

Rénovation énergétique des maisons de village (a) Commune : Bièvre (b) Nom du village ou de l'entité : Gros-Fays, Monceau, Naomé, Petit-Fays (c) Descriptif : Réserve énergétique des maisons de villages	Fiche n° M-1.06
	Priorité : Lot 1
	Version initiale <input checked="" type="checkbox"/>
	Version actualisée (/ /20) <input type="checkbox"/>

RENOVATION ENERGETIQUE DES MAISONS DE VILLAGE

1. Description du projet

Le projet consiste à mener des travaux d'amélioration énergétique des maisons de village de Gros-Fays, Monceau, Naomé et Petit-Fays.

Notons qu'une réflexion énergétique pourrait également être menée sur d'autres bâtiments comme par exemple le Centre culturel ou la maison de village de Graide.

Gros-Fays :

Le bâtiment est situé au centre du village. Ses façades sont en pierre du pays. Cette pierre est également apparente à l'intérieur du bâtiment.

Au vu de l'intérêt esthétique de la pierre autant à l'intérieur qu'à l'extérieur, il n'est pas souhaitable d'isoler les façades.

Considérant que les menuiseries extérieures ont été remplacées et que le plus grand gain d'énergie s'obtient par l'isolation en toiture, il convient de se concentrer sur cet élément.

Une isolation est déjà existante, mais vétuste et insuffisante. Elle sera donc enlevée et remplacée par une nouvelle isolation plus performante.

Le plancher des combles, une fois isolé, sera recouvert de panneaux OSB afin de permettre le stockage dans cet espace. De ce fait l'accès aux combles sera également sécurisé.

Travaux complémentaires ne relevant pas de la rénovation énergétique

Les châssis s'écaillent, ce qui constitue avant tout un problème esthétique.

Monceau :

Le bâtiment est situé au centre du village. La majorité de ses façades sont en pierre du pays, seule une partie de la façade avant est recouverte d'un enduit.

Au vu de l'intérêt esthétique de la pierre sur une grande partie des parements, il n'apparaît pas souhaitable à ce stade d'isoler les façades.

Afin de réduire les déperditions par la toiture, il convient d'agir en priorité sur cet élément. Pour ce faire, une nouvelle isolation plus performante sera placée au-dessus des faux-plafonds actuels qui seront démontés et remplacés pour l'occasion, ainsi qu'au plafond du rez-de-chaussée, là où le grenier n'est pas accessible.

En ce qui concerne le remplacement du système de chauffage, le budget à prévoir dépendra de l'analyse d'un ingénieur en techniques spéciales.

Travaux complémentaires ne relevant pas de la rénovation énergétique

Le bâtiment présente des fissures. Il y aura lieu d'en étudier l'évolution afin de savoir si le tassement est terminé et si une simple réparation des fissures est envisageable ou s'il faut consolider d'avantage les fondations.

Naomé :

Le bâtiment est situé au centre du village. Ses façades sont en pierre du pays.

Il s'agit d'améliorer l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, mais également de réaliser un audit du système de chauffage existant.

Une nouvelle isolation sera donc placée en toiture. Le plancher des combles, une fois isolé, sera recouvert de panneaux OSB afin de permettre le stockage dans cet espace. De ce fait l'accès aux combles sera sécurisé.

Au niveau de l'isolation des murs, le choix s'est porté sur une isolation par l'intérieur de la salle (partie ancienne et partie plus récente). Notons toutefois, qu'à ce niveau, un choix doit être fait entre la préservation des murs intérieurs en pierre pour la partie ancienne (esthétique) et l'amélioration énergétique. Une isolation partielle, uniquement de la partie plus récente, que ce soit par l'intérieur ou l'extérieur, n'aurait pas de sens d'un point de vue énergétique.

En ce qui concerne le remplacement du système de chauffage, le budget à prévoir dépendra de l'analyse d'un ingénieur en techniques spéciales.

Travaux complémentaires ne relevant pas de la rénovation énergétique

Au niveau des problèmes de salpêtre, un traitement sera appliqué. Les murs seront ensuite mis en peinture.

Quelques travaux de finitions sont également à prendre en compte : nettoyage, peinture et finition du plafond de la cuisine professionnelle. L'aménagement de la cuisine pourrait être repensé.

Petit-Fays :

Le bâtiment est situé au centre du village.

Il s'agit d'améliorer l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et de limiter la surchauffe.

Considérant que le plus grand gain d'énergie s'obtient par l'isolation en toiture, il convient de se concentrer sur cet élément.

Une nouvelle isolation sera donc placée en toiture dans l'épaisseur des fermes de charpentes existantes. Une nouvelle finition en plaques de plâtre sera ensuite posée.

Afin de lutter contre la surchauffe, des films avec filtre solaire seront placés sur les vitrages afin de limiter les apports solaires.

Vu le problème de déperdition signalé au niveau des châssis, ceux-ci devront être évalués. Le cas échéant, les châssis pourraient être remplacés.

Travaux complémentaires ne relevant pas de la rénovation énergétique

Au niveau des problèmes de salpêtre, un traitement sera appliqué. Les murs seront ensuite mis en peinture.

Le bâtiment présente des fissures. Il y aura lieu d'en étudier l'évolution afin de savoir si le tassement est terminé et si on peut simplement réparer ces fissures ou s'il faut consolider d'avantage les fondations.

Enfin, des remontées d'odeurs liées aux égouts est également mentionné.

2. Justification du projet

Lors du groupe de travail sur les forces vives et la cohésion sociale, le groupe a mis en avant le fait que les maisons de villages consommaient énormément d'énergie, ce qui a un impact sur les associations qui les gèrent et sur leurs activités. En effet, leur conception remonte à une époque où les questions énergétiques étaient beaucoup moins prégnantes.

Une visite sur place a permis de constater que l'isolation est à refaire dans chaque bâtiment et que d'autres travaux devront également être mis en place au même moment.

Le projet a été proposé lors du groupe de travail sur les thématiques environnementales et a été approuvé par la CLDR lors de l'analyse des projets.

Ce projet va permettre à la commune et aux associations/utilisateurs des maisons de village de réduire leur dépense énergétique et également de participer à la réduction d'émissions de gaz à effet de serre.

Pour rappel, le diagnostic partagé met en évidence que :

- la Commune de Bièvre a entamé des démarches dans la Convention des Maires, visant à lutter contre le changement climatique et à mettre en œuvre une politique énergétique durable.
- les habitants ont un intérêt marqué pour la dimension énergétique et souhaitent que la Commune aille plus loin dans cette voie pour tendre vers une certaine forme d'autonomie. Ils soulèvent également le fait que la Commune est gestionnaire d'un important ensemble de bâtiments et se doit de montrer l'exemple en économisant l'énergie et en recourant aux énergies renouvelables.

Ce projet va permettre à la commune de tendre vers son objectif d'optimiser les infrastructures existantes mais surtout de développer une politique énergétique durable.

3. Lien à la stratégie

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs suivants :

Objectif stratégique 2	Valoriser les forces vives du territoire
Objectif opérationnel 2.1	En soutenant le tissu associatif local
Objectif opérationnel 2.2	En optimisant les infrastructures existantes
Objectif stratégique 5	Favoriser la transition environnementale
Objectif opérationnel 5.2	En mettant en place des initiatives en réponse aux enjeux énergétiques


Liens avec d'autres stratégies et plans locaux et/ou transcommunaux :

- **Plan stratégique transversal (2019-2024)** : Garantir un lieu de vie agréable.

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

SOCIAL	Lieux d'échange plus agréables
ENVIRONNEMENT	Diminution de la consommation en énergie
ÉCONOMIE	Economie d'énergie

Liens avec la stratégie wallonne de développement durable :

	<p>Objectif 11 – Villes et communautés durables : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables – Assurer l'accès à un logement, à des services de base et à des systèmes de transport sûrs ; Renforcer l'urbanisme durable et les efforts de préservation du patrimoine culturel et nature ; Réduire l'impact environnemental négatif des villes (notamment, la qualité de l'air et la gestion des déchets) et favoriser l'établissement des liens économiques, sociaux et environnementaux.</p>
---	--

5. Localisation et statut

Gros-Fays

- **Localisation** : Gros-Fays N°5, Gros-Fays
- **Statut de propriété** : Propriété communale (parcelle 153P)
- **Statut au plan de secteur** : Zone d'habitat à caractère rural

Monceau

- **Localisation** : Rue de Oizy n°51, Monceau en Ardenne
- **Statut de propriété** : Propriété communale (parcelle 868W)
- **Statut au plan de secteur** : Zone d'habitat à caractère rural

Naomé

- **Localisation** : Rue de Graide n°4, Naomé

- **Statut de propriété :** Propriété communale (parcelle 347R)
- **Statut au plan de secteur :** Zone d'habitat à caractère rural avec périmètre d'intérêt historique, esthétique et culturel

Petit-Fays

- **Localisation :** La Strée n°11, Petit-Fays
- **Statut de propriété :** Propriété communale (parcelle 52C)
- **Statut au plan de secteur :** Zone d'habitat à caractère rural

6. Parties prenantes et porteurs de projets

- **Porteur de projet :** Commune de Bièvre.
- **Partenaires :** Gestionnaires et utilisateurs des maisons de village

7. Programme de réalisation

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

Lors de la priorisation des projets, la CLDR a jugé le projet prioritaire, à réaliser dans les 3 ans, le plaçant ainsi en lot 1. Il répond en effet au besoin pressant de réduire les coûts énergétiques liés à l'utilisation des maisons de village. Il permet également de poursuivre la dynamique énergétique au niveau communal.

État du dossier

Analyse des travaux à réaliser

Programme des travaux et/ou aménagements

Travaux d'amélioration énergétique (voir descriptif du projet).

Planification

Une seule phase ou plusieurs phases correspondant aux différentes maisons de village.

Démarches administratives à réaliser

Sans objet

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé

Concertation continue des différents utilisateurs et gestionnaires des bâtiments concernés.

8. Estimation globale du coût

Détails par coûts	Montant	Sources de financement
Maison de village de Gros-Fays	16.519,70 €	UREBA Appels à projets
Maison de village de Monceau	42.113,30 €	
Maison de village de Naomé	100.713,50 €	
Maison de village de Petit-Fays	82.639,60 €	

Total HTVA	241.986,10 €	Solde pris en charge par la commune
TVA (21 %)	50.817,08 €	
Total TTC	292.803,18 €	

Projet rémunérateur : Non

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

Indicateur de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Réalisation des travaux – Maison de village de Gros-Fays	1	Commune de Bièvre
Réalisation des travaux – Maison de village de Monceau	1	Commune de Bièvre
Réalisation des travaux – Maison de village de Naomé	1	Commune de Bièvre
Réalisation des travaux – Maison de village de Petit-Fays	1	Commune de Bièvre

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Réduction de la facture énergétique des bâtiments communaux	25 %	Commune de Bièvre

10. Mesure en faveur de la résilience locale et de la transition [notice évolutive]

Mesure pour répondre aux risques et contraintes identifiés au point 5 (localisation et statut) :

Le projet vise à répondre à l'enjeu énergétique de bâtiments existants. Il s'agit là de la principale contrainte à prendre en compte, à savoir une intervention sur des bâtiments existants.

Mesure en faveur de la bonne gestion des eaux :

- **Éléments quantitatifs généraux du dossier :**
 - o Superficie totale de la parcelle :
 - o Superficie initiale non bâtie sur la parcelle :
 - o Superficie finale non bâtie sur la parcelle :

Aucune modification de l'enveloppe extérieure des bâtiments n'est prévue, les surfaces initiales et finales ne sont pas modifiées.
- **Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées :**
 - o Dispositifs en place : /
 - o Mesures envisagées : Vu qu'aucune surface imperméabilisée supplémentaire n'est générée par le projet, aucun dispositif de temporisation n'est nécessaire.

Mesure en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles :

- Le projet vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments et donc à réduire les consommations énergétiques.

Mesure en faveur de la sobriété du projet :

- Le projet vise une rénovation énergétique des bâtiments en ciblant les éléments prioritaires à mettre en place, avec une attention particulière au ratio investissement - résultats.

Mesure en faveur de la biodiversité :

A ce stade, aucune mesure en faveur de la biodiversité n'a été identifiée, vu les caractéristiques du projet (rénovation énergétique)

Mesure en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet :

A ce stade, aucune mesure en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet n'a été identifiée, vu les caractéristiques du projet (rénovation énergétique)

Mesure de transition vers l'économie locale et circulaire :

La Commune souhaite pouvoir inclure dans son cahier des charges le recours à des entreprises et matériaux locaux et/ou à des entreprises d'insertion sociale.

Intégration du projet dans l'environnement :

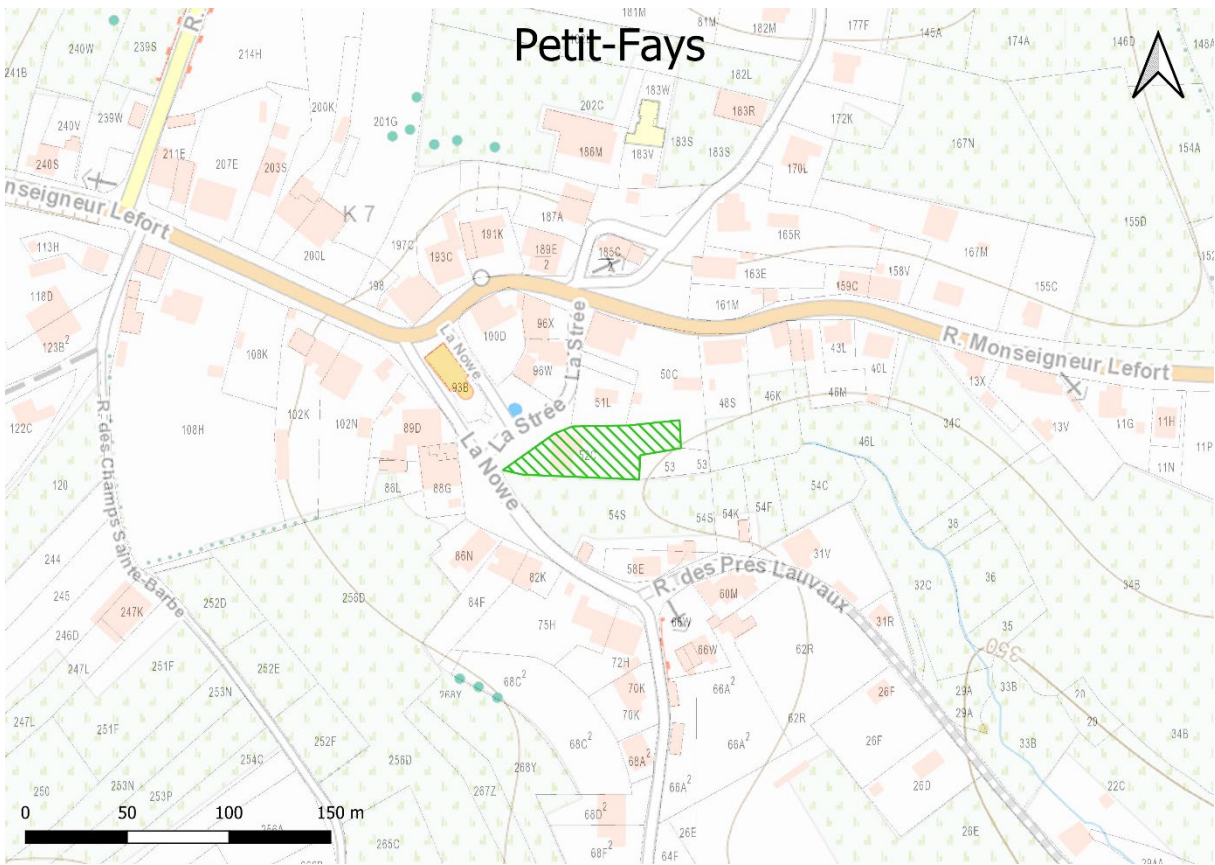
- **Impact positif ou négatif du projet sur le paysage :** aucun impact.
- **Impact sur le voisinage :** aucun impact.
- **Mesures envisagées :** aucune mesure particulière ne s'avère nécessaire.

11. Annexes

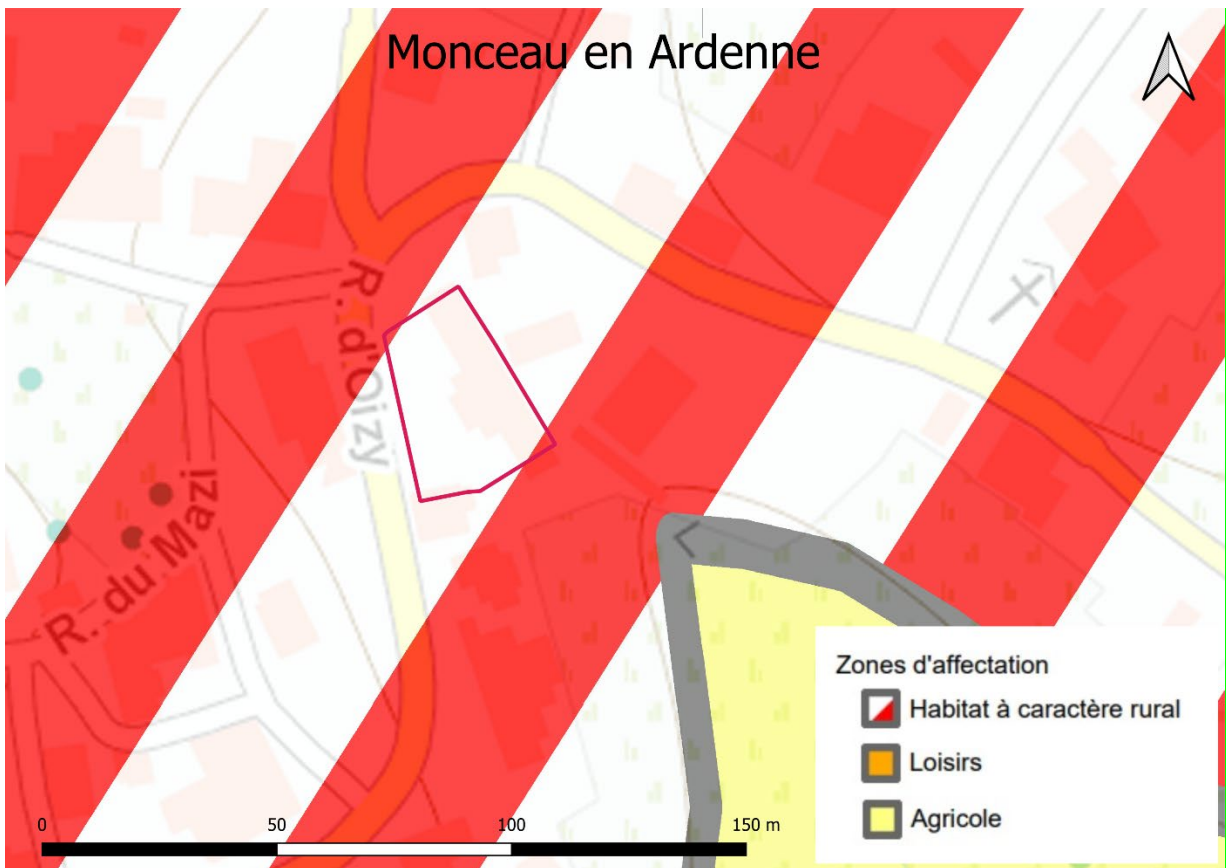
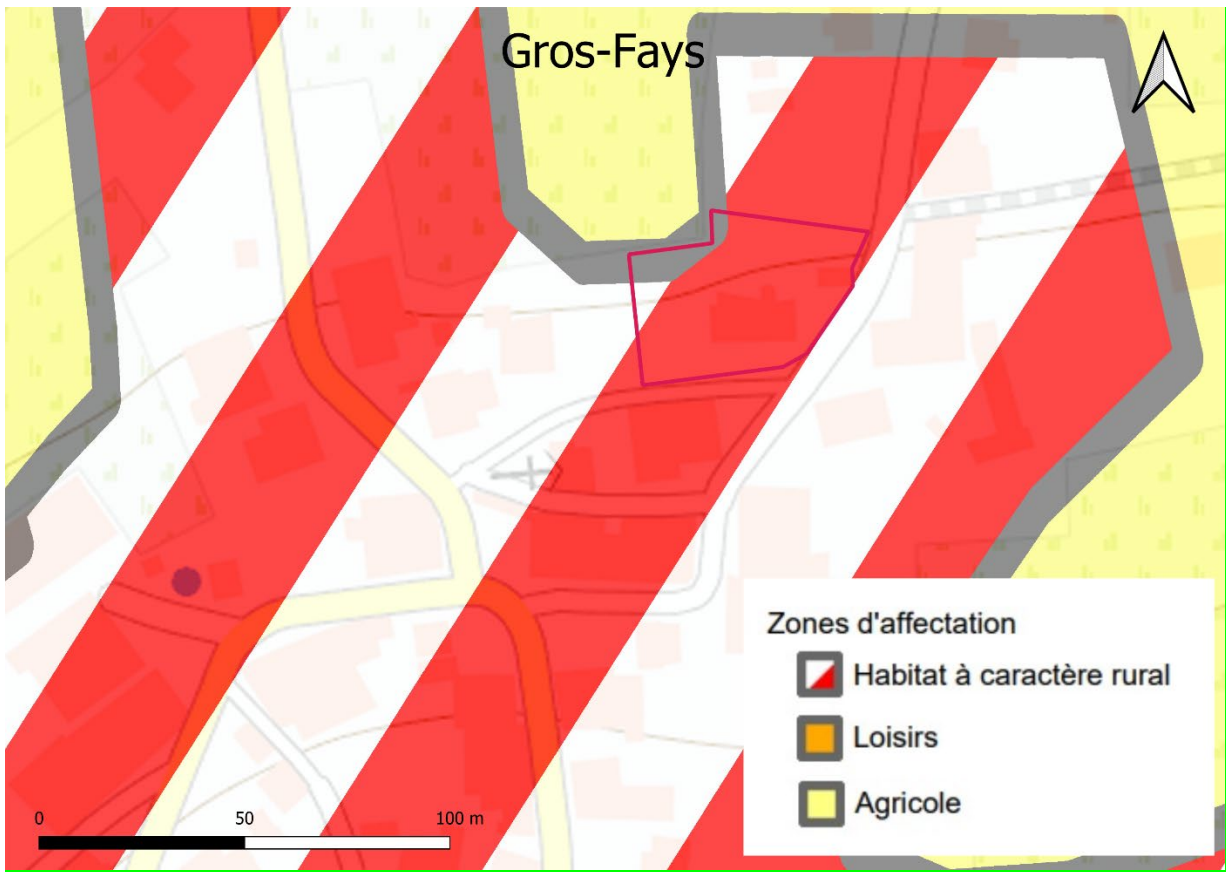
Annexe 1 : Plan de situation

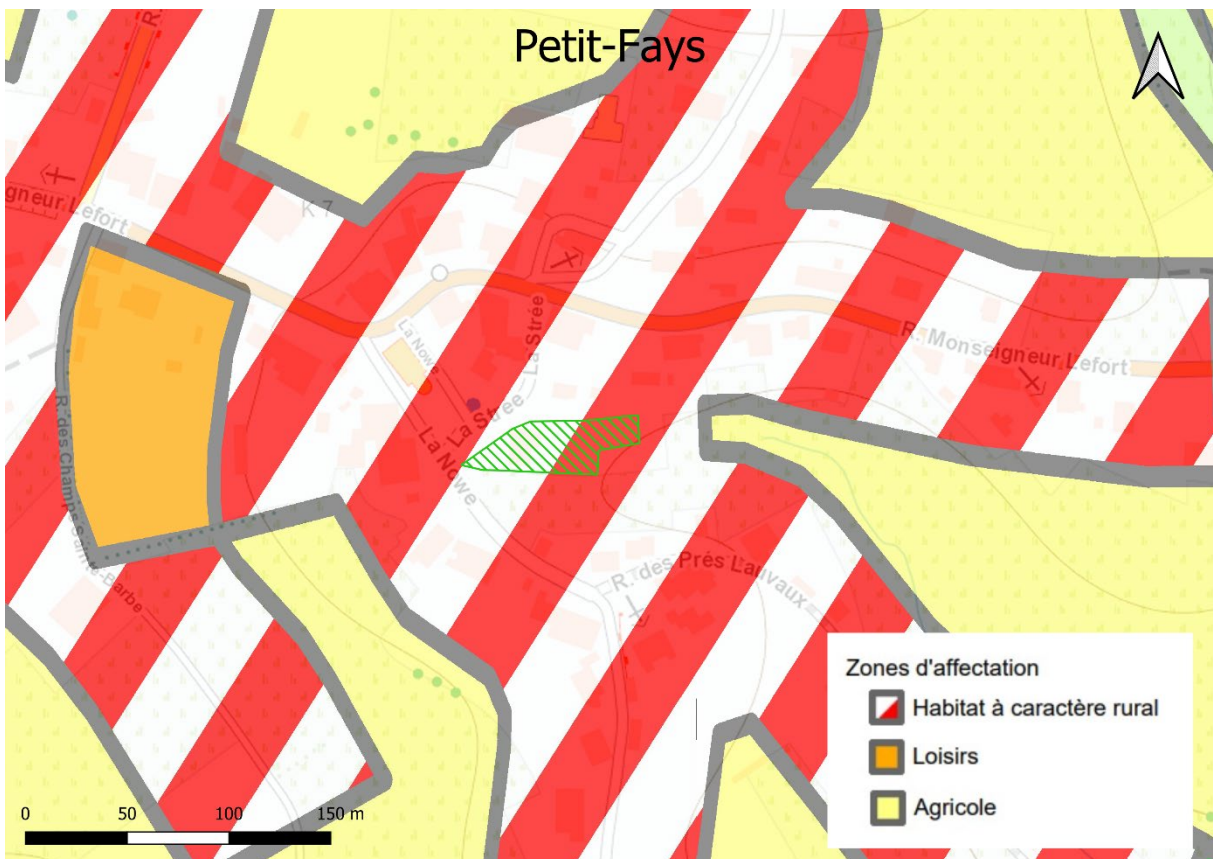
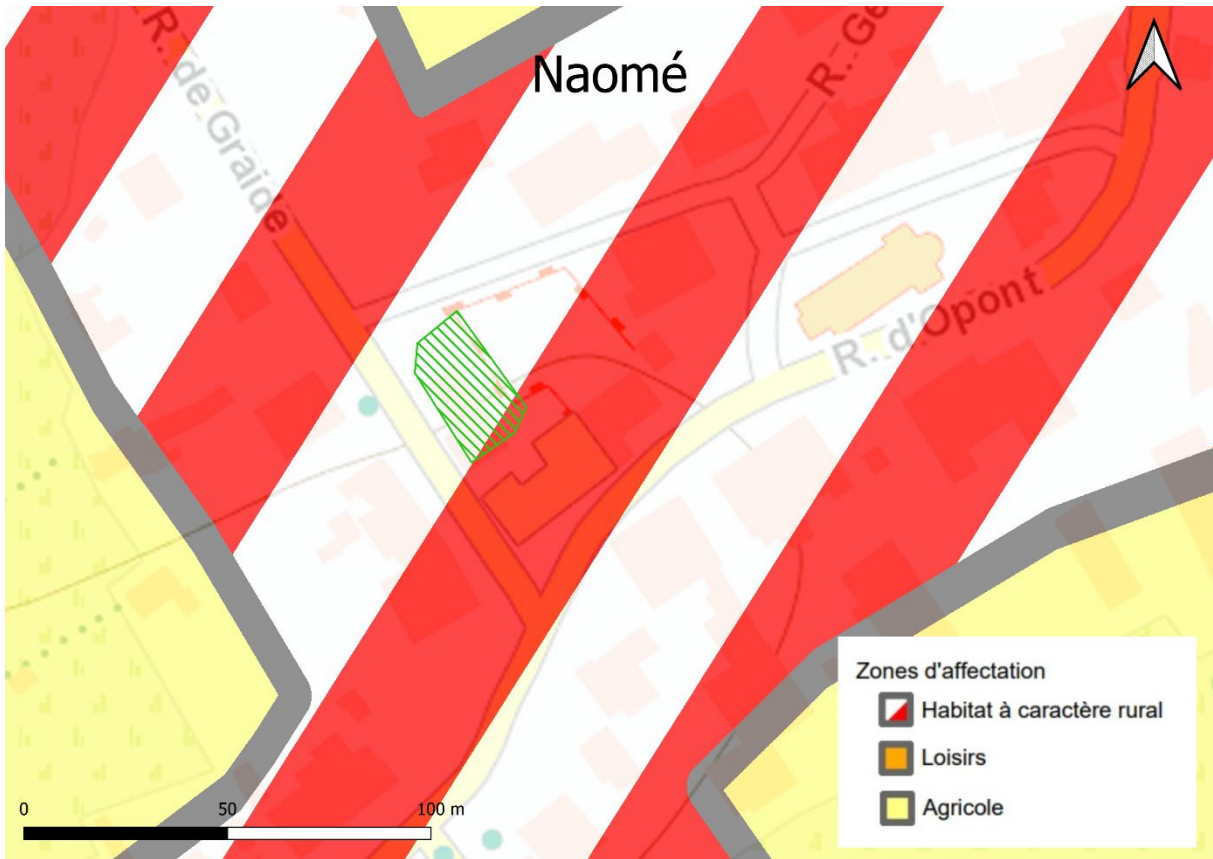






Annexe 2b : Localisation sur plan de secteur





Annexe 3 : Reportage photographique et Annexe 4 État des lieux

Maison de village de Gros-Fays





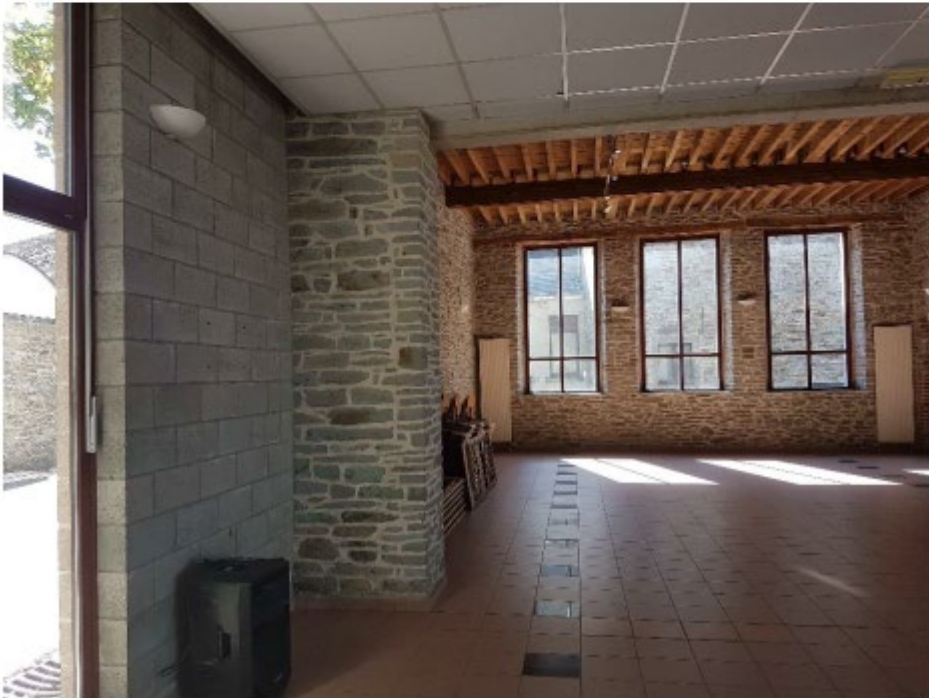
Maison de village de Monceau en Ardenne





Maison de village de Naomé






Maison de village de Petit-Fays






Annexe 5 : Estimation détailléeGros-Fays

				
Commune de Bièvre				
Rénovation énergétique de la Maison de village de Gros-Fays				
Estimation Fiche du 25/05/2023				
Intitulé du poste	M3	M2	PU	Montant
RECAPITULATIF DES POSTES				
Rénovation				
Enlèvement et évacuation de l'isolation couvrant l'étage		135,00	18,00	2 430,00
Mise en place d'un pare vapeur		135,00	12,00	1 620,00
Mise en place d'un chevronnage avec un entraxe de 40 (36*130 mm)	2,75		1 300,00	3 575,00
Mise en place d'un contre chevronnage avec un entraxe de 40 (36*130 mm)	0,819		1 300,00	1 064,70
Mise en place isolation laine de verre (240 mm)		135,00	30,00	4 050,00
Mise en place OSB 3 (18 mm)		135,00	28,00	3 780,00
		TOTAL HTVA		16 519,70
		TVA	21%	3 469,14
		Travaux TVAC		19 988,84

Monceau

					
Commune de Bièvre					
Rénovation énergétique de la Maison de village de Monceau					
Estimation Fiche du 25/05/2023					
Intitulé du poste	M3	M2	PU	Montant	
RECAPITULATIF DES POSTES					
Rénovation					
Démontage de tous les faux plafond du bâtiment		322,00	21,00	6 762,00	
Mise en place d'un chevronnage au plafond avec un entraxe de 40 (36*130 mm)	3,54		1 365,00	4 832,10	
Mise en place d'un contre chevronnage au plafond avec un entraxe de 40 (36*130 mm)	3,48		1 365,00	4 750,20	
Mise en place isolation laine de verre (240 mm)		322,00	31,50	10 143,00	
Mise en place d'un pare vapeur		322,00	12,00	3 864,00	
Remise en place des faux plafond		322,00	21,00	6 762,00	
Analyse du système de chauffage par un ingénieur - frais d'auteur de projet		1,00	5 000,00	5 000,00	
			TOTAL HTVA		42 113,30
			TVA	21%	8 843,79
			Travaux TVAC		50 957,09

