

Aménagement d'une maison rurale polyvalente et de services dans la salle La Grange de Vodelée

(a) Doische	Priorité : Lot 3
(b) Vodelée	~~(1) Version initiale~~
(c) Aménagement de la salle La Grange de Vodelée	(2) Version actualisée juillet 2025

Commune	Doische
Date d'approbation du PCDR	08/03/2018
Durée de validité du PCDR	10 ans
Nombre de conventions approuvées sur cette programmation	4

Description succincte du projet

Ce projet vise la rénovation et l'aménagement de la salle La Grange de Vodelée pour la création d'une maison rurale polyvalente et de services afin de pérenniser et développer les activités socio-collectives s'y déroulant, favoriser le développement du tissu associatif local et de disposer pour la région d'une salle de très grande capacité (360 personnes).



La Grange est composée de deux sous-espaces pouvant être valorisés indépendamment ou en un seul ensemble. Une ancienne grange, d'où la salle tient son nom, de 60 places à table séparée en deux par un muret, et une annexe, plus grande, avec une capacité de 300 places à table. Cette salle est la plus grande de l'entité et parmi les plus grandes de la sous-région (Philippeville, Couvin, Hastière, Florennes, Viroinval).

Le bâtiment se compose :

- d'une petite salle avec bar, réserve et toilettes.
- d'une cuisine avec chambre froide et réserve.
- d'une grande salle avec bar, réserve, chambre froide, scène et coulisses.

La rénovation vise à maximiser le confort d'utilisation des installations, d'augmenter l'adéquation et l'efficacité des aménagements par rapport aux nouveaux et futurs besoins des utilisateurs, ainsi que d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Aujourd'hui, la vétusté de la salle, notamment l'absence de chauffage dans la grande salle, met à mal la tenue des activités villageoises, comme son utilisation par l'école communale (cours de gymnastique). Le projet permettra la création d'un second bloc sanitaire pour louer les 2 salles indépendamment et la création d'un espace vestiaires/douches.

Cet investissement permettra de faciliter la tenue et le développement d'activités socio-culturelles et, par la même occasion, d'offrir au village et à la région un espace de rencontre et de convivialité fonctionnel de très grande capacité. Ce projet vise le développement de la sous-région au niveau culturel, touristique, sportif et de services.

Projet d'aménagement et points d'attention

À la vue de l'état actuel du bien (description reprise en annexe), les travaux envisagés sont :

- Un rafraîchissement complet de la salle La Grange comprenant : les murs, les sols, les toitures, l'isolation, les menuiseries, la mise au norme électrique, l'équipement de la cuisine et l'apport d'éclairage naturel.
- L'auteur de projet aura à étudier l'acoustique de la salle, notamment pour limiter le bruit vers l'extérieur et le voisin direct (mitoyenneté).
- L'installation d'un chauffage dans la grande salle, ce qui permettra d'accroître le confort d'utilisation des lieux pour les utilisateurs et, de facto, d'augmenter le nombre de locations.
- La création d'un espace de stockage fermé pour le matériel de gymnastique de l'école de Vodelée (tatamis, cheval d'arçons, équipements et jeux). Celui-ci est actuellement entreposé dans les loges de la scène, ce qui pose fréquemment des problèmes lors des locations (utilisation et détérioration du matériel).
- L'installation d'un bloc sanitaire pour le club de balle-pelote de Vodelée et les activités sportives organisées sur le village. Celui-ci comprendra des toilettes, des vestiaires et des douches permettant la pratique sportive. Il est envisagé de créer un étage à l'annexe sanitaires-cuisine avec escalier extérieur pour ce faire. De surcroît, l'installation d'un bloc sanitaire dans la grande salle permettrait de faciliter les locations indépendantes des deux sous-espaces.
- L'installation d'un râtelier pour vélos aux abords de la salle, qui pourra également être utilisé pour l'église et la balle-pelote ainsi que d'une borne de rechargement pour voitures électriques.
- L'amélioration énergétique des performances du bâtiment via une étude des techniques spéciales et la définition des choix énergétiques appropriés comprenant à priori : des panneaux photovoltaïques avec peut-être des batteries, un aérotherme à gaz ou des panneaux solaires, une citerne hydrophore de récupération des eaux de pluie, l'éclairage aux leds, ainsi que l'installation d'un système de ventilation de l'air équipé d'une sonde CO².
- Une meilleure accessibilité à la salle et aux sanitaires pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- L'installation d'une connexion Internet et d'un équipement numérique complet pour la scène afin de faciliter l'organisation de certains événements (projections, réunions, représentations, conférences etc.).

L'auteur de projet est invité à prendre en compte le fait que :

- Le Service travaux communal réalisera une partie des travaux en vue de diminuer le coût du projet.

- L'auteur de projet est invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable, en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte de leur tenue dans le temps ainsi que de leur entretien aisé.
- La Commune est soucieuse des aspects du développement durable et souhaite rénover son bâtiment de manière exemplaire d'un point de vue énergétique (panneaux photovoltaïques et batteries, panneaux solaires) et du choix des matériaux (locaux, durables).
- La Commune est soucieuse d'intégrer des clauses sociales dans son marché public afin de favoriser la mise à l'emploi (clause sociale flexible ou clause sociale de formation), privilégier les entreprises locales et de réserver certains lots pour des entreprises de travail adapté (clause sociale de réservation à une entreprise d'économie sociale d'insertion).

Justification du projet

Justification par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé et aux besoins spécifiques de la population concernée

Lors de l'élaboration du PCDR de la Commune, le diagnostic et la consultation de la population avaient permis de mettre en évidence la nécessité, pour chaque village de l'entité, de disposer d'une salle communale capable d'accueillir les événements des associations et des citoyens. Vodelée ne déroge pas à cette règle puisque la fiche-projet 3.34, écrite en 2016, envisageait la création d'une maison de village, sans avoir de localisation précise et définie. En effet, à l'époque de la rédaction de cette fiche, il n'y avait pas d'opportunité pour mener à bien ce projet : la salle La Grange était la propriété du comité des fêtes et loisirs de Vodelée et le bâtiment de la salle communale du Batty était bien trop petite pour assumer une telle fonction. Huit ans plus tard, de nouveaux éléments sont venus modifier cet état de fait.

En 2024, le comité des fêtes de Vodelée, ne pouvant plus pallier aux investissements nécessaires pour maintenir La Grange en état de fonctionnement, a décidé de la céder à la Commune de Doische. Cette décision a été motivée, du côté de l'associatif local, par la volonté de maintenir la fonction initiale du bâtiment au bénéfice des villageois, au lieu de la vendre à un privé qui aurait pu en détourner l'usage. Du côté communal, il y avait une forte volonté de soutenir le tissu associatif et c'était l'occasion d'avoir dans son giron une salle de grande capacité (360 personnes en comptant les deux sous-espaces), offrant un grand espace scénique. Jusqu'ici, la capacité maximale pour une salle communale était de 150 personnes. L'acquisition et la rénovation de La Grange est donc une réelle plus-value pour l'organisation de certains événements à portée communale, notamment pour le Centre culturel qui pourra bénéficier d'un plus grand espace scénique pour développer de nouvelles actions.

La restructuration et le réaménagement des infrastructures communales constituent des projets particulièrement stratégiques qui permettent de répondre à de multiples objectifs tels que l'amélioration de la cohésion sociale et du cadre de vie. Doische est une commune riche en vie associative et culturelle. Le tissu associatif y est bien développé. Des événements ont lieu de manière récurrente dans tous les villages de l'entité. Un lieu rassembleur, fonctionnel et commun à tous les habitants permettra d'encourager les rencontres et ainsi empêcher les revers du village-dortoir tout en favorisant la cohésion sociale. De surcroît, le réaménagement de la salle La Grange s'inscrit dans une volonté politique d'amélioration des bâtiments communaux au sens large. En effet, depuis quelques années, la Commune s'efforce de rénover ses biens et prêle un œil attentif à l'empreinte énergétique de ceux-ci. En parallèle, notons la volonté marquée de fournir à chaque village un lieu de rassemblement et de convivialité pour pérenniser la cohésion sociale ancrée sur l'entité. Depuis la rédaction du PCDR, la Commune a rénové les salles communales de Gimnée (2017, sur fonds propres), Vaucelles (travaux en cours de finalisation, subsides UREBA exceptionnel 2021), Matagne-la-Grande (stade projet, convention-

faisabilité DR 2022 et subsides UREBA Exceptionnel 2021), ainsi qu'un projet de construction d'une salle communale à Niverlée (stade avant-projet, convention-faisabilité DR 2024).

Dans le but d'actualiser cette fiche-projet, une rencontre a été organisée le 6 mars 2025 avec les représentants du tissu associatif local, ainsi que la Commune, pour penser ce projet et rédiger la fiche en adéquation avec leurs besoins. Il en ressort que les citoyens et les associations locales sont toujours fortement demandeurs d'une infrastructure pour développer et pérenniser les activités villageoises. En effet, Vodelée est riche en activités variées qu'il y a lieu de soutenir afin de maintenir le dynamisme de ses habitants. Les associations locales multiplient les initiatives pour faire vivre le village sous bien des aspects (voir la liste des activités en annexe). La salle fait entièrement partie de l'identité et de la vie du village avec, notamment, des activités organisées par le comité des fêtes de Vodelée, la Fabrique d'église, le club de balle pelote et l'école du village pour qui la salle se transforme en gymnase deux fois par semaine pour les enfants de primaire. Les cours de gymnastique des deux classes maternelles (23 élèves) ne peuvent pas se dérouler dans la salle actuellement en raison de l'absence de chauffage. D'ailleurs, la décision de céder La Grange à la Commune, plutôt que de la vendre, montre son importance pour les vodeléens. Elle représente un outil important pour les associations locales dans l'organisation d'activités socio-culturelles et festives. Ainsi, la rénovation du bâtiment profitera aux Vodeléens, mais également aux associations et aux utilisateurs de toute l'entité et des communes limitrophes.

En 2024, le comité des fêtes de Vodelée avait recensé 2 locations mensuelles au minimum pour des événements, à laquelle il faut ajouter l'occupation pour les cours de gymnastique de l'école. Le rafraîchissement complet de La Grange et, entre autres, l'installation d'un chauffage dans la grande salle fera à coup sûr augmenter son utilisation. Cela permettrait la réorganisation d'activités ne pouvant plus se faire actuellement (notamment le souper de l'école de Vodelée), ainsi que le développement de nouvelles activités et utilisations différentes. Par exemple, l'aménagement de vestiaires avec, éventuellement, des douches, pourrait être un atout pour soutenir toutes les activités sportives qui se déroulent dans et en dehors de la salle : balle-pelote (posséder une infrastructure d'accueil est indispensable pour pouvoir accéder à certaines divisions sportives), trails, marches, gymnastique, etc. De plus, la présence déjà établie de deux sous-espaces avec leurs propres entrées (sans, toutefois, d'espaces sanitaires distincts) permet une adaptabilité et une polyvalence d'utilisation.

En outre, cette infrastructure occupe déjà une place importante dans l'organisation des activités socio-culturelle à l'échelle de la sous-région et des Communes limitrophes. En effet, la Grange est l'une des salles offrant la plus grande capacité avec les infrastructures permettant l'organisation d'activités les plus variées de la région (associatives, culturelles, sportives, à portée touristique et communale, cf. annexes 5 et 6).

Caractère rural du projet

La commune de Doische présente un caractère rural assez marqué et un territoire relativement peu dense (et peu urbanisé). Vodelée est le septième village le plus peuplé de la commune, avec 247 habitants en 2020. Afin de maintenir et soutenir une vie locale déjà dynamique, celui-ci a besoin d'un espace de rencontre et de convivialité fonctionnel. Le projet aura donc un impact important pour renforcer l'attrait du village et la cohésion sociale de ses habitants.

Effets directs et multiplicateurs attendus, interaction avec d'autres fiches-projet ou d'autres projets actuels ou futurs

- Réduire les coûts de fonctionnement du bâtiment et notamment de la facture énergétique.
- Moderniser les installations afin d'offrir un outil pleinement opérationnel et un confort d'utilisation dans le cadre du développement de la politique de soutien communal, notamment logistique, aux acteurs du monde associatif, socio-culturel et sportif.

- Augmenter l'attrait de l'école communale de Vodelée en offrant aux enseignants et aux élèves un espace fonctionnel pour les cours de gymnastique et les projets artistiques.
- Redynamiser un lieu de rencontre pour les associations et les citoyens de la sous-région désireux d'organiser des événements en vue d'augmenter les échanges et de renforcer la cohésion sociale, la participation de la population aux événements et l'offre en activités socio-culturelles, notamment celles organisées par le tissu associatif local.
- Développer les activités culturelles par l'amélioration de l'espace scénique et augmenter le nombre de locations y liées, notamment par le Foyer culturel.
- Augmenter le nombre de locations en journée par l'apport d'éclairage naturel et favoriser ainsi la polyvalence de la salle.
- Maintenir le nombre de locations afin de garantir les rentrées pour contribuer aux frais de gestion de la salle.
- Garantir la polyvalence et la modularité du bâtiment afin d'accueillir un maximum d'activités : réunions, loisirs créatifs, spectacles, expositions, soirées, sports, fêtes familiales, etc.
- Développer et pérenniser les activités sportives existantes grâce à la création de vestiaires et de douches.
- Favoriser la création de nouvelles associations, sportives notamment, au sein de la sous-région.

S'il s'agit d'une version actualisée de la fiche, justifier les raisons de son activation

Cette fiche-projet fait partie des priorités de la CLDR et du Collège communal depuis la programmation 2023 et la cession de La Grange à la Commune par le comité des fêtes du village. Cela fait maintenant 2 ans que le projet est étudié. Soulignons également la volonté politique d'offrir des espaces de rencontre fonctionnels dans chaque village de l'entité, comme mentionné précédemment.

Ecrite en 2016 et faisant partie du lot 3 du PCDR de Doische, cette fiche nécessitait une actualisation pour répondre au mieux aux besoins des utilisateurs et aux enjeux actuels. Ainsi, les vodeléens membres de l'associatif local, la CLDR et les mandataires politiques ont été associés lors de diverses réunions pour que cette fiche réponde aux besoins actuels des citoyens.

Quelles sont les alternatives au projet remplissant les mêmes fonctions et répondant aux même(s) objectif(s)

Deux infrastructures étaient envisagées dans la fiche-projet initiale en vue de la « création d'une Maison de village à Vodelée » : l'aménagement de la salle communale du Batty ou l'acquisition et l'aménagement de la salle La Grange. Toutefois, la salle La Grange est la seule infrastructure du village permettant l'accueil d'événements de plus grande ampleur. La salle du Batty, par sa trop petite taille (30 m²), ne peut accueillir que des activités réunissant un nombre très limité de personnes (réunions, ateliers artistiques) et ne possède pas de sanitaire ni d'accès PMR (espace à l'étage).

La salle La Grange est la plus grande salle des communes de Doische et l'une des plus grande parmi la région de Philippeville, Couvin, Hastière, Florennes et Viroinval, qui attire donc les associations des communes limitrophes pour l'accueil d'événement avec une portée importante.

Comment le projet répond-il à un objectif de sobriété, en termes de juste utilisation des ressources qu'elles soient financières, foncières, environnementales, énergétiques ... ?

Le projet porte sur la rénovation de la salle La Grange, au cœur de Vodelée. Par son positionnement, elle bénéficiera à un grand nombre de villageois, mais également aux autres usagers fréquentant régulièrement cet espace (promeneurs, écoliers, joggeurs, touristes, associations de et hors entité, etc.) et aux associations de la sous-région. La rénovation de l'espace sera sobre, répondra aux besoins identifiés par les citoyens et aux enjeux de convivialité et de polyvalence.

La Commune souhaite réaliser une partie des travaux afin de diminuer les coûts. Le Collège sera amené à redéfinir le montant du projet selon les finances et projets en cours (enveloppe fermée de travaux).

La Commune est soucieuse des aspects du développement durable et souhaite rénover son bâtiment de manière exemplaire d'un point de vue énergétique (panneaux photovoltaïques et batteries, panneaux solaires) et du choix des matériaux (locaux, durables).

Lien à la stratégie du PCDR

Défis :

- Défi Services & Population : Doische, des services renforcés, en phase avec l'évolution de la structure sociétale pour un équilibre démographique global.
- Défi Vie Locale & Associative : Doische, un territoire solidaire, de rencontres, d'échanges, de communication et d'initiatives.

Objectifs :

- 10. Maintenir les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, les forces vives locales et les autorités communales. Soutien et renforcement de la cohésion intravillageoise. Ce projet permettra de favoriser les communications et les échanges intra et extra communaux pour renforcer et dynamiser la vie villageoise. Cette dernière passe par l'amélioration et la réappropriation par la population de lieux de rassemblement, voire de services.
- 11. Améliorer et/ou créer des lieux de rencontre conviviaux dans une dimension intergénérationnelle, patrimoniale et de multifonctionnalité. La dimension intergénérationnelle serait développée via la création d'un lieu commun et rassembleur à tous les habitants, quel que soit leur âge. L'infrastructure serait adaptée à plusieurs activités, et ainsi multifonctionnelle.
- 13. Soutenir le monde associatif et culturel local afin de développer les activités existantes et d'en initier des nouvelles. Soutenir les bénévoles qui s'investissent pour l'organisation d'activités. De nouvelles associations (clubs sportifs, un club de seniors par exemple) pourraient également se créer suite à la création d'une infrastructure adaptée.
- 15 : Renforcer le sentiment d'appartenance et l'identité communale au sein des villages. Ce projet vise la création d'une infrastructure adaptée au village. L'évolution de la société induit la nécessité de développer des solutions permettant de répondre aux besoins croissants et diversifiés des habitants, notamment pour encourager les rencontres dans les villages et éviter l'usage résidentiel exclusif.

Liens avec d'autres plans ou programmes :

- FP 1.5 : Mise en place de mesures visant au maintien de la cohésion sociale et au renforcement du sentiment d'appartenance à la commune.
- Contrat-programme du Foyer culturel de Doische.
- Plan d'action du Plan de Cohésion sociale.

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

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment		X	X
Améliorer la cohésion sociale des habitants en créant des espaces de rencontres adaptés	X		
Développement de la cohésion sociale par le développement d'activités associatives, culturelles et sportives, ainsi que la création d'activités et d'événements générateurs de liens sociaux	X		
Permettre et encourager la création d'activités et d'événements générateurs de liens sociaux	X		
Rendre les équipements et les espaces publics de la commune accessibles à tous (PMR, familles, personnes âgées, etc.)	X		
Amélioration globale du cadre de vie	X	X	
Création d'espaces publics de qualité permettant de renforcer le sentiment d'appartenance	X	X	
Utilisation de matériaux durables pour l'aménagement du projet		X	

Localisation et statut

Localisation : Salle « La Grange », rue Voye-d'En-Haut 27 à 5680 Vodelée (Doische).

Présentation du périmètre d'intervention : Parcelle cadastrale Doische 8 DIV Vodelée A276f.

Propriété bâtie, sur et avec terrain, reprise au cadastre en nature de « salle des fêtes », cadastrée selon titre comme grange avec aisance et jardin.

La superficie de la parcelle est de 1055 m² et la superficie de la salle est de 575,87 m². La salle se compose d'une petite salle de 88,51 m², d'une annexe avec sanitaires-cuisine de 40,36 m² et d'une grande salle de 447 m².

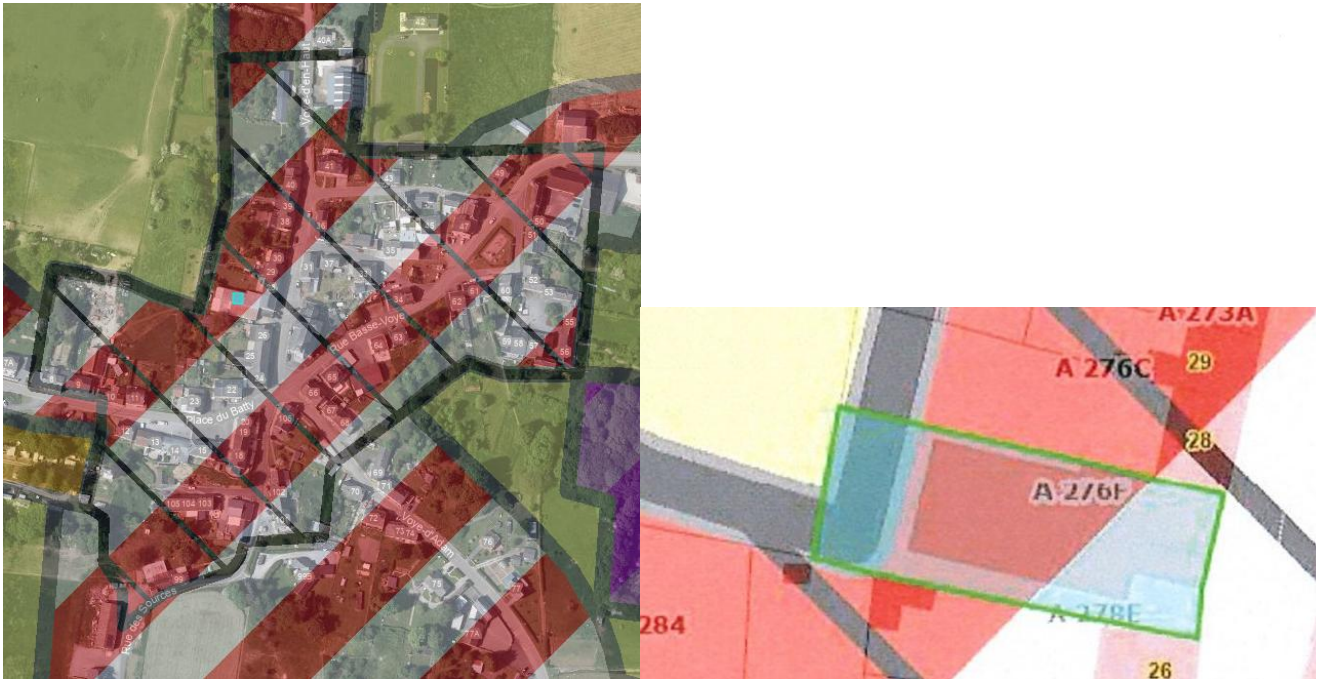


L'ancienne grange de ferme (dite la petite salle) a été acquise en 1978 par une ASBL constituée sous l'intitulé de « Balle Pelote et Comité des fêtes de Vodelée ». Ce comité sera, ensuite, renommé en 2010 « Comité des Fêtes et Loisirs de Vodelée ».

Une première annexe a été créée pour aménager une cuisine et des sanitaires (permis d'urbanisme délivré en 1980 pour la construction d'une extension d'un local sportif). Un chapiteau était souvent monté à l'arrière du bâtiment avant la construction de la grande salle (permis d'urbanisme délivré en 1989 pour la construction d'une salle en extension de locaux sportifs). Un autre permis a été délivré en 1998 pour rehausser un mur et poser un grillage.



Statut au plan de secteur : La salle se trouve en zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique et la parcelle est en très faible partie en zone agricole.



Statut de propriété : La Commune de Doische depuis le 5 juillet 2024. Depuis, c'est elle qui assure également la gestion de la salle (locations).

Ce bien avait été acquis en 1978 par l'ASBL du comité de village qui en assurera la gestion jusqu'en juillet 2024. L'ASBL a cédé la salle à titre gratuit : acte de reprise par donation au profit de la Commune signé le 5 juillet 2024. Cet apport immobilier a été assorti de trois conditions fixées par les parties dans l'acte notarié.

Au préalable, une réunion entre le Collège et les responsables de l'ASBL s'est tenue le 7 août 2023. Le Conseil d'Administration de l'ASBL a ensuite marqué son accord à l'unanimité le 11 novembre 2023 pour la donation de la salle à la Commune assorti de 3 conditions et le 3 juillet 2024 pour la signature de l'acte notarié. Le Conseil communal a accepté l'acte de donation de la salle au profit de la Commune le 29 novembre 2023 et les termes et conditions du projet d'acte notarié le 20 juin 2024.

Autres :

L'ancienne grange de ferme (dite petite salle) est mitoyenne à l'habitation 28, qui est l'ancien corps de logis, par la droite. Il a été signalé que le plancher de la petite salle grince au point que le voisin l'entende, le mur mitoyen devrait être isolé. Le projet permettra de réduire les nuisances. Le mur de la grande salle est construit à la limite de la propriété.

Sur le côté gauche de la salle, il y a un chemin qui doit rester dégagé pour permettre l'évacuation des lieux (porte renseignée comme sortie de secours) et sur laquelle il existe une servitude de passage pour les véhicules des locataires des pâtures situées derrière la salle.

Il y a un terrain à l'arrière de la salle, où se trouve une citerne à gaz aérienne d'une contenance de moins de 3000 litres. Les autres fournisseurs sont la SWDE pour l'eau et ORES pour l'électricité.

Le bien a fait l'objet d'un permis d'environnement Classe 2 en 2003 pour l'exploitation d'un dancing, d'un cinéma, d'une salle de spectacle et de théâtre (durée de validité : 20 ans, arrivé à expiration en septembre 2023) et a donc été assujéti au règlement communal relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres.

La présence du terrain de balle pelote juste devant la salle doit être pris en compte pour les réservations (cohabitation à organiser) car les fêtes se retrouvent cloisonnées dans la salle lors des matchs et entraînements (les mercredis, jeudis, samedis et dimanches d'avril à septembre). De ce fait, il est important de conserver une entrée dédiée à la grande salle sur le côté gauche. Le local du club « Espoir Pelote Vodelée » se trouve en face de la salle, à l'arrière de l'église.



La proximité avec le voisinage est une donnée importante à prendre en compte dans la conception de l'infrastructure. Pour les propriétaires riverains, la présence d'une salle implique des nuisances (sonorisation, circulation) qu'il faudra limiter au maximum.

La salle étant en plein cœur de Vodelée, il fut un temps où les liens avec le voisinage étaient parfois conflictuels. Désormais, les relations sont apaisées grâce aux mesures instaurées par le Comité des fêtes, notamment la diminution du nombre de soirées festives par an et des règles pour limiter la musique. Les nuisances sont surtout dues à la présence d'un grand nombre de véhicules. Faute d'opportunité, la situation actuelle ne sera pas modifiée en ce qui concerne le stationnement mais sera améliorée avec l'isolation de la salle.

Il y a une plaine de jeux clôturée à 500 mètres, située à la place verte.

Une deuxième salle, dite la salle du Batty, est présente dans le village, à 100 mètres. Il s'agit d'une très petite salle de 30 m² située à l'étage et qui ne dispose pas de toilettes.

La salle La Grange se trouve à côté de l'Eglise de l'Immaculée Conception et à 260 mètres de l'école communale de Vodelée.



Les voiries du village de Vodelée sont communales, aucune route régionale ne traverse le village. La largeur des accotements dans le centre du village permet l'accessibilité du projet aux usagers doux. Le village est desservi par la ligne de bus 453 (Heer-Agimont/Philippeville).

tion



de la

milité

do

Partenaires potentiels pour le projet : ASBL « Comité des Fêtes et Loisirs de Vodelée » ; groupements, associations et citoyens utilisateurs ; Commission Locale de Développement Rural. Il est stipulé comme condition dans l'acte notarié de donation par l'ASBL « que le Comité aura un droit de regard sur les plans des futurs travaux afin de faire bénéficier la Commune de leur expérience quant à l'utilisation de la salle. Le Collège communal restera le dernier décideur en cas de désaccord. ».

Pistes de financement : SPW Développement rural ; SPW Energie UREBA ; Communauté française (accord de coopération du 19 décembre 2007) ; Fonds propres de la Commune de Doische.

Programme de réalisation

Éléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche :

- Le Conseil communal a accepté l'acte de donation de la salle au profit de la Commune le 29 novembre 2023 et les termes et conditions du projet d'acte notarié le 20 juin 2024. Il s'est ainsi engagé à ce « que la Commune fasse les travaux nécessaires pour la mise en conformité de la salle en fonction des réglementations en vigueur, afin que la salle puisse rester ouverte et puisse être utilisée pour leurs activités, pour des locations et pour l'école du village (cours de gymnastique) ». Acte de reprise signé le 5 juillet 2024.
- La CLDR s'est montrée directement favorable à la mise en œuvre de ce projet et l'a introduit dans la programmation annuelle. Priorité de la CLDR : 3 → remonté en priorité 1 le 5 février 2024 (Rapport Annuel 2023 de l'Opération de Développement Rural).
- Priorité du Conseil communal : 3 → remonté en priorité 1 par délibération du 6 mars 2024 par l'approbation du Rapport Annuel 2023 de l'Opération de Développement Rural.
- Difficultés, inconfort et besoins des utilisateurs, soutien à l'enseignement communal.

Etat du dossier :

- Rapport des pompiers avec les travaux nécessaires pour la mise aux normes de l'infrastructure ;
- Rencontre avec les utilisateurs le 6 mars 2025 et avis de la CLDR sur la fiche-projet actualisée le 23 avril 2025.

Tâches à réaliser :

- Recherche de subsides : prendre contact avec les gestionnaires des politiques sectorielles des différents pouvoirs subsidants potentiels identifiés, organiser une réunion de coordination en vue de présenter le projet, solliciter une convention-faisabilité Développement rural ;
- Désignation d'un auteur de projet ;
- Réalisation d'un audit énergétique ;
- Etablissement d'un avant-projet en concertation avec les acteurs concernés (ASBL « Comité des Fêtes et Loisirs de Vodelée » ; CLDR, riverains, utilisateurs, habitants etc.). Il est stipulé comme condition dans l'acte notarié de donation par l'ASBL « que le Comité aura un droit de regard sur les plans des futurs travaux afin de faire bénéficier la Commune de leur expérience quant à l'utilisation de la salle. Le Collège communal restera le dernier décideur en cas de désaccord. ». Demande de rapport auprès de l'ICEDD, facilitateur URE pour les bâtiments non résidentiels. Concertation avec les différents intervenants (police, impétrants, SPW, pompiers, AWAP etc.).
- Demande de permis d'urbanisme ;
- Rédaction du projet définitif et du dossier d'exécution des travaux ;
- Réalisation des travaux ;
- Gestion et entretien des lieux.

Programme des travaux et/ou aménagement

- Voir l'état des lieux et la description des travaux.

Estimation globale du coût

- **Coût global : 1.515.000 € TVAC comprenant les investissements, honoraires, études etc.**

L'estimation à ce stade est de 104.000€ pour la rénovation de la petite salle, 765.000€ pour la rénovation de la cuisine et de la grande salle avec un chauffage et un nouveau revêtement de sol, 150.000€ pour la création d'une annexe avec douches, 80.000€ pour les abords, TVA de 21% sur ces travaux, 12% environ pour les honoraires d'architectes y compris coordination sécurité-santé (max 10% éligible DR), 25.000€ pour les études, essais de sols et audit amiante et énergie.

Le Collège sera amené à redéfinir le montant du projet selon les finances et projets en cours (enveloppe fermée de travaux).

La Commune souhaite réaliser une partie des postes « travaux » du cahier des charges elle-même, ce qui ferait descendre le coût total du projet et, par la même occasion, la part de subside DR. Le Développement rural subsidierait alors le lot « fournitures » comportant les matériaux nécessaires à la réalisation de ces travaux.

- Subsidés DR : 680.000 € (Bâtiments de services – taux de subvention de 80% sur une assiette de subvention de 850.000 € soit un plafond de subvention de 680.000 €)

- Subsidés UREBA : Indéterminé ; à définir par l'auteur de projet après la rédaction du cahier des charges.

- Coût Commune : Solde + main d'œuvre communale

Projet rémunérateur : Non. Mais sans pour autant être « rémunérateur », le projet produira quelques rentrées pour la Commune sur base des locations de la salle aux particuliers et associations pour leurs événements. Ceci devra permettre d'assurer en partie les frais d'entretien et de fonctionnement de la salle.

Evaluation

Indicateurs de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Action de communication sur l'état d'avancement des travaux	minimum 1 avant et 1 pendant les travaux	Site internet de la commune et page Facebook de la commune : reportages photos et vidéos.
Réalisation des travaux de rénovation	1 réalisation	PV de suivi de chantier. Réception des travaux. Inauguration.

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Pérennisation des activités existantes	100%	Calendrier des manifestations ; Registre de réservation de la salle.
Nombre d'événements ou d'activités se déroulant dans la salle	4 par semaine	Calendrier des manifestations ; Registre de réservation de la salle.
Nombre de jours de location	14 par mois	Registre de réservation de la salle.

Nombre d'associations utilisant la salle	20	Registre de réservation de la salle.
Consommation énergétique	Diminution des données renseignées dans l'Audit énergétique qui sera réalisé	Compteurs et factures.

Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition

Cette notice évolutive fera l'objet d'une actualisation à chacune des étapes du projet de développement rural, à savoir, à la demande de convention, à l'avant-projet et au projet. Le développement de ce point est adapté au type de projet mené et à son degré d'étude.

A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes liés à la localisation et au statut :

Il s'agit de la rénovation d'un bâtiment communal, en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. La parcelle est en très faible partie en zone agricole.

L'ancienne grange de ferme (dite petite salle) est mitoyenne à l'habitation 28, qui est l'ancien corps de logis, par la droite. Sur le côté gauche de la salle, il y a un chemin qui doit rester dégagé pour permettre l'évacuation des lieux (porte renseignée comme sortie de secours) et sur laquelle il existe une servitude de passage pour les véhicules des locataires des pâtures situées derrière la salle. Située en plein centre du village de Vodelée, l'environnement de la salle est une donnée très importante qui devra être étudiée par l'auteur de projet afin de limiter les nuisances.

Le bien est situé en zone vulnérable « Sud namurois » ; en zone d'assainissement collectif sans station d'épuration en avant du PASH Meuse amont ; dans le périmètre de la carte archéologique (nécessitant alors d'obtenir un avis consultatif de l'AWAP) ; en partie répertoriée en zone karstique. Le projet est repris dans le périmètre d'intérêt paysager ADESA. C'est le cas de pratiquement l'entièreté de la Commune de Doische. Cela ne devrait pas avoir une influence sur le permis d'urbanisme. Aucune autre contrainte urbanistique n'est recensée. Le projet se trouve en dehors de la Zone Natura 2000 ; ne se trouve pas dans un axe de ruissellement ; n'est pas repris en aléa d'inondation ; et aucune autre contrainte naturelle n'est connue.

La parcelle est reprise dans la zone concernée par le guide régional de l'urbanisme pour les personnes à mobilité réduite (EDP) et enseignes et dispositifs de publicité (EDP).

Les voiries du village de Vodelée sont communales, aucune route régionale ne traverse le village. La largeur des accotements dans le centre du village permet l'accessibilité du projet aux usagers doux.

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux

Les surfaces bâties actuelles et après concrétisation du projet seront similaires ; le projet n'augmentera pas (ou alors vraiment de très peu) la surface du bâtiment existant. Le projet n'augmentera donc pas les surfaces imperméabilisées et l'aménagement des abords sera, dans la mesure du possible et des besoins, réalisé en revêtement perméable.

Eléments quantitatifs généraux du dossier :

- Superficie totale de la parcelle : 1055 m²

- Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 575,87 m²
- Superficie finale non bâtie sur la parcelle : +- 575,87 m²

L'auteur de projet aura à étudier la gestion des eaux de pluie sur cette parcelle située en partie en zone karstique, et d'envisager l'installation d'une citerne hydrophore reliée aux sanitaires en vue de valoriser les eaux de toiture.

C. Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles :

L'éclairage aux leds sera privilégié et l'apport d'éclairage naturel sera maximisé afin de faciliter la location de la salle en journée. Un système de ventilation de l'air équipé d'une sonde CO² pourrait être installé, visant à veiller aux mesures sanitaires et à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

La rénovation sera effectuée dans le respect des normes actuelles, notamment PEB et répondra à tous les impératifs et normes actuelles en termes d'isolation, aussi bien énergétiques que sonores. Les travaux permettront d'isoler le bâtiment, de minimiser les pertes énergétiques, et ainsi réduire l'impact environnemental. L'auteur de projet aura pour mission de bien considérer ces réflexions dans la conception du projet.

Les choix énergétiques, tels que l'installation de panneaux photovoltaïques et d'un chauffage au gaz seront à étudier par l'auteur de projet via une étude des techniques spéciales. Un audit énergétique sera réalisé et une demande de rapport sera introduite auprès de l'ICEDD, facilitateur URE pour les bâtiments non résidentiels.

La Commune veillera à ce que les matériaux utilisés soient de bonne qualité.

L'auteur aura pour mission de considérer ces réflexions dans la conception du projet afin de minimiser l'impact du projet sur l'environnement : énergie grise et durabilité des matériaux, récupération des eaux de pluie, dispositifs pour minimiser la consommation des énergies fossiles, électriques (placement de luminaires led), mise en œuvre de matériaux écologiques, utilisation de techniques innovantes.

La Commune est soucieuse des aspects du développement durable et souhaite rénover son bâtiment de manière exemplaire d'un point de vue énergétique (panneaux photovoltaïques et batteries, panneaux solaires) et du choix des matériaux (locaux, durables).

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

A l'heure actuelle, les coûts estimatifs pour l'aménagement de la salle sont de 1.515.000 € TVAC en ce compris honoraires et études pour 1055 m² soit 1436 € / m².

Le matériel choisi sera robuste et simple, ce qui limitera les interventions ultérieures onéreuses et garantira une meilleure tenue dans le temps. Le Service travaux communal réalisera une partie des travaux en vue de diminuer le coût du projet. Le Collège sera amené à redéfinir le montant du projet selon les finances et projets en cours (enveloppe fermée de travaux).

E. Mesures en faveur de la biodiversité

L'emprise du projet concerne un bâtiment déjà construit.

Les abords seront conçus avec des matériaux drainants afin de veiller à la gestion des eaux de pluie et à la perméabilité des sols.

F. Mesures en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet :

L'accès à la salle et aux sanitaires pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sera amélioré.

Le projet sera muni d'un râtelier à vélos, qui pourra également être utilisé pour l'église et la balle-pelote, ainsi que d'une borne de rechargement pour voitures électriques.

La largeur des accotements dans le centre du village permet l'accessibilité du projet aux usagers doux. Le village est desservi par la ligne de bus 453 (Heer-Agimont/Philippeville).

Au niveau de l'inclusivité, les aménagements renforceront le sentiment d'appartenance au village par l'organisation de festivités locales et les rencontres intergénérationnelles.

La Commune est soucieuse d'intégrer des clauses sociales dans son marché public pour les travaux afin de favoriser la mise à l'emploi (clause sociale flexible ou clause sociale de formation), privilégier les entreprises locales et de réserver certains lots pour des entreprises de travail adapté (clause sociale de réservation à une entreprise d'économie sociale d'insertion).

G. Mesures de transition vers l'économie locale et circulaire :

L'auteur de projet sera invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable et en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte du contexte, de leur tenue dans le temps, de leur entretien aisé, de l'aspect sécurité ainsi qu'esthétique.

Le recours à des matériaux locaux, à des entreprises locales et à l'économie circulaire sera un aspect à considérer par l'auteur de projet, tout en tenant compte de la législation en cours et de l'enveloppe financière, en donnant la possibilité à des entreprises d'insertion sociale par exemple de réaliser certains lots de travaux. La Commune et la CLDR sont soucieuses de ces aspects.

La Commune est soucieuse d'intégrer des clauses sociales dans son marché public afin de favoriser la mise à l'emploi (clause sociale flexible ou clause sociale de formation), privilégier les entreprises locales et de réserver certains lots pour des entreprises de travail adapté (clause sociale de réservation à une entreprise d'économie sociale d'insertion).

H. Intégration du projet dans l'environnement :

C'est la plus grande salle de la Commune de Doische et l'une des plus grandes de la région de Philippeville, Couvin, Hastière, Florennes et Viroinval, qui attire donc les associations des communes limitrophes.

L'auteur de projet aura à étudier l'acoustique de la salle, notamment pour limiter le bruit vers l'extérieur. Le voisinage direct est une donnée importante du contexte et doit être pris en compte par rapport aux nuisances possibles à tous les stades du projet.

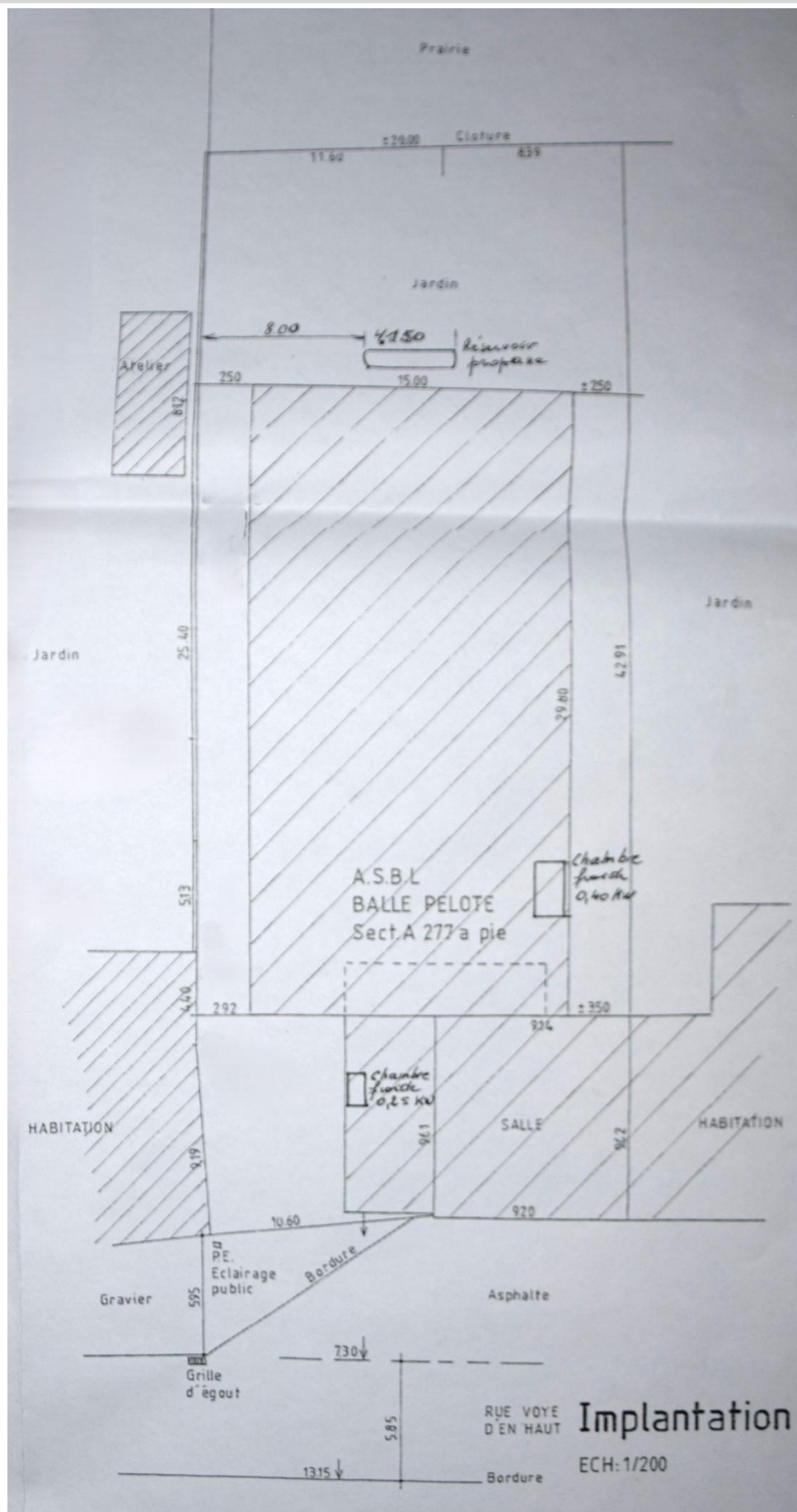
La rénovation de la salle ne pourra être que positive pour l'impact sonore et l'intégration esthétique.

Complétant et diversifiant l'offre des infrastructures communales, ce projet bénéficiera à un grand nombre d'associations et d'utilisateurs de la commune. Elle permettra l'accueil d'activités en lien avec l'environnement présent (promeneurs, naturalistes, marches ADEPS, promenades VTT, vélo, jogging).

Annexe

1. Plan de situation
2. Périmètre d'intervention (sur fond cadastral et sur plan de secteur)
3. Dossier photographique
4. Etat des lieux, description et problèmes identifiés par les utilisateurs
5. Liste des utilisateurs concernés par le projet.
6. Liste des projets de même fonction existant sur la commune

Annexe 1 : Plan de situation



Annexe 2 : Périmètre d'intervention (sur fond cadastral et sur plan de secteur)



Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN
PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
DOISCHE 8 DIV/VODELEE/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 26/03/2025
Schaal: 1:500

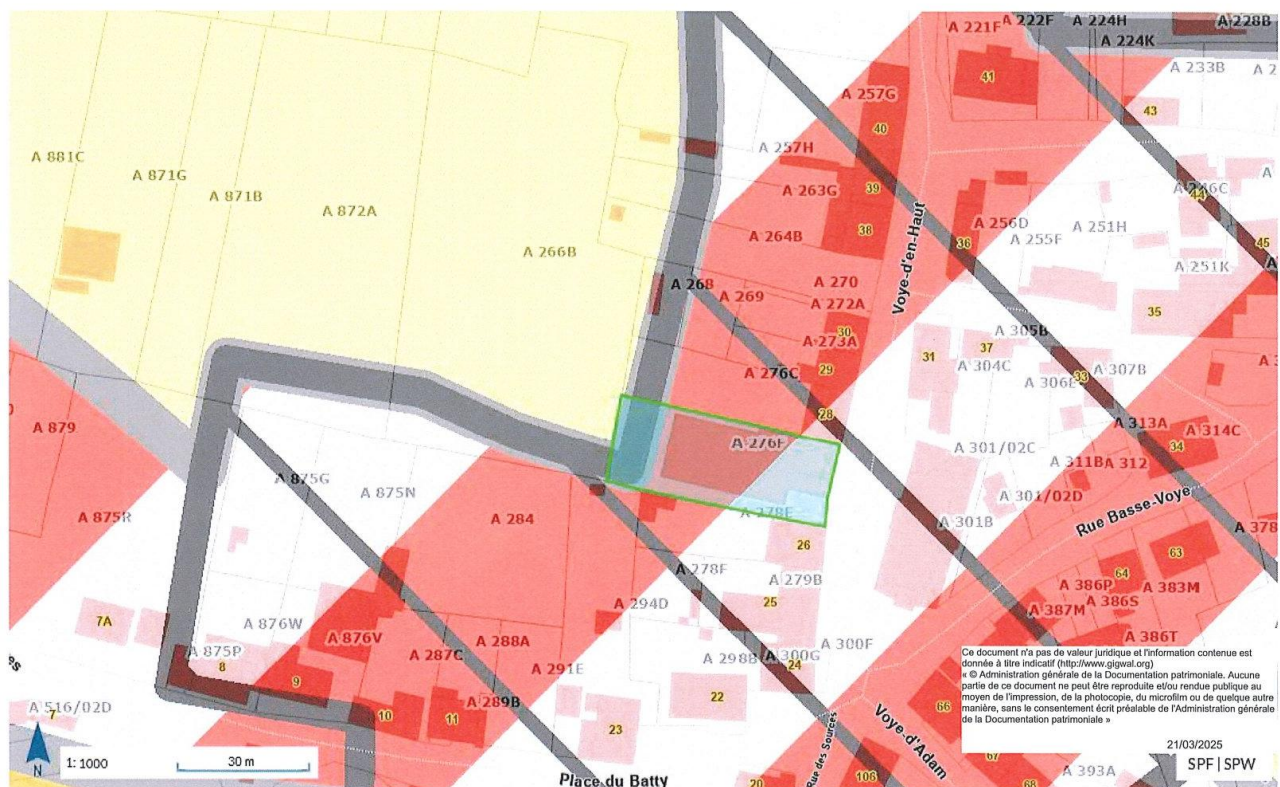


De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bgn_Rebu of te wel GebouwenGewesten) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.



Géoportail du GIG

A 276f Plan de secteur



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigval.org>)
« © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »

21/03/2025
SPF | SPW

Annexe 3 : Dossier photographique

Vues extérieures de la salle



Abords : église, local et terrain balle-pelote





Petite salle dite La Grange avec bar



Réserve de la petite salle



Sanitaires



Cuisine avec réserve et chambre froide





Réserve entre les deux salles



Grande salle avec scène, bar, réserve et chambre froide



Réserve de la grande salle et chambre froide



Annexe 4 : Etat des lieux, description et problèmes identifiés par les utilisateurs

Capacité des salles :

- La petite salle a déjà accueilli 80 personnes à table, ce qui doit être au-dessus des normes actuelles (60 places à table). Elle mesure 8m40 de largeur et 8m63 de profondeur, mais est séparée en deux par un muret.
- La grande salle a une capacité de 300 places à table. C'est une des plus grandes salles de la région de Doische, Philippeville, Couvin, Florennes, Viroinval et Hastière, qui attire donc les associations des communes limitrophes. Elle mesure 29m80 de longueur et 15m de largeur.
- Chaque salle dispose de son entrée principale. En fonction des activités, les locataires peuvent se diriger vers la petite salle ou occuper les deux salles.

Etat général de l'infrastructure :

- Le toit de la petite salle a été refait il y a 10 ans avec un isolant en laine de verre et des ardoises. Il n'y a pas d'infiltration d'eau à signaler, ni d'amiante, mais il faudra certainement augmenter l'isolation.
- La grande salle, construite en bloc Ytong, a des problèmes d'humidité et d'infiltration d'eau. Il y a des fissures dans les murs, fenêtres non étanches, trous dans la toiture, la végétation entre dans le bâtiment. Le toit doit être revu dans son ensemble à cause de sa vétusté, l'isolation et la sous-toiture doivent être arrachées car il s'agit de matériaux en plastique sans résistance au feu, la toiture est faite de tôles métalliques. Il faudrait également prévoir l'isolation complète des murs qui, actuellement, ne sont faits que de blocs ytong et d'un plafonnage intérieur projeté. Le mur a ensuite perdu sa valeur d'isolation car il n'a pas été recouvert d'un revêtement adéquat. D'après la demande de permis délivré en 1989, la grande salle est constituée d'« une structure en acier, les murs en blocs crépis, la toiture en asbeste ciment avec isolation laine minérale rigide de 15 cm. Pente de 36 cm/P/M. Toiture asbeste ciment noir, isolation laine minérale rigide 15 cm, pannes SRN 8x23, plafond ». Il faudrait mettre un isolant de 18 cm à l'extérieur et un crépi sur les 3 côtés. Pour le mur de droite, qui se trouve à la limite de la propriété, il faudrait probablement prévoir une isolation intérieure. Pour l'isolation de la toiture de la grande salle, il faudrait poser des panneaux sandwich PU de 18 cm avec tôles car il n'y a pas assez de pente pour poser une toiture en Eternit. La dalle de sol est dépourvue d'isolation et le carrelage est délabré, il faudrait donc idéalement prévoir une isolation par le sol, la pose

d'une nouvelle chape et d'un nouveau revêtement.

- La toiture de l'annexe cuisine/sanitaire doit être retirée car il s'agit d'ardoises en amiante à évacuer.

Chauffage :

- Le chauffage de la petite salle fonctionne au gaz et a été revu il y a 7 ou 8 ans.

- Il n'y en a, par contre, plus dans la grande salle, le système de soufflerie aérotherme faisait des flammes et a donc dû être retiré. L'absence de chauffage limite fortement les locations, surtout les possibilités de location en hiver, il faut donc prévoir une installation complète dans la grande salle. De plus, l'absence de chauffage ne permet pas l'organisation des cours de gymnastique des classes maternelles de l'école communale de Vodelée.

Electricité : L'électricité est à revoir complètement (mise aux normes et contrôle). Beaucoup d'équipements électriques ne sont plus utilisables sans faire sauter les plombs : certains luminaires, la chambre froide de la grande salle, les pompes à bière et des équipements de la cuisine, etc.

Luminosité : Les salles sont sombres, c'est un aspect qui devrait être amélioré par l'apport de luminosité via la création de fenêtres, de vélux ou de puits de lumière. Dans la petite salle, la porte de garage sera remplacée par un châssis fixe avec des vitres. Les matériaux permettraient facilement de percer des fenêtres/baies vitrées du côté gauche. Le comité avait eu comme projet de diminuer la taille de la grande salle pour agrandir le jardin et installer des baies vitrées. Mais cela ne s'est pas fait car la grande capacité de la salle est une des motivations principales des locations, c'est un grand atout pour la région.

Gaz : La salle est dotée d'une cuve à l'extérieur pour le gaz qui alimente la cuisine, le chauffage de la petite salle et l'eau chaude. Le système a été revu il y a 7 ou 8 ans. Le compteur de gaz se trouve dans la cave de la grande salle. Actuellement, la Commune utilise des petites bonbonnes pour faciliter la location.

Eau : L'eau est aux normes et fonctionnelle, le système est correct. Le compteur d'eau principal se trouve dans la cave de la petite salle et un compteur d'eau accessible pour les relevés de location a été installé dans la petite salle.

Sanitaires :

- Dans la petite salle, il y a 3 toilettes femmes et 3 urinoirs mais l'aménagement est peu fonctionnel. L'accès PMR est possible (largeur des portes de 90 cm, plain-pied), mais il n'y a aucun aménagement spécial (rampe, toilette dimensionnée aux chaises roulantes) ; les sanitaires ne sont donc pas accessibles aux PMR.

- La grande salle ne contient pas de bloc sanitaire. L'installation d'un bloc sanitaire dans la grande salle permettrait de louer les deux salles indépendamment. Un wc accessible aux PMR pourrait y être aménagé.

Une **scène** est présente dans le fond de la grande salle avec des loges autour. La scène est grande et fonctionnelle. Il s'agit de la plus grande scène parmi les 3 salles en possédant une sur la commune. Le socle est en béton et l'électricité fonctionne. Elle comporte 3 entrées via les loges, 2 escaliers d'accès via la salle et une cave sous la scène. Elle permet également de créer un espace surélevé par rapport à la salle (orateurs, disc-jockey, musiciens, mise en valeur des motos lors des soupers Chinelle).

Capacité de rangement :

- Il manque un espace de stockage fermé pour le matériel de gymnastique de l'école de Vodelée (tatamis, cheval d'arçons, équipements et jeux). Celui-ci est actuellement entreposé dans les loges de la scène, mais cela pose problème lors des locations car ce matériel accessible est alors fréquemment utilisé par les locataires, et parfois détérioré. Il faudrait créer une réserve avec une clé pour le professeur de gymnastique.

- Il y a un grenier dans la petite salle qui permet d'entreposer un peu de matériel. Il contient également le système de contrepoids de la poulie pour la porte de garage (à revoir à cause de sa vétusté, risque que le plafond cède s'il tombe). Il pourrait être envisagé de baisser la hauteur du plafond de la petite salle pour

agrandir cet espace.

- La petite salle compte aussi une cave où se trouve le compteur d'eau principal.
- La réserve de la petite salle permet de stocker le matériel de nettoyage et donne accès au moteur de la chambre froide de la grande salle.
- La réserve de la grande salle permet le stockage des fûts, des pompes et contient un congélateur.
- La grande salle dispose d'une cave sous la scène qui est assez difficile d'accès et où se situe le compteur de gaz.

Cuisine : Le lave-vaisselle a été acheté il y a 7 ou 8 ans. La chambre froide est à contrôler. Le dysjoncteur et le moteur de la chambre froide de la cuisine se trouvent dans les sanitaires. En dehors de cela, tout doit être changé car la cuisine n'est pas conforme aux normes incendies. Il faut également prévoir d'équiper la salle en vaisselle. Il y a un accès extérieur.

Bar : Il y a 3x2 pompes à bière dans la grande salle, mais une seule peut fonctionner à cause des soucis d'électricité. A l'arrière, se trouve la chambre froide de la grande salle. On accède au moteur de cette chambre froide via la réserve de la petite salle.

Mobilier : Les tables et les chaises sont en trop mauvais état et devront être remplacées.

Isolation acoustique : Il n'y a aucune isolation acoustique. La petite salle fait tampon pour limiter le bruit vers la rue lorsque des festivités se tiennent dans la grande salle. Le plancher de la petite salle grince au point que le voisin l'entend, le mur devrait être isolé de l'intérieur vis-à-vis du riverain. La salle étant en plein cœur de Vodelée, il fut un temps où les liens avec le voisinage étaient parfois conflictuels. Désormais, les relations sont apaisées grâce aux mesures instaurées par le Comité des fêtes, notamment la diminution du nombre de soirées festives par an et des règles pour limiter la musique lors des soupers.

Les abords :

- La présence du terrain de balle pelote juste devant la salle doit être pris en compte pour les réservations (cohabitation à organiser) car les fêtes se retrouvent cloisonnées dans la salle lors des matchs et entraînements (les mercredis, jeudis, samedis et dimanches d'avril à septembre). De ce fait, il est important de conserver une entrée dédiée à la grande salle sur le côté gauche.
- Il n'y a pas de parking spécifique et peu d'espaces de stationnement devant la salle. La salle se trouve devant l'église et le terrain de balle-pelote, où se garent les promeneurs et riverains. Les occupants se garent donc dans le village. La situation actuelle pour les riverains ne sera pas modifiée, faute d'opportunité.
- Il y a une plaine de jeux à la place verte située à 500 mètres et clôturée.

L'aménagement de **vestiaires avec, éventuellement, des douches**, pourrait être un gros atout pour toutes les activités sportives qui se déroulent dans et en dehors de la salle : balle-pelote, trails, marches, etc.

Annexe 5 : Liste des utilisateurs concernés par le projet

La salle est louée 2 fois par mois au minimum et utilisée deux fois par semaine pour les cours de gymnastique de l'école.

Comité des fêtes et loisirs + Jeunesse (comités en cours de fusion) :

- Goûter des aînés : un dimanche de février, réunit une dizaine de pensionnés.
- Carnaval : le samedi du 1^{er} week-end de mars, il y a un tour du village, le Grand feu et une soirée à la salle qui réunissent une cinquantaine de personnes.
- Fête de la Pentecôte sur tout le week. Marche gourmande le dimanche midi, 10 éditions en tout, qui réunit entre 200 et 300 marcheurs avec plusieurs arrêts. Procession le lundi en collaboration avec la Fabrique d'église suivie d'un barbecue réunissant entre 200 et 250 personnes.

- Fêtes fusion : ne se fait plus mais il y a la volonté de la réinstaurer. Il s'agit d'une fête instaurée depuis la fusion des communes.
- Souper aux moules ou boulettes du comité : le dernier samedi de septembre, réunit une centaine de personnes.
- Concours de cartes : le 11 novembre de chaque année avec, environ, 100 joueurs.
- Saint-Nicolas : à l'origine, les gens venaient à la salle. Désormais, sur inscription, Saint-Nicolas fait le tour des maisons.
- Distribution de cougnous pour Noël dans les maisons. C'est une manière de rendre une partie des bénéfices du comité aux villageois.
- Repas Saint-Sylvestre le 31 décembre : entre 60 et 200 personnes selon le format.
- Les réunions de comité de l'ASBL.
- Autres : fête médiévale, fête communale, l'organisation d'apéros villageois le dimanche midi par le Comité des fêtes (s'est déjà fait par le passé mais est actuellement difficile à faire).
- Il est stipulé comme condition dans l'acte notarié de donation par l'ASBL « que le Comité, qu'il soit toujours en asbl ou en simple association de fait bénéficiera de 4 locations à des dates fixes et de 2 locations à des dates variables sur l'année. Les charges (eau, électricité, gaz...) restent à charge du Comité ».

Espoir Pelote Vodelée

- Souper en avril ou mai dans la salle (samedi) qui réunit 150 à 200 personnes. Auparavant le comité organisait un souper oberbayern en octobre dans la salle, mais cela n'a plus été possible en raison de l'absence de chauffage.
- Occupation du terrain à ras de la porte de La Grange et du local devant la salle La Grange durant 6 mois par an, d'avril à septembre. Entraînements tous les mercredis (20 personnes) et les jeudis (20 personnes). Matches tous les samedis (entre 50 et 100 personnes) et dimanches (entre 50 et 100 personnes également). Le club compte 4 équipes de jeunes et 2 équipes d'adultes.
- Installation sur la Place, devant la Grange, d'un chapiteau pour l'organisation d'un bal plein air (samedi) et d'un repas (dimanche) en août de chaque année, réunissent 250 personnes pour les 2 jours.
- La brocante en août, un dimanche, n'est plus organisée par manque de bénévoles.
- Un marché de Noël dans les rues et sous chapiteau, a été organisé durant 6 ou 7 ans, le week-end avant Noël (vendredi, samedi, dimanche), mais n'a pas été organisé en 2024 (concurrence des autres marchés et manque de bénévoles).
- Une buvette pourrait éventuellement être aménagée dans la salle pour l'équipe de balle pelote. Le local actuel se trouve derrière l'église, en face de la salle, mais est en mauvais état, avec des problèmes d'humidité et champignons. Il a une capacité de 30 personnes debout soit 20 personnes assises, mais le public reste généralement à l'extérieur étant donné qu'il s'agit d'un sport se pratiquant en saison estivale.

Ecole communale de Vodelée

- La salle est utilisée les lundis et jeudis pour les cours de gymnastique des deux classes primaires de l'école (70 élèves), qui est située à 200 mètres. Le problème du stockage du matériel a été soulevé (voir capacité de rangement). Les cours se donnent parfois à l'extérieur, mais il n'y a pas de préau à l'école et donc la salle est le seul espace couvert et intérieur disponible pour les cours.
- Les cours de gym des deux classes maternelles (23 élèves) ne peuvent pas se dérouler dans la salle actuellement en raison de l'absence de chauffage.
- Fête scolaire avec spectacle (utilisation de la scène) et restauration organisée tous les deux ans en mars ou en mai (en journée, un samedi). La salle est alors occupée précédemment pour les répétitions (93 élèves). L'absence de chauffage est problématique pour l'organisation de cet événement.

- Tous les deux ans, en alternance avec le spectacle, l'école organise un repas dans la salle de Gimnée ou de Romerée (en raison de l'absence de chauffage dans la salle de Vodelée).
- Projet d'organiser une pièce de théâtre en wallon avec les enfants de 5 et 6 ° primaire. Mais vu l'absence de chauffage dans la salle, cette idée n'est pas possible.

Fabrique d'église de Vodelée : collaboration fréquente comprenant, notamment, des locations pour accueillir la suite des concerts donnés dans l'église, l'accueil de la procession de Pentecôte avec un barbecue de 250 personnes organisé avec le comité des fêtes, ainsi que les réceptions des enterrements.

Le club de jogging de la Cabanga Running Team Sport organise le Trail de Bonne Fontaine un dimanche matin de juin : 3h VTT et tournoi de foot.

La truite d'Argent, la société de pêche de Vodelée, réserve la salle une fois par an pour organiser sa journée d'inscriptions.

Un **club français de danse Country** occupait la salle chaque semaine pour ses cours mais est parti dans une autre salle (Gimnée) à cause de l'absence de chauffage dans la grande salle.

Grâce à sa grande capacité, la salle permet l'organisation de grands événements et est donc prisée également par les **associations des communes limitrophes**. Elle attire les soupers de clubs sportifs comme le club de foot de Surice, le club de Volley de Romedenne, il y a chaque année plusieurs soupers de la Chinelle (2 ou 3 chaque année, il y en a déjà eu 5), il y a déjà eu un souper des New's mobs de Gimnée, un enregistrement de l'émission « Les enfants de cœur » de la RTBF, le souper du Cercle Saint-Joseph de Romedenne etc. Mais l'absence de chauffage dans la grande salle pose souvent problème.

Une **société de chasseurs** loue la petite salle 5 ou 6 jours par saison.

La scène est occupée 2 fois par an généralement pour la fête de l'école de Vodelée, une représentation théâtrale ou par le **Foyer culturel de Doische** pour l'organisation de concerts (samedi généralement). Pour le Foyer culturel, cette grande salle avec une grande scène, située au Nord de la Commune de Doische est une opportunité, des représentations théâtrales pour les écoles communales par exemple pourraient y être organisées.

Les privés : les réceptions d'enterrements, fêtes, mariages, baptêmes, communions, fêtes laïques, soupers et événements en tout genre. Mais l'absence de chauffage dans la grande salle pose souvent problème. Ces activités seront limitées étant donné la proximité avec les habitations. Les locations privées contribuent à la participation aux frais de gestion de la salle.

Les promeneurs : Vodelée est le point de départ de la vallée de l'Hermeton et de nombreuses balades dans la région (Chapelle Bonne Fontaine, chemins de Compostelle, etc.). Ils se garent près de l'église, devant la salle donc. Ces randonneurs profitent souvent de leur passage pour partager des moments de convivialité avec les vodeléens lors des festivités ou des matchs de balle pelote.

Une **association de marcheurs** loue la salle pour organiser un accueil café.

La Commune est propriétaire de l'infrastructure depuis juillet 2024, ce qui permet à de **nouvelles associations et organismes** actifs sur l'entité d'utiliser l'infrastructure : Plan de Cohésion Sociale de Doische, Office du Tourisme de Doische ASBL (événements valorisant l'environnement présent autour du village), CPAS, Conseil intergénérationnel (ateliers de cuisines etc.), Service Accueil Temps Libre (accueil et activités pour les enfants), ONE (consultations, activités), Croix-Rouge (organisation de collectes de sang), réunions des associations (telles que celles de la Commission Locale de Développement Rural), réunions des associations locales, Administration communale (Une tournante au sein des villages est organisée tous les 10 ans pour les événements à portée communale : fête nationale du 21 juillet, commémoration du 11 novembre, événements communaux, etc.)

En outre, cette infrastructure occupe déjà une place importante dans l'organisation des activités socio-culturelle à l'échelle de la sous-région et des Communes limitrophes. En effet, la Grange est une salle offrant une très grande capacité avec les infrastructures permettant l'organisation d'activités les plus variées de la région (associatif, théâtre, culture, conférence, sport, etc.).

Pour l'aspect **culturel**, l'accueil sur le village d'événements tels que « Cont'Emoi » (cycle de séances contées organisées par les Centres culturels de Doische, Florennes, Philippeville, Viroinval et Walcourt) et des prestations de « La Contelle de Doische » pourront se tenir dans La Grange (collectif de lecteurs-trices à voix haute qui organisent des spectacles contés). De plus, les différentes troupes de théâtre de la région (Neuville, Vodecée, Frasnes, Géronsart, Philippeville, etc.), les groupes de musique (chorale de Couvin, troubadours de Mariembourg, etc.) pourront profiter d'un espace scénique et de loges adaptés pour leurs représentations.

D'autres associations plus **touristiques** pourront également profiter de cette salle pour mettre en valeur l'entité et la région lors de diverses activités (Retour à l'ancienne seigneurie de Hierges, les Plus Beaux Villages de Wallonie, les offices du tourisme et Foyers culturels de la région, etc.).

Cela permettra également **aux groupements locaux et aux associations d'autres communes proches**, ceux existants ou ceux qui pourraient se créer grâce à la réalisation d'une infrastructure adaptée, de solliciter la Commune pour l'occupation de la salle : clubs sportifs, club seniors, associations socio-culturelles, etc.

Il y aurait une opportunité de développement de l'infrastructure pour des **locations plus spécifiques : scouts, patro, militaires, etc.** mais il n'y a pas d'espace de jeu tel une prairie, et l'infrastructure se trouve au centre du village.

La modernisation de l'infrastructure permettra d'**augmenter le nombre de locations** par les comités et par les particuliers (voir justification). L'installation d'un chauffage dans la grande permettra la réorganisation d'activités ne pouvant plus se faire actuellement (notamment le souper de l'école de Vodelée) et l'augmentation des réservations pour les associations mais aussi pour les privés (permettant la rentabilité de la salle).

La conception, notamment, d'une **annexe en lien avec la pratique sportive** avec vestiaires et douches facilitera la tenue d'événements comme le Trail de Bonne Fontaine, les Marches ADEPS, les cours de gymnastique de l'école ou les matchs de balle pelote. Il n'existe actuellement qu'une seule infrastructure offrant douches et vestiaires sur l'entité : le local de l'ancien club de football à Doische, mis à disposition du club de jogging de Doische. Il est envisagé de doter la future Maison de Village de Niverlée (convention DR), avec ce type d'équipement. Pour l'organisation du Trail de la Cabanga Running Team ce serait un plus (événement annuel). L'équipe de balle-pelote est demandeuse de cette infrastructure (2 vestiaires et 2 douches pour pouvoir accueillir l'équipe visiteur, avec un accès extérieur indépendant de la salle) car elle est indispensable pour pouvoir accéder à certaines divisions sportives (nationale 1 notamment).

Annexe 6 : Liste des projets de même fonction existant sur la commune

Les salles communales ont une capacité de 50 à 150 personnes, et désormais jusqu'à 360 personnes avec la salle de Vodelée acquise en 2024. **C'est la plus grande salle de la Commune.** Les autres salles avec une grosse capacité sont celles de :

- Romerée : 120 personnes.
- Gimnée qui possède un espace scénique : 150 personnes, rénovée en 2017 sur fonds propres.
- Matagne-la-Grande qui possède un espace scénique : 150 personnes, rénovation au stade projet, convention-faisabilité Développement rural 2022 et subsides UREBA Exceptionnel 2021.

Cela permettra à la Commune de Doische de disposer de salles de différentes capacités. Jusqu'ici, la capacité maximale était de 150 personnes (Gimnée et Matagne-la-Grande). Cette salle de 360 personnes est une réelle plus-value pour l'organisation de certains événements à portée communale, pour le Centre culturel notamment qui pourra ainsi bénéficier d'un grand espace scénique.

C'est une des plus grandes salles de la région de Doische, Philippeville, Hastière, Couvin, Florennes et Viroinval qui attire donc les associations des communes limitrophes. La région comptant des salles avec une capacité de :

- 150 personnes à la salle du CPAS de Philippeville,
- 150 personnes avec scène dans la salle privée Les Amis de la Gaieté à Neuville,
- 150 personnes dans la salle Les Lurons Dégourdis de Presgaux,
- 150 personnes à la salle privée Jean Ponsart de Franchimont,
- 150 personnes à la salle Récréer de Heer,
- 200 personnes au Domaine Saint-Roch de Couvin, salle privée de banquet,
- 300 personnes à la Côté d'Or de Philippeville, salle privée de banquet et de conférence d'un restaurant à Philippeville,
- 330 place en gradin avec scène et loges à Action Sud à Nismes,
- 400 personnes dans la grande salle et 50 personnes dans la petite salle des Minouches à Heer qui possède 9 podiums modulables mais pas de loges et une cuisine industrielle.

Une deuxième salle, dite la salle du Batty, est présente dans le village, à 100 mètres. Il s'agit d'une très petite salle de 30 m² à l'étage avec, au rez-de-chaussée, une petite pièce cuisine. La salle ne dispose pas de chauffage ni de toilettes et les normes de sécurité y sont contraignantes. Elle est utilisée pour les Ateliers artistiques de Vodelée, dit aussi atelier de rotin de Vodelée qui organise depuis 1984 des ateliers vannerie, ateliers dessin et ateliers peinture, et est proposée comme vestiaire pour la balle-pelote. Le club propose aux visiteurs de se changer dans cette salle, mais l'infrastructure n'est pas adéquate et l'accueil du club est donc critiqué.

Le local du club « Espoir Pelote Vodelée » se trouve en face de la salle, à l'arrière de l'église. Il a une capacité de 30 personnes debout soit 20 personnes assises, mais le public reste généralement à l'extérieur étant donné qu'il s'agit d'un sport se pratiquant en saison estivale. Ce local est en mauvais état, avec des problèmes d'humidité et champignons.