

LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural rime avec aménagement du territoire, urbanisme, architecture et patrimoine !

12

La Maison des Associations de Wellin



Une localisation au coeur du village, des qualités patrimoniales et architecturales indéniables, une volumétrie intéressante faisaient des « anciennes écoles » de Wellin un lieu idéal, à partager entre les différents services au public, les associations locales et les habitants.

La réaffectation de ce bâtiment en Maison des Associations est dès lors devenue le projet phare du programme communal de développement rural 2005-2015. S'il est apparu comme le plus gros investissement jamais réalisé par la Commune, il sera subventionné conjointement par la Wallonie à travers ses départements du développement rural et de l'aménagement du territoire ainsi que par la Fédération Wallonie-Bruxelles pour les frais d'équipement culturel.

Grâce aux orientations prises par la Commune, l'auteur de projet et les citoyens impliqués dans le projet, cet aménagement contribue aujourd'hui à la mise en valeur d'un élément du patrimoine villageois, tout en l'intégrant dans une dimension à la fois associative, culturelle, sociale, éducative et durable.

Aboutissement de dix années de réflexions, de concertations et de travaux, cette réaffectation alliant respect du patrimoine, interventions contemporaines et fonctionnalité s'est vu attribuer le prix de la catégorie « bâtiments communaux » du Prix d'architecture durable de la Province de Luxembourg - édition 2013.

CARTE D'IDENTITÉ

Province : Luxembourg

Commune : Wellin

Réalisation : 2007-2012

Maître d'œuvre :

Commune de Wellin

Auteur de projet :

Luc De Potter, architecte

Subventions :

PCDR : 47 %

SAR : 43 %

Commune : 10%

LE SITE

Si Wellin apparaît aujourd'hui comme une grosse bourgade, il n'en n'a pas toujours ainsi.

A la fin du 18^e siècle, le village se concentre essentiellement autour de l'église (1766) et de son cimetière emmuraillé vers lesquels affluent des chemins venant de Lavaux, d'Ave, de Lompriez et de Chanly. Au sud de ce noyau, une placette forme un second point de convergence avec la route menant de Saint-Hubert à Givet et celle vers Margouyet en direction de la chaussée Marie-Thérèse. A cette époque, le cadre bâti de Wellin est donc constitué du noyau ecclésiastique, des rues avoisinantes et de l'actuelle rue Paul Dubois.

Dans la première moitié du 19^e siècle, de nombreuses routes sont créées pour désenclaver certaines zones rurales. La Nationale 40 reliant Arlon à Mons traverse ainsi Wellin. Cette nouvelle voie de communication métamorphose le village dont le centre se déplace vers la placette transformée en carrefour. Wellin entame sa mutation. L'ampleur de l'école communale, érigée le long de la Nationale 40, et la construction de l'Hôtel de Ville témoignent du développement de la petite bourgade.

LA GENÈSE DU PROJET

Au début des années 1960, le déménagement de certaines classes, couplé à la mise à la retraite du dernier instituteur, laisse le bâtiment sans réelle occupation. Dès lors, divers projets de reconversion -culturelle, administrative touristique voire immobilière- sont imaginés mais laissés sans suite.

De 1977 à 1988, la société Thiébaud-Sonnet (fabricant de panneaux routiers) investit les lieux et les transforme en un site d'activité industrielle. Au départ de l'entreprise, l'endroit laissé inoccupé se dégrade rapidement.

Puis, la commune de Wellin s'engage dans une opération de développement rural en 2001. La question de l'avenir des « anciennes écoles » est alors à nouveau posée. Le Programme communal de développement rural, approuvé en 2005, va y apporter une réponse. Parmi les projets proposés figure en priorité la réaffectation du site en « Maison des Associations ».

Mais avant d'entamer les travaux, il faut assainir les lieux. En 2006, l'endroit est reconnu comme « Site à Rénover » par le Gouvernement wallon dans le cadre du Plan Marshall I et l'année suivante, un auteur de projet est désigné.

Bien des étapes plus tard, la Maison des Associations de Wellin est inaugurée le 16 novembre 2012.



La façade principale des « anciennes écoles », inaugurées en 1871.
Photo du début du 20^e siècle.
© cyberlab-van den Eynde



Plan représentant le centre de Wellin avec situation de la Maison des Associations.



Etat de la façade arrière avant transformation.

LE BÂTIMENT

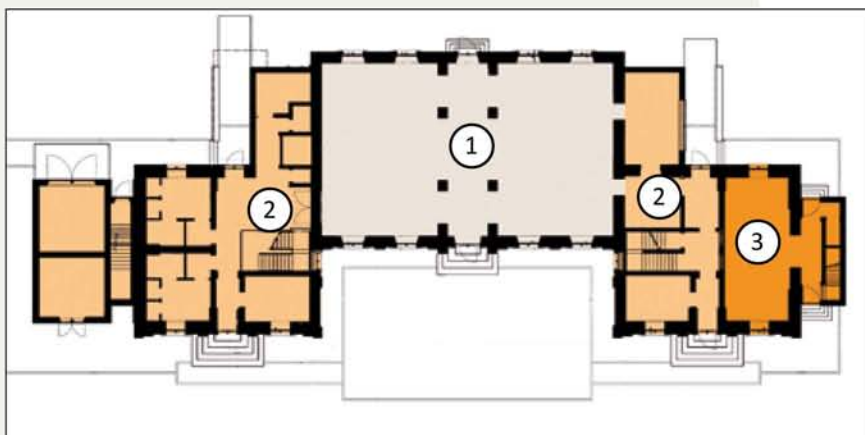
Les « anciennes écoles » se découvrent au fond d'un vaste parc arboré. Il s'agit d'une construction de style néo-roman en calcaire et brique cimentée. Elle se compose d'un important bâtiment ceinturé par deux avant-corps en avancée sur la façade principale.

Autrefois, le volume central accueillait l'école communale et ses quatre salles de classe dont une pour les enfants de maternelles, une autre pour les filles et deux pour les garçons du primaire. Au rez-de-chaussée comme à l'étage, un couloir séparait ces différents locaux. Les deux ailes latérales étaient quant à elles, affectées aux logements de fonction des instituteurs.

S'ouvrant sur la rue de Beauraing, un jeu d'arcades courant sur toute la hauteur du bâtiment rythme la façade et souligne les travées de fenêtres. Celles des portes sont terminées par un fronton, redenté pour la partie centrale. Tournée vers la rue de la Hayette, la façade arrière apparaît comme nettement moins ouvragée.



La façade arrière et l'entrée du bâtiment avec accès aux personnes à mobilité réduite.



Plan du rez-de-chaussée : 1. salle polyvalente - 2. zones d'accueil, de services et locaux techniques - 3. conciergerie.

D'après les plans de Luc De Potter, architecte.

LE PROGRAMME

Afin de répondre aux besoins des occupants, la Maison des Associations propose des locaux de dimensions variées répartis sur les différents niveaux du bâtiment, en ce compris l'espace situé sous les combles.

Ainsi, le rez-de-chaussée abrite : un sas d'entrée donnant sur un espace de distribution vers les étages (escalier et ascenseur), une salle polyvalente avec bar et cuisine, des sanitaires, un vestiaire et un local technique.

La bibliothèque communale et l'espace public numérique (EPN) occupent une grande partie du premier étage. L'Académie de musique et l'ONE se partageant le restant.

L'espace situé sous les combles est aménagé afin de proposer un important volume permettant d'accueillir divers événements culturels tels des expositions, des spectacles, des conférences... Trois salles de réunions, de différentes tailles, complètent le dispositif.

Si les fonctions nécessitant de grandes surfaces occupent le bâtiment central, les ailes hébergent davantage les zones de services et d'accueil dont la conciergerie qui se prolonge dans une extension accolée à la droite du volume historique. A gauche, son pendant est destiné aux fonctions techniques (silo et chaufferie).

Munie d'une rampe d'accès, l'entrée principale est en lien direct avec le parking aménagé à l'arrière du bâtiment.



L'entrée mise en valeur par des pilastres et un pignon redenté.



La conciergerie, entre tradition et modernité.

LE PROJET

Avec le temps, le bâtiment s'était fortement délabré. Les travaux envisagés à la fois pour sa rénovation et sa réaffectation seront par conséquent, d'envergure.

Pour respecter les qualités tant architecturales que patrimoniales de l'ancienne école, les façades principales ont été préservées et leurs ouvertures maintenues. De nouveaux percements ont néanmoins été pratiqués en pignons. Leur positionnement dans le haut des murs et leur sobriété les rendent plus que discrets. Toutes les menuiseries extérieures ont été remplacées par des châssis en aluminium dont la couleur s'harmonise avec les teintes de la pierre calcaire et de la brique peinte. Lors du renouvellement de la couverture, des fenêtres ont été intégrées à la toiture afin d'éclairer le nouvel espace situé sous les combles.

Trop exigu pour contenir la totalité des nouvelles fonctions, le bâti initial s'est vu adjoindre plusieurs petits volumes à toit plat. Habillés d'un bardage composé de fines lattes de bois et d'éléments en zinc, ces extensions affichent aussi leur modernité par le choix des ouvertures: bandeau vitré pour éclairer la cuisine ou percements uniques sur toute la hauteur du bâtiment, pour la conciergerie.

L'espace intérieur a davantage été modifié et les circulations revues pour les besoins du programme. Un ascenseur et un escalier, enclos dans une cage de verre, desservent les différents niveaux du volume central. Un second escalier relie les locaux de services situés dans l'aile est. Pour réorganiser l'espace, différentes parois ont été démolies en tout ou en partie. Au rez-de-chaussée, les murs du couloir de l'ancienne école ont été remplacés par des piliers qui ouvrent l'espace de la salle polyvalente tout en assurant la stabilité du bâtiment. A l'étage, une coursive longe la façade. Grâce au placement d'une paroi vitrée à cet endroit, la bibliothèque est baignée d'une lumière traversante.

Tous les éléments en bois comme les planchers et les escaliers ont disparu au profit d'éléments en béton. La charpente et la sous-toiture ont cependant été restaurées et valorisées dans l'aménagement des combles. Ainsi, certaines fermes de charpente ont été vitrées pour laisser passer la lumière d'un espace fermé à l'autre.

A cet étage, au détour d'un couloir ou de l'intérieur d'une salle de réunion, le regard se perd vers l'extérieur grâce à de larges baies. Des toits-terrasses, aménagés sur les volumes annexes, poursuivent cette ouverture sur le paysage et le bâti environnant.



L'escalier principal et sa cage de verre.



La coursive longeant la façade.



La bibliothèque largement ouverte sur l'extérieur.



Trois fenêtres s'ouvrant sur le coeur du village.

UN CHOIX ENERGÉTIQUE

Performances énergétiques et développement durable n'ont pas été oubliés lors de la réaffectation du bâtiment.

D'une manière générale, une attention toute particulière a été accordée à l'isolation du bâtiment. Les murs intérieurs, le sol (en partie), la toiture et les châssis ont été isolés selon des techniques adaptées. L'électricité est produite par des panneaux photovoltaïques et les appareils électriques ont été choisis pour leur basse consommation. Une citerne recueillant l'eau de pluie alimente les sanitaires. Les matériaux employés lors de la réaffectation se veulent également durables.

En tant que partenaire de la future plate-forme transcommunale de préparation, de stockage et de distribution de plaquettes forestières, la Commune de Wellin a choisi de se tourner vers ce type d'énergie renouvelable. La Maison des Associations est le premier bâtiment communal à être chauffé au bois... Peut-être pas le dernier, puisqu'un réseau de chaleur regroupant divers bâtiments publics et privés est à l'étude.

Le silo ayant dû être placé au rez de chaussée de l'annexe, les plaquettes sont actuellement soufflées et non déversées. Un camion-souffleur est donc nécessaire pour effectuer la livraison. Celui-ci ne peut jamais livrer plus de 40 mètres cube de plaquettes à la fois. Ces contraintes augmentent quelque peu le prix de ce combustible mais la substitution du mazout par le bois-énergie permet néanmoins une économie annuelle de l'ordre de 8.000 euros! Plus d'info via pbe@frw.be.

UN ESPACE CONVIVAL PARTAGÉ

Le parc arboré devant la Maison des Associations a été conservé et aménagé. Il accueille désormais une plaine de jeu ouverte à tous, comme par ailleurs l'ensemble de l'espace.

A l'arrière du bâtiment, l'ancien four à pain a été restauré dans le cadre d'un chantier international. Il s'intègre dans un projet de potager pédagogique prenant place derrière le mur clôturant la zone de parking. Des allées en bois ont été aménagées pour rendre le terrain accessible à tous et en toutes saisons. Des constructions hors-sol, constituées de bacs en bois, permettront d'accueillir des carrés-potagers. Ce dispositif en hauteur devrait rendre le jardinage facile à la fois pour les enfants, les personnes âgées, et les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Avec une hauteur adaptée, chaque jardinier, petit ou grand, pourra s'occuper d'un lopin de terre sans trop se fatiguer.



Les panneaux photovoltaïques placés en toiture.



Un éclairage basse consommation et une isolation phonique.

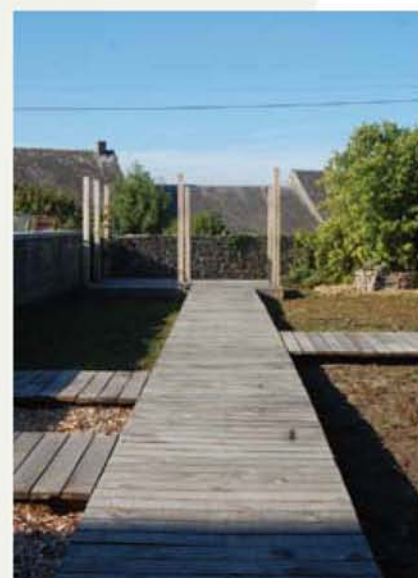


Le volume annexe comprenant le silo, accessible par le parking, et la chaufferie.

Les plaquettes de bois.



Une plaine de jeu dans un environnement arboré.



Les allées du futur potager en carrés.

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique et social que culturel et environnemental. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme.

La Wallonie a notamment confié à la Fondation Rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

LES FICHES DÉJÀ PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)
4. La réaffectation de la cour de justice d'Hosdent (Braives)
5. La réaffectation du dépôt SNCV «Le Vicinal» à Lierneux
6. La simulation visuelle des projets à Gerpennes
7. L'espace d'accueil polyvalent de Beloeil
8. La place communale de Beauvechain et ses abords
9. Le bâtiment d'accueil du Tramway Touristique de l'Aisne
10. Le coeur de village de Heure-en-Famenne
11. Le Centre d'Accueil, de Colloques et de Séminaires d'Ellezelles
12. La Maison des Associations de Wellin

Pour commander ou nous contacter :

Fondation Rurale de Wallonie

Avenue Reine Astrid, 14

5000 NAMUR

Tél. : 081/26 18 82

Fax : 081/22 45 77

E-mail : contact@frw.be

Site internet : <http://www.frw.be>.