



## 1. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET :

Une maison rurale est un bâtiment situé en milieu rural qui accueille des activités collectives reconnues tant au titre des compétences de la Région wallonne (associatif, éveil à l'environnement...) que de la Communauté française (culture, jeunesse...)<sup>1</sup>. Cette coopération a pour but de rendre un maximum de services aux citoyens en offrant une infrastructure polyvalente capable d'accueillir et de centraliser différents acteurs du monde associatif et culturel.

Le diagnostic du PCDR et les nombreuses rencontres avec la population ont permis de mettre en évidence certaines opportunités qui pourraient être rencontrées par l'aménagement d'une maison rurale :

- l'amélioration de la coordination et de la collaboration entre les différentes associations existantes sur la commune ;
- le développement de la convivialité, la possibilité de rencontres intergénérationnelles ;
- l'occasion de doter Grez-centre d'un lieu public permettant l'organisation de réunions ou de manifestations culturelles (les seuls lieux de réunion existants sont le réfectoire de l'école communale ou des infrastructures privées telles que des cafés, la salle de l'école Saint-Joseph...) ;
- la valorisation des maisons de village (existantes ou à créer) en journée en prévoyant des activités complémentaires au programme de manifestations organisées en soirée ;
- la volonté de valorisation du patrimoine bâti existant.

Récemment, la commune a eu l'occasion d'acheter un bâtiment extrêmement bien situé dans le centre de Grez-Doiceau, à proximité d'autres équipements communautaires tels que l'office du tourisme, l'administration communale, l'école communale, l'église et la place principale du village. Cette localisation semble donc idéale pour y aménager une maison rurale.

Actuellement en mauvais état et jusqu'il y a peu cachée par un mur de pierres, la bâtisse est aujourd'hui peu valorisée. Il existait par ailleurs le long du bâtiment un sentier vicinal reliant la chaussée de Jodoigne à la rue de la Barre, qui n'est actuellement plus emprunté mais pourrait être réhabilité. Le bâtiment principal occupe une surface au sol d'environ 180 m<sup>2</sup> et une hauteur sous faîte de 11 mètres (5,6 mètres sous corniche) qui permettrait d'aménager deux ou trois niveaux. Un bâtiment annexe d'environ 70 m<sup>2</sup> au sol (2 niveaux) est situé à l'arrière de la grange (côté rue de la Barre). L'ensemble des bâtiments possède donc une superficie exploitable brute d'environ 580 m<sup>2</sup>. Le détail des superficies se trouve en annexe.



Figure 1 : vue de la grange depuis la chaussée de Jodoigne (gauche) et des dépendances à l'arrière (droite) (JNC AWP)

<sup>1</sup> Accord de coopération du 23 novembre 2007 entre la Communauté française et la Région wallonne sur l'utilisation conjointe d'infrastructures en milieu rural.

**Programme :**

Au cours des consultations du public, du travail de réflexion avec la CLDR et des entretiens avec certains services communaux, de nombreuses activités, qui pourraient trouver leur place dans une maison rurale, ont été évoquées. Celles-ci ont été comparées, dans un tableau repris en annexe n°1, en fonction des avantages et des inconvénients à insérer cette affectation dans la maison rurale.

Au regard de ce tableau, certaines activités semblent plus propices à s'installer dans une maison rurale située en plein centre de l'entité. Si l'on décide de « mixer » certains programmes, les possibilités augmentent. En effet, la salle polyvalente peut être utilisée ponctuellement par les différents occupants (bibliothèque...) mais également pour des manifestations extérieures. Un système de planning prévoirait l'utilisation de cette salle et rendrait la gestion commune. Ainsi, cela permet au bâtiment d'avoir une occupation du matin au soir, et d'avoir une polyvalence maximale.

Les principales affectations retenues à ce stade sont décrites ci-dessous. Les surfaces nécessaires et les différentes combinaisons d'aménagement seront proposées dans le point suivant.

- Salle polyvalente

La commune, et plus particulièrement Grez-centre, dispose de peu de lieux adéquats pour accueillir certaines activités socioculturelles, telles que des expositions, des conférences, des réunions, des projections, des marchés (productions locales, artisans)... Cette salle serait destinée à différents publics tels que les associations pour l'organisation de leurs manifestations, les écoles, le conseil communal, l'administration communale pour l'organisation de réunions, commissions, mariages civils...

L'aménagement d'une telle salle nécessitera l'installation d'un mobilier amovible adéquat, d'une installation multimédia (sono et projecteur) et de luminaire (permettant l'organisation d'exposition). Cette proposition pourrait être utile à d'autres projets du PCDR tels que « améliorer l'accueil des nouveaux habitants », « organiser un salon des associations », « créer une plateforme des associations », « créer un réseau de guides ruraux »...

- Bibliothèque

Jusqu'il y a peu, la seule antenne de la bibliothèque publique communale était situé à l'Espace Culturel de Nethen. Fin septembre 2011, une nouvelle antenne de la bibliothèque a ouvert à Grez-Doiceau dans un local d'environ 20 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de l'Académie de Musique. Afin de développer ses activités d'être reconnue par la Communauté française, la bibliothèque bénéficierait, au sein de la maison rurale, d'un espace plus généreux.

- Espace public numérique

Cette affectation pourrait être combinée avec l'installation de la bibliothèque. En effet, l'espace public numérique, tel que configuré actuellement, ne demande pas beaucoup d'espace. Le coupler avec la bibliothèque pourrait permettre des heures d'ouvertures plus larges sans augmenter la charge du personnel.

En outre, une vitrine d'exposition permanente pourrait venir s'installer dans une des zones d'accueil du bâtiment.

- Logement

Les dépendances à l'arrière du bâtiment principal se prêtent particulièrement bien à l'installation d'un logement public. Adossé à un logement existant et bénéficiant d'une localisation centrale à Grez, cette

nouvelle habitation permettrait d'avoir un contrôle social sur les futures infrastructures et sur la cour arrière du bâtiment. En outre, ce logement contribuerait à répondre à une demande croissante en logements de plus petite taille, accessibles aux jeunes ménages ou aux ménages à revenus moyens.

**Propositions d'affectations et surfaces nécessaires :**

Les deux bâtiments sont complètement indépendants. Les dépendances sont occupées par un logement et la grange comprend les affectations suivantes :

- la salle polyvalente au rez-de-chaussée avec un espace d'accueil, un coin cuisine et des sanitaires. Le rez-de-chaussée devra être conçu pour pouvoir s'ouvrir vers l'une ou l'autre cours extérieures afin d'y organiser des manifestations de plus grande envergure ;
- la bibliothèque s'installerait au premier étage, intégrant plusieurs espaces : adultes, enfants et coin lecture ;
- l'espace public numérique serait aménagé au deuxième étage.

Les surfaces nécessaires pour les différents programmes vont dépendre de l'importance que l'on souhaite donner à chacune des affectations. Le tableau ci-après donne une approximation des surfaces pour l'hypothèse n°1.

<b>Bibliothèque</b>	- accueil - bibliothèque adultes - bibliothèque enfants - coin lecture <b>Total</b>	20 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup> 15 m <sup>2</sup> <b>140 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle polyvalente</b>	- accueil - grande salle - coin cuisine - sanitaire <b>Total</b>	35 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup> 7 m <sup>2</sup> 6 m <sup>2</sup> <b>161 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace Public Numérique (EPN)</b>	- salle d'ordinateurs	<b>70 m<sup>2</sup></b>
<b>Logement</b>	- logement 1 chambre	<b>140 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces de circulation</b>	- couloirs, escaliers	

Tableau 1 : surface nécessaire pour chaque programme

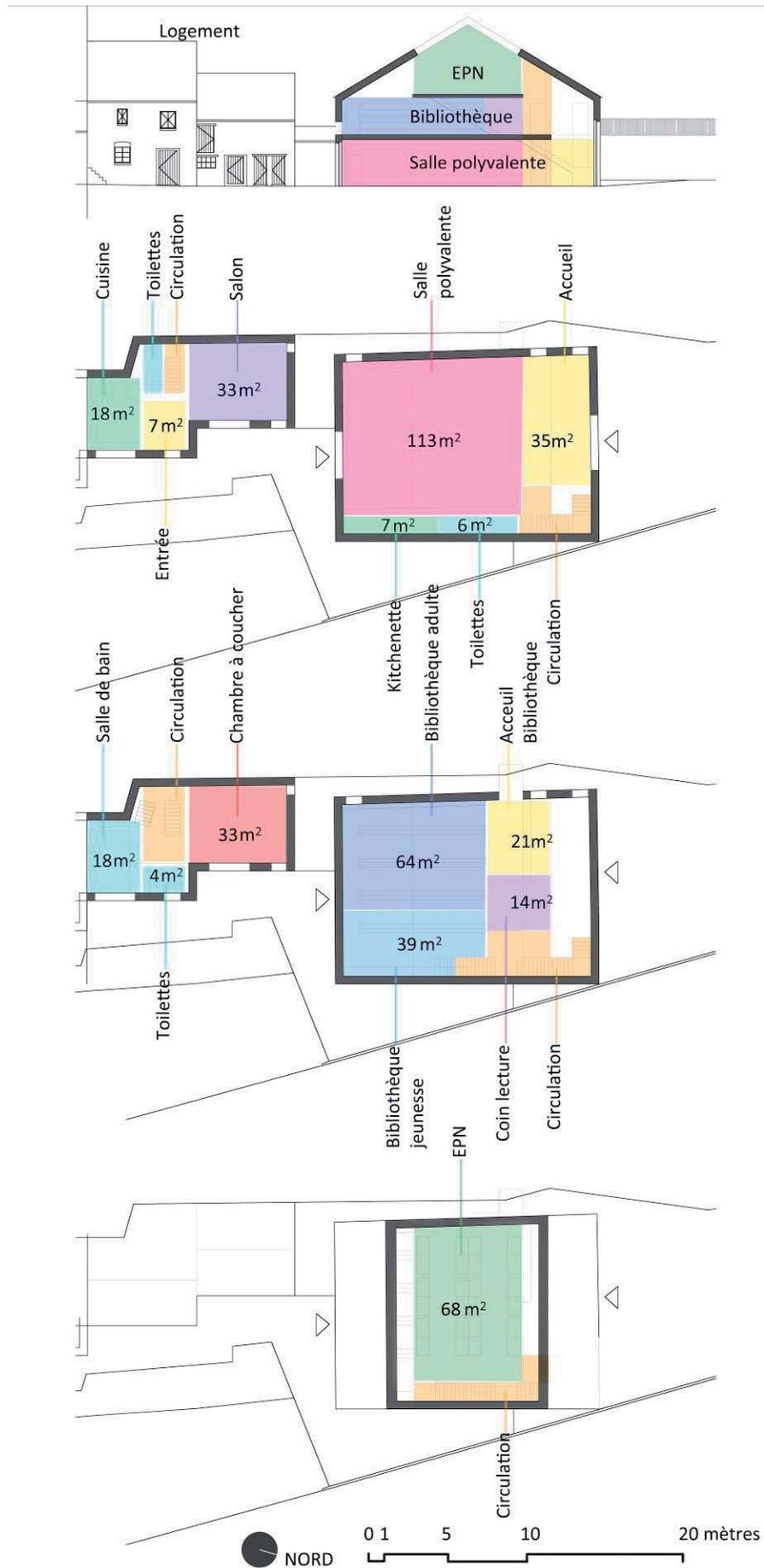


Figure 2 : hypothèse d'aménagement 1

- Hypothèse 2

La deuxième hypothèse propose les mêmes affectations que la première mais la salle polyvalente est aménagée à l'étage et la bibliothèque au rez-de-chaussée comme le montre la figure suivante. Afin d'éviter la sensation d'écrasement en aménageant la salle polyvalente au rez-de-chaussée, le collège communal préfère cette hypothèse.

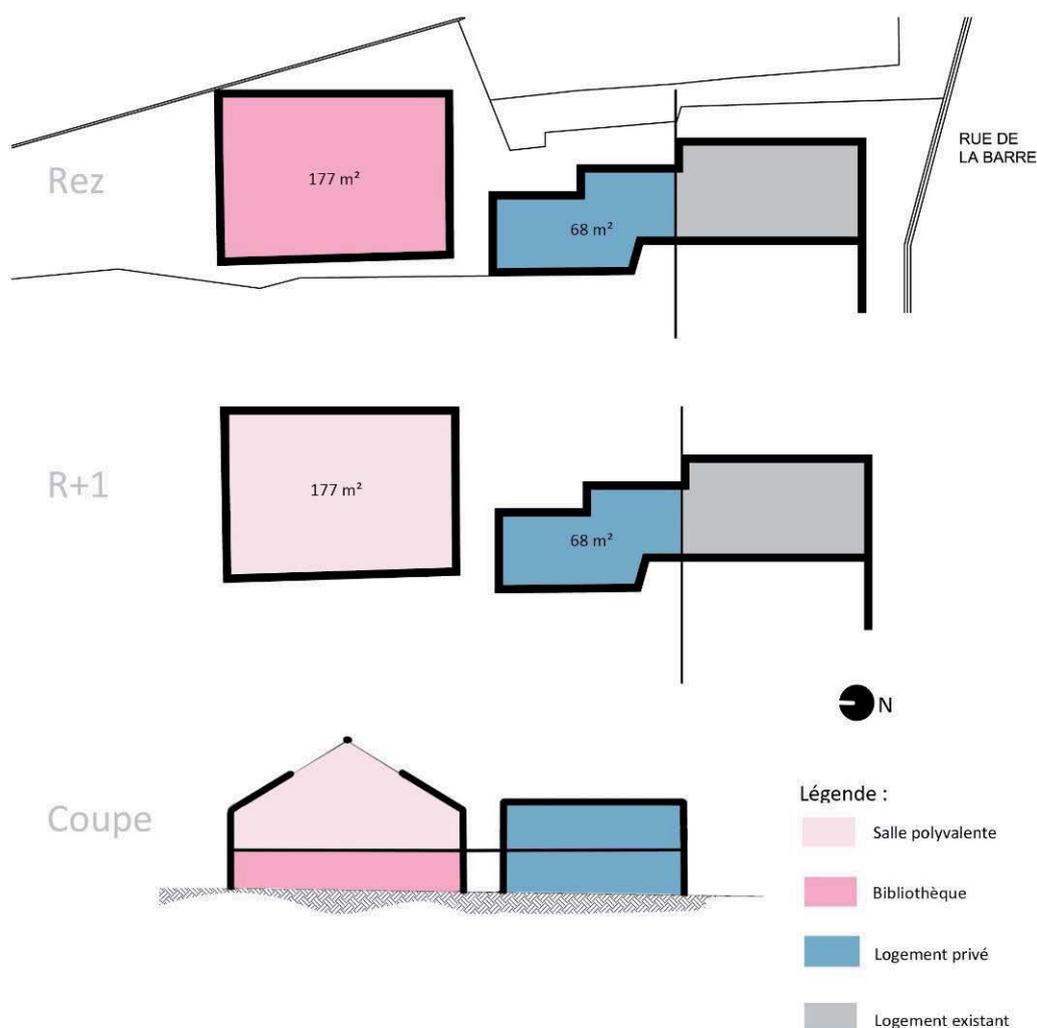


Figure 3 : hypothèse d'aménagement 2

Dans les deux cas, le bâtiment (public) devra respecter les normes d'accessibilité imposées par le CWATUPE. L'accès à la mezzanine, comme aux différents étages du bâtiment, sera donc aménagé en pensant aux personnes à mobilité réduite.

Quelque soit l'hypothèse retenue, la création de la maison rurale se fera en concertation avec les différentes associations et comités susceptibles de l'utiliser. Dans le cadre de sa mise en place, il est également indispensable de réfléchir à la future gestion participative de ces locaux. Un groupe de gestion composé de représentants de la commune ainsi que de représentants des différentes associations occupant les salles est envisageable.

**Raisonnements et concepts de rénovation du bâtiment :**

- Accès au bâtiment

Le bâtiment possède deux entrées, l'une au Nord et l'autre au Sud. L'entrée Nord aura, par sa proximité avec la place principale, la chaussée de Jodoigne, l'école et l'administration de Grez, tendance à être plus utilisée que l'entrée Sud qui elle, donne sur un quartier plus résidentiel.

Un troisième accès pourrait être créé pour desservir directement le second niveau de la grange. Il est envisageable dans le sens où l'église et sa place sont à +3,5m du niveau du rez-de-chaussée de la grange. Cette troisième entrée permettrait un accès plus sécurisé pour les usagers depuis le centre de Grez et faciliterait l'accueil des personnes à mobilité réduite. D'une manière générale, le réaménagement des lieux devra veiller à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite par l'aménagement d'une rampe d'accès et un choix de revêtement au sol adapté pour desservir l'ensemble des services.

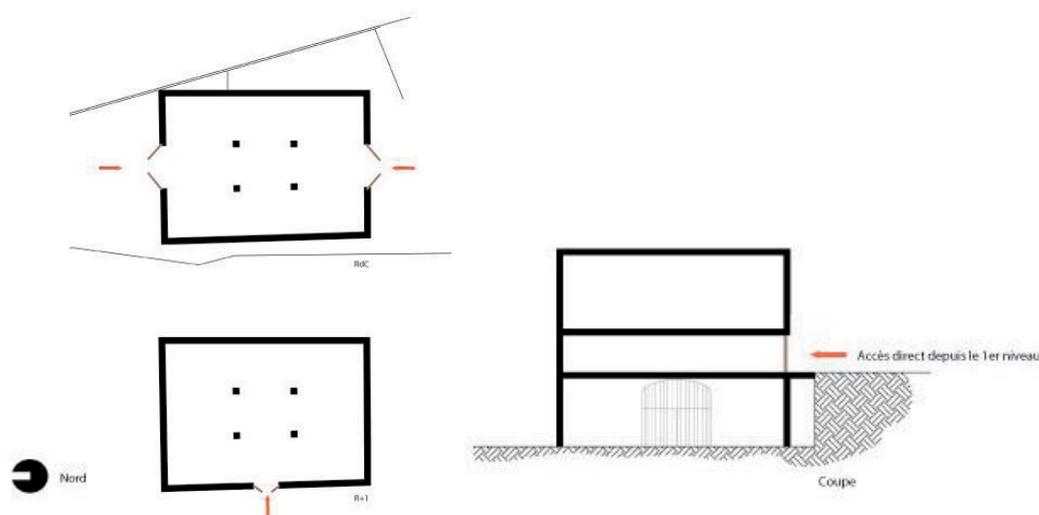


Figure 4 : plans et coupe d'accès

- Ouverture et luminosité

Pour éviter les percements multiples dans la façade ancienne, on propose plusieurs solutions d'éclairage naturel résumées dans les schémas ci-dessous :

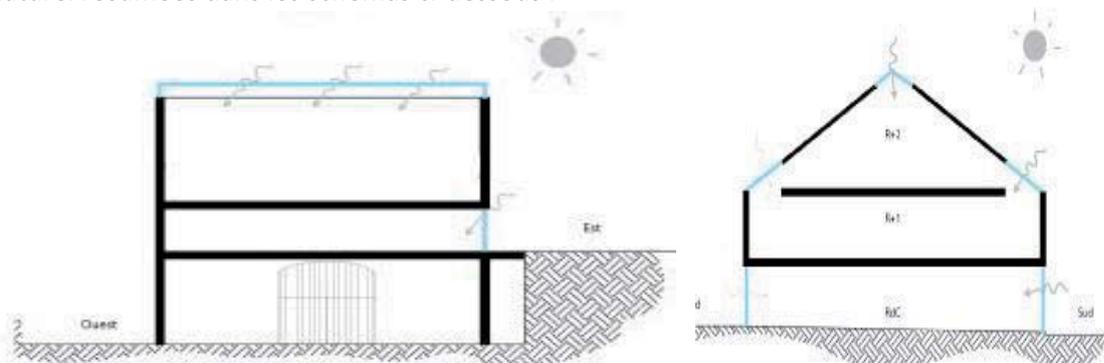


Figure 5 : coupe transversale et coupe longitudinale

- Matériaux

En rénovation, la philosophie est de mettre en valeur les éléments ayant de fortes qualités soit en réhabilitant les parties abimées de préférence ou en les remplaçant. Ainsi, traces du passé et interventions du présent peuvent trouver aisément leur place et dialoguer. Ici, les ouvertures, la brique, la pierre de Gobertange et la forme de charpente sont des éléments remarquables du bâtiment. Une isolation étant nécessaire, les murs de briques resteront apparents soit en façade extérieure (privilegié) soit en façade intérieure. La charpente en bois n'étant plus viable, il sera question ici de la reconstituer avec plus ou moins la même structure porteuse, en la laissant apparaître à l'intérieur de la ferme.

- Principe de développement durable du projet

Dans le choix de l'auteur de projet ainsi que des différents maîtres d'ouvrage une priorité sera donnée aux entreprises écologiques. Le cahier des charges comprendra des clauses sociales.

La conception de la réhabilitation du bâtiment veillera à intégrer les principes d'économie d'énergie et d'utilisation rationnelle des ressources :

- isolation des murs intérieurs (dans la mesure du budget et suivant la législation PEB<sup>2</sup>) ;
- isolation des sols (dans la mesure du budget et suivant la législation PEB) ;
- isolation de la toiture (législation PEB) ;
- placement de panneaux solaires ou photovoltaïques (dans la mesure du budget et des autorisations) ;
- récolte et utilisation maximale de l'eau de pluie ;
- emploi de matériaux écologiques (législation PEB).

Dans l'aménagement des abords, on veillera à :

- utiliser un revêtement perméable à semi-perméable pour espaces de cours ;
- maintenir les refuges existants pour la faune et le développement de la biodiversité et éventuellement en recréer (notamment dans le cadre de l'action « hirondelles » du PCDN).

Un local technique sera mis à disposition pour la gestion et le tri des déchets.

Une priorité sera donnée à l'achat de consommables écologiques et/ou du commerce équitable lors des diverses activités culinaires et festives de la maison rurale.

- Abords de la maison rurale

La mise en place de cette maison rurale permettra dans un même temps de revoir l'aménagement des abords.

Actuellement utilisé comme parking, l'espace directement devant la grange nécessiterait un aménagement adapté (éclairage, végétation...). A cette entrée pourrait être installée une verrière (type préau), transition entre la place et le bâtiment. Un réaménagement simple de la place de l'église pourrait être envisagé si une entrée est créée depuis celle-ci.

---

<sup>2</sup> Performance énergétique des bâtiments.



Figure 6 : place située devant l'entrée Nord de la grange (JNC AWP)



Figure 7 : pignon donnant sur l'arrière de l'Eglise où pourrait être aménagé l'accès aux étages (JNC AWP)

En outre, comme on l'a vu ci-avant, la grange est longée à l'Ouest par un ancien sentier vicinal (n°107) et à l'Est par le ruisseau du Train. Aucun de ces deux éléments n'est actuellement mis en valeur.



Figure 8 : le Train longeant la grange à l'Est (JNC AWP)



Figure 9 : le sentier n°107 longeant la grange à l'Ouest (JNC AWP)

Compte tenu du relevé précédent et des caractéristiques des lieux, les principales propositions d'interventions pour l'aménagement des abords sont :

- l'uniformisation du revêtement (pavés) de la cours ;
- le remplacement du muret longeant le Train par un garde-corps plus léger permettant de valoriser le cours d'eau ;
- le déplacement et l'aménagement du sentier n°107 à l'Est de la grange, le long du train, afin de permettre un accès aux dépendances en contournant le bâtiment (l'actuel sentier, trop étroit pour permettre un passage aisé, sera comblé par de la végétation). Cet aménagement devra respecter les règles mises en place dans le « contrat des chemins et sentiers » (fiche CT-02) ;
- la mise en valeur de l'escalier entre la place E. Dubois et la maison rurale ainsi que l'aménagement de l'entrée supérieure de la maison rurale depuis la place de l'Eglise (voir fiche MT-10 « réaménager la place E. Dubois ») ;
- la mise en place d'un éclairage adéquat.

Ces propositions d'interventions sont illustrées sur le croquis repris en annexe.

- Stationnement

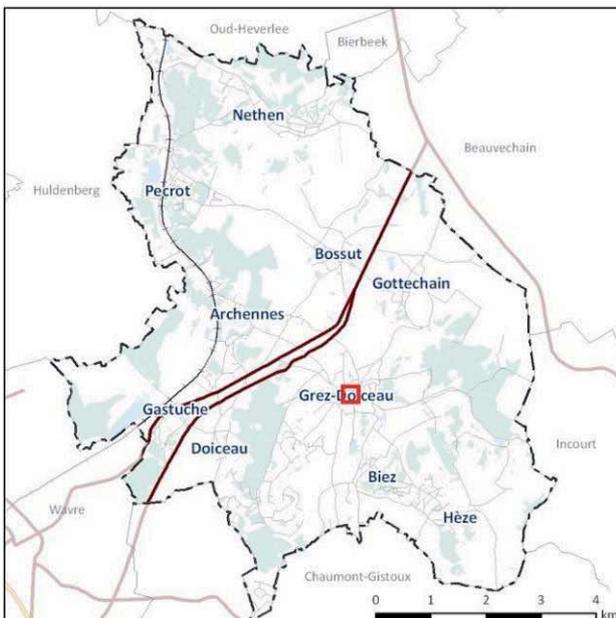
Les activités proposées dans la maison rurale vont engendrer un flux de véhicules supplémentaires. Il faudra donc être attentif à promouvoir les déplacements alternatifs lors des différentes activités. Les solutions proposées sont notamment :

- créer et diffuser une fiche d'accessibilité de la maison rurale mentionnant les alternatives (bus, vélo...) pour s'y rendre ;
- intégrer ce pôle dans la mise en place du réseau de liaisons lentes (voir fiche CT-03) ;
- prévoir un endroit sécurisé et à l'abri de la pluie pour le stationnement des vélos.

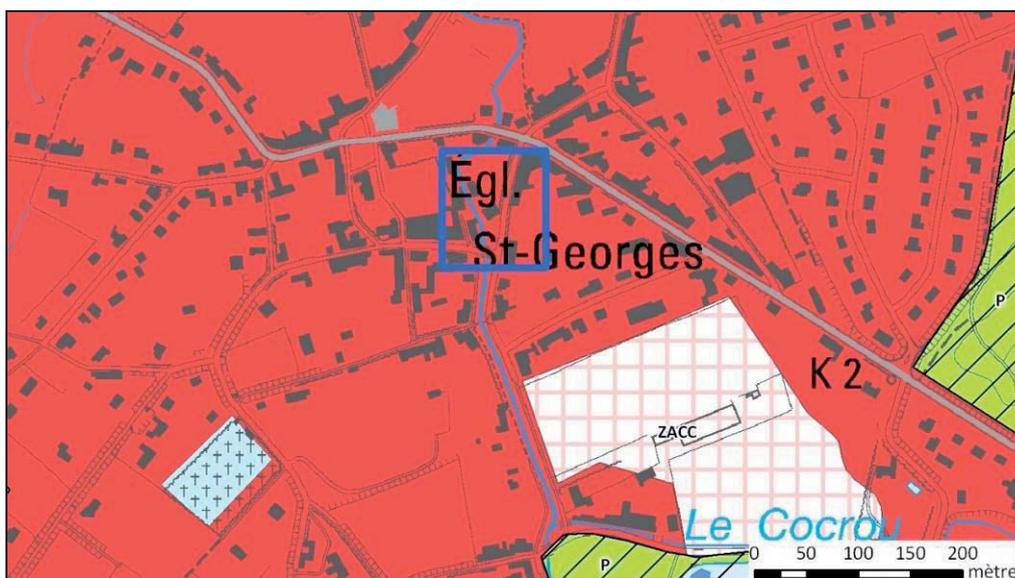
La problématique du stationnement est liée notamment à l'aménagement de la place Ernest Dubois. La fiche proposant le réaménagement de cette place étudiera la problématique des parkings (voir fiche MT-10).

Des plans détaillés du bâti existant et du projet sont disponibles en annexe, ainsi que des coupes graphiques.

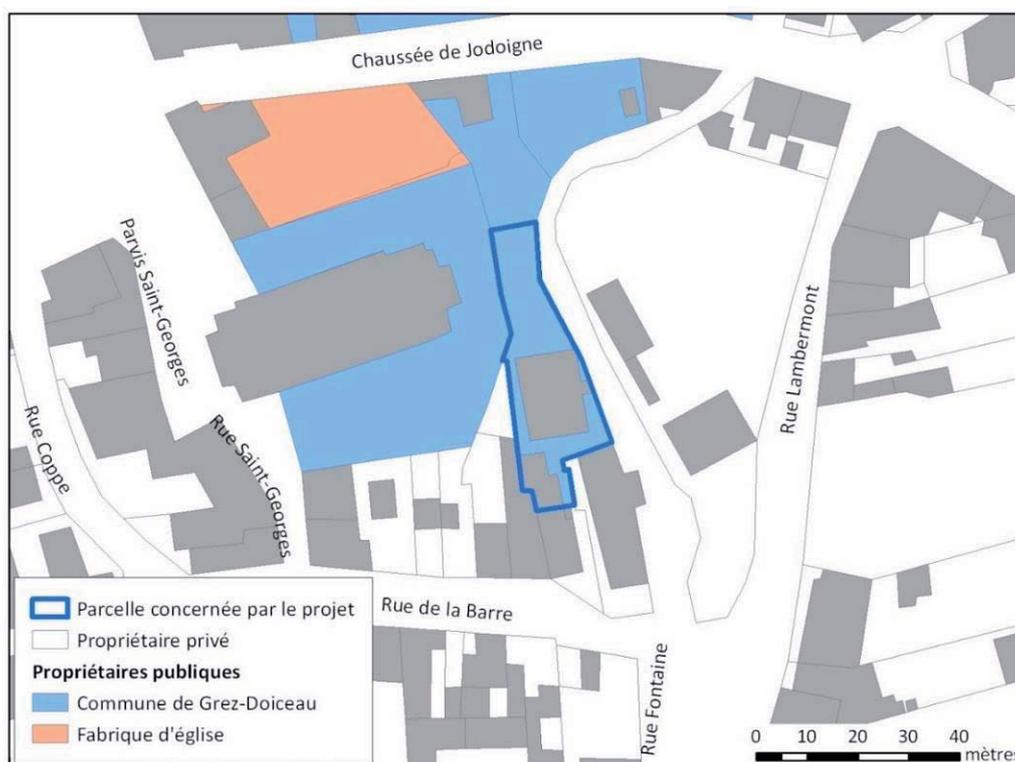
## 2. LOCALISATION DE L'ACTION :



### 3. STATUT AU PLAN DE SECTEUR :



### 4. STATUT DE PROPRIETE :



### 5. ORIGINE DE LA DEMANDE :

- Consultation villageoise
- Groupes de travail (GT convivialité/solidarité et logement)
- Administration communale
- CLDR

## 6. CONTRIBUTION DE L'ACTION A LA CONCRETISATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RURAL

L'action contribue principalement à mettre en œuvre les défis et les objectifs suivants :

*AXE N°1 : En 2021, Grez-Doiceau pourra répondre à la demande en logements et en services pour toutes les générations*

- 1.2 Créer des services adaptés aux différentes générations
- 1.3 Favoriser les échanges entre générations

*AXE N°2 : En 2021, Grez-Doiceau connaîtra une plus grande solidarité entre les habitants et les différents villages*

- 2.1 Réaliser les aménagements et les constructions nécessaires au développement de la convivialité au sein de l'entité
- 2.2 Assurer une meilleure coordination et une plus grande visibilité des activités associatives, sportives et culturelles locales et communales
- 2.3 Améliorer les contacts entre les différents villages et développer une identité Grézienne

*AXE N°5 : Mettre en valeur le patrimoine Grézien pour développer une ruralité plus propre et plus respectueuse en 2021*

- 5.2 Valoriser de manière innovante le patrimoine historique (bâti et non bâti) de la commune

## 7. CONDITIONS PREALABLES EVENTUELLES, TACHES DEJA REALISEES ET RESTANT A REALISER :

- Condition(s) préalable(s) :

Concertation avec les associations demandeuses d'utiliser les locaux

- Tâches déjà réalisées :

Achat de la ferme et de la dépendance par la commune

Abattage du mur d'enceinte

- Tâches restant à réaliser :

Rédaction d'un cahier des charges pour la désignation de l'auteur de projet

Approbation du cahier des charges par le Conseil Communal

Lancement d'un marché de services

Désignation d'un auteur de projet

Réalisation d'un avant-projet et d'une estimation par l'auteur de projet

Approbation de l'avant-projet par le Collège

Réalisation du dossier de demande de permis d'urbanisme par l'auteur de projet

Réalisation d'un cahier des charges et métrés récapitulatif par l'auteur de projet

Lancement de l'appel d'offre aux entreprises

Désignation du ou des entrepreneurs

Exécution des travaux

Réception provisoire des travaux

## 8. LIENS AVEC D'AUTRES FICHES-PROJETS :

Cette fiche est à mettre en relation avec :

CT-02 : Mettre sur pied un « contrat des chemins et sentiers »

CT-05 : Mettre en place une formation de guides ruraux afin de former un réseau

MT-04 : Organiser un salon des associations et artisans sur le thème du « mieux-vivre »

MT-07 : Créer des structures d'accueil pour le télétravail

MT-10 : Aménagement de la place Ernest Dubois

LT-05 : Créer un ouvrage touristique en trois langues

LT-06 : Mettre des vélos et GPS à disposition des touristes

Certaines actions réalisées dans le lot 0 pourrait également être améliorées par l'aménagement de cette maison rural : « améliorer l'accueil des nouveaux habitants », « renforcer et faire connaître le SEL », etc.

## 9. ESTIMATION GLOBALE DU COUT ET SOURCE DE FINANCEMENT :

Maison rurale	Quantité présumée	Coût unitaire	Coût Hors TVA
<b>GROS-OEUVRE</b>			
Echafaudage	400 m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	10.000 €
Nettoyage + couche hydrofuge	400 m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	14.000 €
Démolitions (y compris sol)	45 m <sup>3</sup>	300 €/m <sup>3</sup>	13.500 €
Démontage couverture	280 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	8.400 €
Dalle de sol	17,6 m <sup>3</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	3.520 €
Isolation et étanchéité sous dalle	176 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	3.520 €
Isolation et pose de nouvelles ardoises	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	33.000 €
Isolation des murs par l'intérieur	390 m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	15.600 €
Escalier	17 pcs	300 €/pcs	5.100 €
Ascenseur	1 pcs	50.000 €/pcs	50.000 €
Ouvertures (percée et pose châssis)	50 m <sup>2</sup>	600 €/m <sup>2</sup>	30.000 €
Ouverture dans le toit	50 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	20.000 €
Structure étage	136 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	27.200 €
portes	fft	fft	6.000 €
TOTAL Gros-œuvre			239.840 €
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS</b>			
Electricité	312 m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	12.480 €
Eclairage	312 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	9.360 €
Chauffage	312 m <sup>2</sup>	65 €/m <sup>2</sup>	20.280 €
Sanitaires	312 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	9.360 €
Chapes	312 m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	7.800 €
Revêtements de sol	312 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	31.200 €
Plafonnage murs	640 m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	22.400 €
Faux-plafonds	176 m <sup>2</sup>	70 €/m <sup>2</sup>	12.320 €
Appareils sanitaires	1	fft	5.000 €
Mobilier cuisine	1	fft	7.500 €
TOTAL Aménagements intérieurs			137.700 €
Aménagement extérieur	fft	fft	8.000 €
TOTAL HTVA (gros-œuvre + aménagements + ext)			377.540 €
Frais d'étude (architecte et coordination sécurité)	11% du budget		41.529,40 €
Suppléments à justifier	10 % du budget		37.754,00 €
TOTAL HTVA			456.423,40 €
TVA 21 %			95.848,91 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>552.272,31 €</b>

Logement	Quantité présumée	Coût unitaire	Coût Hors TVA
<b>GROS-OEUVRE</b>			
Echafaudage	70 m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup>	1.750 €
Nettoyage + couche hydrofuge	70 m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	2.450 €
Dalle de sol	6,8 m <sup>3</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	1.360 €
Isolation et étanchéité sous dalle	68 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	1.360 €
Rénovation et isolation toiture	130 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	13.000 €
Isolation des murs par l'intérieur	180 m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	7.200 €
Escalier	14 pcs	200 €/pcs	2.800 €
Ouvertures (pose châssis et fenêtres toit)	30 m <sup>2</sup>	450 €/m <sup>2</sup>	13.500 €
portes	fft	fft	4.500 €
<b>TOTAL Gros-œuvre</b>			<b>47.920 €</b>
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS</b>			
Electricité	130 m <sup>2</sup>	70 €/m <sup>2</sup>	9.100 €
Chauffage	130 m <sup>2</sup>	65 €/m <sup>2</sup>	8.450 €
Sanitaires	130 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	3.900 €
Chapes + isolant	130 m <sup>2</sup>	45 €/m <sup>2</sup>	5.850 €
Revêtements de sol	130 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	10.400 €
Plafonnage murs	242 m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	8.470 €
Faux-plafonds	70 m <sup>2</sup>	70€/m <sup>2</sup>	4.900 €
Carrelage mural	40 m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup>	2.000 €
Appareils sanitaires	1	fft	5.000 €
Mobilier cuisine	1	fft	7.500 €
<b>TOTAL Aménagements intérieurs</b>			<b>65.570 €</b>
<b>TOTAL HTVA (gros-œuvre + aménagements)</b>			<b>113.490 €</b>
Frais d'étude (architecte et coordination sécurité)	11% du budget		12.483,90 €
Suppléments à justifier	10 % du budget		11.349,00 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>137.322,90 €</b>
TVA 21 %			28.837,81 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>166.160,70 €</b>

Il convient de remarquer que ces estimations seront à définir en fonction du projet final arrêté. Par ailleurs, le mobilier et matériel multimédia ne sont pas repris dans ce budget.

Sources de financement/pouvoirs subsidiants
SPW-DGO4 (Département de l'Energie et du Bâtiment durable)
SPW-DGO3 (Développement Rural et Direction des espaces verts)
Communauté française

**10. PRIORITE AU SENS DU PROGRAMME D'ACTION :**

Priorité 1 (2012-2014)	Priorité 2 (2015-2018)	Priorité 3 (2018-2022)
---------------------------	---------------------------	---------------------------

**11. PARTENAIRES POTENTIELS (AUTRES QUE L'ADMINISTRATION COMMUNALE):**

SPW-DGO3 (Direction du développement rural)  
 SPW-DGO4 (Service extérieur de Wavre)  
 Communauté française  
 Gestionnaires de la bibliothèque et de l'espace public numérique  
 Associations locales  
 CCATM  
 CLDR  
 PCDN (action « hirondelles »)

**12. EN QUOI LE PROJET S'INSCRIT-IL DANS UNE DEMARCHE A21L**

Environnement	Gestion parcimonieuse du sol (réhabilitation d'un bâtiment) Rénovation respectueuse de l'environnement Mise en valeur du ruisseau du Train Maintien ou création de refuges pour la faune Proposition de solutions d'accès alternatives à la voiture
Social	Mise en place d'une structure présentant une mixité de services au citoyen (création de liens intergénérationnels, rencontre, convivialité...)
Économique	Développement d'activités Création éventuelle d'emploi(s)
Culturel	Valorisation du patrimoine local Mise en place d'une structure pour l'organisation d'activités socioculturelles

**13. INDICATEUR(S) DE RESULTAT :**

- enquête auprès d'un échantillon de population sur leur engagement dans la vie culturelle, associative et folklorique locale
- taux de fréquentation des différents locaux
- nombre d'activités organisées au sein de la Maison rurale au cours d'une année

**14. ANNEXE(S) A LA FICHE-PROJET :**

- Annexe n°1 : reportage photographique de la situation existante
- Annexe n°2 : plan des bâtiments existants (Administration communale de Grez-Doiceau)
- Annexe n°3 : avantages et inconvénients des différentes affectations envisagées dans la maison rurale
- Annexe n°4 : Coupes de la maison rurale (hypothèse 2)
- Annexe n°5 : proposition d'aménagement du bâtiment principale et des abords
- Annexe n°6 : exemple de réalisation d'une passerelle à Thuin (pouvant être adapté pour la passerelle le long du Train)
- Annexe n°7 : plans du projet (suivant l'hypothèse 2)

ANNEXE 1 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA SITUATION EXISTANTE



Figure 11 : vue sur entrée Nord



Figure 10 : annexe à la grange démolie dans le projet



Figure 12 : dépendance à l'arrière de la grange

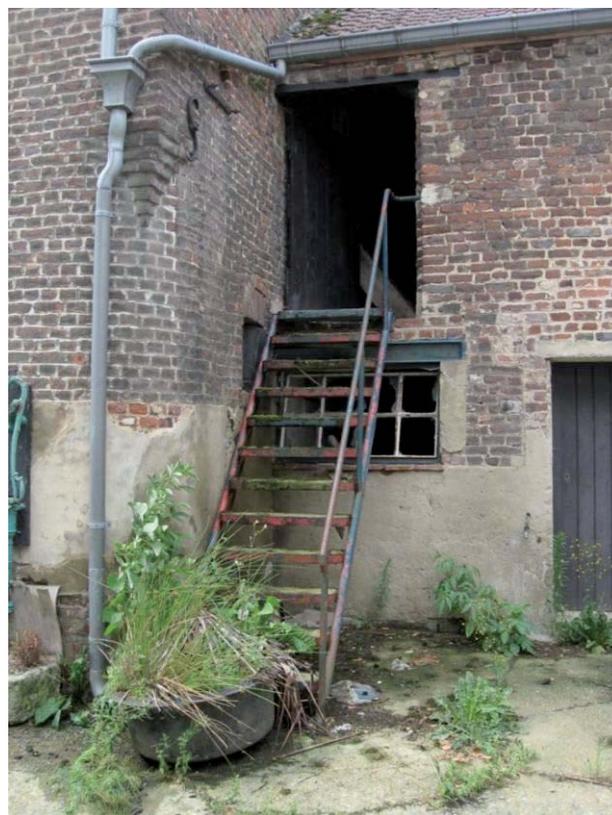


Figure 13 : entrée supérieure de la dépendance

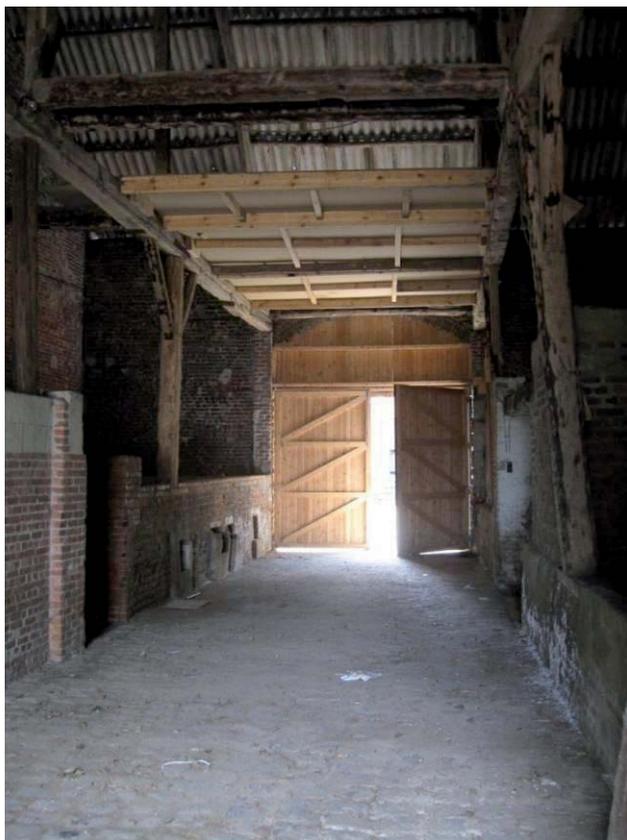


Figure 14 : intérieur de la grange

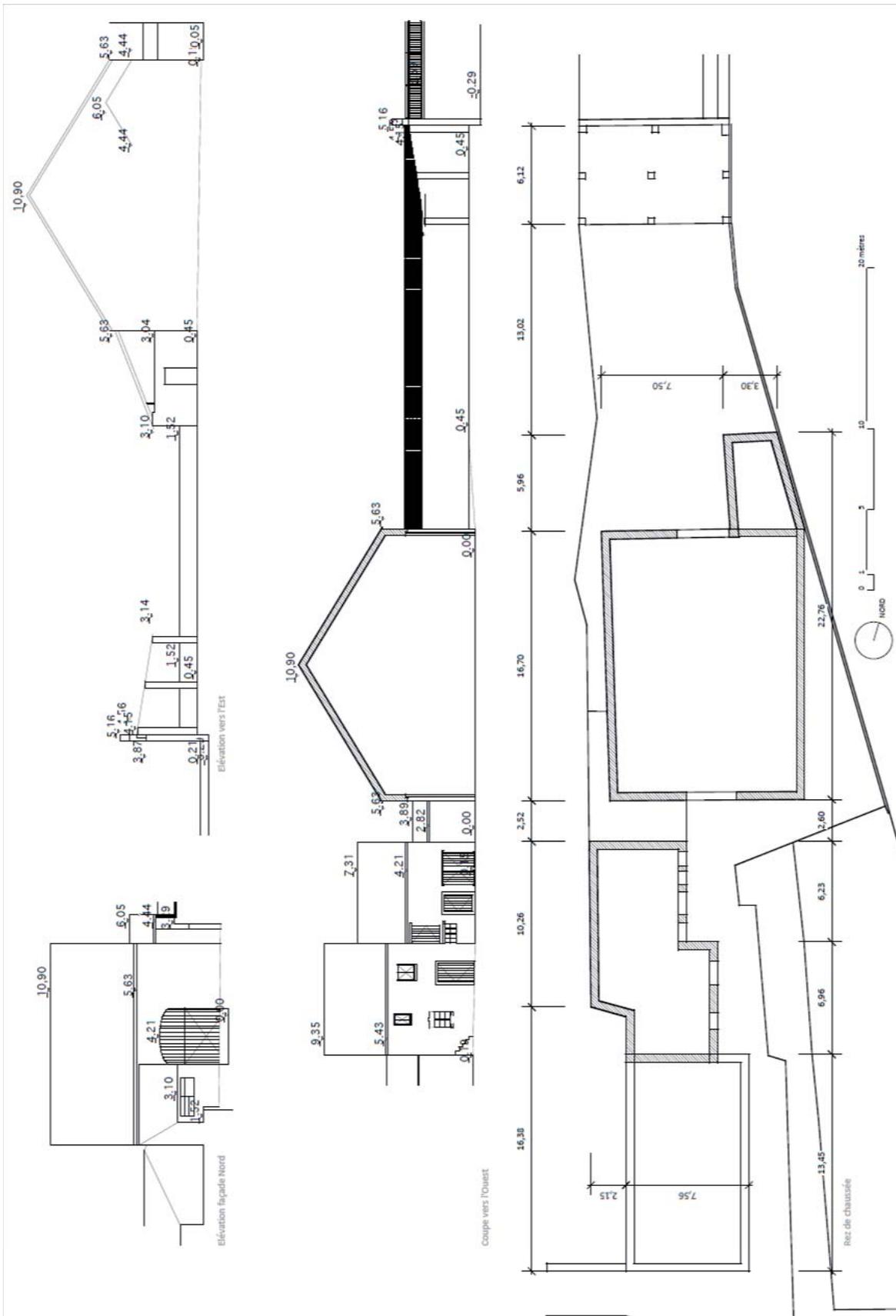


Figure 15 : murs porteurs de la charpente



Figure 16 : place située devant l'entrée Nord de la grange (côté chaussée de Jodoigne)

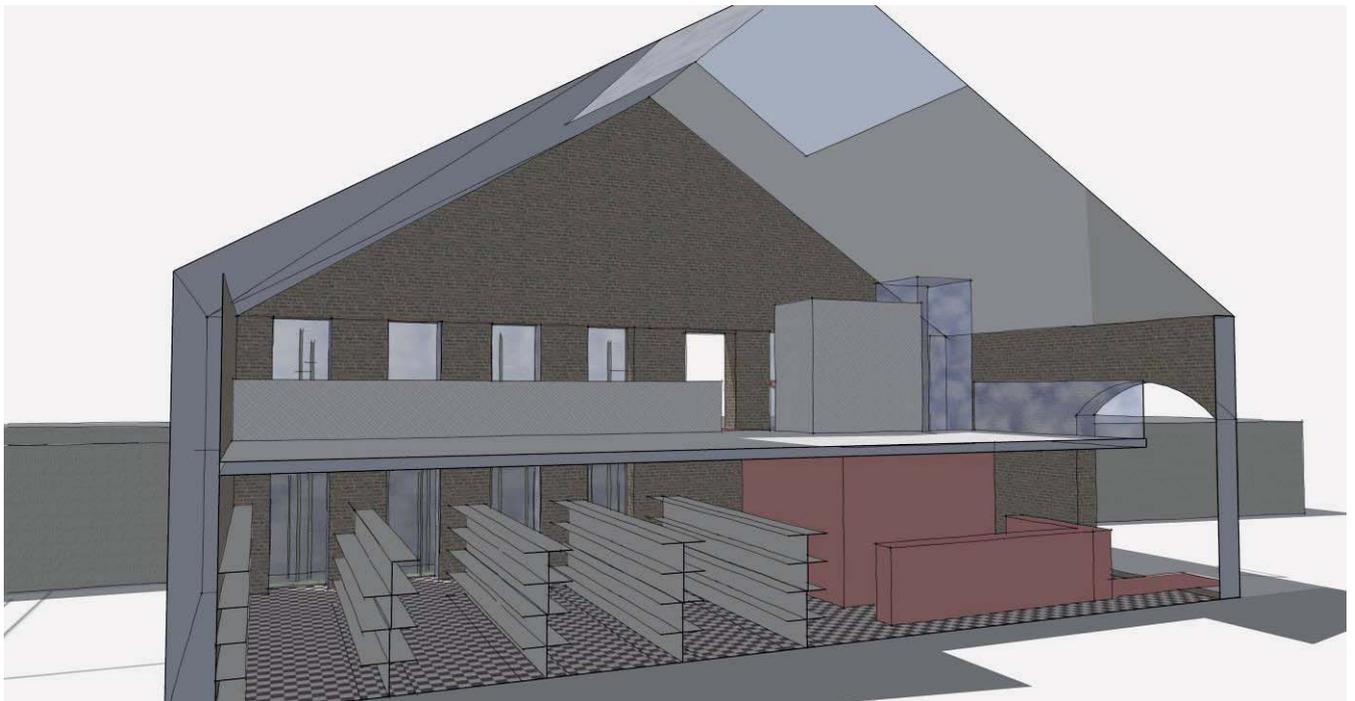
ANNEXE 2 : PLAN DES BATIMENTS EXISTANTS (SOURCE : ADMINISTRATION COMMUNALE DE GREZ-DOICEAU)

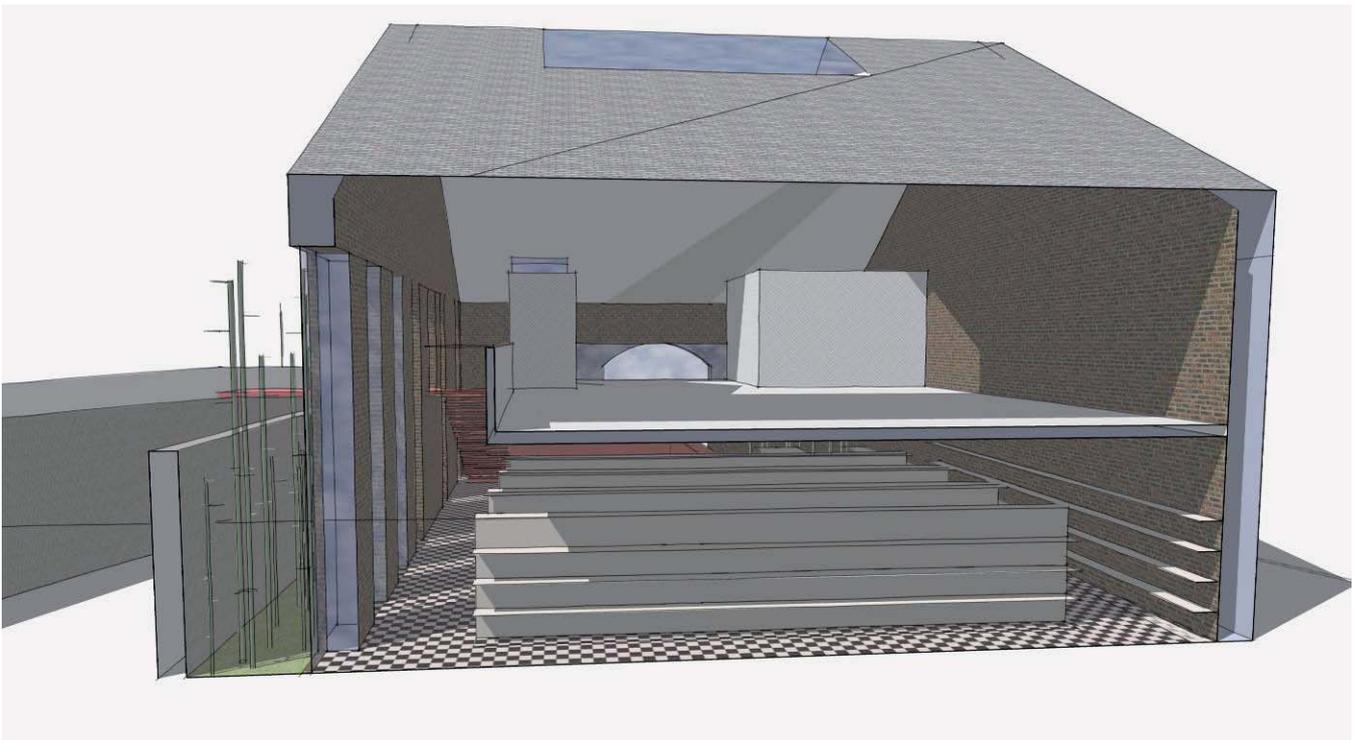


**ANNEXE 3 : AVANTAGES ET INCONVENIENTS DES DIFFERENTES AFFECTATIONS ENVISAGEES DANS LA MAISON RURALE**

	<b>Avantages ou opportunités de l'intégrer dans la maison rurale</b>	<b>Inconvénients de l'intégrer dans la maison rurale</b>	<b>Horaires approximatifs</b>
<b>Locaux pour associations (bureaux et/ou salles de réunions)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- répond à la demande des associations</li> <li>- permettrait la rencontre de diverses associations</li> </ul>		Journée (bureaux) Soirée (réunions)
<b>Salle polyvalente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pallie au manque de salle conviviale à Grez-centre</li> <li>- peut accueillir différents publics (associations, commissions communales...) et différentes activités (expositions, conférences, marché couvert...)</li> <li>- besoin d'une localisation centrale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consommateur d'espace</li> </ul>	Ponctuel
<b>Espace de vente de produits locaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation dans le centre « commercial » de l'entité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation à mettre en relation avec la mise en place du « pôle de diversification agricole » (voir fiche CT-04)</li> <li>- nécessite des infrastructures spécifiques de stockage des marchandises</li> </ul>	Journée
<b>Maison de l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- peut s'installer dans des locaux polyvalents tels que décrit à la première ligne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation plus judicieuse à proximité d'un site naturel ou dans un milieu plus rural</li> </ul>	Journée
<b>Bibliothèque</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation centrale et complémentaire à Nethen</li> <li>- proximité de l'école communale de Grez-centre</li> <li>- développement d'activités (ateliers lecture, concours...) qui demandent plus d'espace</li> <li>- compétence de la Communauté française</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déménagement de la nouvelle implantation récente à Grez-centre (Académie de musique)</li> </ul>	Journée
<b>Espace public numérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déménagement des infrastructures actuellement localisées dans un bâtiment loué par la commune</li> <li>- facilement accessible en transport en commun</li> <li>- peu consommatrice d'espace</li> </ul>		Journée
<b>Structure d'accueil pour le télétravail</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation centrale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation et besoin à évaluer dans la fiche correspondante</li> </ul>	Journée
<b>Logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réponse au besoin en logement public</li> <li>- rôle de contrôle social sur les infrastructures annexes</li> <li>- localisation idéal pour du logement (proximité commerces et services)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pertinence d'implantation d'un logement à côté d'activités nocturnes</li> </ul>	24/24h
<b>Magasin de seconde main</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déménagement de la Malle à Grez actuellement implanté dans des locaux loués par la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demande des espaces de vente et de stockage important</li> </ul>	Journée
<b>Vitrine d'exposition permanente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- à proximité de l'Office du Tourisme</li> <li>- peu consommatrice d'espace</li> </ul>		Journée

**ANNEXE 4 : COUPES DE LA MAISON RURALE (au rez, la bibliothèque ; à l'étage, la salle polyvalente)**





ANNEXE 5 : PROPOSITION D'AMENAGEMENT DU BATIMENT PRINCIPALE ET DES ABORDS



**ANNEXE N°6 : EXEMPLE DE REALISATION D'UNE PASSERELLE A THUIN (POUVANT ETRE ADAPTE POUR LA PASSERELLE LE LONG DU TRAIN)**

*Figure 17 : intégration d'un RAVeL le long d'un pont sur la Sambre à Thuin (MSA)*