

## Construction d'une crèche rue d'Omalius

Fiche n° 2.1

Priorité : lot 2

### 1. Description du projet

#### Description du site dans son état actuel

L'objectif de cette fiche-projet est de construire une nouvelle crèche communale sur le territoire de Ciney afin d'augmenter le nombre de places d'accueil pour la petite enfance sur la commune. L'option privilégiée est de construire cette crèche rue d'Omalius (tel que développé dans cette fiche-projet), mais une telle infrastructure pourrait également prendre place dans les futurs nouveaux quartiers via des charges d'urbanisme imposés aux promoteurs immobiliers.

La parcelle qui sera idéalement dédiée à la crèche est située au nord de la commune, dans le centre-ville de Ciney. Elle est à proximité de la Seniorie d'Omalius et de son parking (maison de repos et de soins et centre de jour) (Figure 1).

Le souhait est de construire une crèche de 21 places sur une parcelle publique se situant à proximité du centre-ville, de commerces, d'écoles et de la gare (Figure 2). Il s'agit de la parcelle cadastrale 334L8 qui possède un sol artificialisé et des murs de délimitation. L'accès est artificialisé également (Figure 3 et Figure 4).

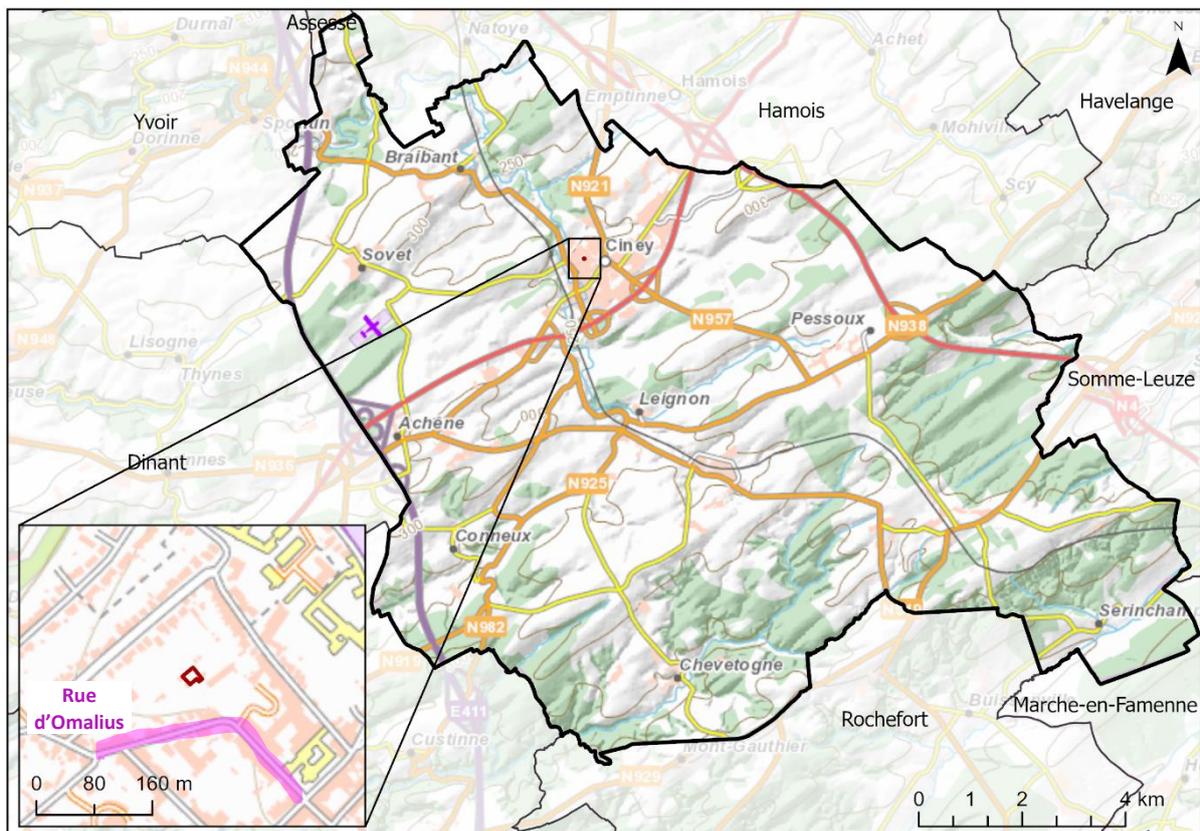


Figure 1 : Localisation du projet.

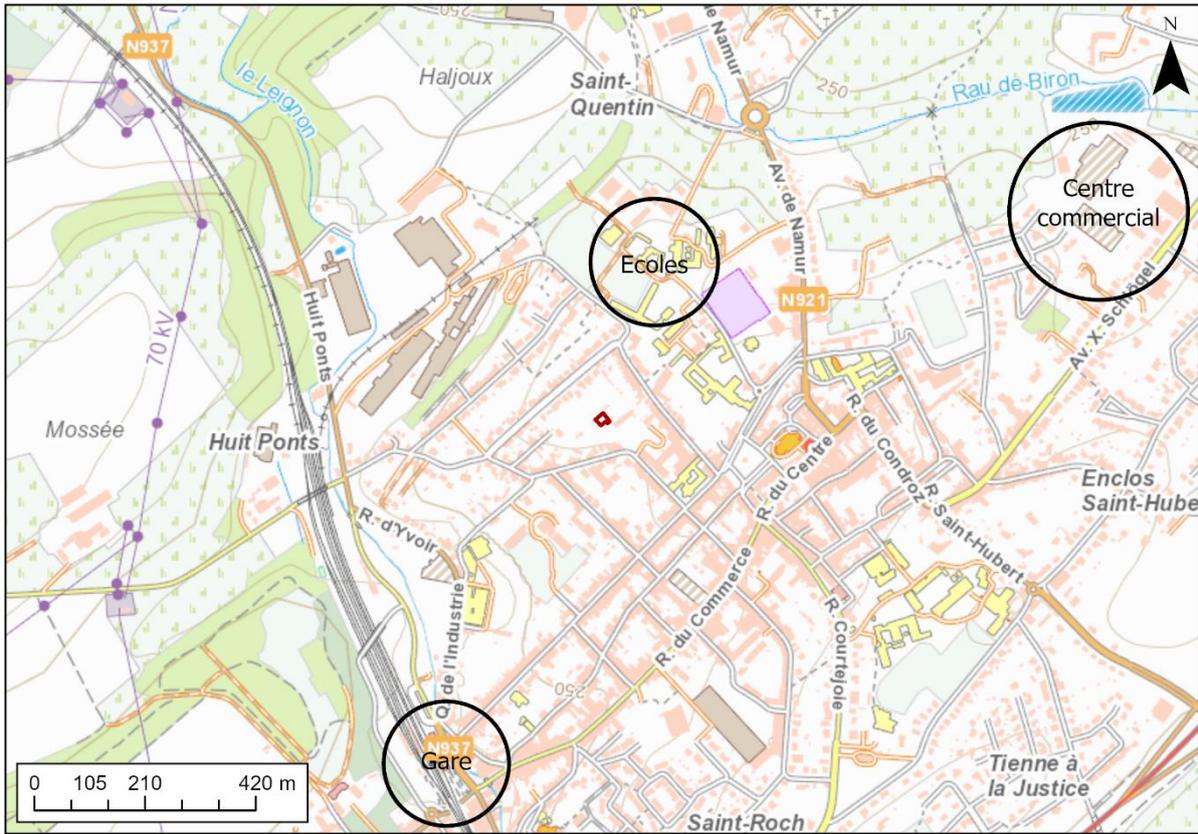


Figure 2 : Services à proximité du projet de crèche.

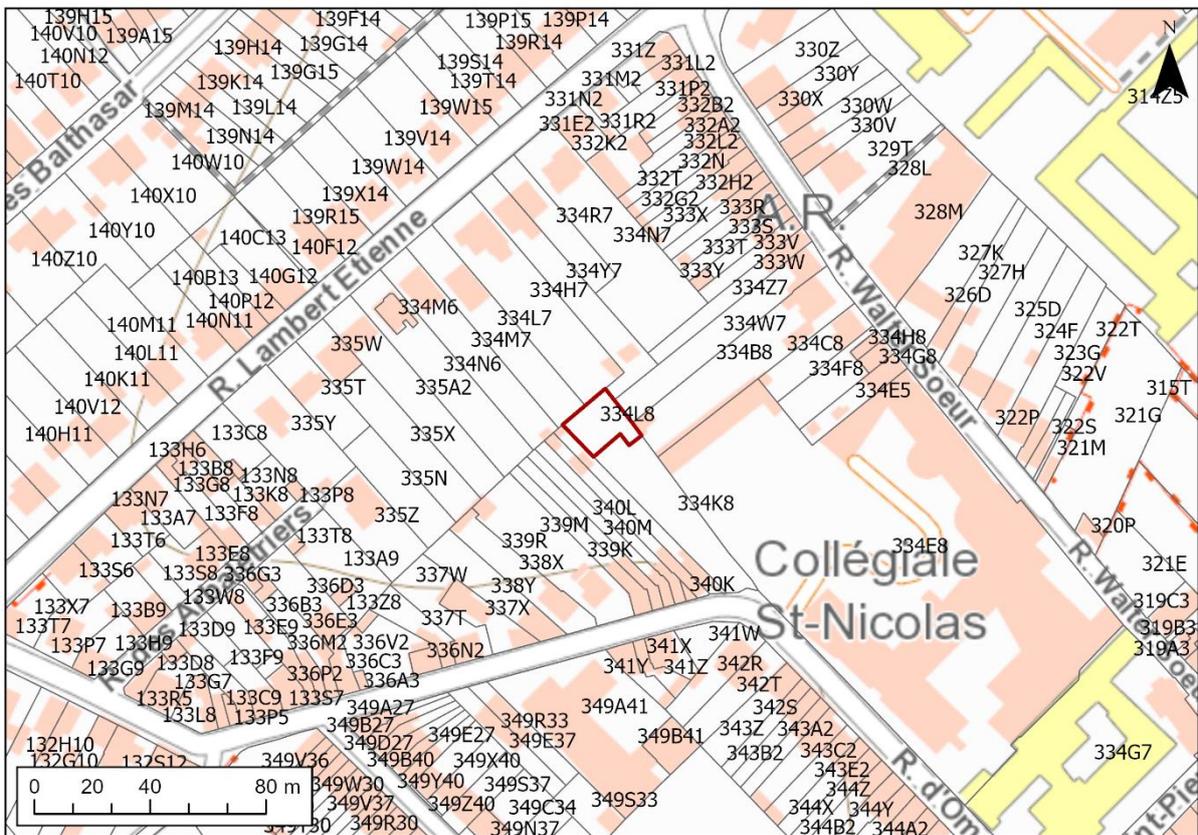


Figure 3 : Parcelle cadastrale dédiée au projet.



Figure 4 : Photos de la zone prises le 20 juillet 2023.

## Description des aménagements proposés

La commune souhaite construire une infrastructure modulaire afin de garder une certaine flexibilité. La crèche posséderait plusieurs espaces de vie, dont une zone d'activités, des lits, une zone cuisine et une zone de change.

En plus des législations en la matière, la commune a l'intention de respecter les recommandations de l'ONE et les conditions de recevabilité de l'appel à projet « Plan cigogne +5200 ». La commune veut prendre ses responsabilités en ce qui concerne les objectifs du développement durable. A cette fin, des matériaux éco-responsables et des énergies renouvelables seront utilisés pour ce projet.

## BÂTIMENT

Plusieurs modules, de l'ordre de six, seraient montés sur la parcelle cadastrale. Il y aurait : un hall d'entrée, un bureau, un local technique, une toilette, deux chambres, une zone cuisine, une zone de change, une zone d'activités et une zone extérieure. Le plan fourni par la commune illustre l'aménagement de la parcelle (Figure 5). Il s'agit cependant d'un plan voué à être modifié pour mieux correspondre aux recommandations de l'ONE.

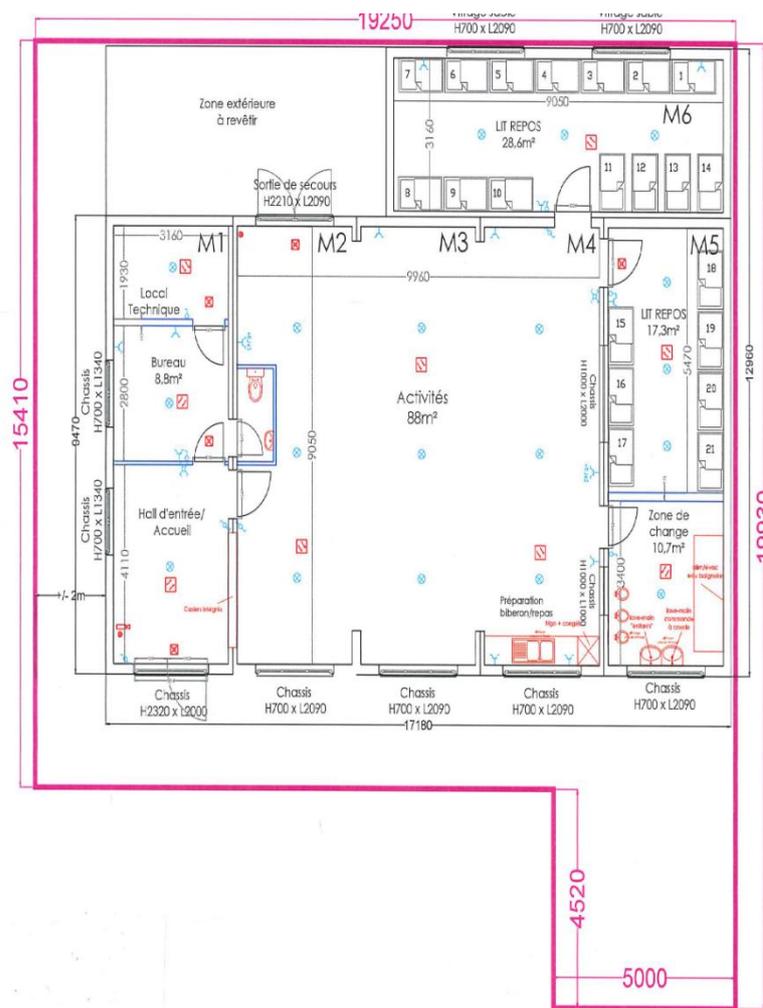


Figure 5 : Plan illustrant les aménagements possibles de la crèche (Source : Commune de Ciney).

## ACCÈS

L'entrée de la crèche serait pourvue d'un arrêt et dépose-minute. Un parking de 2 à 3 voitures serait prévu, ainsi que des range-vélos.

A l'heure actuelle, la parcelle cadastrale donnant accès à la parcelle du projet est artificialisée, mais les travaux réalisés semblent incomplets. Il faudrait clairement définir la structure de la voirie.

## MATÉRIAUX

Des isolants thermiques, acoustiques et anti-vibrations seraient posés. Les matériaux choisis seraient en grande partie éco-responsables, qu'il s'agisse des aménagements extérieurs ou intérieurs (Liège, fibre de bois, linoléum à base écologique, etc.)

## ENERGIE

Pour répondre aux critères de PEB les plus exigeants permettant de construire un bâtiment à énergie positive, le type d'énergie consommée est important. En ce qui concerne le chauffage, une chaudière à condensation et à production instantanée serait choisie. Des panneaux photovoltaïques produiraient l'électricité nécessaire. Une ventilation de qualité

serait installée. Ajoutées à une bonne isolation, ces mesures devraient assurer une haute performance énergétique de la crèche.

## 2. Justification du projet

Les citoyens demandent un développement de l'accueil de la petite enfance. Bien que le taux de couverture soit supérieur à la moyenne wallonne et au taux recommandé, la demande existe. D'après Séverine Goedert, Présidente du CPAS, sur les 186 demandes reçues en 2022, 165 ont été refusées. De plus, les deux crèches communales existantes sont complètes pour toute l'année 2024.

L'ONE recense 27 accueillants et crèches sur la commune (Figure 6). La plupart dispose de 4 places, mais trois établissements peuvent accueillir plus de 10 bambins (28, 17 et 15). Ils sont cependant complets jusqu'avril et septembre 2024.

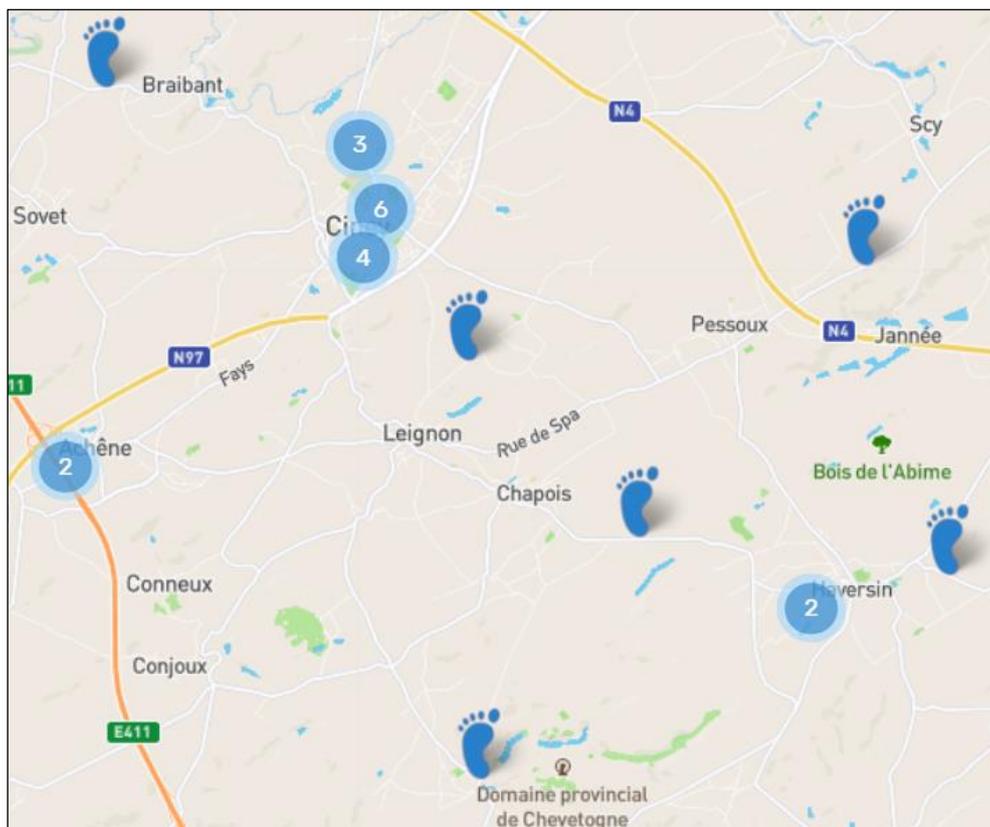


Figure 6 : Adresses approximatives des milieux d'accueil à Ciney (Source : Premiers Pas<sup>1</sup>).

Effets attendus :

- Création d'emplois locaux
- Augmentation de la couverture en structure d'accueil de la petite enfance
- Réduction de l'isolement

<sup>1</sup> Initiative de l'ONE :

[https://my.one.be/fr/liste\\_creches\\_bruxelles\\_wallonie/search;municipality=ciney;value=5590%20-%20Ciney;searchCategory=locality](https://my.one.be/fr/liste_creches_bruxelles_wallonie/search;municipality=ciney;value=5590%20-%20Ciney;searchCategory=locality)

- Augmentation des rencontres intergénérationnelles

Lien avec d'autres projets :

- 1.4 Actions d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communaux
- 1.9 Renforcement de la coordination de l'action sociale en faveur des publics fragilisés

### 3. Lien à la stratégie du PCDR

	<b>IV. Une offre de services adaptée aux besoins urbains et ruraux en anticipant les changements sociétaux</b>
4.1	Veiller à maintenir l'équilibre de l'offre en services et équipements sur l'ensemble du territoire
4.2	Poursuivre le développement d'une offre de services attractive pour les jeunes, les jeunes ménages et les seniors
	<b>V. Le renforcement de la dynamique associative et de la convivialité au sein de l'espace-public</b>
5.3	Développer des infrastructures et équipements adaptés aux besoins locaux
	<b>VI. Le soutien aux initiatives économiques et commerciales locales en renforçant la diversité des activités et les synergies entre les acteurs</b>
6.1	Faciliter le développement d'activités économiques ancrées dans le territoire afin de relocaliser l'emploi

### 4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Création d'emplois locaux	x		x
Augmentation de la couverture en structure d'accueil de la petite enfance	x		
Réduction de l'isolement	x		

Augmentation des rencontres intergénérationnelles	x		
---	---	--	--

## 5. Localisation et statut

Fiche d'identité du projet	
Nom et adresse	Crèche d'Omalius
Périmètre d'intervention	La crèche serait construite sur la parcelle 334L8 et son accès se ferait depuis la parcelle 334K8.
Intégration du projet dans son environnement direct	<p><b>Intégration fonctionnelle</b> Les projets devront s'intégrer dans leur contexte bâti et non bâti.</p> <p><b>Intégration architecturale et paysagère</b> Les aménagements projetés resteront cohérents avec l'environnement proche et ne remettront pas en cause le caractère rural de la commune.</p> <p><b>Intégration culturelle/économique/sociale</b> La nature même du projet revêt d'une dimension sociale et économique (ex. création d'emploi)</p>
Cadre légal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Décret du 11-03-2021 modifiant le décret du 21 février 2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française pour y intégrer un chapitre II/1 relatif au traitement des données à caractère personnel.</li> <li>• Gt du 17-05-2023 portant mesures d'urgence visant à assurer la continuité de l'accueil de la petite enfance.</li> <li>• 25 mai 2022 - Accord de coopération entre la Communauté française et la Région wallonne concernant la création de places d'accueil de la petite enfance.</li> </ul>
Statut de propriété	Propriété publique

## 6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Partie prenante et porteur de projet

Origine de la demande	Parties prenantes	Porteur de projet
CLDR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Ciney</li> <li>• Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE)</li> <li>• CPAS</li> <li>• Investisseurs privés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Ciney</li> </ul>

- Pistes de financement

Pouvoir subsidiant	Libellés du subside
SPW Mobilité et Infrastructures	Fond régional pour les investissements communaux (FRIC) et Plan d'investissement communal (PIC)
SPW Intérieur et action sociale	Subside accordé dans le cadre de la construction, l'agrandissement et la transformation d'institution intéressant la naissance et l'enfance.
Union Européenne	Plan Cigogne +5200 : appel à projets pour de nouvelles places subventionnées en crèche
Fonds propres communaux	
Eventuels partenariat publics-privés	

## 7. Programme de réalisation

### Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche

- Evolutions de la capacité d'accueil pour la petite enfance
- Accès du public à l'infrastructure
- Volonté d'utiliser des éco-matériaux, d'utiliser de l'énergie décarbonée et de suivre les objectifs énergétiques.
- Volonté de construire un bâtiment à énergie positive
- Respect des règles préconisées par l'ONE
- Respect des conditions de recevabilité de l'appel à projet « Plan cigogne +5200 »

### État du dossier

Un projet a été rédigé. Il comprend un descriptif, des plans et une budgétisation.

### Programme des travaux

- Études de sol (stabilité, percolation, etc.)
- Construction du bâtiment
- Aménagement des abords et de l'accès
- Aménagements de la crèche

### Planification

- Phase 1 : Réalisation des études de sol
- Phase 2 : Sollicitation d'un architecte pour la réalisation des plans et le suivi du dossier
- Phase 3 : Réalisation des travaux extérieurs (terrassement, fondations, égouttage, abords, raccordement des impétrants, etc.)
- Phase 4 : Construction de la crèche (pose des modules, revêtement, châssis, etc.)
- Phase 5 : Aménagements intérieurs (parachèvements, mobiliers, etc.)

### Démarches administratives à réaliser

- 1 : Appels d’offres pour les diverses études de sol
- 2 : Réalisation du dossier en fonction des exigences de l’appel à projet
- 3 : Demande des subsides
- 4 : Contrat avec un architecte
- 5 : Dépôt de permis pour le bâtiment

### Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l’investissement réalisé

- Contrôle des travaux en cours de réalisation et à la fin

## 8. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation (Comment saura-t-on que le projet a bien été mis en œuvre ?)

Intitulé de l’indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Infrastructure présente		Permis, rapport photographique, notes de frais

- Indicateurs de résultat (Quels sont les effets du projet ?)

Intitulé de l’indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Fréquentation	Nombre d’inscriptions	Registre
Amélioration de l’offre communale	Diminution du taux de refus des demandes	Données communales

## 9. Annexes

### Annexe 1 : plan de situation

Le plan de situation est décrit au point 1 « Description du projet »

