

« CHECK LIST »	Les questions à se poser	Dangers	Facteurs de réussite
<p>1. L'implantation d'une maison de village est-elle justifiée ?</p> <p>➔ <i>Qualifier la dynamique locale et traduire les besoins entendus : l'occupation sera-t-elle effective et suffisante ?</i></p>	1.1. De qui émane la demande ?	- La demande est spécifique à des activités restrictives.	- La demande concerne un large public. - Quelques locaux motivés sont prêts à s'investir dans la mise en place du projet.
	1.2. Existe-t-il plusieurs associations locales ?	- Associations peu nombreuses. - Associations non demandeuses d'un hébergement pour leurs activités.	
	1.3. N'existe-t-il pas déjà un bâtiment répondant à cette demande ?	- Une salle polyvalente/communale existe déjà dans les environs.	- Des associations sont en attente d'un local pour y mener leurs activités.
	1.4. Le cas échéant, la maison de village répondra-t-elle à des besoins différents ?	- Les allocations pressenties de la maison pourraient également s'organiser dans une salle existante. - La demande se limite à disposer d'une salle où des fêtes de famille/repas d'envergure pourraient s'organiser.	
<p>2. Quelles activités privilégiées ?</p> <p>➔ <i>Il n'est pas possible de concevoir une maison adaptée à tout type d'activité</i></p> <p>➔ <i>Identifier le degré de comptabilité entre les activités attendues, les aménagements intérieurs et extérieurs possibles et la localisation de la maison</i></p> <p>NB : la qualité de la médiation est importante à ce stade. Elle doit principalement viser à lier les envies de la population aux possibilités financières et contraintes locales.</p>	2.1. Les activités prévues sont-elles compatibles entre-elles au sein de la maison ?	- Des activités incompatibles sont attendues à être hébergées au sein de la maison.	
	2.2. Les activités prévues au sein de la maison sont-elles compatibles avec la localisation envisagée de la maison ?	- Des activités bruyantes et/ou nocturnes sont prévues et la maison sera localisée à proximité des habitations.	- Un cahier des charges décrivant les activités autorisées au sein de la maison et la manière dont elles doivent être organisées est établi.
	2.3. Les activités possibles au sein de la maison coïncident-elles effectivement aux attentes de la population ?	- Les besoins n'ont pas été (bien) entendus : des aménagements devront être faits peu de temps après la mise en place de la maison afin de la rendre fonctionnelle : coûts supplémentaires devant être exclusivement couverts par la commune.	- Les associations locales occupent régulièrement la maison : stimulation de l'occupation de la maison et dynamisation subséquente : c'est la dynamique locale active qui fait vivre la maison et non l'inverse.

« CHECK LIST »	Les questions à se poser	Dangers	Facteurs de réussite
3. Comment équiper et aménager la maison ?	3.1. Des aménagements ou équipements particuliers doivent-ils être mis en place ?	- Accès à l'étage via un escalier uniquement.	<ul style="list-style-type: none"> - La maison est aménagée et équipée en accord avec les activités qui s'y déroulent (attention particulière aux activités sportives). - L'occupation de la maison est modulable. - Les pièces sont bien insonorisées, la maison offre une bonne acoustique. - Des espaces de rangement sont prévus. - L'espace extérieur est clôturé (sécurité pour les enfants), sécurisation des abords de la maison.
	3.2. Qui finance le matériel/les équipements mis à disposition : la commune et/ou les gestionnaires partenaires, d'autres intervenants (l'UE, la FWB) ?		<ul style="list-style-type: none"> - Mutualisation des moyens. - La maison dispose d'une cuisine équipée et du matériel nécessaire pour organiser des repas d'envergure (vaisselle, bar, mobilier).

« CHECK LIST »	Les questions à se poser	Dangers	Facteurs de réussite
<p>4. Où implanter la maison ?</p> <p>→ <i>Etablir les priorités : visibilité, accessibilité, appropriation villageoise, ouverture vers l'extérieur, impact paysager, calme et sécurité : quelles sont les volontés ?</i></p> <p>NB : Il n'existe pas de localisation optimale universelle. La localisation optimale étant celle qui répond de manière optimale aux activités s'organisant au sein de la maison, ou du moins à ses usages principaux (d'où l'importance de répondre à la question 3)</p>	<p>4.1. Le terrain ou le bâtiment dont dispose la commune est-il en accord avec les activités devant être hébergées ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité des maisons - Pas de possibilité d'aménager un parking - Mauvaise visibilité de la maison <i>versus</i> les activités qui y sont organisées nécessitent une visibilité extérieure au village. 	
	<p>4.2. La commune a-t-elle la possibilité d'adopter une stratégie d'implantation ?</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La taille du parking est adaptée à la capacité d'accueil de la maison et aux activités qui y sont organisées (planning des activités et type d'activités influencent tous deux le nombre de places de parking nécessaires dans un même temps). - Le parking est attenant à la maison, idéalement situé à l'écart des habitations (la maison situé à Les Avins est un bel exemple). - La maison est située dans un endroit de faible passage de véhicules sans pour autant être isolée : calme et sécurité
	<p>4.3. La commune souhaite-t-elle davantage mettre en place une maison de village ou une maison de l'entité ?</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La maison a une situation centrale par rapport aux différents villages de la commune : décloisonnement des villages, rencontre croisée entre villageois et associations.
<p>5. Quelle procédure de location appliquer ?</p> <p>→ <i>Déterminer les nécessités et les possibilités</i></p>	<p>5.1. Un contrat de location doit-il être signé ? Un état des lieux doit-il être réalisé ? Le cas échéant, renvoi à la question 4 ci-dessus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombreux utilisateurs et pas de rigueur dans la procédure de location (l'ETL n'est pas systématique, le passage de clés se fait entre utilisateurs). Csq : matériel mal rangé, dégradé, manque de propreté, chauffage reste allumé, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un contrat de location complet est établi entre gestionnaire et utilisateur. Limites à respecter (horaires, décibels, etc.) et sanctions adjacentes sont également décrites dans le contrat. - Matériel propre à chaque utilisateur et rangement dans des armoires cadenassées.

« CHECK LIST »	Les questions à se poser	Dangers	Facteurs de réussite
<p>6. Quel mode de gestion adopter ?</p> <p>→ <i>Etablir un état des lieux des possibilités</i></p>	<p>6.1. Gestion exclusivement communale ou partenariale ?</p> <p>NB : la commune restant le seul interlocuteur de la Région, elle se doit de répondre à ses devoirs de propriétaire et éviter tout accaparement de la salle.</p>	<p>- Un comité local s'occupe de la gestion d'occupation de la maison et la commune est peut investie dans la tenue du calendrier d'occupation de la maison : accaparement de la salle</p>	<p>- Cogestion entre la commune et un comité local.</p> <p>- Gestion participative des villageois. Un comité local, dont chacun des membres représente une association différente, s'occupe de la <i>gestion d'occupation</i> de la maison : responsabilisation, organisation d'activités et participation à la création d'une dynamique au sein de la maison, proximité et lien privilégié avec les utilisateurs.</p> <p>- Création d'une dynamique qui fédère l'équipe de gestion.</p> <p>- Les gestionnaires sont disponibles et assurent une information claire et précise aux utilisateurs.</p>
	<p>6.2. La commune dispose-t-elle d'un agent pouvant prendre en charge la gestion de la maison ?</p>	<p>- La gestion est exclusivement communale et l'agent en charge de cette mission a d'autres tâches à mener : manque de souplesse et de réactivité. Csq : problèmes de réservation, pas d'ETL, mauvaise entente avec les utilisateurs et mécontentement, perte de motivation et d'innovation.</p>	<p>- La commune dispose de plusieurs maisons de village sur son territoire. La gestion de plusieurs maisons justifie qu'un agent communal soit exclusivement mandaté à cette tâche.</p>
	<p>6.3. En cas de gestion partenariale, quelle est la répartition des charges ?</p>	<p>-</p>	<p>- Mise en place d'une convention entre la commune et les gestionnaires partenaires. Celle-ci décrit la composition du comité de gestion et les obligations et devoirs des partis (la répartition des charges).</p>

« CHECK LIST »	Les questions à se poser	Dangers	Facteurs de réussite
	6.4. La gestion doit-elle être réactive ou proactive ?	- Désaccord sur la question entre gestionnaires : planification des activités (accueil des demandes d'occupation) <i>versus</i> organisation d'activités (les gestionnaires proposent eux-mêmes des activités).	-
7. La commune pourra-t-elle couvrir les dépenses liées à l'utilisation de la maison sans greffer son budget global ? → <i>Prévoir le bilan comptable</i>	7.1. Comment la commune prévoit-elle le financement de l'entretien, des réparations, de l'équipement de la maison ?	- La commune ou le comité gestionnaire ne prévoit aucune rentrée d'argent par le biais de l'occupation de la maison.	- La maison est occupée moyennant une demande de location. - Le comité de gestion/ les associations investies participe(nt) à l'équipement de la maison et à son entretien.
	7.2. Quels seront les prix de location demandés ? La commune prévoit-elle la gratuité d'occupation par les associations ?	- Prix trop élevés : désertification de la maison.	- Le prix demandé pour la location d'une maison diffère selon les critères suivants : location à titre privatif ou associatif, appartenance au pas à la commune ou au village, superficie utilisée de la maison, utilisation à but lucratif ou non, utilisation de la cuisine ou pas, saison. La tarification peut être adaptée selon un seul critère ou une combinaison de critères. - Des événements (repas) sont organisés afin d'assurer des rentrées d'argent minimales
	7.3. En cas de bénéfices engrangés, ceux-ci sont-ils réintégrés au bilan communal ou profitent-ils exclusivement à la maison ?	-	- A partir des bénéfices engrangés, organisation d'événements destinés aux villageois (fête pour les enfants, village fleuri), amélioration de l'équipement de la maison
	7.4. Quelles seront les performances énergétiques de la maison ?	- La maison est extrêmement énergivore (vétusté de l'infrastructure, plafonds hauts).	-