

Un nouvel espace d'accueil communal sur le site naturel du Paradis en remplacement du chalet incendié

Introduction	1
Un espace d'accueil communal dédié à l'éducation à l'environnement	3
Pour les écoles	3
Pour l'accueil du public lors de diverses animations éducatives	5
Pour les formations	7
Pour des expositions temporaires	7
Pour les mouvements de jeunesse de l'entité	7
Pour le rangement du matériel de gestion	8
Pour l'accueil d'associations (locales ou non)	8
Quelques critères à satisfaire impérativement ?	8
Quel équipement minimal ?	9
Quel bâtiment reconstruire ?	9
Un chalet à l'identique	9
Une vitrine de la maison du futur	11
Une construction modulaire (container habitable)	11
Un conteneur maritime de stockage et un module avec toilettes et lavabo	14
Un carport avec table et chaises scellés et un module avec toilettes et lavabo	17

Introduction

Vous n'ignorez pas que le chalet communal d'accueil de la zone naturelle du Paradis, inauguré en l'an 2000, a malheureusement été victime d'un incendie en 2015.

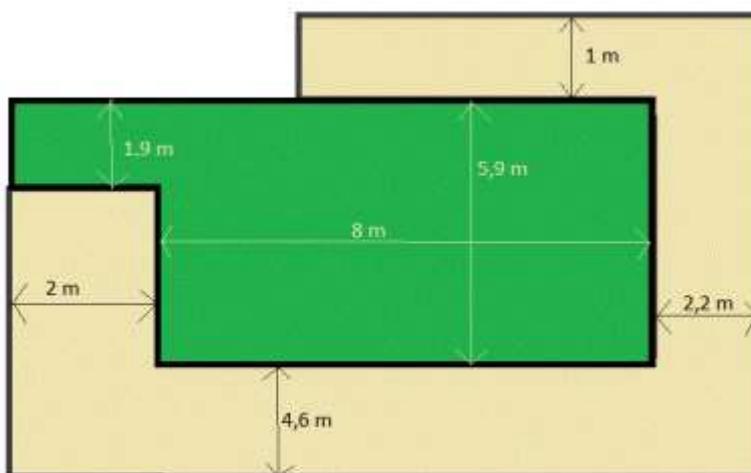
Le Conservatoire naturel communal d'Orp-Jauche (ASBL aujourd'hui dissoute) avait acheté les matériaux nécessaires grâce à un subside de la Communauté européenne et le Service Technique Communal avait entièrement réalisé l'installation et le montage.

Ce bâtiment était muni de tables et de bancs, d'une kitchenette, d'une mezzanine, d'un robinet extérieur, de toilettes, d'une douche, d'un boiler électrique pour l'eau chaude et d'un chauffage d'appoint électrique.



le chalet peu avant son inauguration en l'an 2000

Il demeure aujourd'hui une dalle de béton (en vert ci-dessous) sur laquelle le chalet était posé, munie d'une arrivée d'eau de distribution et d'une arrivée d'alimentation électrique, ainsi que la terrasse de béton qui entourait le bâtiment. Les dimensions de cet ensemble sont les suivantes :



dalle de support et terrasse en béton environnante

Il est situé au plan cadastral Orp-Jauche 1 DIV/Orp-le-Grand section D parcelle 57L.

Le chalet était couvert par une assurance incendie et la Commune a donc dû recevoir une certaine somme d'argent en dédommagement, dont nous ignorons le montant. Celui-ci devrait logiquement être utilisé pour la reconstruction d'un nouvel espace d'accueil à cet endroit.

Un espace d'accueil communal dédié à l'éducation à l'environnement

Le chalet tel qu'il était permettait non seulement d'entreposer une partie du matériel de gestion du site et du matériel didactique destiné aux enfants et adultes, mais aussi d'abriter et d'accueillir les visiteurs des nombreuses activités organisées sur le site, en particulier les classes des écoles, les scientifiques qui venaient étudier cette zone naturelle et les visites guidées accompagnées de guides-nature.

Si un bâtiment identique ou semblable devait être reconstruit, ce que nous espérons, nous l'imaginons comme un espace d'accueil communal dédié à l'éducation à la Nature et à l'Environnement. L'accès à celui-ci pourrait être confié soit à une personne de l'administration communale, à l'instar de ce qui se fait pour la salle des mariages que notre l'ASBL "Petite Jauce" réserve quelques fois. Soit, comme pour les salles communales, par un groupe de personnes désignées par la Commune qui en assureraient la maintenance et la gestion, notamment celle des réservations. Le responsable ou le groupe de gestion établirait le calendrier des activités en fonction des demandes acceptées. Il/elle travaillerait en étroite collaboration avec le gestionnaire du site et ferait appel au Service Technique Communal pour certains travaux d'entretien du bâtiment. Le local pourrait être réservé par une association, une école, un groupe de personnes, une autorité, etc. **uniquement** pour toute activité liée à l'éducation à la Nature et à l'Environnement (voir les exemples ci-dessous).

Important: ce bâtiment ne serait pas disponible pour fêter un anniversaire privé, ni pour l'organisation d'un barbecue entre ami(e)s, une soirée dansante ou autres activités récréatives privées.

Une charte du bon usage de ce bâtiment pourrait être établie avec les autorités communales et le gestionnaire du site pour définir les critères à respecter pour pouvoir utiliser le bâtiment. Rappelons que l'emplacement est situé dans une zone naturelle remarquable et protégée et qu'il fait l'objet d'une convention de gestion entre la Commune et l'ASBL "Petite Jauce". Par le terme "gestionnaire du site" ci-avant, nous entendons celui désigné par cette ASBL.

La seule zone possible de parking est celle actuellement disponible devant le site : aucun aménagement additionnel dans ce site naturel pour en faciliter l'accès (chemin d'accès au bâtiment en dur pour voitures, espace de parking, supplémentaire, etc.) n'est souhaitable.

Pour les écoles

Les écoles de l'entité ont toujours manifesté un vif intérêt pour le site du Paradis.

Au temps du chalet, plusieurs animations ont été proposées aux écoles, dont

- La vie des arbres et la photosynthèse
- La vie des abeilles et la pollinisation
- Les chaînes alimentaires
- Les rapaces nocturnes et leur régime alimentaire

- La qualité de l'eau analyse chimique et indices biotiques
- La litière forestière et le recyclage des éléments dans la nature

Chaque animation se déroulait en cinq phases

- un warm-up (une introduction active)
- une observation sur le terrain ou une manipulation pratique
- un montage audiovisuel
- un travail au chalet
- une conclusion avec les enseignants

Nos écoles se rendent encore régulièrement sur place, mais n'ont à présent plus aucun abri en cas d'intempéries, ni de matériel didactique à disposition (ordinateur, projecteur, panneaux didactiques, etc.). L'espace d'accueil serait bien sûr aussi disponible pour les écoles extérieures à l'entité qui en feraient la demande.



animations avec les écoles de l'entité

Pour l'accueil du public lors de diverses animations éducatives



Accueil du public lors d'animations

L'ASBL « La Petite Jauce », en collaboration avec le musée archéologique régional lorsqu'il était installé à Orp, le défunt Conservatoire Naturel Communal, le Cercle des Naturalistes de Belgique, NATAGORA et les Réserves Naturelles et Ornithologiques de Belgique ont organisé dans le chalet diverses animations, dont

- La Nuit de l'Obscurité (parcours de système solaire reconstitué sur place à l'échelle, découverte d'un site naturel dans l'obscurité, observation des étoiles, etc.)
- La Nuit de la Chauve-Souris (projection sur écran d'un PowerPoint sur les chauves-souris, écoute de leurs chants sur place à l'aide de bat-boxes, etc.)
- Exposition champignons (présentation sur une table de champignons récoltés sur place et ailleurs avec description de leurs propriétés)
- Journée de découverte du monde des papillons
- Stages Nature & Préhistoire : semaine complète pour les adolescents en immersion dans le site naturel en découvrant le mode de vie de nos ancêtres préhistoriques
- Journées du Patrimoine, lorsque le patrimoine naturel était à l'honneur : exposition de photos remarquables sur le site dans le chalet
- Etc.

Ces activités n'auraient été possibles sans la disponibilité du chalet d'accueil. Des projets concrets sont en attente aujourd'hui.

Ainsi, par exemple, le CJNB (Cercle des Jeunes Naturalistes de Belgique) propose des

animations à destination des parents et des enfants et des balades naturalistes générales ou spécifiques sur des sujets à la demande (ornithologie, sylviculture, botanique,...). Il propose d'organiser en partenariat :

- Des animations scolaires avec les écoles de la commune.
- Des animations parascolaires lors des mercredis après-midi où après les heures scolaires en semaine.
- Des balades à thèmes parents / enfants.
- Des balades pour adultes afin d'ouvrir le monde de la nature à tous.
- Des stages de vacances pour les enfants.
- Une journée de la nature sur le site à destination de tout public.

Il souhaite un local qui puisse être :

- Le point de départ des animations.
- Un lieu de repli en cas de pluie.
- Un lieu d'exposition didactique.

Il propose également d'inviter les adultes, les enfants, les écoles, les mouvements de jeunesse à participer à sa décoration et à ses aménagements intérieurs et extérieurs et aussi d'aménager aux alentours un espace didactique (jardin, parcours sensoriel, land art, ...).



Stages Nature & Préhistoire au Paradis

Pour les formations

Comme par le passé, dans le cadre de projets GAL-Culturalité en Hesbaye brabançonne , des formations spécifiques aux guides et animateurs du site pourraient être données dans cet espace d'accueil, ainsi que d'autres formations liées au terroir et à l'environnement. L'ASBL Crabe de Jodoigne pourrait continuer à y dispenser une formation professionnelle destinée à un public adulte de plus de 18 ans en réinsertion dans le domaine de l'éco-jardinage et entretien des espaces verts.



formation « terroir » du Gal-Culturalité

Pour des expositions temporaires

L'espace d'accueil servirait de lieu de rencontres, d'exposition de travaux d'enfants qui amènerait enfants et adultes à visiter et à découvrir le site.

Des expositions temporaires de photos de photographes amateurs de l'entité, (dont les superbes macros prises sur le site par Pascal Joannes de Noduwez), ou de peintures naturelles y trouveraient naturellement leur place.

Pour les mouvements de jeunesse de l'entité

Les mouvements de jeunesse sont fréquemment invités lors des journées de gestion du site. Ils souhaiteraient pouvoir organiser sur place un « mini-camp » de 2 ou 3 jours avec bien-sûr l'aval du gestionnaire des lieux et en respectant les conditions imposées par celui-ci. Un espace d'accueil avec toilettes et point d'eau leur serait bien utile.



les mouvements de jeunesse lors d'une journée de gestion

Pour le rangement du matériel de gestion

L'ASBL la « Petite Jauce » doit à présent emmagasiner çà et là chez qui l'accepte tout le matériel nécessaire à l'entretien du site et l'amener chaque fois sur place lors des journées de gestion: débroussailleuses à disque, débroussailleuses portables, tronçonneuses, élagueuses, brouettes, pelles, bûches, houes, fourches, coupe-branches, tuteurs, bâches, bidons de carburants et d'huiles, etc.

Un espace de rangement sécurisé sur le site même lui faciliterait grandement la tâche.

Pour l'accueil d'associations (locales ou non)

Le club de photographes amateurs de l'entité se réunissait dans le chalet afin de préparer les journées de shooting sur place et abriter le matériel de la pluie et du froid lors de ces journées passées sur place.

L'ASBL la « Petite Jauce » a tenu dans le chalet quelques-unes de ses réunions de comité, en particulier en été lorsqu'il est encore possible de visiter les lieux en soirée. Ce fut particulièrement pratique lorsque d'autres associations étaient invitées à ces réunions.

D'autres associations gravitant autour de l'éducation à l'environnement pourraient également profiter de ce lieu.

Quelques critères à satisfaire impérativement ?

Lors du choix du bâtiment, nous souhaitons que les critères suivants soient pris en considération :

- Résister autant que possible à l'incendie
- Résister autant que possible au vandalisme (la porte du chalet avait été forcée par 3 fois dans le passé). Portes et fenêtres protégées par un grillage et éventuellement un système d'alarme, factice ou réel
- Pouvoir accueillir une vingtaine de personnes
- Demander un minimum d'entretien, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur (sol, murs, etc.)

- Être suffisamment thermiquement isolé pour réduire les frais de chauffage et éviter le gel des canalisations en hiver
- S'intégrer au paysage et accueillant pour la nature : bardage en bois, ou camouflage avec plantes grimpantes comme la vigne vierge, toiture végétalisée si possible
- Disposer d'un espace de rangement sécurisé pour le matériel de gestion
- Satisfaire aux conditions imposées par les pompiers

Quel équipement minimal ?

A l'instar de l'équipement dont disposait le chalet, le nouveau bâtiment devrait idéalement disposer :

- d'un W.C. et d'un évier pour se laver les mains.
- d'un mobilier de base : tables, chaises, bancs pour l'accueil d'une vingtaine de personnes.
- d'une kitchenette (min. 2 taques électriques de cuisson) permettant notamment la cuisson de légumes sauvages disponibles sur place.
- d'un tableau avec craies ou marqueurs de couleurs pour les explications didactiques.
- d'un espace de rangement (armoires) du matériel.

Une douche et un boiler électrique pour l'eau chaude seraient fort appréciés.

Une partie de cet équipement pourrait provenir de la récupération (Maison du Coeur, etc.), ou être fabriquée par le Service Technique Communal (bancs, table, armoires, etc.)

Quel bâtiment reconstruire ?

Suivant la hauteur du budget que la Commune allouera au projet, plusieurs options sont possibles, présentées ici par ordre décroissant d'intérêt en ce qui nous concerne.

Un chalet à l'identique

C'est l'option idéale. Le chalet tel qu'il était répondait parfaitement à tous les besoins énumérés plus haut. Le service communal de l'urbanisme possède toujours les plans de ce bâtiment établis par un architecte. Le permis de bâtir devrait être accordé sans trop de difficultés par le fonctionnaire délégué puisque le bâtiment serait le même que celui qui a obtenu le permis. Par rapport aux plans, la cheminée pour poêle à bois n'est pas nécessaire (elle n'était déjà pas présente sur le chalet initial). De même, une seule double porte d'entrée sur la façade principale est suffisante. Les deux portes latérales ne sont pas nécessaires.

Il faudrait toutefois limiter les risques d'incendie. Une possibilité serait d'avoir la structure portante en blocs de béton cellulaire (blocs YTONG) recouverts d'un bardage de planches en bois pour retrouver l'aspect extérieur initial. Ces blocs sont de bons isolants thermiques.

Pour éviter le vandalisme, un bâtiment d'une telle valeur devrait disposer d'un système d'alarme (caméras de surveillance, réelles ou factices).

Nous avons demandé à un entrepreneur de chiffrer le coût de reconstruction d'un tel bâtiment. Voici ses conclusions:

Dénomination	MM	Un.	Qté Pr.	Prix Unitaire	Somme
Installation ,mise en route manutention	QF	FF	1,000	2.666,40	2.666,40
Maçonnerie de Blocs Ytong	QF	M2	108,000	79,43	8.578,44
Colonnes béton et poutre de ceinture	QF	FF	1,000	1.585,76	1.585,76
Charpente ,ferme de toiture	QF	FF	1,000	2.705,68	2.705,68
Charpente gîtes 8/23	QF	M	43,000	45,65	1.962,95
Charpente Chevrons de toiture 6/14/15	QF	M	210,000	18,69	3.924,90
Charpente sablières	QF	M	18,000	33,06	595,08
Planche de face et planche de rive	QF	M	1,000	1.500,58	1.500,58
Planchettes dépassant de toiture façade	QF	M2	1,000	974,26	974,26
Planchettes dépassant de toiture pigons	QF	M2	1,000	1.093,44	1.093,44
Sous toiture souple	QF	M2	87,000	15,32	1.332,84
Tuiles ,tuiles de rive et faitage	QF	FF	1,000	8.046,86	8.046,86
Gouttière zinc	QF	M	19,800	71,50	1.415,70
Decente zinc	QF	M	9,000	49,50	445,50
Solns de rive	QF	FF	1,000	148,50	148,50
Isolation de la toiture laine minérale 16cm	QF	M2	79,000	35,82	2.829,78
Finition sous pente en panneaux OSB	QF	M2	79,000	40,99	3.238,21
Gîtage sur une demi partie	QF	FF	1,000	1.885,22	1.885,22
Panneaux OSB 18mm sur ce gîtage	QF	M2	27,000	28,39	766,53

Dénomination	MM	Un.	Qté Pr.	Prix Unitaire	Somme
Menuiserie extérieure comprend 1 porte fenêtre 180/210 dux châssis 90/120 et une porte 90/210 prévu en PVC	QF	FF	1,000	8.500,00	8.500,00
Bardage en mélèze avec isolation PU 10cm	QF	M2	108,000	118,98	12.849,84
Pose de panneaux de plâtre sur les murs exepté partie wc	QF	FF	1,000	4.833,20	4.833,20

TOTAL HTVA (21%)	71.879,67 €
TVA (21%)	15.094,73 €
Total	86.974,40 €

quatre-vingt six mille neuf cent septante quatre euros et quarante cents

Il s'agit ici d'une estimation pour le gros œuvre. Il faut encore y ajouter le WC, l'évier, leurs raccords et l'installation électrique (compteur, prises et éclairage). Ces travaux pourraient être réalisés par le Service Technique Communal.

Une vitrine de la maison du futur

L'option originale et innovante serait un bâtiment représentatif du bâtiment du futur, intégrant les technologies modernes : bâtiment passif, autonome en eau et en énergie (panneaux photovoltaïques), récupération des eaux de pluie, traitement des eaux usées, toiture végétalisée, panneaux solaires pour le chauffage, matériaux naturels et recyclables, etc. Il pourrait servir de vitrine pour les entrepreneurs et artisans ayant participé à sa construction qui pourraient y apposer leur logo. Il pourrait également servir d'exemple pour les futurs candidats bâtisseurs de l'entité. Pour éviter le vandalisme, un tel bâtiment doit

disposer d'un système d'alarme efficace. Difficile d'estimer le prix, car servant de publicité aux entrepreneurs et artisans, ces derniers devraient participer aux coûts.

Une construction modulaire (container habitable)

Il existe des constructions modulaires habitables toutes équipées (sanitaires, éclairage, etc.) et utilisées pour abriter des classes lors de travaux dans les écoles (« class-room ») ou comme bureaux temporaires sur les chantiers. Elles se présentent sous forme de modules (typiquement 6 m x 3 m) pouvant s'emboîter pour offrir une surface plus grande. Ces modules sont déplaçables. Si, dans l'hypothèse la plus pessimiste, l'occupation de ces modules sur le site du Paradis ne donnait pas satisfaction, la Commune pourrait les récupérer et les réutiliser ailleurs.

L'entreprise belge [MODULCO](#) commercialise de tels conteneurs.



un module bureau sécurisé 3 m x 6 m



intérieur d'un module équipé d'un éclairage et de prises électriques

Il existe un très grand nombre de possibilités d'agencement de tels modules : assemblage de plusieurs modules, W.C. + évier dans un module séparé ou intégrés à l'intérieur du module, etc.

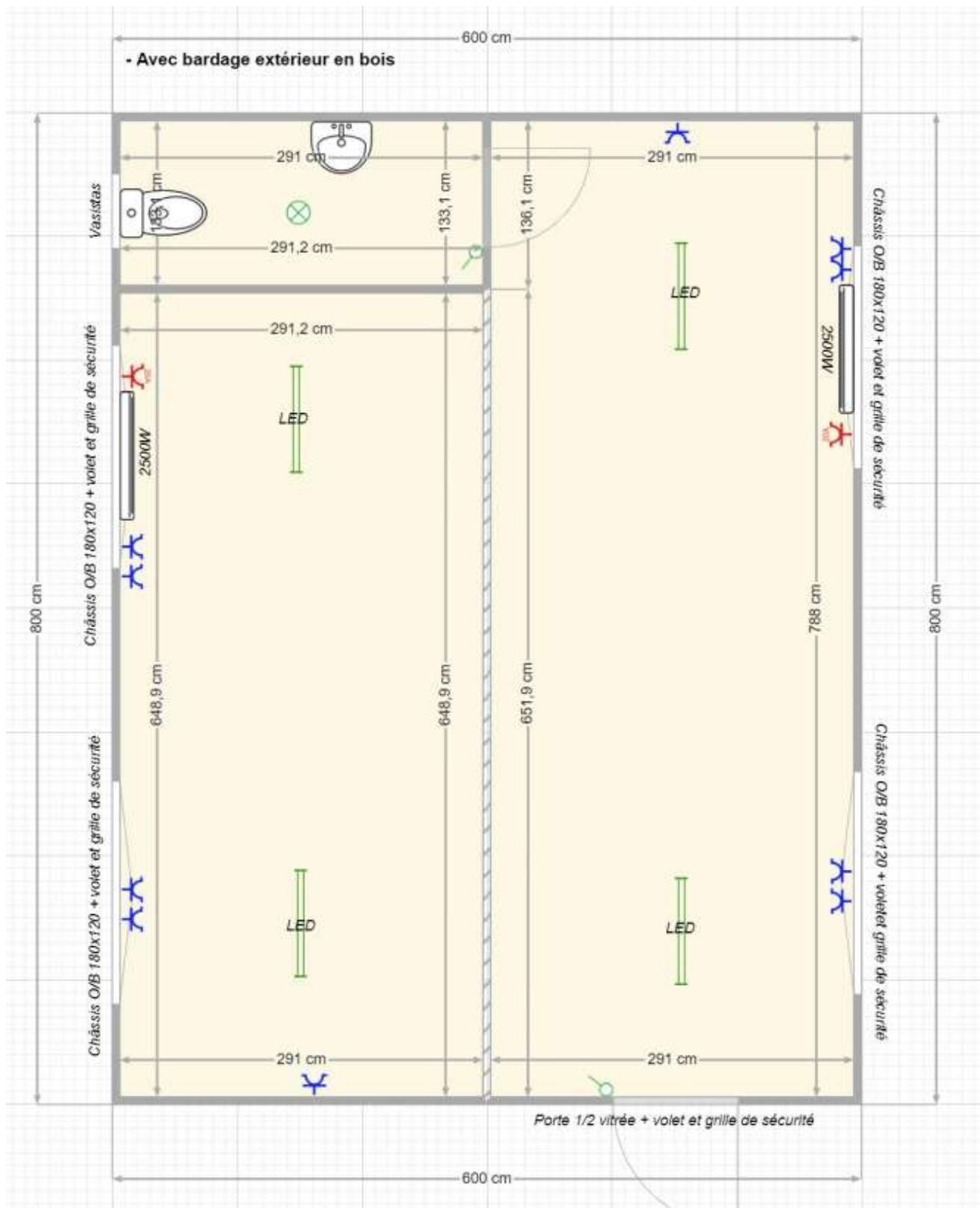
Nous avons demandé à MODULCO un devis pour la réalisation et l'installation de tels modules de type bureau équipés d'un éclairage et de prises de courant. Voici les caractéristiques de 2 modules de type bureau de 8 m x 3 m x 2,5 m assemblés :

Parois en panneaux sandwichs métalliques isolants de 60 mm, 1 porte avec serrure à barillet, 4 fenêtres à double vitrage O/B avec volet roulant, éclairage via 4 armatures TL 2 x 36 W spéciales bureau ou LED, 8 prises électriques encastrées, 1 convecteur électrique premium de 2000 W avec thermostat, 2 tableaux généraux avec interrupteur différentiel de 40 A/30 mA, réseau électrique standard 3 x 400 V + N + T ou mono 2 x 220 V + T.

Vous trouverez en annexe le descriptif et le devis de MODULCO . Cet assemblage revient à 53.245,00 € HTVA, plus des frais fixes pour 3.310 € HTVA, soit **68.431,55 €** au total incluant la tva (21%)



un module avec bardage extérieur WPC composite Bois



2 modules assemblés avec toilettes occupant 48 m2

Un conteneur maritime de stockage et un module avec toilettes et lavabo

S'il n'entrait pas dans les intentions des autorités communales d'avoir en ce lieu un espace d'accueil dédié à l'éducation à l'environnement tel que décrit précédemment, un simple conteneur maritime métallique de stockage solide permettrait au moins l'entreposage du matériel de gestion de manière sécurisée et d'un abri de repli en cas de pluie ou neige. Muni d'une seule fenêtre et d'une porte résistante, il ne craint pas le vandalisme. Camouflé par un bardage en bois ou par de la verdure grimpante comme la vigne vierge ou du lierre et muni d'une toiture végétale, il devrait pouvoir s'intégrer au paysage. Il ne répond pas aux autres critères, notamment l'accueil d'un groupe de 20 personnes. Le volume n'étant probablement pas complètement occupé par le matériel, il pourrait toutefois abriter temporairement quelques personnes. Il dispose d'un petit espace bureau avec éclairage et prises électriques. Il pourrait disposer d'un auvent pliable permettant à quelques personnes supplémentaires de s'abriter en cas de pluie.



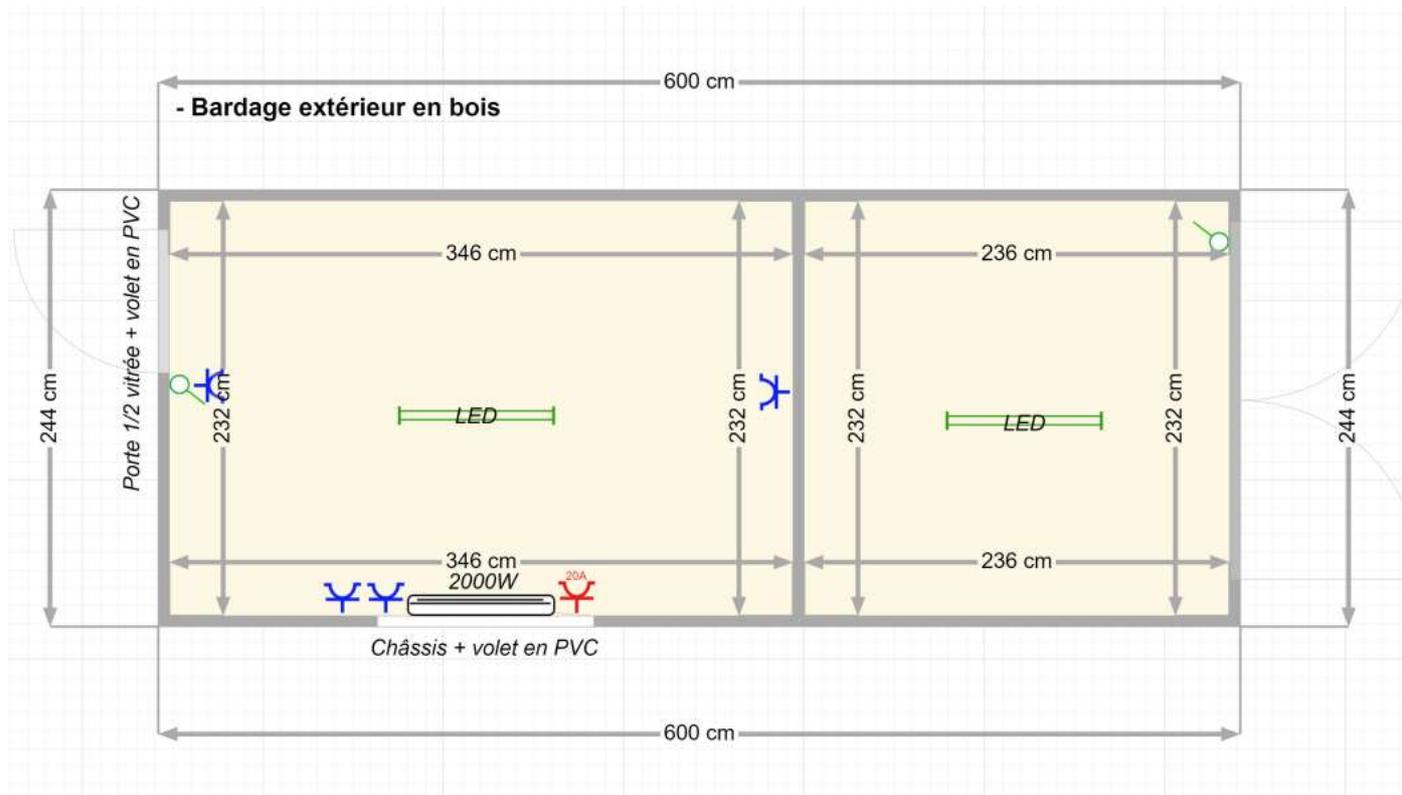
Module combiné bureau + stockage

Voici un exemple d'un module combiné bureau + stockage

Dimension: 600 cm x 244 cm.

Surface totale: +/- 14 m² (2 x 7 m²)

Divisé en une partie bureau isolée avec de la laine de roche et une partie stockage avec double portes ouvrantes type conteneur maritime. Équipement de base partie bureau: 1 porte et 1 fenêtre avec volet roulant, éclairage et 2 prises électriques avec convecteur électrique.



Module de stockage avec une partie bureau

Vous trouverez en annexe le descriptif et le devis de MODULCO. Ce module revient à 27.090 € HTVA, plus des frais fixes pour 3.310 € HTVA, soit 36.784 € au total incluant la tva (21%). Un module toilettes et lavabo est à y adjoindre et à également munir d'un bardage en bois.



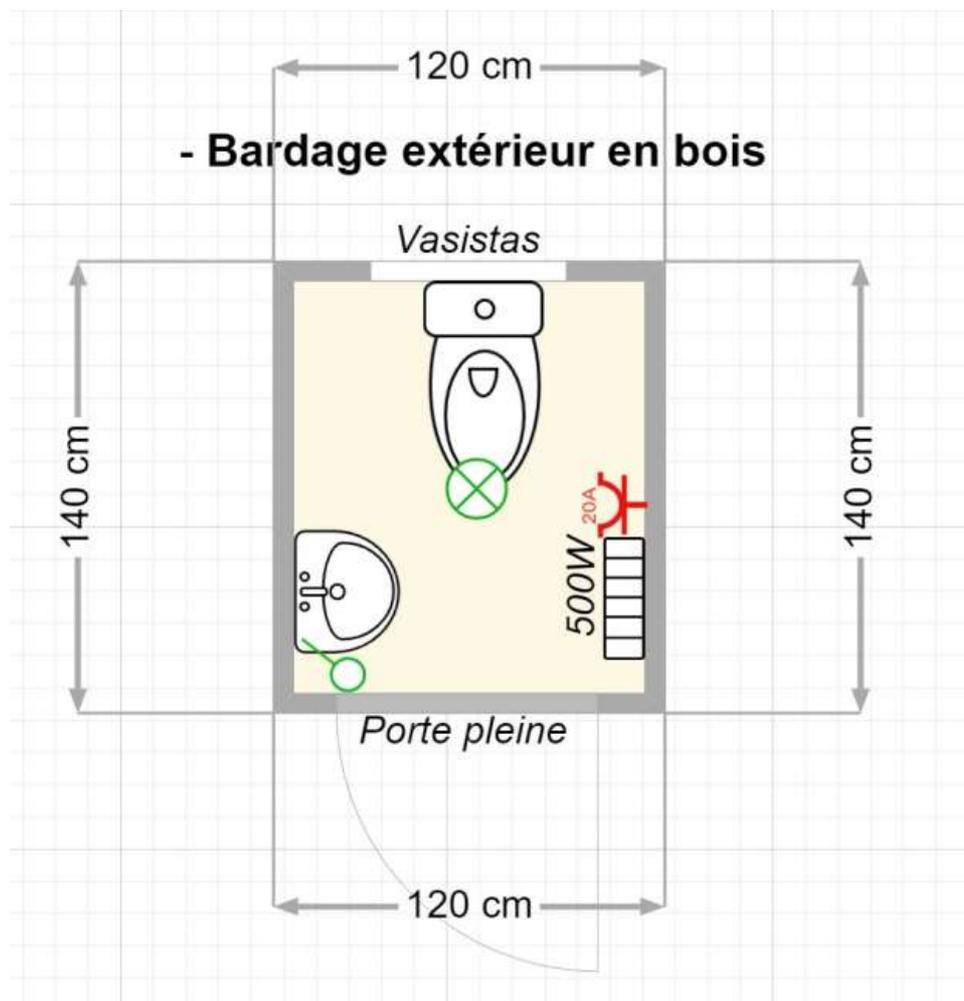
Un module toilettes avec évier

Équipement de base: 1 porte avec vitres opaques, éclairage, prises électriques, 1 ventilateur électrique, 1 convecteur électrique 500 W avec thermostat, tableau de distribution avec différentiel.

Raccordement eaux 1/2. Evacuation eaux 110mm

Dimensions :

- Longueur : 140
- Largeur : 120
- Hauteur : 230



Module toilettes séparé

Vous trouverez en annexe le descriptif et le devis de MODULCO. Ce module revient à 7.360 € HTVA, 8.905,6 € au total incluant la tva (21%). Les frais fixes ont été inclus dans le coût du module précédent.

Le module combiné bureau + stockage + un module toilettes et lavabo reviennent donc à **45.689,6 €**

Un carport avec table et chaises scellés et un module avec toilettes et lavabo

C'est l'option très minimale qui permet simplement d'avoir un toit en cas de pluie ou de neige. Il pourrait être prolongé par un auvent pliable pour abriter plus de gens le cas échéant. Comme pour les tonnelles d'exposition, un système d'accroche de toiles latérales pourrait être installé. Une table et des bancs seraient scellés dans du béton sous le toit. Camouflé par de la verdure, il a l'avantage de pouvoir s'intégrer facilement au paysage, de résister au vandalisme

et d'être la moins coûteuse des options. Toutefois, cette option ne permet même pas le rangement du matériel.

Le service technique communal pourrait réaliser ce projet.

Un module WC + évier avec bardage en bois (ou camouflage par de la verdure) tel que présenté supra (coût de 8.905,6 €) pourrait éventuellement y être annexé.

L'ordre de grandeur du prix du carport suivant est de **2.000 €**, auxquels il faut ajouter la table et les bancs.



un simple carport pour abriter de la pluie