



PROFONDEVILLE
COULEURS NATURE

COMMUNE DE PROFONDEVILLE

**Appel à projet
pour la location/revalorisation de la grange de
l'ancien presbytère de Lustin**



Contexte, nature du bien à louer et équipements :

La grange de l'ancien presbytère de Lustin, située rue Saint Léger est inoccupée et inexploitée depuis de nombreuses années.

Il s'agit d'un bien communal, de type rural en pierre de grès, implanté au coeur du village de Lustin.

L'intérieur de la grange est constitué de deux volumes bruts, sans aménagements.

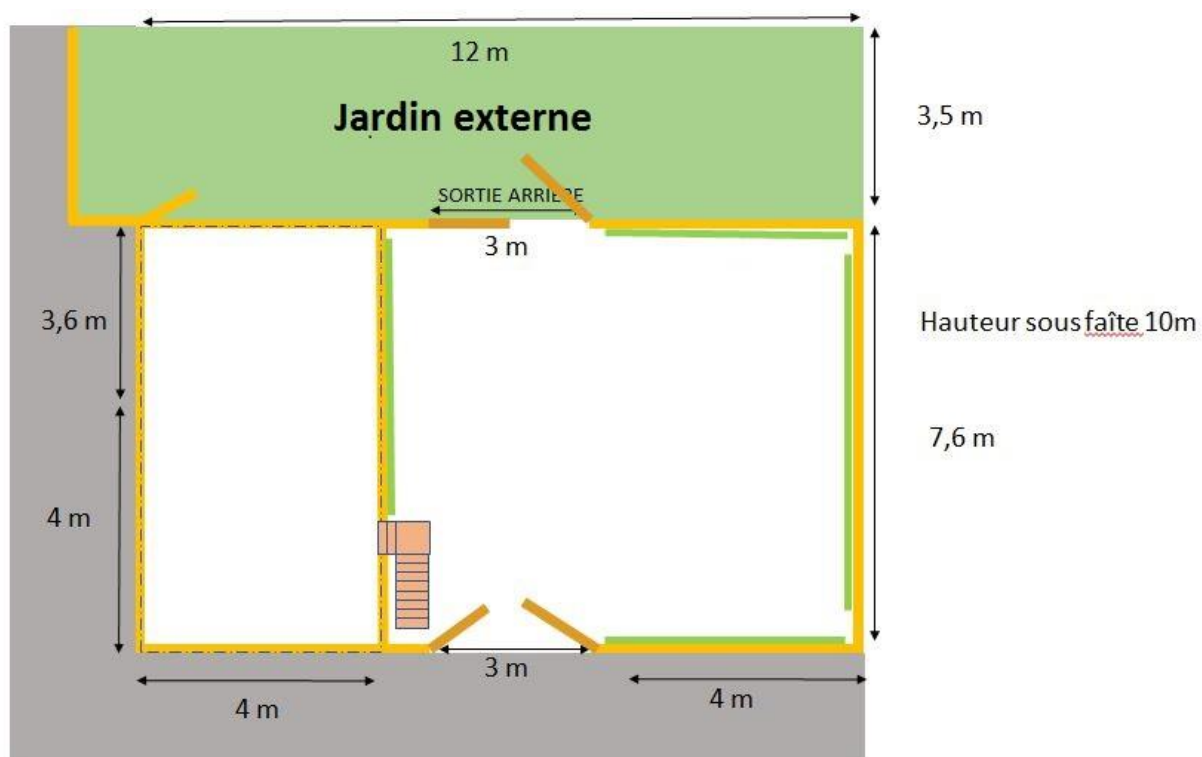
Le premier volume, le principal, est accessible par une double porte aveugle coté rue et une double porte avec imposte vitrée coté crèche.

Le second volume (+/- 4 m x 7.6 m), accessible par l'arrière par une simple porte, est un local vouté. Le dessus de ce local constitue une mezzanine s'ouvrant dans le premier volume.

La toiture est saine mais non isolée.

Le vœu est de redonner vie à cet immeuble de caractère au travers d'un projet de revalorisation rencontrant certains objectifs définis ci-après.

Voici les dimensions approximatives du bien :



La commune procèdera à certains travaux de manière à proposer la grange à la location dans l'état suivant :

- La grange sera vidée de tout contenu;
- Démolition des murets en maçonneries;
- Démolition de la dalle de sol actuelle dans le local destiné aux ouvriers communaux.
- Création d'une baie dans la maçonnerie entre le local utilisé actuellement par notre service communal et la grange proprement dite;
- Rejointoiement des murs pour les parties en mauvais état;
- Murs extérieurs et intérieurs en l'état hors parties devant être rejointoyées;
- Couverture de toiture étanche et égouttage d'eau de pluies fonctionnel;
- Rehausse du sol avec une dalle en béton isolée munie d'un caniveau central pour le nettoyage du local;
- Dalle de répartition + isolant, coulée sur les voussettes, béton brut;
- Nouveau raccordement électrique : compteur électrique bi-horaire + triphasé avec arrivée électrique depuis la façade (l'installation électrique actuelle sera isolée et démantelée);
- Installation électrique sommaire apparente (4 interrupteurs à positionner en concertation avec le plan final de l'exploitant, un interrupteur sur horloge pour l'éclairage extérieur, 6 sorties électriques dans les voussettes en 220 volts pour de l'éclairage, 6 sorties électriques en 220 volts pour de l'éclairage dans la charpente, 3 sorties électriques 220 volts en façade pour de l'éclairage extérieur, arrivées électriques pour les appareils de ventilations; 6 x 2 prises réparties dans le bâtiment, 1 prise triphasée);
- Bâtiment réceptionné au niveau électrique;
- Raccordement de l'égouttage en eaux usées vers la fosse septique de la crèche de Lustin;
- Placement d'un rejet eaux usées en attente dans la dalle;
- Nouveau raccordement en eau avec compteur d'eau sans autre conduit intérieur;
- Portes de grange (gauche et droite) adaptées par les ouvriers communaux pour pouvoir s'ouvrir du fait du rehaussement de la dalle de sol (les portes concernées hormis application d'une couche de protection, restent en l'état) ;
- Placement de nouveaux châssis en façade gauche (porte et la petite fenêtre);
- Rebouchage des 2 oculis en façade avant;
- Placement d'un escalier en bois + main courante pour l'accès au dessus des voussettes;
- Bâtiment non muni d'un système de chauffage;
- Aménagement extérieur en l'état actuel;

Le locataire devra assumer et finaliser les travaux et devoirs suivants :

- Sécurisation de la dalle au dessus des voussettes existantes (garde-corps);
- Fourniture et placement des appareils d'éclairages de l'installation électrique;
- Installation eau froide apparente dans le bâtiment depuis le compteur d'eau;
- Travaux de cloisonnements intérieurs isolés;
- Fourniture et placement des éventuelles portes intérieures;
- Fourniture/placement/raccordement d'un wc encastré et lave-mains + robinetterie;
- Satisfaire aux normes de ventilation des locaux : raccordement au réseau électrique et placement de(s) appareil(s) de ventilations et sortie(s) en toiture/façade et maintien de l'étanchéité extérieure;
- Assurer le respect des normes et exigences liées à l'activité de revalorisation;
- Satisfaire à toutes les exigences des pompiers;
- Fournir à l'administration un dossier as-build pour les parties concernées par les travaux de l'exploitant reprenant toutes les fiches techniques du matériel installé.

L'appel à projet :

La commune de Profondeville exprime les exigences suivantes :

1. L'ensemble de la structure « Grange » sera louée sur base mensuelle et d'un seul tenant. Le locataire prendra donc l'ensemble de la structure en charge. L'ensemble est loué non meublé et pour une durée de 3 ans. Ce bail est renouvelable une fois, pour une même durée, à la suite d'une appréciation favorable du Collège communal quant à la mise en œuvre du projet au cours du premier triennat.
2. Le locataire doit s'engager à revaloriser le bâtiment en y exerçant une activité d'ordre artisanal, social ou culturel intégrant une ou plusieurs des dimensions suivantes :
 - intégration d'une démarche de circuit court et de valorisation des ressources locales
 - soutien aux dynamiques d'autonomie locale sur le plan alimentaire, artisanal, social ou culturel
 - implication des habitants et des talents locaux
 - contribution au rayonnement du village de Lustin et de la commune de Profondeville
3. Sans s'immiscer dans la gestion et le fonctionnement des activités du locataire, la commune souhaite pouvoir garder une vue régulière sur leur évolution et leur mise en adéquation avec les demandes et les besoins des citoyens.
4. Il ne s'agit pas de proposer un simple de prix de location mais bien de proposer un projet global, précisant la nature exacte des activités ou dispositions particulières qui seront intégrées dans le projet du locataire.
5. Le bail sera conclu sous forme d'une convention dans laquelle diverses dispositions pourront être prises suivant le projet proposé et les desiderata des parties. Une évolution du projet de base est donc envisageable et même probable pour parvenir à un accord global des parties.
6. Le projet doit proposer, outre une offre financière de location mensuelle, un planning réaliste de mise en place de son activité.

En ce qui concerne le choix du projet, celui-ci se portera sur celui qui intègre au mieux les dimensions recherchées.

En pratique, un jury sera formé pour étudier les divers appels à projet et les noter de manière indépendante.

C'est au final le Collège communal qui attribuera la location et se chargera d'établir la convention finale régissant les droits et devoirs des parties.

Toute personne intéressée par cet appel à projet peut s'adresser à notre agent, en charge du projet, M. Serge De Ketelaere soit par téléphone au 081/420.239 soit par e-mail à l'adresse serge.deketelaere@commune-profondeville.be. Toutes les informations nécessaires à l'établissement du projet pourront vous être fournies sur simple demande. Une visite est évidemment possible, voire nécessaire pour l'établissement de l'offre. Nous serons dans tous les cas ravis de prendre connaissance du projet ou du type d'activités proposé.

Le délai de remise des projets est fixé au vendredi **31 mai 2019**. Ceux-ci peuvent être soit déposés en mains propres dans les bureaux de l'administration, soit par courrier, par e-mail à l'adresse ci-dessus.