

INTITULE DU PROJET :

Aménagement d'une maison de village dans les locaux de l'ancienne école de Finnevaux

Fiche n° 1.5.

Priorité 1

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet consiste à rénover le bâtiment de l'ancienne école (toiture, sanitaires, châssis, chauffage...) et à améliorer les espaces destinés à accueillir les activités de la maison de village, y compris les abords.

Il est prévu :

- Au rez-de-chaussée :
 - création d'une salle polyvalente avec un bar ;
 - création d'une cuisine et d'une réserve ;
 - aménagement d'une chaufferie dans le sous-sol du logement.
- A l'étage :
 - création de trois locaux de réunions ;
 - aménagement de sanitaires.
- A l'extérieur :
 - rénovation de l'annexe (anciens sanitaires) pour le rangement du matériel ;
 - création d'un bâtiment, faisant la jonction entre le préau et le bâtiment principal, destiné aux sanitaires (hommes, dames et personnes à mobilité réduite) avec accès à ceux-ci par un sas (qui communique avec la salle et avec l'extérieur).

ORIGINE DE LA DEMANDE :

- La population de Finnevaux
- La Commission Locale de Développement Rural
- La Commune

JUSTIFICATION DU PROJET :

- cette ancienne école, propriété communale, représente un élément du patrimoine bâti local porteur d'une identité forte pour la population du village. Sa situation au cœur même de la localité et l'agencement des espaces extérieurs confèrent au site un charme certain et assurent également la sécurité aux abords du bâtiment ;
- à l'heure actuelle, l'infrastructure est partiellement inoccupée, tandis que la salle du rez-de-chaussée a été aménagée sommairement par le comité local. Celui-ci souhaite toutefois vivement bénéficier de locaux mieux adaptés, répondant aux normes modernes de sécurité et de confort ;

- le bâtiment nécessite une rénovation complète urgente. Certaines parties sont en fort mauvais état (notamment le pignon gauche et la toiture), un plancher est tout à fait vermoulu, la cuisine est insalubre et les châssis doivent être remplacés. Quelques interventions ponctuelles ont permis jusqu'à présent de parer au plus pressé, mais aucune solution d'ensemble durable n'a encore été mise en œuvre. La mise aux normes de sécurité incendie et sanitaires du bâtiment est indispensable ;
- les habitants ont établi une liste des nombreuses activités qui pourraient être organisées dans le bâtiment rénové, soit privées (fêtes de familles...), soit publiques (activités du Groupe Animation Finnevaux, des jeunes...). Toutes les animations se feront dans le respect des lieux et du voisinage ;
- l'idée initiale de transformer l'étage du bâtiment en logement est abandonnée vu l'isolement du village et la relative incompatibilité de cette destination avec les activités de la maison de village. Par ailleurs, l'ensemble des surfaces disponibles correspond bien aux divers besoins exprimés.

LOCALISATION :

Ancienne école, rue du Village à Finnevaux
 Référence cadastrale : section B, n° parcelle 432n

STATUT AU PLAN DE SECTEUR :

Zone d'Habitat à Caractère Rural

STATUT DE PROPRIETE :

Propriété communale

TACHES A REALISER :

- désigner un auteur de projet ;
- réaliser l'étude du projet ;
- consulter les habitants et les associations du village ;
- obtenir le permis d'urbanisme ;
- réaliser les aménagements ;
- organiser la gestion de la nouvelle infrastructure.

OBJECTIFS VISES :

- remédier à l'isolement des villages et réduire le handicap résultant de la mauvaise accessibilité pour certains d'entre eux : création d'espaces de rencontre et d'équipement dans les villages pour éviter l'abandon des noyaux les plus isolés ;
- préserver et améliorer la qualité de la vie : favoriser la convivialité et la vie associative ;
- créer les équipements nécessaires ;
- protéger et valoriser les patrimoines naturel, paysager et bâti.

ESTIMATION GLOBALE DU COUT :

<u>Investissement</u>	<u>Montant (TVAC)</u>	<u>Origine du financement</u>
Réalisation des travaux :	261.742,62 €	Commune : 20 % RW / DR : 80 %
Honoraires, coordinateur... :	45.229,80 €	
<u>Total</u>	<u>306.972,42€</u>	Commune : 61.394,48 € R.W. / D.R. : 245.577,94 €

CRÉATION D'EMPLOI ENVISAGÉE

Soutien aux emplois existants

PROGRAMME DE REALISATION : Priorité 1

ÉLÉMENTS DONT IL FAUT TENIR COMPTE POUR LA PRIORITE A ACCORDER :

- il s'agit du seul lieu d'accueil des associations dans le village ;
- il est urgent de réaliser les travaux de consolidation du pignon ;
- le bâtiment ne respecte pas les normes en vigueur (protection incendie et installation sanitaire) pour pouvoir accueillir des manifestations publiques ;
- la commune va installer un chauffage provisoire à l'automne 2004 ;
- la CLDR a retenu le projet comme prioritaire ;
- la commune a obtenu la rénovation du logement situé dans la partie droite du bâtiment dans le cadre de son Plan Communal du Logement.

ÉTAT DU DOSSIER (CE QUI A DEJA ETE REALISE) :

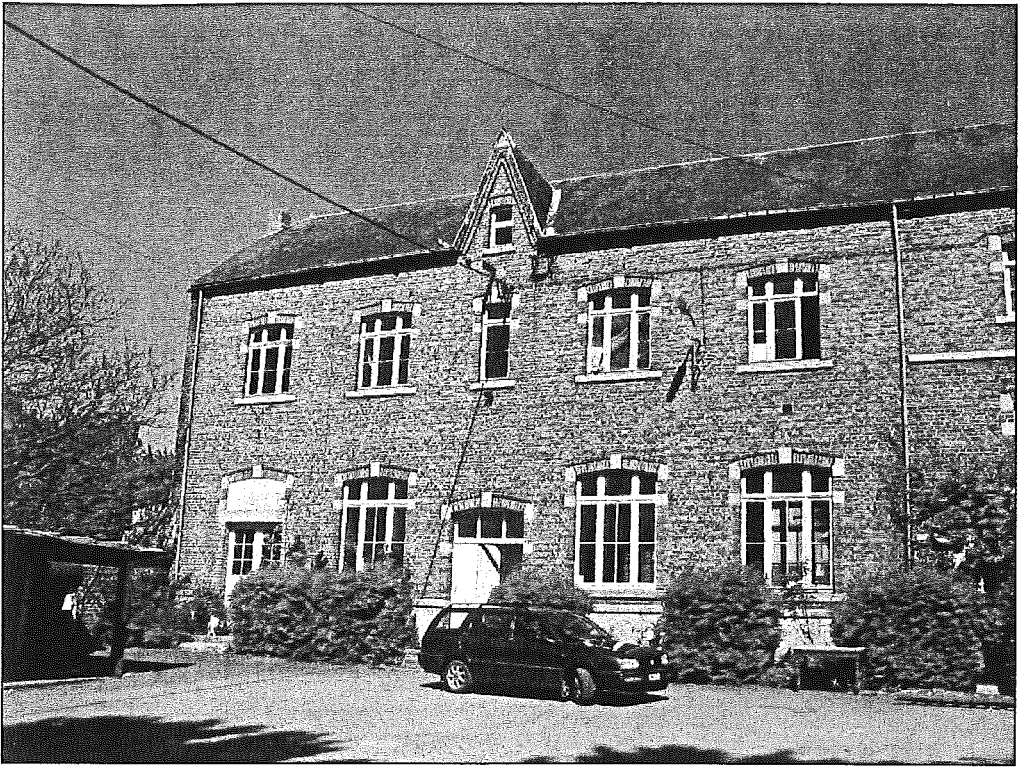
- rencontre avec le comité d'animation local pour déterminer ses besoins en locaux ;
- relevé et esquisse.

PROGRAMMATION DANS LE TEMPS : 2005

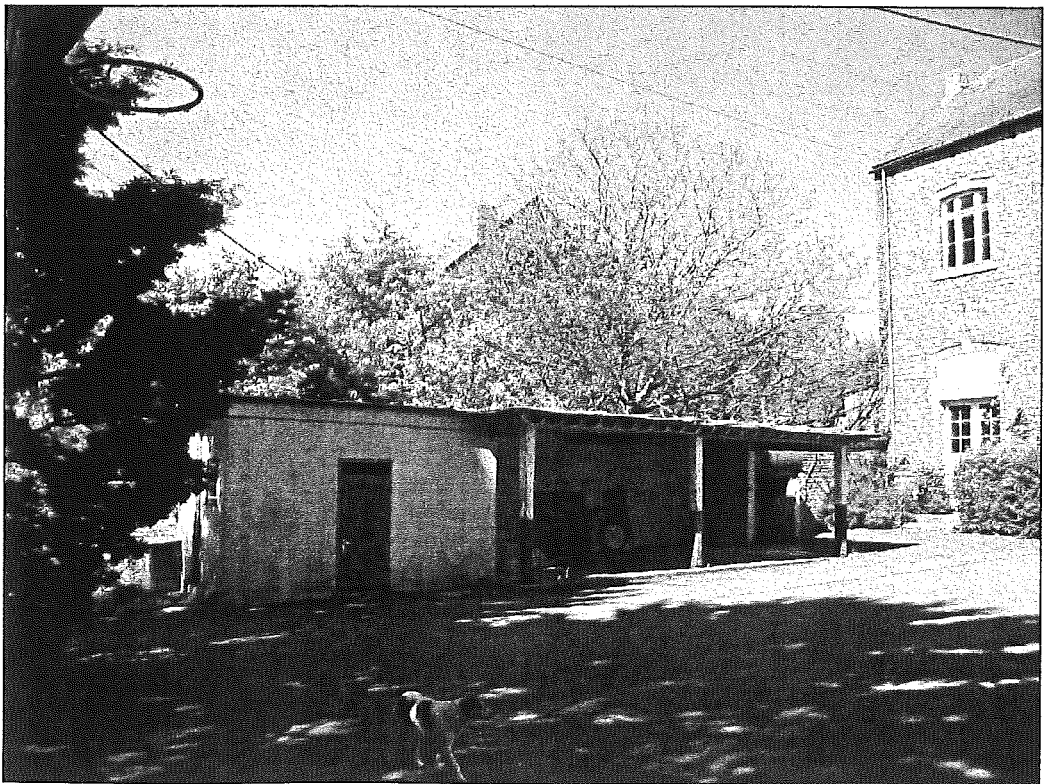
ANNEXES :

1. Dossier photos
2. Situation cadastrale
3. Plans du bâtiment (rez et étage) à l'échelle 1/200
4. Estimation détaillée des coûts

Annexe 1 : dossier photos

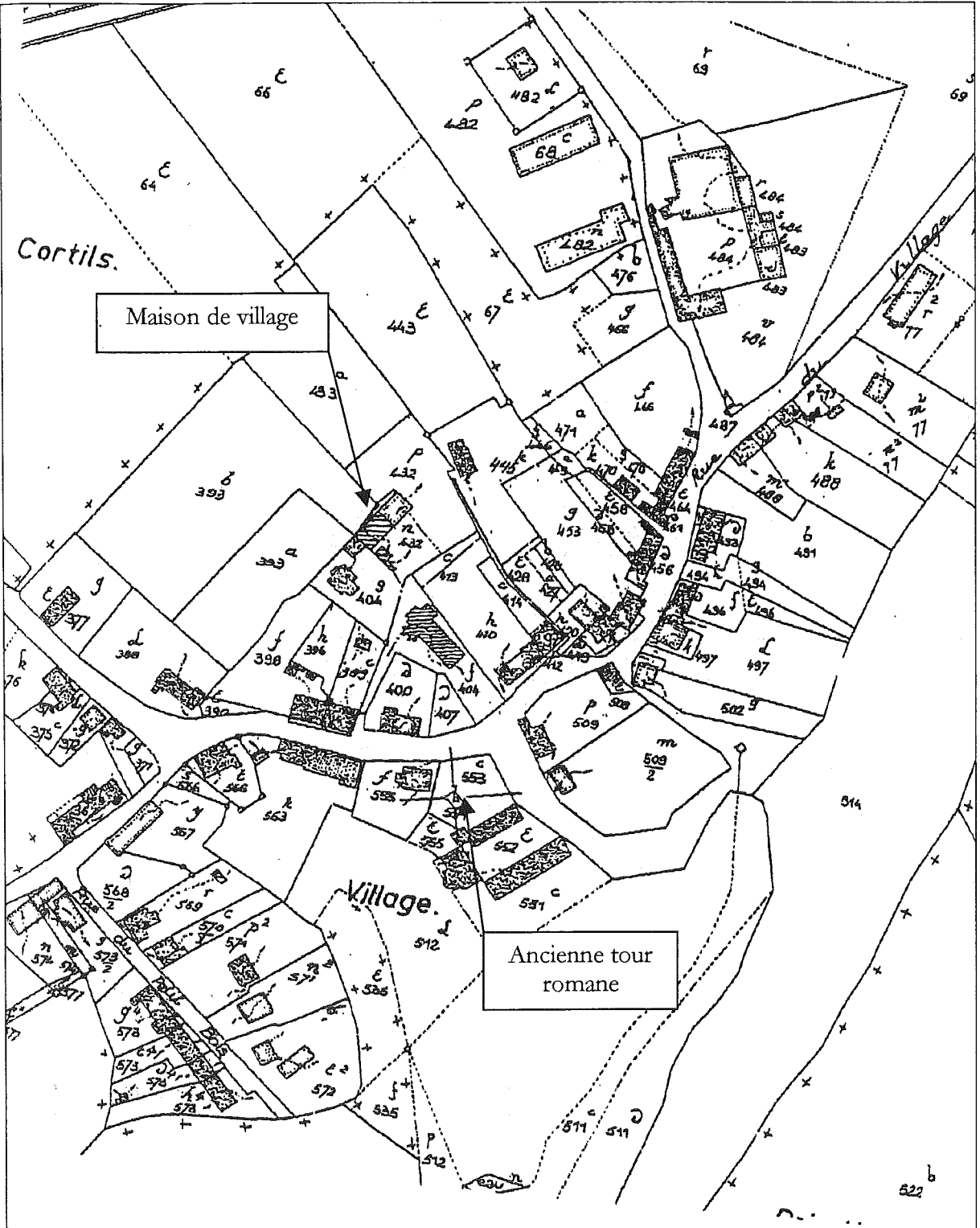


Ancienne école de Finnevaux (le logement est à droite du bâtiment)

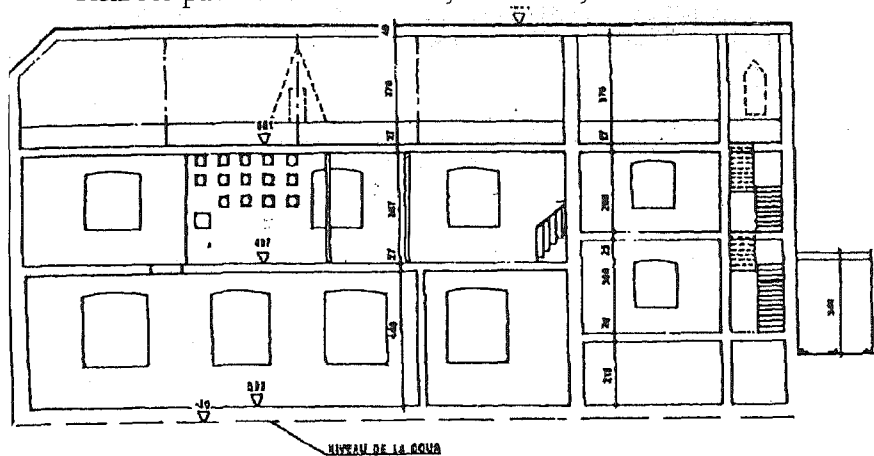


Cour de l'ancienne école et préau à transformer

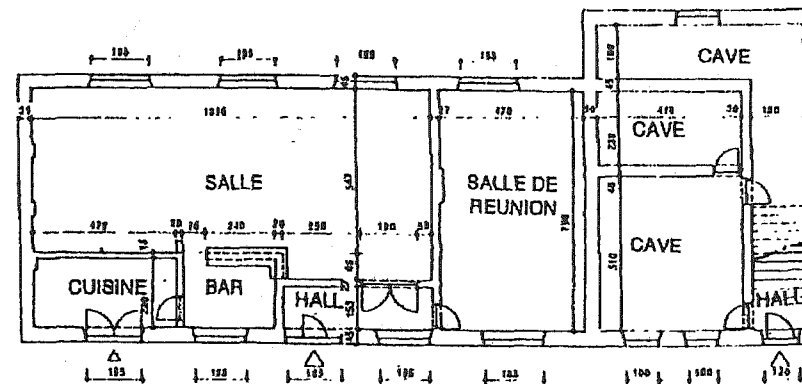
Annexe 2 : situation cadastrale
Echelle 1/2500



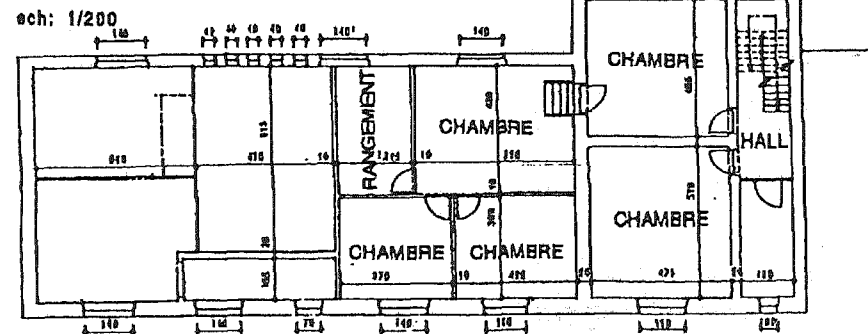
Annexe 3 : plans du bâtiment (rez et étage) à l'échelle 1/200
 Réalisés par Madame Moreno, architecte, le 7 avril 2004



PLAN SCHEMATIQUE DU REZ ech: 1/200



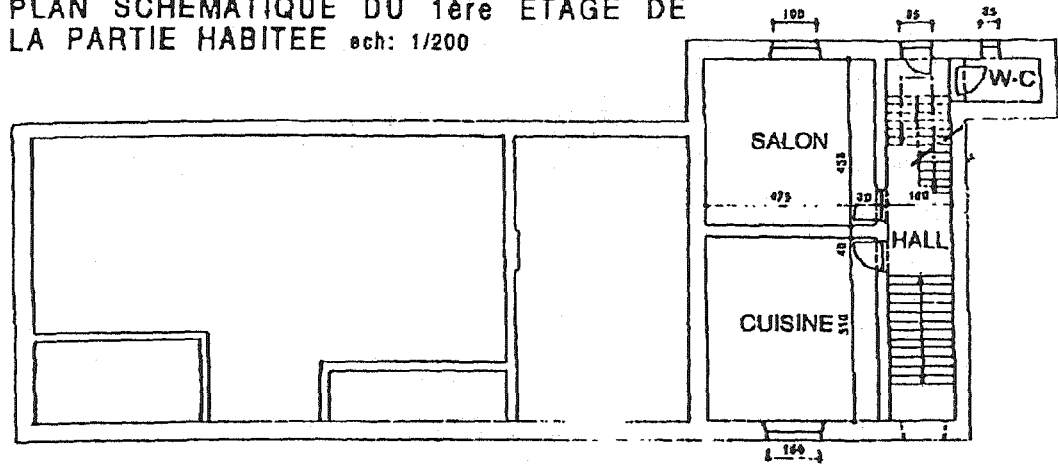
PLAN SCHEMATIQUE DU 1^{ère} ETAGE ET
 DU 2^{ème} DE LA PARTIE HABITEE



Annexe 3 : suite

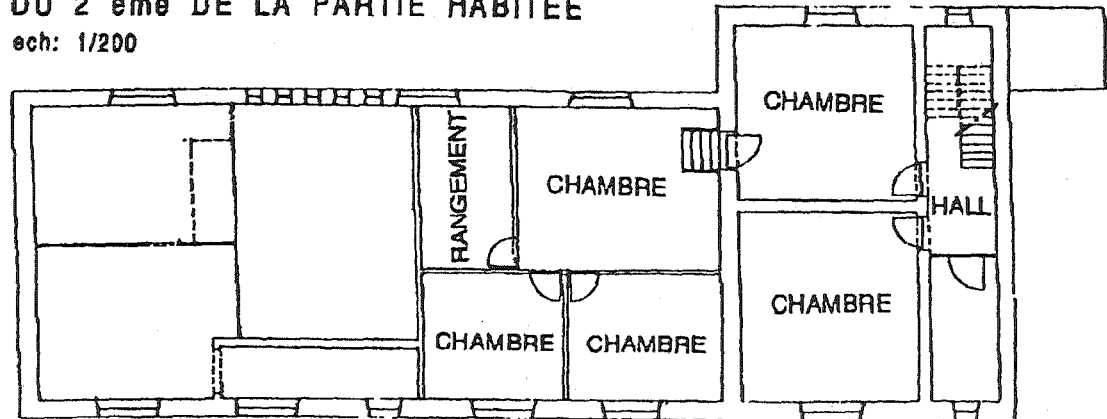
Situation existante.

PLAN SCHEMATIQUE DU 1^{ère} ETAGE DE
LA PARTIE HABITEE ech: 1/200



PLAN SCHEMATIQUE DU 1^{ère} ETAGE ET
DU 2^{ème} DE LA PARTIE HABITEE

ech: 1/200

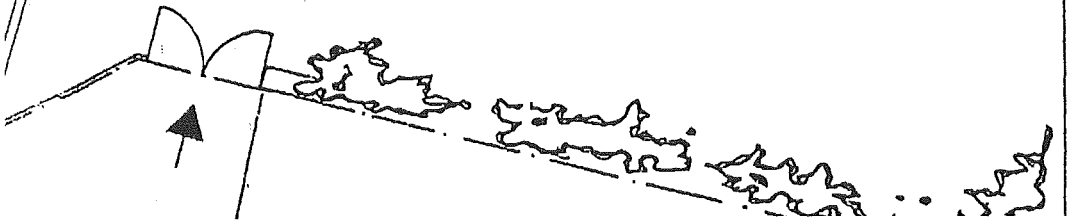
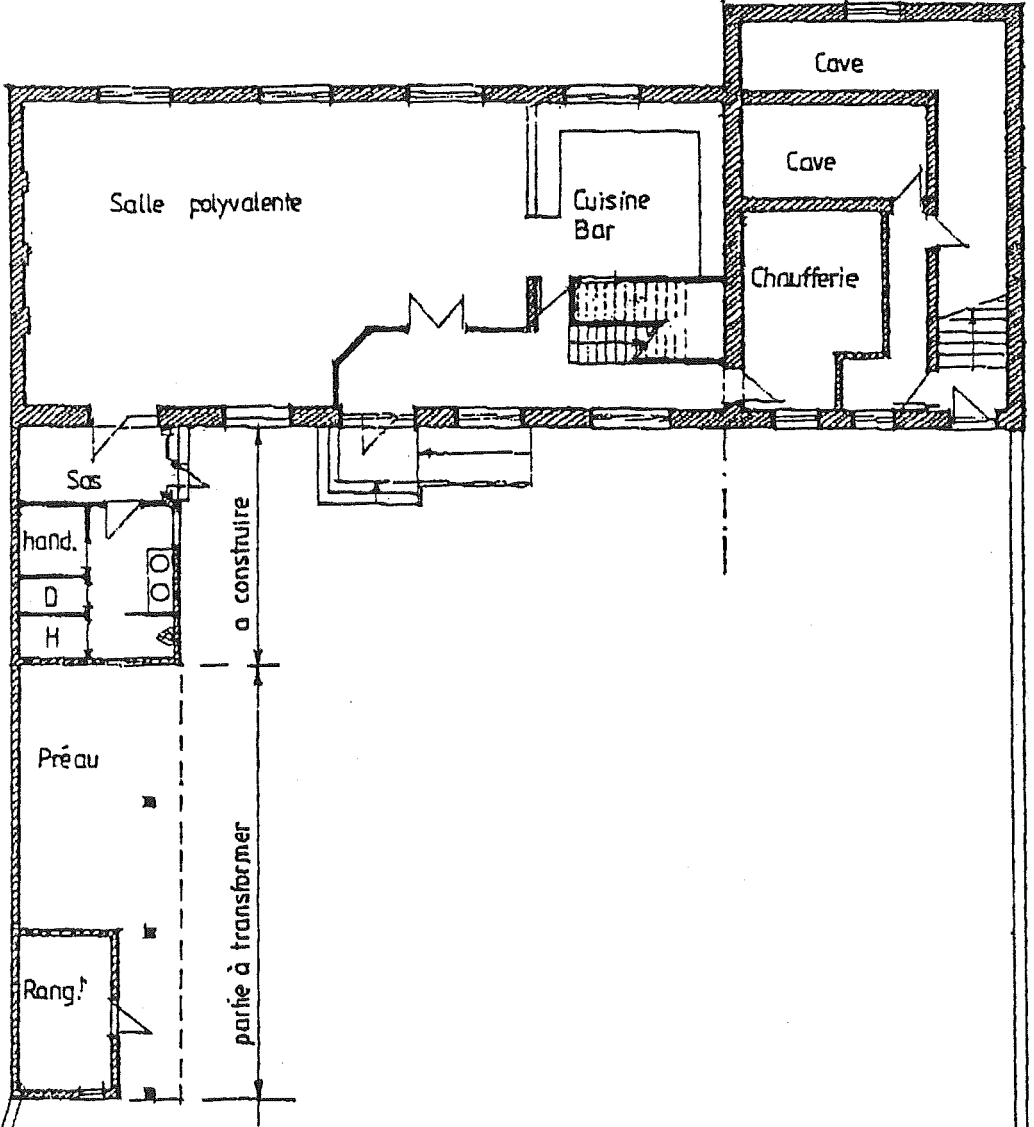


Annexe 3 : suite

Situation projetée

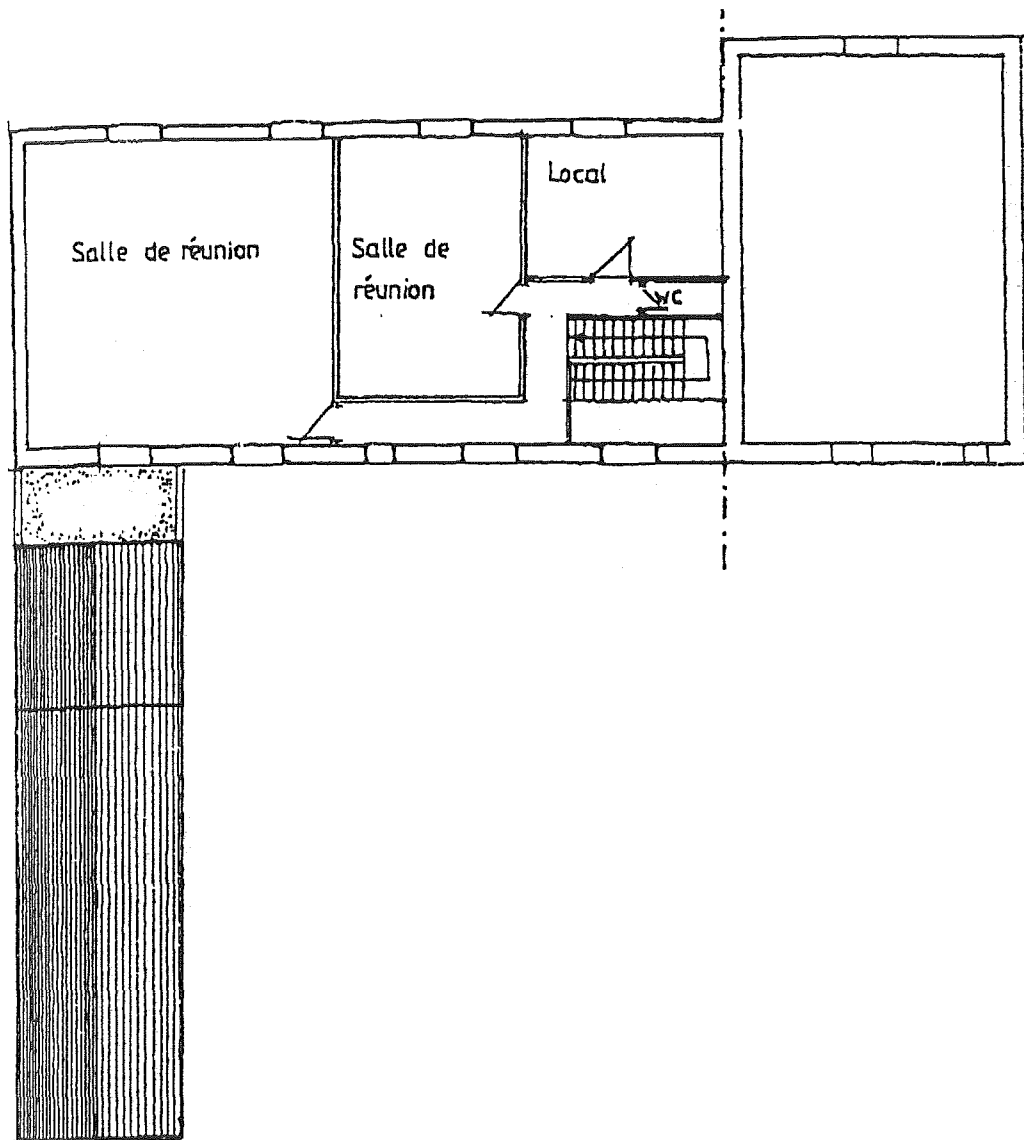
PARTIE A TRANSFORMER

PARTIE INCHANGÉE
sauf la chaufferie



Annexe 3 : suite et fin

Situation projetée



Annexe 4 : estimation détaillée des coûts

Fournie par Madame Moreno, architecte, le 7 avril 2004

Articles	POSTES	Montants HTVA (€)
1	Aménagement du chantier	1.735,00
2	Bâtiment avec les sanitaires	23.200,00
3	Gros-œuvre :	
	- démolition (maçonnerie, plancher, toiture)	21.500,00
	- construction (maçonnerie, escalier, dalle...)	58.570,00
4	Toiture (voligeage, ardoisage, zinguerie, isolation...)	41.742,00
5	Menuiserie extérieure	32.260,00
6	Menuiserie intérieure	23.260,00
7	Enduit	8.630,00
8	Revêtements (carrelage et linoléum)	10.680,00
9	Chauffage	6.200,00
10	Détection incendie	3.450,00
11	Electricité	6.200,00
12	Sanitaires	2.500,00
13	Cuisine	7.000,00
	TOTAL des travaux HTVA	246.927,00
	TVA 6 %	14.815,62
	TOTAL des travaux TVAC	261.742,62
	Frais d'étude :	
	- Coordination sécurité	4.000,00
	- Honoraires de l'architecte	29.630,00
	- Bureau d'étude en stabilité	3.750,00
	TOTAL des frais d'étude HTVA	37.380,00
	TVA 21%	7.849,80
	TOTAL des frais d'étude TVAC	45.229,80