



Pour des villages vivants et  
dynamiques par la

Semois-Ardenne  
Semois-Ardenne

Tintigny, 29 novembre 2019

**Commune de Meix-devant-Virton**

**Réunion de présentation de l'avant-projet de création d'une maison  
de village aux habitants de Robelmont  
28 novembre 2019**

**Présents :**

**Habitants de Robelmont :** 15 habitants, voir liste en annexe

**Pour le Collège communal :** Pascal François, Bruno Watelet

**Pour Architectes Associés SA :** Catherine Collet, I-Architecte

**Pour la FRW :** Nicolas LECUIVRE, agent de développement

**Ordre du jour :**

- **Présentation du projet de création d'une maison de village sur le site de la maison Marmois-Goffinet à Robelmont**

FRW

Fondation Rurale de Wallonie  
Rue de France, 19a - 6730 TINTIGNY

Tél: (0)63 44 02 02  
Fax: (0)63 44 02 09  
semois@frw.be - www.frw.be

## **1. Introduction du Bourgmestre**

M. François introduit la séance en présentant les intervenant et en rappelant que le projet est né dans le cadre de l'Opération de Développement rural, et donc sur base d'une consultation des habitants. Il précise qu'un groupe de citoyens représente les habitants des différents villages tout au long du processus qui s'étend jusqu'à 2025 : la Commission Locale de Développement Rural (CLDR).

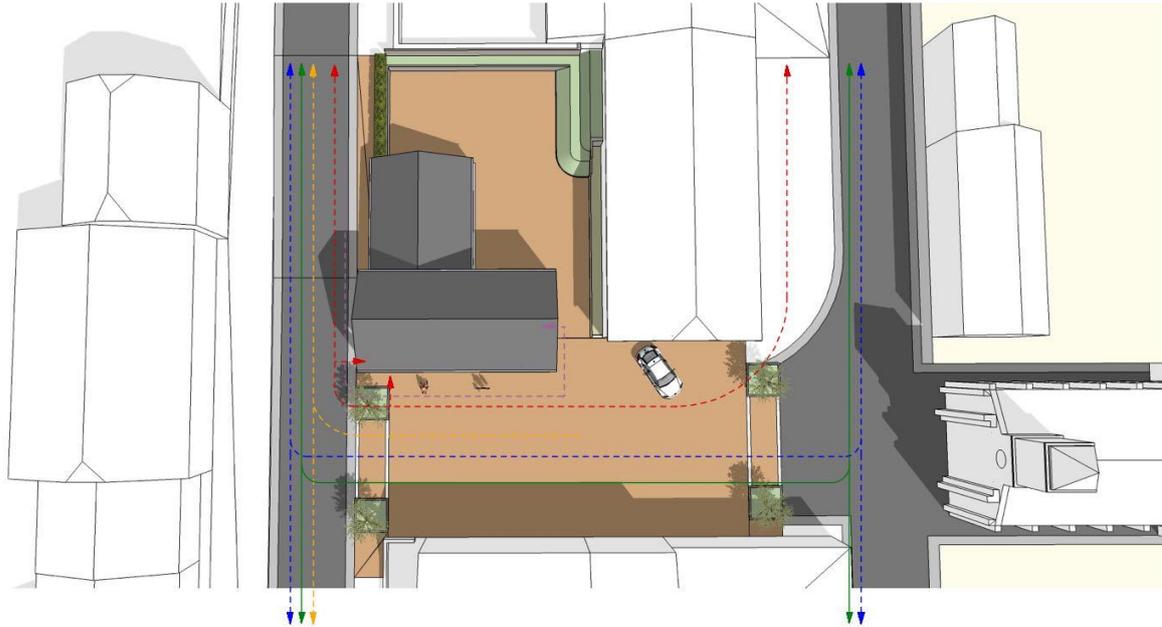
## **2. Présentation du projet par Catherine Collet, architecte**

### **Principes d'aménagement**



#### **Situation dans le contexte**

- Le projet s'insère au centre du village sur une parcelle de superficie réduite et doit apporter une solution globale en fonction des dimensions du terrain, de la forte proximité des habitations contre sa limite droite et des contraintes d'accessibilité.
- Le projet apporte une solution originale tenant compte du contexte urbanistique constitué d'un habitat à caractère rural typique peu diversifié, tout en affirmant son caractère public.



#### Implantation

- jardin de la maison de village
- ligne de bus
- - - trajet automobile
- - - cheminement piéton - PMR
- - - chemin pompier
- - - chemin pour la logistique

#### Implantation

- Le bâtiment principal s'implante à front de rue de la Grand-Place. Il abrite au rez-de-chaussée le hall d'entrée, les sanitaires, la cuisine et ses réserves, le local technique ainsi que la cage d'escalier et les salles de réunion à l'étage.
- S'y articule en façade arrière, le long de la rue de la colline, le volume secondaire de la salle polyvalente.
- L'angle avant gauche est évidé pour marquer l'entrée et affirmer la dimension publique du bâtiment (le décalage de l'alignement est une volonté de l'urbanisme qui va dans le même sens)
- L'ensemble s'implante de façon à ménager une distance maximum entre le bâtiment et les habitations jouxtant la limite de parcelle à droite.
- Les locaux techniques, sanitaires et de réserves sont des locaux peu bruyants situés du côté de ces habitations et de la rue de la Grand-Place et constituent un tampon acoustique par rapport aux activités de la maison de village.

#### Abords

- La rue à l'avant de la maison de village se transforme en une véritable zone de convivialité, avec des places de parking à disposition des deux côtés de la rue. Cette rue sera placée en sens unique.



### Volumétrie

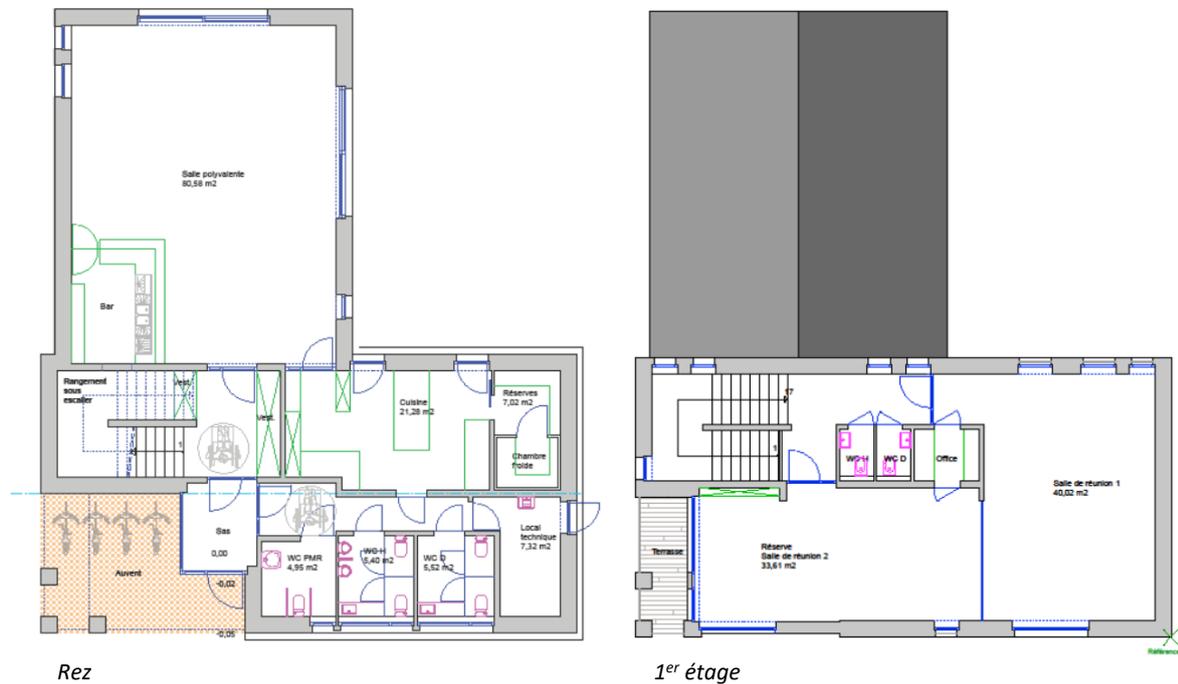
- La volumétrie simple se veut respectueuse du contexte : le village de Robelmont ne présente pas ou peu de volumétries contemporaines en toiture plate.
- Les volumes sous toitures inclinées ont donc été privilégiés, d'autant que celles-ci réalisées en ardoises naturelles requièrent peu d'entretien et ont une durabilité éprouvée. Les charpentes apparentes dans la salle polyvalente ajouteront par ailleurs un bel effet de convivialité.
- Le gabarit est pleinement compatible avec l'environnement bâti.



### Morphologie interne

- Depuis l'entrée, un sas réalise un espace tampon entre l'intérieur et l'extérieur. Il donne accès, d'une part, à la zone sanitaire, à la cuisine et au local technique et d'autre part, à la salle polyvalente et à la cage d'escalier.
- La zone sanitaire a été placée à l'écart des locaux d'activités de la maison de village pour éviter les nuisances olfactives de ces lieux fortement fréquentés par des utilisateurs parfois peu respectueux des conditions d'hygiène.
- La salle polyvalente en façade arrière s'ouvre sur le jardin en partie nord et est.
- Le bar s'implante à l'entrée, réalisant un accueil convivial dans la salle.
- En face du bar, l'entrée de la cuisine jouxte la salle qu'elle dessert de façon directe.
- La cuisine est organisée pour respecter la marche en avant préconisée par l'AFSCA. Elle peut être approvisionnée directement par l'accès latéral entre la salle et la maison voisine.

- De part et d'autre de l'entrée de la salle, se situent deux vestiaires, tandis que le dessous de l'escalier peut servir de rangement pour le bar.



- Au premier étage, deux salles de réunion peuvent être aménagées, elles sont accessibles par un escalier aménageable pour un lift PMR si nécessaire.

Le club des jeunes, habituellement plus bruyant, peut investir la salle à l'avant gauche, plus à l'écart des habitations voisines.

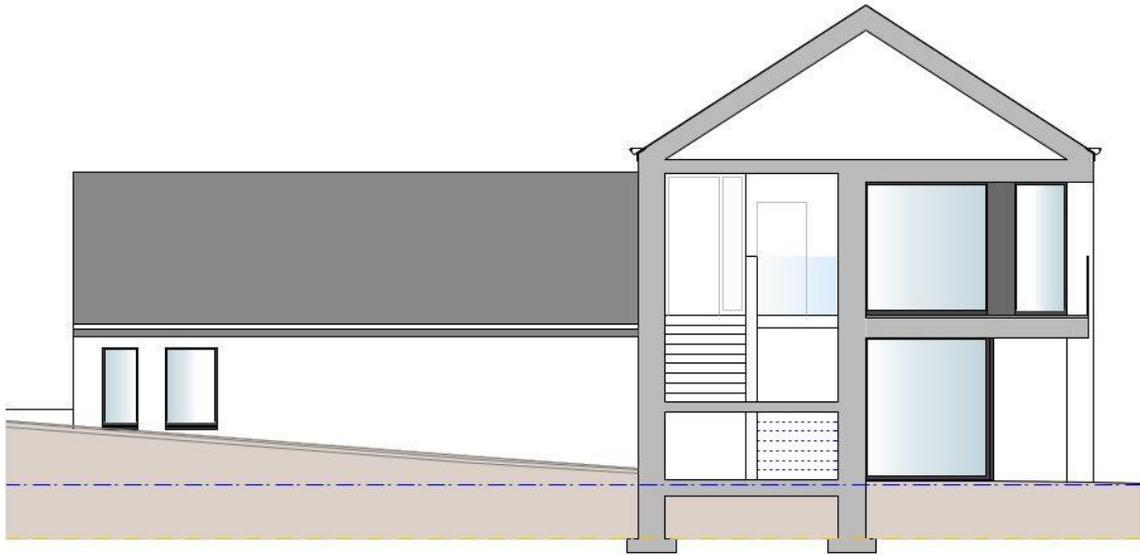
- Une cloison amovible permet de réunir les deux salles en une pour une activité de plus grande ampleur. Elle confère de la flexibilité et de la convivialité à ces espaces.
- Un petit office accessible à partir de chacune des salles réalise un espace relais de la cuisine lors d'évènements organisés dans ces salles. S'y ajoutent deux sanitaires.
- L'accessibilité aux différentes salles peut se faire indépendamment l'une de l'autre. Le bâtiment principal peut être utilisé et chauffé en dehors de la salle polyvalente.

### Accessibilité PMR

- Le rez-de-chaussée est de plain-pied avec la rue de la Grand-Place. L'ensemble des locaux du rez-de-chaussée est entièrement aménagé pour être parfaitement accessible aux personnes à mobilité réduite.
- La salle polyvalente est directement accessible depuis l'entrée principale. Un WC PMR est prévu au rez-de-chaussée.

## Principes de réalisation

Le terrain étant en pente, le bâtiment devra se positionner sur base du niveau initial à front de voirie. La salle et la cour seront donc sous le niveau de la voirie. L'aménagement d'un soutènement sera nécessaire pour garantir un bon rapport avec la rue communale.



## Choix des matériaux et des techniques

### **Blocs béton enduits d'un crépi minéral traditionnel**

Les parements des façades seront réalisés en maçonnerie de blocs béton enduits d'un crépi minéral. Ces matériaux traditionnels, bien qu'un peu plus coûteux à la mise en œuvre qu'un crépi sur isolant, réalisent en combinaison avec les prémurs en béton une paroi de grande qualité acoustique qui reste bon marché à long terme par sa grande longévité et sa facilité d'entretien. De plus, ils sont particulièrement résistants aux dégradations et aux chocs.

### **Bois**

Grâce à l'aménagement rationnel des locaux, la largeur du bâtiment est de 8,85 m au maximum. Cela autorise la réalisation de la toiture en panneaux de bois plein collé (panneaux CLT). Le panneau en bois offre un bon comportement acoustique dans la salle polyvalente, les salles de réunion et la cage

d'escalier et permet une économie en termes de finition puisque le panneau ne nécessite pas de traitement complémentaire ni de peinture. Ce système est également très intéressant en termes de fixation des éléments au plafond. (luminaires, baffles, éléments de scénographie...)

### **Béton**

Les murs de la salle polyvalente sont réalisés en prémurs en béton. Cette mise en œuvre permet une grande rapidité d'exécution. Les prémurs sont préfabriqués en usine et montés sur place en moins d'une journée. La préfabrication assure un fini de qualité. Le mariage avec le plafond en bois donne un ensemble chaleureux malgré le béton.

Au rez-de-chaussée, le sol est réalisé en béton lissé. Cette mise en œuvre est bon marché. La finition du sol est adaptée à l'utilisation de la salle et d'entretien aisé.

Les escaliers seront réalisés en béton préfabriqué.

Tout comme les prémurs, les escaliers préfabriqués en béton permettent une grande rapidité d'exécution, avec un fini de qualité, un entretien aisé et une grande durabilité pour un coût réduit.

### **Châssis en Aluminium**

Les châssis en aluminium sont très résistants. Ils permettent de constituer de grands ensembles vitrés avec un bon niveau d'isolation. Ce matériau est en outre facilement recyclable. Des triples vitrages performants tant thermiquement qu'acoustiquement équiperont les châssis.

### **Parachèvements intérieurs**

Les parachèvements intérieurs seront réalisés avec les matériaux les mieux adaptés en fonction des critères de développement durables, de facilité d'entretien et de résistance aux dégradations : peintures à base d'eau, portes stratifiées à âme pleine,.... Des faux-plafonds locaux permettront d'améliorer l'acoustique en dissimulant les réseaux techniques sans pour autant réduire l'inertie thermique.

### **Economie d'énergie et développement durable**

#### *Diminution des besoins en énergie*

Pour diminuer les besoins en énergie, les surfaces de déperditions de l'enveloppe doivent être minimales : le projet réalise un bâtiment de compacité optimale.

#### *Isolation thermique*

L'isolation thermique sera très poussée avec les meilleurs matériaux sélectionnés pour leurs performances et leur durabilité.

#### *Étanchéité à l'air*

Les mesures prises pour garantir l'étanchéité à l'air ( $n_{50} < 1$ ) complète la conception d'un bâtiment d'un niveau de déperditions énergétiques extrêmement réduit, elles contribuent à réaliser un bon niveau de performances acoustiques.

#### *Choix des techniques*

Les techniques sont choisies tant pour leur efficacité que pour leur utilisation simple et leur maintenance aisée ce qui contribue à la réduction globale des coûts de construction sur la durée de vie du bâtiment.

#### *Chauffage et ventilation*

La nouvelle construction de la maison de village permet de réaliser une isolation optimale et efficace. Au vu des besoins réduits et étant donné la nécessité d'apporter une mise en régime rapide en fonction du type d'utilisation, la solution de production par pompe à chaleur air-air avec ventilo-convecteurs est la meilleure réponse.

Ce type de production permet d'obtenir une température adéquate de l'air rapidement, sans devoir lutter contre l'inertie du bâtiment (une masse importante du bâtiment est nécessaire pour le confort acoustique). Un système réversible permet également une climatisation des salles en période de fortes chaleurs, sans investissement dans des circuits de distributions séparés ni appareils terminaux supplémentaires.

L'utilisation de sondes de température (sonde d'ambiance et sonde extérieure) et de sonde CO2 dans les salles de réunion et polyvalente assurera une régulation simple et peu onéreuse adaptant les débits de renouvellement d'air au nombre de personnes présentes dans le bâtiment.

La déperdition de l'enveloppe étant particulièrement réduite, les pertes d'énergie par renouvellement d'air ont une importance relative plus importante. La ventilation est à double flux et le groupe est équipé de récupérateur de chaleur.

#### *Cycle de l'eau*

Les eaux de pluie sont récupérées et utilisées pour les toilettes. Les appareils sanitaires sont choisis pour leur efficacité et seront alimentés en eau froide uniquement.

L'eau chaude, nécessaire uniquement pour le bar, la cuisine, l'office et le vidoir de ménage, est produite par des boilers électriques de petite capacité. La distance de puisage est réduite au minimum réduisant le gaspillage d'eau et d'énergie.

#### **Conclusion**

D'une manière générale, tous les choix sont opérés afin de limiter les coûts de construction mais aussi les coûts d'exploitation (énergie et maintenance) dans une logique de développement durable.

## **Mesure de prévention acoustique**

#### **Conception**

La conception du projet permet de limiter les risques de nuisances acoustiques par rapport aux habitations voisines.

Le bâtiment est réfléchi de manière à intégrer et combiner les contraintes de construction.

L'implantation du bâtiment et l'organisation interne des différents locaux participent aux mesures de prévention acoustique globale du bâtiment.

Sa morphologie est le fruit d'une recherche d'intégration respectueuse de la maison de village dans son environnement bâti.

L'enveloppe du bâtiment sera réalisée pour assurer l'isolation acoustique de la salle polyvalente et des salles de réunion à l'étage et la protection du voisinage par rapport aux activités réalisées dans ces salles.

La conception de l'enveloppe et la composition des parois permettront d'atténuer la transmission des bruits aériens.

#### **Matériaux**

Dans le but d'obtenir une isolation acoustique adaptée, les parois combineront la loi de masse et la combinaison de différents matériaux.

Les complexes de parois prévus sont les suivants :

- Entre la salle et l'extérieur par les murs : 20cm de béton (prémurs remplis de béton coulé sur place),  
isolant thermique et acoustique 18cm, vide 2cm, maçonnerie en blocs de 9 cm et crépi traditionnel de 1 cm.
- Entre la salle et l'extérieur par la toiture : 15 cm de bois massif CLT, pare-vapeur, 2x15cm de laine de roche (isolant thermique et acoustique), pare-pluie, contre-lattage, lattage et ardoises épaisseur +/- 6cm.

Tous les châssis de fenêtres seront réalisés en aluminium à coupure thermique avec triples vitrages feuilletés acoustiques permettant de réaliser à la fois un confort thermique et acoustique adéquats. Ils auront une performance acoustique de 45dB.

Les portes des issues de secours auront une performance équivalente.

Les resserrages autour des châssis seront composés d'une bande d'étanchéité collée sur la structure et d'un remplissage en laine de roche.

### **Mesures additionnelles**

L'accès à la salle se fait par un sas.

Les portes de secours et les fenêtres seront fermées lors de toute utilisation des salles avec sonorisation ou lors de concerts.

Les prise et rejet d'air du groupe de ventilation seront dimensionnés pour éviter le bruit lors du passage d'air dans les ventelles des grilles. Des silencieux permettront d'éviter la transmission du bruit entre le bâtiment et l'extérieur.

Le groupe sera placé à l'intérieur, dans les combles, sur silentbloc et le local du groupe sera isolé acoustiquement de l'extérieur du bâtiment comme des autres locaux du projet.

La conception des nœuds constructifs et des détails permettra d'éviter les éventuelles faiblesses acoustiques.

Ces solutions sont un exemple de notre philosophie de conception des bâtiments publics, où des solutions architecturales répondent à des contraintes techniques et évitent de recourir à des éléments complémentaires tels que panneaux acoustiques, plafonds absorbants ou autre éléments spécifiques coûteux en installation et en maintenance.



### **3. Questions et remarques des habitants**

#### ***Qui assurera la gestion et avec quelles exigences ?***

Le bourgmestre signale que la gestion sera confiée au comité de village. Il est rappelé que l'objectif est de permettre le développement d'initiatives villageoises et de servir aux besoins de tous les habitants du village. La Commune est tenue de rendre annuellement des comptes sur les activités développées durant une période de 10 ans.

#### ***Quels frais d'entretien et de fonctionnement ?***

Ils seront à priori minimaux puisque le bâtiment sera totalement aux normes.

#### ***Sera-t-il équipé de panneaux photovoltaïques ?***

Cela n'était pas encore prévu ; c'est une bonne idée que la Commune propose d'intégrer au dossier.

#### ***Quelle utilisation par le club des jeunes ?***

Un espace à l'étage sera réservé au club des jeunes, mais il est proposé par le bourgmestre de conserver la cloison afin qu'une moitié de l'espace à l'étage puisse être partagée et conserve sa polyvalence.

#### ***Quelle complémentarité avec la veille cure utilisée actuellement par les habitants ?***

La veille cure n'offrirait pas les possibilités qui seront développées dans la nouvelle salle, raison pour laquelle vous avez souhaité le projet. La veille cure est une propriété communale, cette question lui revient donc. A priori, si les habitants de Robelmont souhaitent et sont capables de faire vivre les deux infrastructures, la veille cure pourrait rester dans leur gestion villageoise.

#### ***Le cadastre indique selon un participant une incursion de la parcelle voisine dans la parcelle communale qui ne semble pas prise en compte.***

Nous avons constaté d'abord cette incursion sur le cadastre en ligne, mais cela n'est pas confirmé par le géomètre.

#### ***Le projet ne va-t-il pas occulter trop fortement le soleil pour les voisins ?***

La maison de village est décalée de 3,5 m en plus que ne l'est le bâtiment actuel, il y aura donc à ce niveau un apport de lumière en plus. Le volume de la salle polyvalente va par contre apporter un écran supplémentaire, mais sans être oppressant. Légalement, ces ouvertures ne devraient pas exister car trop proches de la limite de propriété (code civil). La Commune veille toutefois à préserver la bonne entente avec ce voisinage. Le projet a été conçu en prenant systématiquement en compte le bien-être du voisinage.

#### ***Les parkings seront-ils suffisants ?***

Il était impossible de créer plus de places de parking. Nous avons maximisé ce nombre de place en prévoyant une zone de convivialité devant la salle.

#### ***Quels subsides et quels coûts ?***

Actuellement les subsides ont été négocié pour un coût estimé à 700 000 euros. Ces subsides sont de 80% jusqu'à 500 000 puis descendent à 50% au-delà. Dans l'hypothèse où le projet coûte bel et bien 700 000, la part communale s'élèverait dès lors à 200 000 euros.

*Pour la Fondation Rurale de Wallonie,  
Nicolas Lecuivre  
Agent de développement*

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL  
COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON

RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROJET  
DE MAISON DE VILLAGE À ROBELMONT  
DU 28 NOVEMBRE 2019

PRÉSENTS (19) :

Titre	Nom	Prénom
M.	Albert	Sylvain
Mme	Allard	Lucie
M.	Bouchoms	Yves
Mme	Braconnier	Thérèse
Mme	Claessens	Marie-France
M.	Dans	Christophe
M.	Durand	Pascal
	Fosty	C.
M.	François	Pascal
M.	Kim	Christophe
M.	Lemaire	Mario
M.	Mutel	Hubert
Mme	Pams	Mallorie
M.	Thémelin	Charles
Mme	Thémelin - Cosy	Charles
M.	Tribolet	Antoine
Mme	Van Pruyssen	Françoise
M.	Verbruggen	Herbert
M.	WATELET	Bruno