

LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

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

LA MAISON RURALE DE FOSSES-LA-VILLE

17

Quand un patrimoine privé devient public...



Lorsque le Château Winson est mis en vente, la Commune de Fosses-la-Ville fait face à différentes problématiques. Ses services sont disséminés à travers la ville, le Centre culturel ne possède pas de salle de spectacle, les associations sont en manque de locaux et les espaces verts accessibles à tous sont peu nombreux. L'achat du domaine et son réaménagement vont permettre de parer à ces différents besoins en les centralisant en un même lieu. Le projet est audacieux mais il permet, in fine, de reconnecter le site à la ville et à ses habitants.

L'Espace Winson est aujourd'hui un lieu unique à Fosses-la-Ville de par sa localisation (à deux pas du centre), par les services et équipements qu'il propose et par son architecture qui allie respect du patrimoine et modernité des interventions.

L'opération de développement rural menée par la Commune a permis de contribuer à ce vaste projet à travers l'aménagement d'une maison rurale exemplaire tant par la qualité des interventions que par les équipements mis à disposition de tous.

Ce projet d'aménagement global démontre la volonté des autorités communales de saisir les opportunités, de préserver le patrimoine en y insufflant une vision moderne et de solliciter différents mécanismes de subventionnement pour y arriver.



PROVINCE
NAMUR
COMMUNE
FOSSES-LA-VILLE
REALISATION
depuis 2018

LE SITE ET SON HISTOIRE

Cité médiévale, Fosses-la-Ville s'est développée derrière deux enceintes contiguës. Il n'en reste aujourd'hui que peu de traces si ce n'est dans la toponymie. Situé extra-muros, à l'est de ces enceintes, le couvent des Soeurs grises (aujourd'hui l'Espace Winson) s'est développé au sein du quartier d'En Leiche dont il était l'un des principaux éléments.

Ceinturé par une grande muraille, il se composait de plusieurs bâtiments dont le logement des Soeurs, l'hôpital Saint-Nicolas et une ferme appelée ferme des Béguines. Des prés, un verger, un potager, un parc jalonné d'arbres et un étang complétaient le domaine.

Les Sœurs grises ayant été expulsées après la Révolution française, la propriété est achetée en 1797 par la famille Dejaifve. Des travaux tant intérieur qu'extérieur sont alors entrepris en vue d'embellir le logement. En 1874, le domaine de trois hectares passe à la famille Winson. C'est alors qu'il prend le nom de Château Winson.

LA GENÈSE DU PROJET

Lors de la mise en vente du domaine, la Commune de Fosses-la-Ville envisageait de centraliser l'ensemble de ses services (en ce compris le CPAS et le Centre culturel) en un seul et même lieu. Elle saisit alors l'opportunité d'acquérir ce bien et en devient propriétaire en 2009.

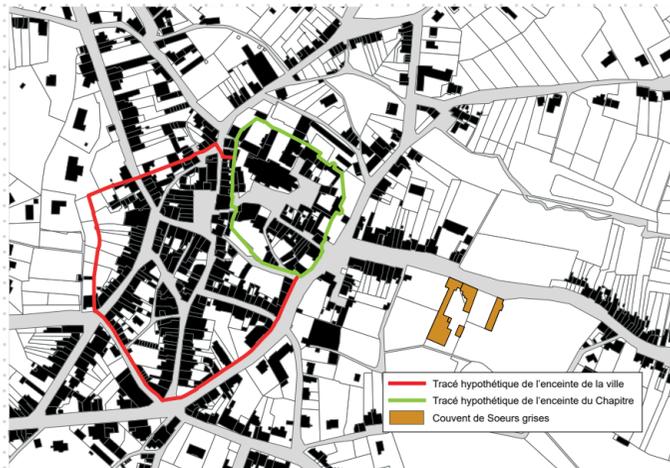
C'est la naissance de l'Espace Winson, un lieu «citoyen et culturel» !

En 2012, un concours d'idées est lancé pour la transformation et l'aménagement d'une première partie des bâtiments, à savoir le château et l'ancien hospice. Un projet séduit le jury par son audace qui, en plus de son apport contemporain, revisite totalement l'organisation des lieux. Les travaux d'aménagement vont s'étendre sur quatre années.

Cette réalisation mêlant préservation du patrimoine et modernité sera récompensée dans la catégorie *Patrimoine* du *Grand prix d'Architecture 2019 de Wallonie*.

Parallèlement, la Commune débute sa première opération de développement rural (ODR) dont le Programme Communal de Développement Rural (PCDR) est approuvé par le Gouvernement wallon en 2014.

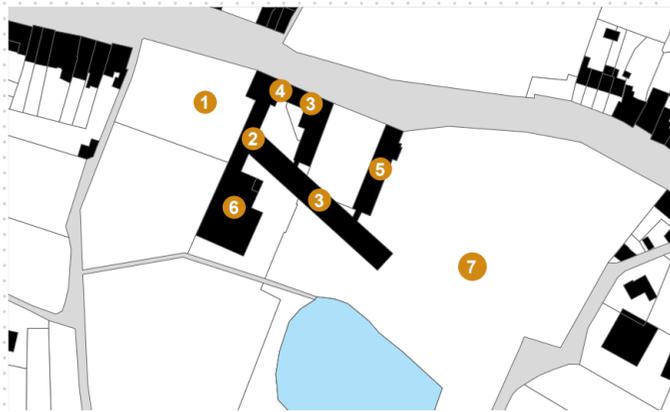
Le premier projet dans lequel la Commune se lance dans le cadre de son PCDR concerne alors la transformation des autres bâtiments du site, les anciennes granges de la ferme des Béguines, en maison rurale. Ce projet est issu de la participation citoyenne, caractéristique des ODR. La maison rurale est officiellement inaugurée en septembre 2021, après un peu plus d'une année de travaux.



Plan de Fosses-la-Ville.



Vue aérienne des différents éléments composant le domaine avant travaux : 1. Château Winson/ancien logement des Soeurs - 2. Hospice - 3. Aile d'étables - 4. Granges - 5. Cour d'honneur - 6. Cour de la ferme - 7. Ancien potager.



Plan d'occupation de l'Espace Winson : 1. Parking - 2. Entrée principale - 3. Services communaux - 4. Centre culturel - 5. CPAS - 6. Maison rurale - 7. Parc.

LES BÂTIMENTS

Située dans le prolongement du Château Winson et de ses murailles, la ferme des Béguines se composait d'un logis à rue et de dépendances construites en arrière zone. Ces dernières regroupaient un volume d'étables et fenils accolé au mur d'enceinte, deux vastes granges contiguës et de petites annexes venues se greffer çà et là au fil du temps.

Dans l'optique d'ouvrir l'Espace Winson sur la ville, les étables ont été démolies pour y créer l'entrée principale lors du projet de transformation du château et de réaménagement du site. Un passage pratiqué dans la muraille permet aujourd'hui d'accéder aux différents services et bâtiments communaux en ce compris la maison rurale.

L'accès à cette dernière se fait via un volume bas et vitré situé à l'arrière de la muraille en lieu et place des anciennes étables. Situées dans son prolongement, les deux granges accueillent les différents locaux de la maison rurale.

Le projet de réaffectation des anciennes dépendances en maison rurale s'est attaché à respecter le caractère patrimonial de celles-ci.

Les encadrements des portes de grange ont été préservés. Pour gagner en luminosité, les portes charrières ont été remplacées par des panneaux vitrés composés d'éléments fixes et d'éléments ouvrants.

Pour conserver le caractère massif et peu percé des murs de grange, de nouvelles baies prenant la forme de saignées verticales ont été pratiquées côté parc. Reprenant la teinte noire des nouveaux châssis, un encadrement métallique assure en toute discrétion l'arrêt soigné du parement en calcaire.

Seule une porte de services desservant les cuisines a été pratiquée dans la muraille extérieure. Pour plus de commodités, celle-ci s'ouvre directement sur le parking.

Pour une harmonie d'ensemble, les murs des façades extérieures ont été badigeonnés à la chaux et les couvertures refaites en ardoise. Des fenêtres de toiture y ont été placées pour répondre au programme intérieur.

Sans valeur patrimoniale, les annexes en brique accolées aux granges ont été démolies et remplacées par un volume à toit plat. Celui-ci est recouvert d'un bardage composé de fines lames verticales en bois naturel dont la teinte, après vieillissement du matériau, s'harmonisera parfaitement avec le gris des maçonneries de calcaire. Ici aussi, de larges baies vitrées s'ouvrent sur l'ancienne cour de ferme.

Acolées au mur de soutènement de la cour, les anciennes porcheries ont disparu. La cour a été réaménagée sobrement pour offrir à la maison rurale un espace extérieur modulable.



Extension contemporaine avec à droite les bâtiments du CPAS. En arrière plan et dans l'axe, entrée principale du site avec à gauche, la maison rurale.



Côté parc, baies contemporaines apportant de la luminosité tant au niveau de l'espace bar/caféteria que des salles situées à l'étage. A droite, volume bas et vitré servant d'espace d'accueil à la maison rurale.



Volume de l'ancienne grange accueillant aujourd'hui la salle polyvalente. Préservation du caractère massif de la façade avec maintien de la porte de grange.

LE PROGRAMME

Ensemble, les deux granges et les annexes constituent une surface de 700 m². Cet espace est aujourd'hui dédié aux secteurs culturel et associatif de toute l'entité communale. Cette infrastructure polyvalente est en effet destinée à accueillir les activités des associations locales comme celles du Centre culturel à qui la gestion des locaux a été confiée.

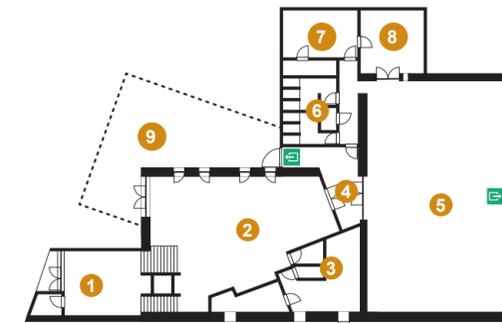
Facilement accessible via un parking paysager comprenant près de 70 places, l'entrée principale de l'Espace Winson dirige le public vers les différents services communaux, le parc ou la maison rurale également appelée Espace Jijé.

Celle-ci s'ouvre sur une première zone (1) regroupant accueil, vestiaire et espace de détente. Quelques marches ou un ascenseur permettent de descendre et d'accéder à la première des anciennes granges. Au rez-de-chaussée, un espace bar/caféteria (2) pouvant accueillir de petits événements en occupe la majeure partie. Une cuisine entièrement équipée ainsi que de petits locaux de réserves (3) complètent ce premier ensemble. Accessible depuis l'espace d'accueil par un second escalier ou également par l'ascenseur, l'étage propose deux salles de réunion/rencontre de tailles différentes, des sanitaires ainsi qu'une kitchenette. Cet agencement permet une occupation de l'étage en toute autonomie.

L'ajout d'un volume secondaire a permis d'y loger certains petits locaux de services dont un sas imaginé comme une zone tampon (4) entre le bar et la salle polyvalente. Celui-ci donne accès aux sanitaires (6), au local technique (8), à une petite salle (7) pouvant aussi faire office de loges pour les artistes et à l'une des sorties de secours, l'autre se trouvant au niveau de la salle polyvalente.

Le second volume de grange est dédié à la salle polyvalente (5). L'aménagement de celle-ci (régie, gradins amovibles de 180 places, pendrillons, écran, projecteur, éclairage...) se veut totalement modulable afin de pouvoir accueillir différents événements nécessitant ou non un espace libéré tels des spectacles, des concerts, des expositions, des séances de cinéma, du théâtre, des conférences, etc.

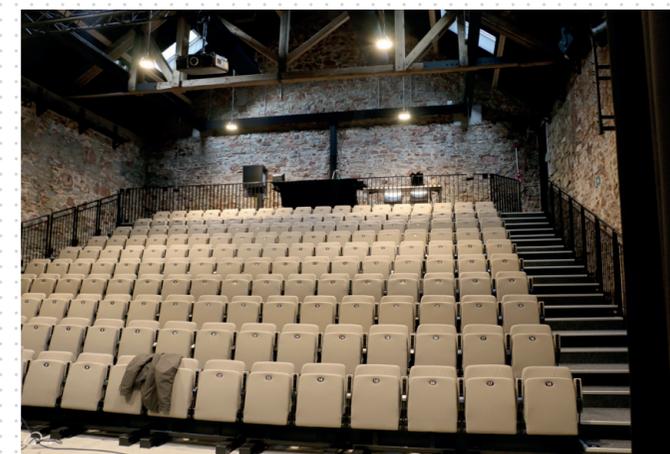
À l'extérieur, un espace de convivialité remplace l'ancienne cour de ferme. Il est accessible depuis l'espace bar/caféteria ou directement par le parc, via un accès carrossable. Des dalles de béton délimitent une terrasse (9) dont les abords immédiats sont réalisés en dalles béton-gazon pour assurer la perméabilité des lieux. Quelques éléments de végétation basse ont été placés en toute sobriété au pied des murs.



Plan du rez-de-chaussée de la maison rurale : 1. Accueil/vestiaire - 2. Bar/caféteria - 3. Cuisine et réserves - 4. Sas - 5. Salle polyvalente - 6. Sanitaires - 7. Loge/salle de réunion - 8. Local technique - 9. Terrasse.



Entrée de la maison rurale ou Espace Jijé avec sa zone d'accueil s'ouvrant largement sur la cour intérieure.



Salle polyvalente dotée des dernières technologies liées aux arts de la scène. Caractère intimiste des lieux créé par le maintien des pierres apparentes et la teinte noire de l'isolant acoustique placé dans la sous-toiture.

LE BILAN

Une vision globale

Dans la réflexion globale menée sur l'avenir de la ville, les autorités communales ont pris en compte les enjeux que représentait le domaine Winson tant au niveau de sa situation que de ses possibilités d'aménagement. Préalablement à son acquisition, elles ont entrepris différentes démarches pour préserver le site comme :

- l'inscription de l'ensemble du site sur la liste de sauvegarde du patrimoine wallon (2009) ;
- une demande de révision du plan de secteur pour maximiser l'espace dédié au parc et réduire la zone constructible de part et d'autre de la rue Masson (démarche en cours).

Une réflexion préalable

Pour que la maison rurale réponde aux besoins de tous, la CLDR (commission locale de développement rural) et le Centre culturel ont listé les occupations et activités auxquelles celle-ci serait amenée à répondre. Il a également été fait appel à un conseiller technique pour les choix à opérer en termes d'équipement technique de la salle polyvalente.

C'est à la fois un programme logistique et scénique qui a été fourni à l'architecte.

Une collaboration réussie

La collaboration entre la Commune, le Centre culturel, l'architecte, le conseiller technique, la CLDR et la FRW a permis d'aboutir à un projet de qualité.

La maison rurale s'inscrit parfaitement dans une vision globale et cohérente de réaffectation d'un bien patrimonial.

Un co-financement indispensable

Sans l'apport financier des différentes politiques, régionale, communautaire, provinciale et communale, le projet n'aurait pas pu voir le jour.

La Wallonie, à travers sa politique de développement rural, a financé une partie de l'infrastructure tandis que la Fédération Wallonie-Bruxelles et la Province de Namur sont intervenues pour l'équipement culturel de la salle polyvalente.

Une appellation qui en dit long

Pour ancrer davantage la maison rurale dans son territoire, il a été décidé de l'appeler Espace Jigé, en mémoire à Joseph Gillain plus connu sous le nom de Jigé, un enfant du pays et un des pères fondateurs de la bande dessinée en Belgique.

Son oeuvre égaye les murs de la maison rurale.

Un poumon vert à quelques pas du centre urbain

Comme dans beaucoup d'anciennes petites cités à l'habitat dense, le centre de Fosses-la-Ville est dépourvu d'espaces verts accessibles à tous.

Dès lors, le parc constitue le poumon vert de la ville. Son ouverture au public assure un havre de paix tant pour les habitants de Fosses-la-Ville que les touristes.



Espace bar/café, sobre et contemporain, prenant place dans la première grange.



Zone de circulation permettant à tout un chacun de rejoindre les différents niveaux.



Une des salles de l'étage dont les aménagements ont tenu compte de l'ancienne charpente.



Ouvertures sur l'espace extérieur de la maison rurale.

Maître de l'ouvrage:

Commune de Fosses-la-Ville

Auteurs de projet :

Espace Winson :

Bureau Réservoir A, en association momentanée avec les bureaux A+11, Piron Architectes et Atelier Paysage

Maison rurale :

Bureau d'architecture Van Haeren

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 Région wallonne 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.

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

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, des Colloques et de Séminaires d'Ellezelles
12. La Maison des Associations de Wellin
13. La halle de Han
14. Le coeur de village de Ny
15. Le coeur de village de Lontzen
16. Le développement d'un pôle rural à Martelange

Pour commander ou nous contacter :

Fondation Rurale de Wallonie
Rue Camille Hubert, 5
5032 ISNES

contact@frw.be

www.frw.be

Le site dédié au cadre de vie, au patrimoine rural et aux espaces publics : territoires.frw.be



Avec le soutien de la Wallonie et de l'Agence wallonne du Patrimoine