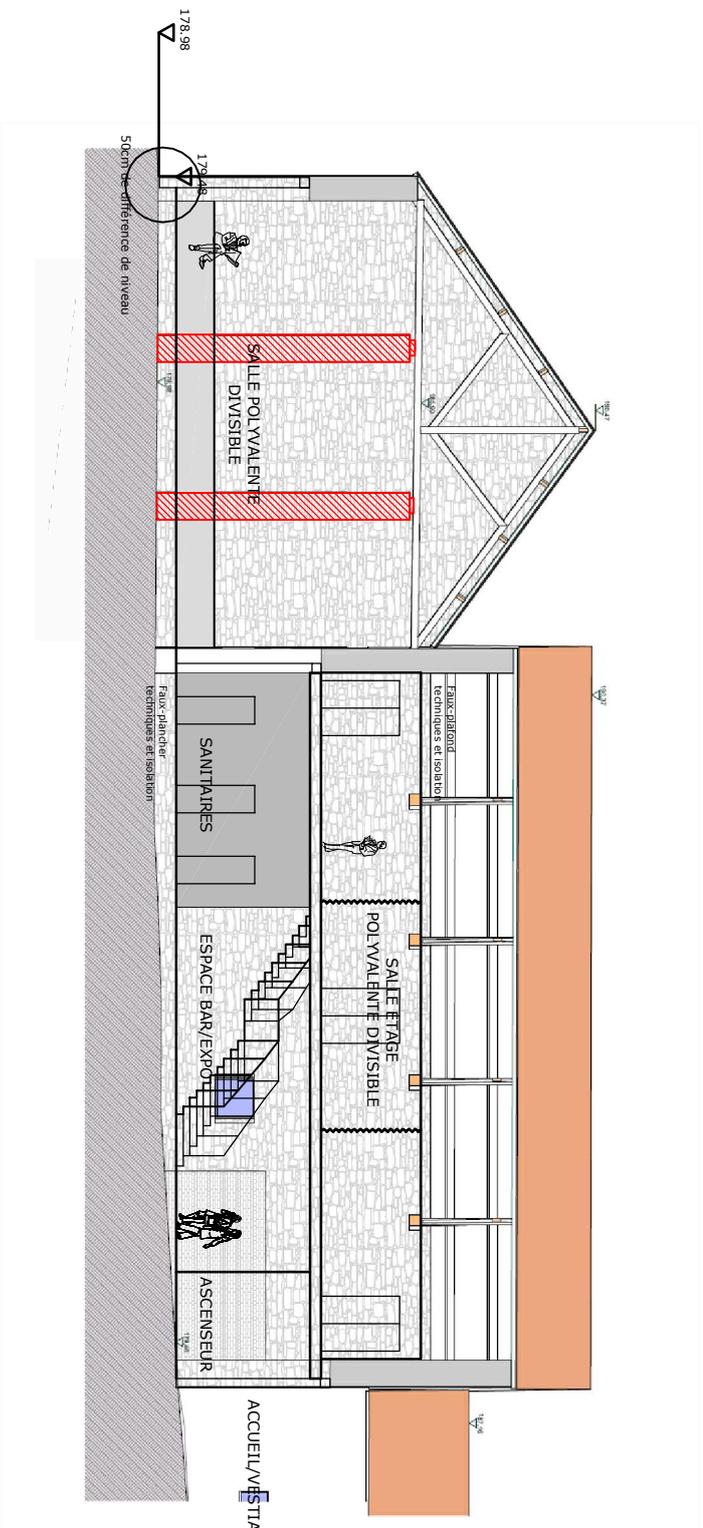
Fiche Projet 1.1
Aménagement d'une Maison rurale à l'Espace Winson, dans les anciennes granges et annexes



SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
 Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
 Tel: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

PROVINCE DE NAMUR - COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE

N° Dossier : 0833
 1/200



- Légende**
-  Murs existants
 -  Démolitions
 -  Nouveaux murs
 -  Parois amovibles

REVISIONS	
A	22/02/13
B	05/03/13
C	.././....
D	.././....

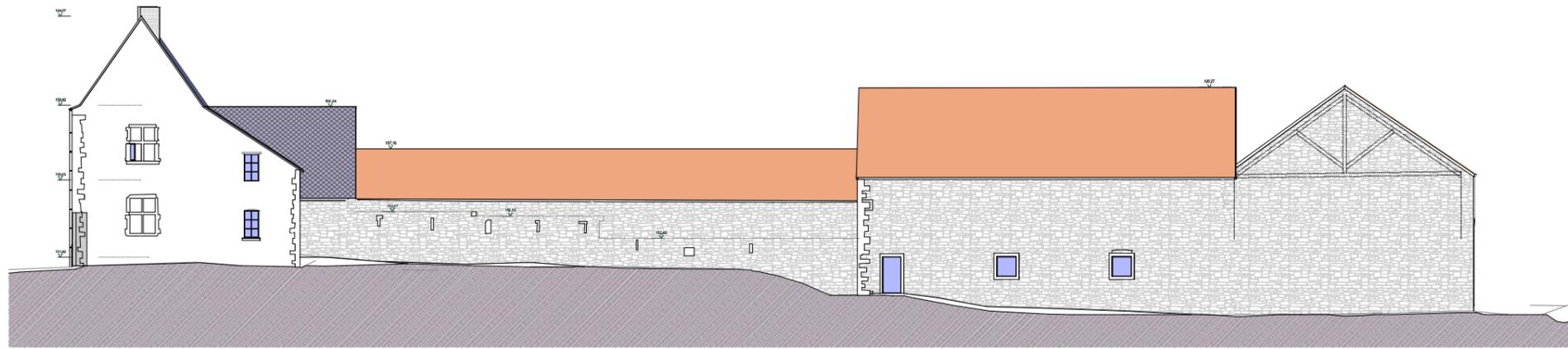
Fiche Projet 1.1
 Aménagement d'une Maison rurale à l'Espace Winson, dans les anciennes granges et annexes

PROVINCE DE NAMUR - COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE

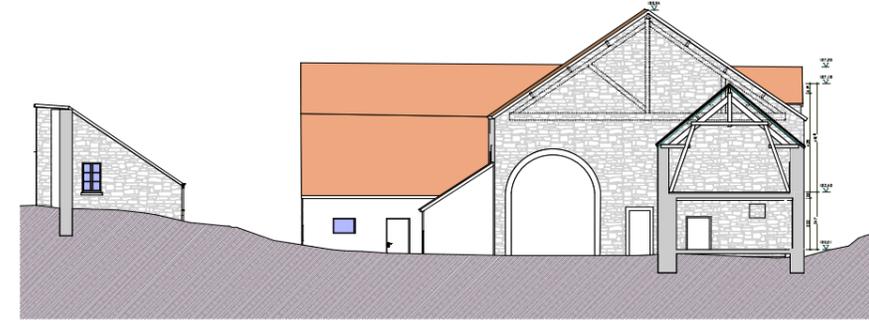


SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
 Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
 Tel: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

N° Dossier : 0833
 Echelle: 1/200



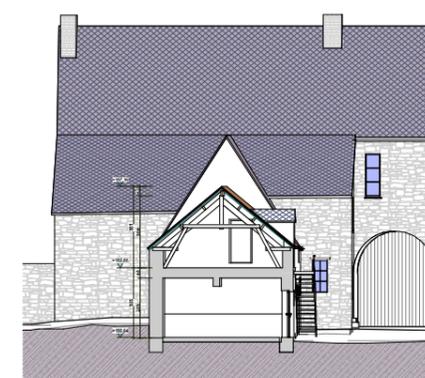
FACADE 2-2 (ouest)



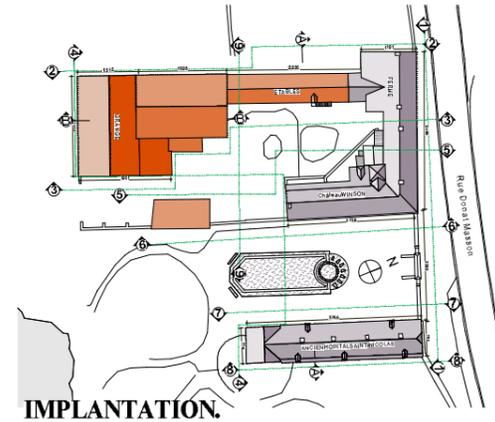
FACADE 2-2 (ouest)



FACADE 3-3 (est)



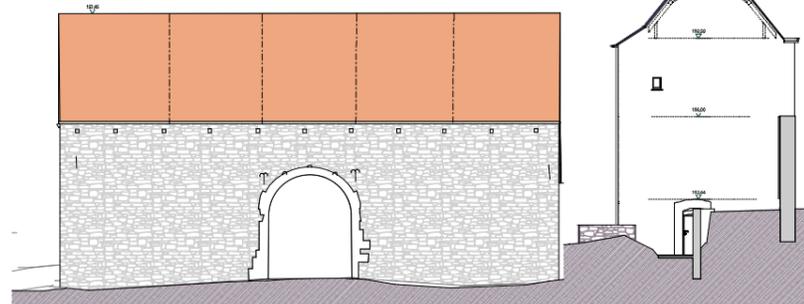
COUPE: A-A (partie)



IMPLANTATION.



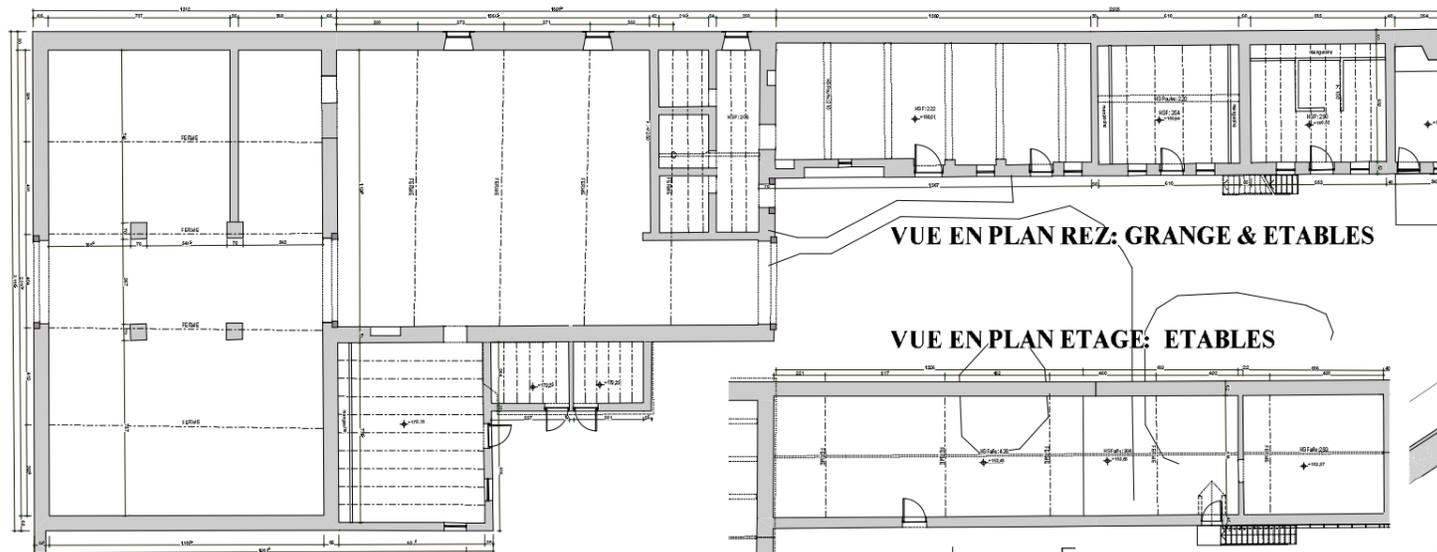
COUPE: B-B (partie)



FACADE 4-4 (sud)

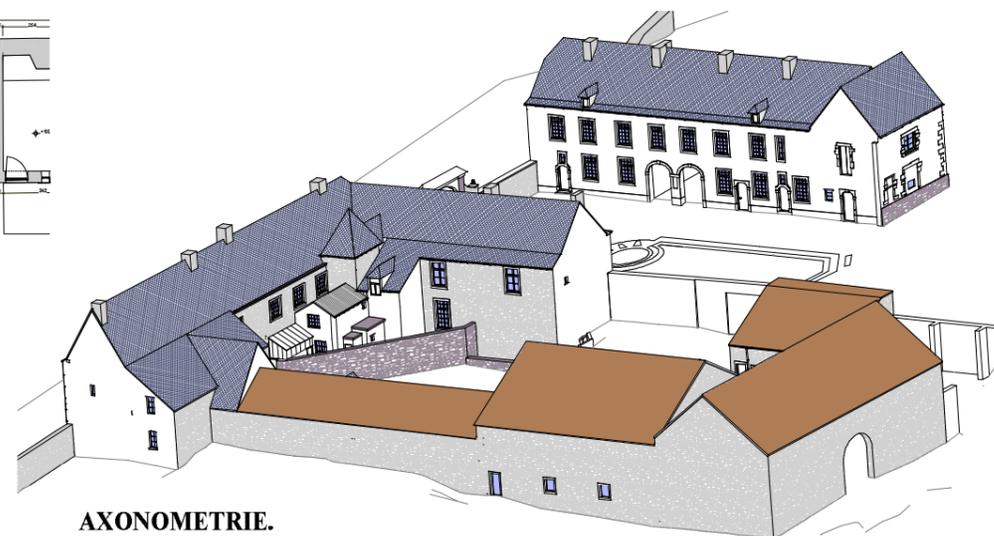


AXONOMETRIE.



VUE EN PLAN REZ: GRANGE & ETABLES

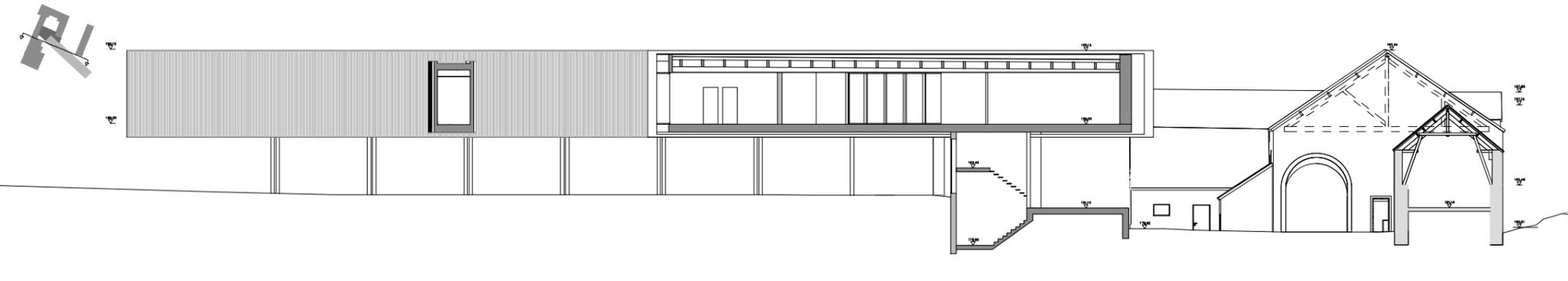
VUE EN PLAN ETAGE: ETABLES



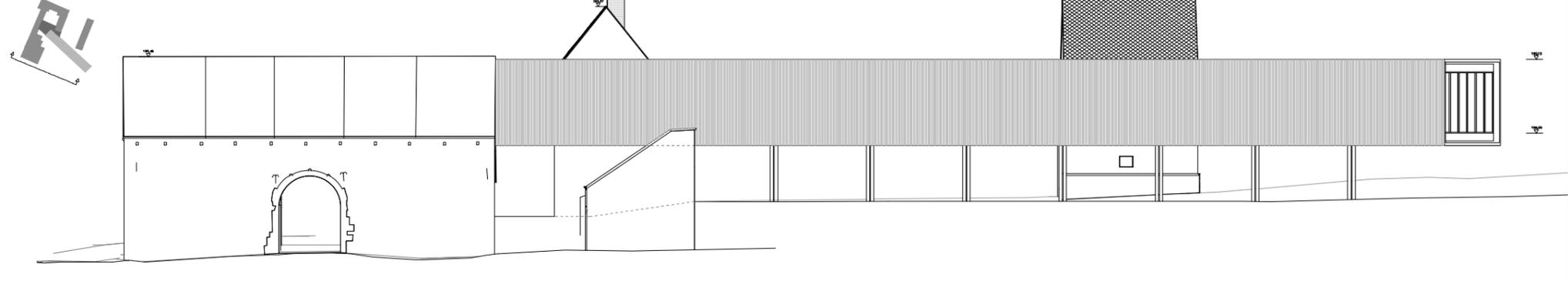
AXONOMETRIE.

COMMUNE: FOSSES-LA-VILLE	
PROJET: CHATEAU WINSON - RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE Rue Duval Masson, - 5070 FOSSES-LA-VILLE.	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE : Administration Communale de Fosses-la-Ville. Place du Marden 1 5070 FOSSES-LA-VILLE.	
ARCHITECTE : BEP Développement territorial Avenue Sergent Vriethoff 2 5000 Namur	
Bureau d'étude: EURECA sprl rue Petit Babin, 131 - 5020 MALONNE B. BELGIQUE	
Adresse de projet: Maître de l'ouvrage: Architecte:	
BATIMENT: ANCIEN HOPITAL.	
Plans: Rez - Combles	Ech: 1/100
Elevations: 2-2; 3-3; 4-4; 9-9.	Ech: 1/100
Coupages: A-A; B-B	Ech: 1/100
Axonometries	Ech: ---
Implantations	Ech: 1/500
Des	Modifications
Autres	
Date de révision: 08-03-2011	Date:
Echelle:	Plan: 3-3

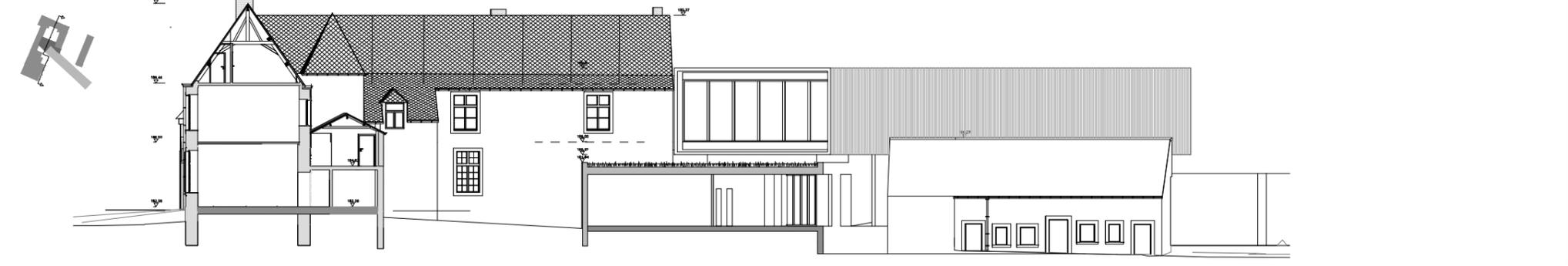
ELEVATION PROJET NORD
ECHELLE 1/100



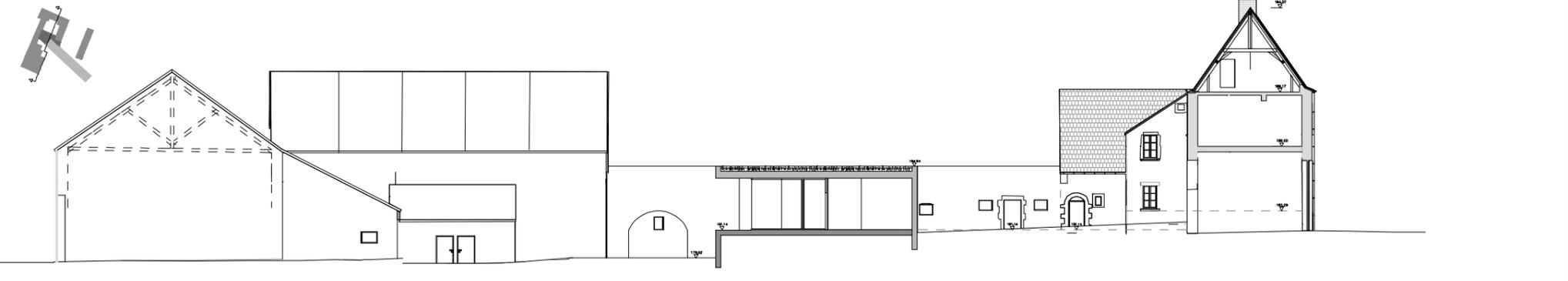
ELEVATION PROJET SUD
ECHELLE 1/100



ELEVATION PROJET OUEST
ECHELLE 1/100



ELEVATION PROJET EST
ECHELLE 1/100



ELEVATION PROJET EST
ECHELLE 1/100



ELEVATION PROJET EST
ECHELLE 1/100



RESERVOIR A



052_CWF

PROJET DE REAFFECTATION DU CHATEAU WINSON A FOSSES-LA-VILLE

SITUATION	23 RUE DONNI MISSION 5070 FOSSES LA VILLE		
MAÎTRE DE L'OUVRAGE	FOSSES LA VILLE	17 Rue de la République	07 100 00 00
ARCHITECTE	RESERVOIR A	10 rue de la République 50700 FOSSES LA VILLE	07 100 00 00
URBANISME/PAYSAGISTE	ATELIER PAYSAGE	6 rue de la République 50700 FOSSES LA VILLE	07 100 00 00
ARCHITECTURE COORDINATION	Au 11	6 rue de la République 50700 FOSSES LA VILLE	07 100 00 00
ARCHITECTURE GÉNÉRALISTE	REC	6 rue de la République 50700 FOSSES LA VILLE	07 100 00 00

PROJET ELEVATIONS

INDICE	DATE	DESCRIPTION
PLANS	28/05/2013	PRESENTATION AVANT PROJET

DATE	ECHELLE	INDICE	NIVEAU	ZONE	PHASE
28/05/2013	1/100	ELEVATIONS			AVANT PROJET

0 1 2 5 10 m

TITRE PLAN ELEVATIONS PROJET