



Compte-rendu de la Commission Locale de Développement Rural Mardi 16 juillet 2024

Membres de la CLDR :

- Présents : 15 personnes : Fabrice ALDEGHI, Raymond BOROWIAK, Séverine BOUCHAT, Fernand BROCAL, Christine COLLIGNON, Hélène FASTRÉ, Caroline LIEBRECHTS, Patrick MISSAIRE, Gilbert RIGA, Xavier THIRY, Jean THONNART, Magali VAN DE PUT, Nathalie VANHAMME, François WAUTELET.
Ainsi que Loris JACOB (CCATm)
- Excusés : 12 personnes : Cédric AMETOENYEDOU, Anisa ARBIB, Nicolas BLERET, Michel DEHAUT, Aline DEVILLERS, Kathy LUTS, Marie MANGUETTE, Vincent MARQUET, Aymeric MARQUET, Jean-François RAVONE, Pierre ROSOUX, Philippe WANET.

Pour le bureau d'étude Chora : Emeric MARCHAL

Pour la Commune (Service Cadre de Vie) : Cécile CHARLIER

Pour la FRW : Aurélie VANDEBERG

Ordre du Jour

Le Président de la CLDR introduit la réunion en présentant l'ordre du jour dont le point principal est la présentation de l'avant-projet modifié de la maison rurale par le bureau Chora. En fin de réunion, une information sera donnée sur l'état d'avancement de deux projets en cours ayant montré des avancées : le presbytère de Warnant ainsi que la sablière.
Pas de divers demandé.

Le lien vers la présentation de la réunion est disponible à l'adresse suivante :

<https://drive.google.com/file/d/1UnPBg-VS49Rk0zLox6ussJ7cUis6CGbN/view?usp=sharing>

1. Maison rurale de l'entité – rappel du contexte

Le Bourgmestre reprend les étapes vécues sur ce projet et les éléments budgétaires qui ont amené à une révision du projet :

- Démarrage des réflexions en 2016 suite aux besoins exprimés par l'ensemble des citoyens et acteurs associatifs de bénéficier d'un lieu central polyvalent capable d'accueillir des événements rassemblant les habitants de tous les villages de la commune ; Besoins toujours présents à l'heure actuelle de réunir les gens et du manque de locaux adéquats ; avec la réflexion conjointe autour du manque d'un réel cœur de village à Villers.
- Etude du projet entre 2019 et 2021 avec visites de salles de villages existantes, de rencontres des utilisateurs mais aussi de professionnels pour affiner les aménagements. Budget final estimé à 2,67 Mo €.

- Les crises successives avec l'augmentation du coût des matériaux ont eu raison du projet qui fut gelé/ mis de côté pendant 2 ans. Dépassement budgétaire de 30 à 40 % au moment de la soumission.
- En juin 2023, la Commune a rencontré le Cabinet de la Ministre Tellier afin d'identifier les suites envisageables : possibilité de revoir le projet en gardant les subsides (revu en fonction du nouveau budget mais avec taux identiques).
- En décembre 2023, décision du collège communal de missionner le bureau d'étude Chora pour revoir le projet avec un budget limité à 1,7Mo. TVAC. Le projet de l'esplanade restant sur le côté et à revoir en 2026.
- Présentation du projet revu au Collège en avril.

Aurélien rappelle les balises du développement rural pour revoir le projet :

- Vérifier que les objectifs restent les mêmes ;
- Pas de souci à revoir les surfaces tant que les activités restent envisageables ;
- Veiller à plus de polyvalence ;
- Possibilité d'abandonner l'esplanade (cœur de village) tant que les abords immédiats soient pris en compte.

2. Présentation de l'avant-projet modifié

Emeric Marchal introduit la démarche en reprenant les réflexions initiales sur l'implantation de la maison rurale de l'entité dans son contexte urbanistique et paysager avec l'administration communale comme élément remarquable.

Un travail a été réalisé sur maquette pour la réflexion sur la volumétrie et le fonctionnement du projet depuis sa version initiale vers sa version revue avec comme principes une surface diminuée pour la grande salle (270 places assises à 190) et un retournement du projet plaçant l'entrée côté rue Croix Chabot. Cette entrée est définie par un espace polyvalent pour servir de petite salle, hall d'accueil, vestiaire ou encore billetterie lors d'un spectacle. Le projet revu garde le principe de « casquette » qui permet de couvrir les techniques et qui joue également un rôle dans la diminution des apports solaires.

L'étage utilisé initialement pour une petite salle, loge, douche et technique ne sera plus qu'un local technique.

Les locaux cuisine et bar côté rue sont en contact direct avec les réserves et l'extérieur. On retrouve au Nord, à l'arrière du bâtiment, une tranche de locaux techniques avec sanitaires et réserves. Ainsi qu'une petite salle pour la porosité avec l'espace arrière (ZACC).

La vue 3D met en avant la hauteur de la salle et le mur/ cloison entourant la zone technique et l'espace rangement à l'avant.

La salle rurale à Ellemelle réalisée sur la commune d'Ouffet par le bureau Chora est reprise en exemple pour montrer le concept d'intégration d'une architecture contemporaine dans un village avec un choix de matériaux simple et un travail au niveau du plafond pour soigner l'acoustique du lieu.

Le budget est présenté dans son ensemble en expliquant la démarche pour l'évaluation mise à jour : le bureau d'étude est reparti des soumissions et a réalisé un regroupement par poste afin d'établir un prix unitaire moyen. La diminution de budget s'explique principalement par la réduction de l'espace salle et petites salles, pas d'étage, et la diminution des prix unitaires liés aux abords.

Remarques et questions de la CLDR

- Les participants félicitent l'auteur de projet pour le nouveau projet présenté, décrit comme mieux agencé et plus polyvalent que lors de sa première version. Cette version est beaucoup plus appréciée... Comme dit : « les crises ont du bon, source de nouvelles opportunités ».
- Il est noté la présence de cette petite salle polyvalente à l'entrée et en communication avec la grande salle qui permettra d'augmenter la capacité des 190 places assises.
- Quel sera la vue que l'on aura depuis la rue Croix Chabot au niveau des grilles extérieures renfermant les réserves ? C'est vrai que sur les esquisses avec effet ajouré montre la visibilité depuis la rue mais cela sera rendu opaque pour éviter nuisances visuelles et vol.
- La casquette pourrait-elle être utilisée comme terrasse ? Cela engendrait un renforcement de la structure pour devenir porteuse, à éviter vu la limite budgétaire.
- Les ouvrants côté extension et pour coller le chapiteau ne sont pas des coulissants pour éviter un rail dans le bas.
- Il n'y aura plus d'étage avec loge ni douche. Il n'est pas non plus prévu de régie (déjà mis en avant comme non pertinent dans la première version). Lors de spectacle, l'espace réserve peut-être utilisé comme loge.
- Suite à des questionnements sur les voitures présentent sur les esquisses, il est rappelé la philosophie au niveau de la voiture et du stationnement : le parking sera mutualisé avec l'administration avec une 15 aine de places supplémentaires. Selon l'aménagement des abords, des espaces polyvalents légèrement aménagés pourront servir de parking exceptionnellement lors de gros évènements mais l'idée est de garder un espace limité au niveau des voitures.
- Quelles sont les techniques spéciales conservées/ enlevées dans cette version ? Est-ce la source de diminution du budget ? La plupart sont conservées (ventilation mécanique contrôlée, pompe à chaleur, ...) seule la climatisation qui avait été prévue dans la première version a été retirée car engendre un coût budgétaire trop important. Sinon l'autre source importante de diminution de budget est la diminution des surfaces. Seul le bar a été augmenté en surface sinon les autres espaces sont restés équivalents (réserves) ou diminué (salle et grande salle polyvalentes).
- Quels sont les matériaux utilisés ? Mur en maçonnerie, châssis aluminium ; tôle d'acier mat pour le volume ressortant de la casquette, poutre en bois, ... matériaux nobles dans l'ensemble.

- L'acoustique sera prise en compte, travail au niveau du plafond. Les tentures joueront également un rôle sur ce point.
- Panneaux solaires et système de récupération des eaux de pluie sont également pris en compte.

Les participants applaudissent l'auteur de projet pour le remercier de la présentation et du beau travail réalisé.

Suites

Aurélie reprend les prochaines étapes. Le dossier ne doit en effet pas trainer vu le visa déjà engagé :

- Jeudi 18/07 : réunion du comité d'accompagnement (Région Wallonne)
- Nouvelle demande de permis
- Projet définitif
- Nouvelle convention pour la réalisation des travaux

3. Information des autres projets en cours

Aménagement du presbytère de Warnant (Fiche 1.7)

Bonne nouvelle, la commune a reçu le subsidé pour le projet d'aménagement du presbytère en espace multiservices. Un projet qui a été revu à maintes reprises pour des raisons d'éligibilité pas toujours comprises vu l'appel à projet Tiers lieux reprenant les volontés d'aménagement à Warnant. Les prochaines étapes sont l'élaboration du cahier des charges pour désignation d'un auteur de projet et l'étude d'avant-projet sur le site.

Aménagement de la sablière (fiche 1.1)

Le cahier des charges pour la désignation d'un auteur de projet qui aura pour mission de réfléchir à l'aménagement du parking, le parcours didactique et l'accès mode doux, est passé au conseil communal de juin pour une désignation fin de l'été. Le décret voirie pour le cheminement est en cours.

Réseau cyclable – phase 1 (fiche 3.14)

La demande introduite à la région wallonne en février 2014 n'est pas passée à cette session, elle sera reportée la session suivante.

Questions/ réponses sur d'autres projets

Cœur de Vieux Waleffe : demande du comité de quartier pour une remorque avec matériel pour festivités du village. L'aménagement devant l'église sera peut-être repris dans l'appel à projet végétalisation (à suivre).

La réunion se clôture à 21h45

Pour le secrétariat de la CLDR,
Aurélie Vandenberg

*Pour toutes remarques concernant ce compte rendu, vous pouvez contacter Aurélie Vandenberg
(Fondation Rurale de Wallonie) au n° 019/58.93.25 ou par courriel : a.vandenberg@frw.be
Ou Cécile Charlier (agent relais de l'Opération) au 085/61.62.78 ou cecile.charlier@villers-le-bouillet.be*