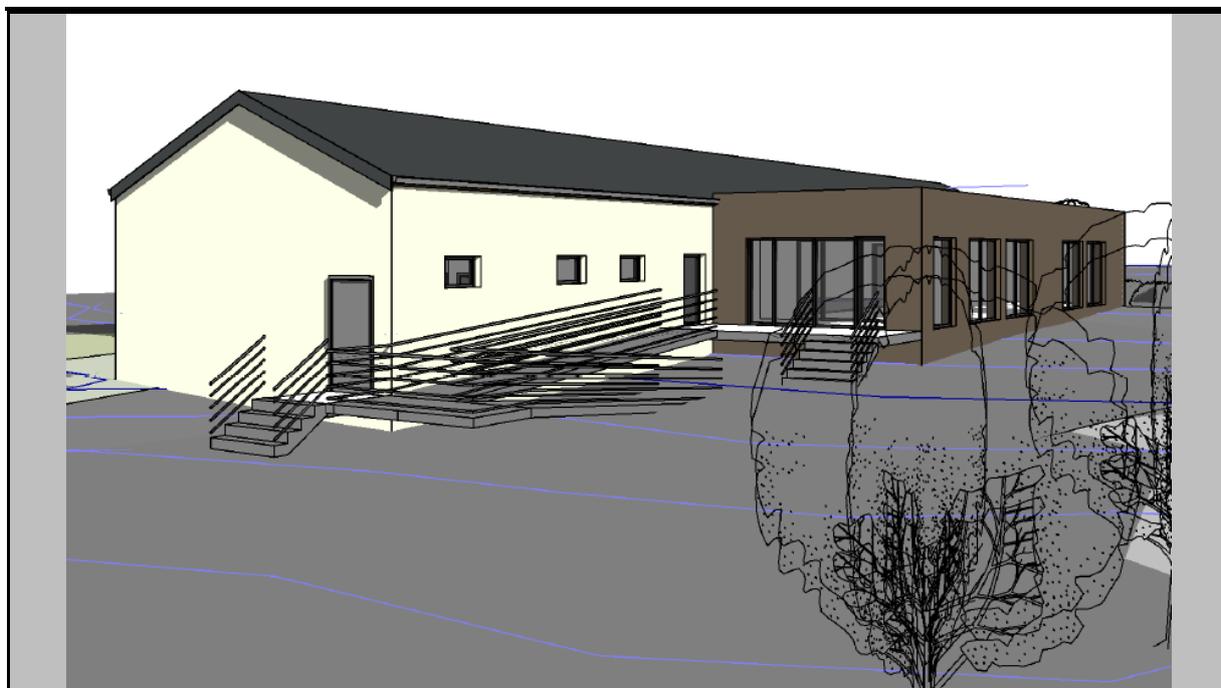




**M1.01**  
Projet 01  
Priorité 01

**Intitulé projet :**

**Cobreville : Création d'une maison de village couplée à un projet sportif**



**Description du projet :**

Le projet consiste à créer une maison de village à Cobreville couplée à un projet sportif

**Contexte : le village de Cobreville**

Cobreville est implanté en versant de vallée et s'étire le long de la route régionale 848 et sur deux voiries intérieures. Le village s'étend de manière assez compacte autour de son ancien château. Les éléments centralisateurs sont la plaine de jeux, les installations du terrain de football et l'espace public constitué d'un panneau d'information, d'un abribus et d'un bac à eau remis en état.

Le projet est prévu au cœur du village, au niveau des installations du terrain de football.

Actuellement, le site fait l'objet d'un projet d'ensemble comprenant, outre le terrain de football existant, une plaine multisports, un local pour les jeunes (modules préfabriqués), une aire de jeux, un terrain de pétanque, un kiosque et l'adaptation des circulations et des stationnements pour le site.

En outre, une étude dans le cadre d'Infrasports prévoit la création de vestiaires et d'une buvette pour le football.

Le projet vise à compléter la fonction sportive du bâtiment avec une maison de village afin d'accueillir les activités existantes dans les villages de Cobreville, Nives et Sûre ainsi que les différentes activités envisagées par le comité de gestion.

### Le projet

Il s'agit de créer un nouveau bâtiment afin de remplacer l'actuelle salle des sports. En effet, cette salle ne répond pas aux normes d'Infrasports en matière de vestiaires et d'accès au bâtiment. De plus, l'infrastructure est vieillissante et le manque d'isolation entraîne de fortes consommations énergétiques.

L'objectif est d'intégrer la création d'une maison de village au projet de vestiaires et de cafétéria actuellement en cours d'étude.

Le projet se décrit comme suit :

### **Sous-sol : entièrement dédié au projet sportif**

#### **Zone vestiaires (niveau -1)**

- L'entrée se fait côté terrain de football. Les joueurs rentrent donc directement dans les vestiaires (via le décrotoir) sans risquer de salir la salle.
- L'accès vers la cafétéria se fait via l'escalier.
- Un couloir permet la circulation et la distribution vers les différents locaux :
  - o 4 vestiaires joueurs (basés sur les normes Infrasports. Ex. bancs : min 80 cm de large et 12 m de long) ;
  - o 2 vestiaires arbitres ;
  - o 1 local de rangement ballons,...) ;
  - o 1 local informatique ;
  - o 2 locaux pour les arbitres ;
  - o Un bandeau vitré permet l'éclairage naturel des vestiaires.
- Un local de rangement du type petit garage pour le matériel de tonte, le traçage de ligne,... directement accessible par l'extérieur.
- L'ensemble des vestiaires est de plain-pied

### **Rez de Chaussée : zone dédiée au sport et à la vie sociale et associative**

#### **Zone salle de village**

- L'entrée se fait par l'arrière via un petit local « vestiaire » qui permet de créer un sas thermique.
- Un petit local de rangement se situe juste à côté.
- La salle est dimensionnée pour accueillir 200 personnes, soit +/- 16m\*11m.
- De grands espaces vitrés permettent la vue sur l'arrière (parking) et sur l'avant (terrain de foot).
- Un bar permanent est prévu avec une petite réserve.
- La hauteur de la grande et monte jusqu'au toit alors qu'un faux plafond est prévu au-dessus du bar.
- La salle donne accès vers les sanitaires et vers la cuisine.

#### **Zone cafétéria terrasse :**

- L'entrée se fait soit par l'avant (accès PMR) soit par l'arrière (escalier).
- La cafétéria a une superficie de +/- 100m<sup>2</sup>. Elle se prolonge par une terrasse de plain-pied.
- La salle dispose d'un bar permanent avec une petite réserve.
- Les ouvertures permettent une visibilité accrue du terrain de foot.
- La cafeteria donne accès d'un côté vers les sanitaires et l'escalier et de l'autre côté vers la cuisine

### **Bloc cuisine, sanitaire et passages techniques :**

- Ce bloc central permet à la fois de séparer la partie football de la partie salle de village mais permet également de mettre en commun et donc de ne pas doubler des éléments utiles aux deux parties :
  - cuisine (7m\*4m) : chambre froide, réserve, espace de travail,
  - sanitaires : hommes, femmes et PMR.
  - rangements
  - bloc techniques
- L'organisation de ce bloc comme séparation entre les 2 fonctions permet la tenue de deux activités simultanément. Les portes situées dans le couloir peuvent isoler soit une partie, soit l'autre.
- Un escalier permet la circulation vers l'étage inférieur.
  - Sur toute cette partie, un faux plafond permet la création d'un large espace technique.

Actuellement les villages de Cobreville, Nives et Sûre font preuve d'une réelle dynamique associative. Outre les activités déjà présentes actuellement, la CLDR a recensé différents besoins pour la maison de village avec notamment :

- l'organisation de jeux intervillages ;
- la programmation de conférences et animations diverses ;
- l'organisation de différentes bourses ;
- l'organisation de brocantes ;
- le développement d'activités sportives (self défense women, gym, stretching, ...) ;
- l'accueil des concentrations de motos.

### **Origine de la demande :**

- ✓ Commune, CLDR (Consultation des villages, GT Pilier environnement du 17/01/2013, GT Pilier social du 24/01/2013, GT Pilier économique du 31/01/2013, GT des 15/05/2013, 21/05/2013, 23/05/2013, CLDR du 20/02/2014, CLDR du 27/02/2014, CLDR du 06/05/2014, GT projets du 12/03/2014, CLDR du 27/05/2014 et CLDR du 5/06/2014).

### **Justification du projet :**

Ce projet vise à proposer un espace fédérateur au cœur des trois villages, combinant les activités sportives et associatives.

La maison de village s'inscrit dans un projet global au niveau du site qui permettra de créer un lieu central, polyvalent et ouvert à toute la population de Cobreville, Nives et Sûre.

De plus, le projet de la maison de village permettra de soutenir les activités existantes tout en proposant un potentiel pour les activités à développer dans le futur. Actuellement, les activités présentes à Cobreville, Nives et Sûre sont :

- la fête du village (avec ajout d'un chapiteau) ;
- les activités footballistiques ;
- les événements familiaux (mariages, baptêmes, enterrements, anniversaires...);
- le grand feu ;
- les marches à thème ;
- les différents soupers (foot, écoles ...) ;
- les concours de cartes ;
- les réunions du club des jeunes ;
- les ventes publiques ;
- les divers événements communaux ;

- les diverses activités scolaires (Halloween, fête des mères ... ) ;
- les activités de kicker ;
- les randonnailles.

Les villages de Cobreville, Nives et Sûre font donc preuve d'une réelle dynamique associative et la CLDR a recensé différents besoins pour la maison de village avec notamment :

- l'organisation de jeux intervillages ;
- la programmation de conférences et animations diverses ;
- l'organisation de différentes bourses ;
- l'organisation de brocantes ;
- le développement d'activités sportives (self défense women, gym, stretching, ...) ;
- l'accueil de concentrations de motos.

### **Contribution au développement durable :**

#### *Impacts économiques :*

Les aménagements permettront de valoriser la maison de village et donc de soutenir l'économie locale que constitue sa location. De plus, la maison de village propose un lieu de rencontre propice aux échanges et à l'information de la population, de même qu'un point de chute aux touristes.

La mise en œuvre d'un projet bien étudié au niveau énergie permettra de réduire les frais de fonctionnement pour les utilisateurs.

#### *Impacts environnementaux :*

L'aménagement des abords prend en compte l'environnement bâti du village et contribue à l'amélioration de l'espace rue. De plus, ces aménagements prévoient des plantations d'arbres haute-tige ainsi que des plantations d'essences mellifères.

De par sa conception énergétique, l'impact environnemental sera réduit au maximum.

#### *Impacts sociaux :*

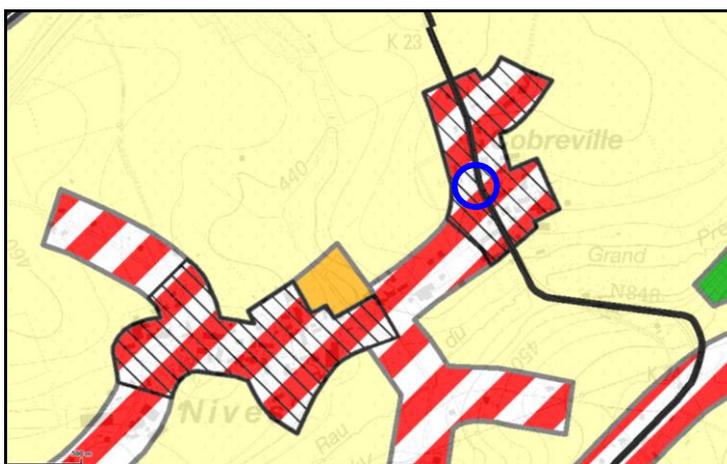
La maison de village contribue, avant tout, à créer un lieu de rencontre pour les habitants du village, les nouveaux arrivés et les visiteurs, tout en proposant une infrastructure utilisable par différents publics, favorisant ainsi la mixité sociale et l'intergénérationnel. De plus, les aménagements prévoient l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **Localisation :**

A Cobreville, terrain et bâtiment cadastrés, 3° division Nives, section A, n° 647c.

**Statut au plan de secteur :**

Zone d'habitat à caractère rural.



**Statut de propriété :**

Propriétés communales.

**Tâches à réaliser (y compris les conditions préalables) :**

- Obtention d'une convention exécution.
- Consultation des habitants sur base de la nouvelle esquisse en vue d'un avant-projet.
- Demande de permis d'urbanisme, cahier des charges, dossier d'exécution.
- Mise en adjudication suivant la loi sur les marchés publics.
- Adjudication et réalisation des travaux.

**Objectifs visés :**

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants :

✓	Objectif 1	Améliorer la qualité de vie par le soutien à l'entraide et aux services à la personne
✓	Objectif 2	<b>Promouvoir le tissu associatif coordonné et soutenir toutes initiatives innovantes et solidaires</b>
✓	Objectif 6	Travailler tous ensemble à la gestion durable de l'énergie

**Création d'emploi(s) envisagée :** Néant.

**Estimation globale du coût :**

	Total HTVA	Total TVAC et Honoraires
Construction et aménagement du bâtiment	1 046 913,19 €	1 344 671,00 €
Aménagement des abords	189 374,90 €	243 235,96 €
<b><u>Total TVAC et honoraires</u></b>		<b><u>1 587 906,97 €</u></b>

### **Origines du financement :**

Financé par :

- INFRASPORTS
  - o Bâtiment (100%) 1 344 671,00 € x 40,67% 546 932,94 €
  - o Commune (50%) 1 344 671,00 € x 13,99% 188 132,49 €
  - o Abords (50%) 243 235,96 € x 50,00% 121 617,98 €

**TOTAL** **856 683,41 €**

- le DR
  - o Bâtiment (100%) 1 344 671,00 € x 31,34% 421 473,09 €
  - o Commune (50%) 1 344 671,00 € x 13,99% 188 132,49 €
  - o Abords (50%) 243 235,96 € x 50,00% 121 617,98 €

**TOTAL** **731 223,56 €**

-

#### **Subvention part DR :**

- o 80 % de 500.000,00 € soit **400 000,00 €**
- o 50 % de 231 223,56 € soit **115 611,78 €**

**Total subside :** **515 611,78 €**

**Part communale pour la partie DR :** **215 612,78 €**

Autres pistes de subventionnement :

- UREBA, pour l'amélioration des performances énergétiques.
- Espaces verts, pour les plantations.

### **Programme de réalisation :**

Les travaux seront réalisés en une seule phase.

### **Eléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :**

C'est le caractère urgent du bâtiment en très mauvais état, ainsi que la synchronisation du dossier Infrasports concernant les vestiaires et sanitaires qui ont amené ce projet à être prioritaire.

### **Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) :**

- Réalisation d'une première étude pour la création des vestiaires et sanitaires
- Réalisation d'un local pour les jeunes sur le site (implantation de modules préfabriqués)
- Réalisation de la zone multisports sur le site

### **Programmation dans le temps :**

La CLDR, au vu des éléments qui lui ont été communiqués, a proposé que ce projet prioritaire soit réalisé en première convention.

### **Porteurs envisagés :**

Commune, CLDR.

### **Evaluation :**

<b>Intitulé</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Source</b>	<b>Cible</b>
Création d'une maison de village à Cobreville	Nombre d'associations fréquentant la maison de village	Commune Comité de gestion de la maison de village	Augmentation du nombre
	Nombre de locations de la maison de village	Commune Comité de gestion de la maison de village	Utilisation à 80 % dans les 5 ans

### **Annexes :**

- Situation existante: Plan d'ensemble sur orthophotoplan, version 2013 (échelle : 1/1.000).
- Situation existante: Plan d'ensemble sur cadastre, version 2013 (échelle : 1/1.000).
- Situation existante: Plan du bâtiment (échelle : 1/200).
- Situation existante : Profil du bâtiment (échelle : 1/2.000).
- Situation projetée : Plan d'aménagement rez-de-chaussée (échelle : 1/200).
- Situation projetée : Plan d'aménagement 1<sup>er</sup> étage (échelle : 1/200).
- Situation projetée : Plan profils (échelle : 1/200).
- Situation projetée : Perspectives.
- Dossier photos.
- Estimation.