

COMPTE-RENDU DE LA 5^E RÉUNION DE LA CLDR Le 4 novembre 2013 à l'administration communale

Marloie, le 13 novembre 2013

Présents : *M^{me} V. Lecomte, Présidente ;
M^{mes} et Ms. M. Collin, D. Lecarte, V. Zorogniotti, J. Carpentier, S. Henin, H. Maréchal, P. de Brier, M. Modave, J. Liégeois, R. Vilmus, S. Carpentier, M. Lennertz, L. Vanoverschelde, E. Louviaux, F. Catania, D. Thésias et D. Zava ;
M^{me} J. Hautenauve, Administration communale ;
M. J. Wéry, auteur de projet ;
M^{me} F. Lesuisse et M. A. Jacquet, FRW.*

Excusés : *M^{me} D. Romain, Ms. R. Dochain et E. Lejeune ;
M. V. Laborey, bureau d'études Lacasse, auteur du PCDR.*

Madame Valérie Lecomte, Présidente de la CLDR, accueille les participants et présente l'ordre du jour.

1. Présentation de l'avant-projet relatif à la création de logements à loyer modéré et d'un atelier rural à Baillonville

1.1. Présentation de l'avant-projet, par M. J. Wéry, architecte

Le terrain concerné par ce projet est situé juste en face de l'administration communale ; il donne à la fois sur la route de France (route régionale) et sur la rue du Centre. La commune a procédé à l'acquisition de la parcelle.

Le bâtiment actuel sera démoli. D'une part, il est en très mauvais état et pourrait difficilement être amélioré, notamment au niveau des performances énergétiques. D'autre part, son recul par rapport à la voirie est très réduit. Le mur mitoyen avec le riverain sera donc assaini et l'esthétique du pignon sera améliorée par un parement (bardage bois et végétalisation).

Le nouveau bâtiment sera construit en retrait par rapport à la situation actuelle, ce qui permet d'avoir des possibilités de parcage, mais aussi un peu de recul vis-à-vis de la route de France où le trafic est relativement important. Le bâtiment formera un L, donnant à la fois sur la route de France et la rue du Centre. Il structurera ainsi ce carrefour et constituera un parallèle avec les locaux de l'administration communale, établis de l'autre côté de la rue du Centre.

Le projet s'articule selon 3 volumes :

- Un volume parallèle à la route régionale, comprenant un logement avec 4 chambres, sur deux niveaux ;
- Un volume de jonction, représentant l'atelier rural, sur un seul niveau et marqué par une toiture plate ;
- Un volume parallèle à la rue du Centre, comprenant deux logements avec 3 chambres chacun, sur deux niveaux.

Le volume parallèle à la rue du Centre est situé légèrement en contrebas des autres pour suivre au mieux les lignes du terrain et éviter ainsi des quantités importantes de remblais. Un accès communal est réservé au fond du terrain et restera accessible, par exemple pour les pompiers.

Un zoom sur les plans permet de faire le descriptif de chaque volume. Les vues en 3 dimensions mettent en évidence les implantations, les toitures (à deux versants pour les logements et plate pour le volume de jonction), les matériaux (briques rouges et quelques panneaux en fibre ciment)... Des espaces de parking sont organisés route de France et rue du Centre.

Quelques considérations plus techniques :

- Le bâtiment est construit sur des vides ventilés ; les caves amenaient un surcoût d'autant que la roche n'est pas très loin du niveau du sol.
- L'isolation est assurée par une chape en polyuréthane de 10 cm d'épaisseur, une isolation dans les murs et de la laine minérale sous toiture ; cela devrait permettre d'arriver à un K 35.
- La production d'énergie pour le chauffage proviendra d'une pompe à chaleur air/eau, avec chauffage par le sol. Cette solution permet d'éviter la construction de cheminées, le placement et le remplissage de citernes... Chaque logement aura son propre système. L'eau chaude sanitaire sera assurée par un boiler électrique (solution la moins coûteuse) ou par un ballon thermodynamique ; le choix n'est pas encore fait. Des panneaux photovoltaïques permettront de produire une bonne partie de l'électricité nécessaire. Les bâtiments seront donc presque autonomes en énergie.
- Une ventilation (type C) assurera l'extraction de l'air dans les locaux humides. Une ventilation double flux serait plus coûteuse et est parfois plus difficile à gérer par les locataires.

Mme Lecomte rappelle que le budget prévu dans la convention est de 1.128.436 €, comprenant l'acquisition du bien (environ 100.000 €), la démolition de la maison, la nouvelle construction, l'aménagement des abords, les honoraires de l'architecte... Le développement rural intervient à 80%, sauf pour les panneaux photovoltaïques (estimés à 48.000 €, mais les prix sont en baisse). La part communale prévue est de 250.000 € et le Collège veut absolument respecter ce plafond.

1.2. Réactions des participants

- Les espaces de rangement semblent relativement réduits... mais plus on a de place et plus on entasse ! En l'absence de cave, divers espaces sont prévus dans les logements, y compris dans les combles, sous les faites des toitures, pour des choses qui ne sont pas utilisées régulièrement (valise...). Chaque logement dispose aussi de sa terrasse et de son jardin « privatif », avec la possibilité d'y installer un abri pour, par exemple, y ranger des vélos... L'accès aux jardins pourra se faire par l'arrière, via un accès communal qui restera libre.
- Aucun autre moyen de chauffage n'est prévu ; il n'y aura d'ailleurs pas de cheminée ! Selon l'expérience de M. Wéry dans des projets semblables, la bonne isolation des bâtiments ne devrait pas nécessiter un supplément de chauffage. Mais, il faudra bien expliquer les principes du chauffage par le sol aux locataires. En dernier recours, il sera toujours possible d'installer des radiateurs électriques d'appoint à l'étage.
- Les 3 logements seront gérés directement par la commune, avec des loyers modérés par rapport à ce qui se pratique à Somme-Leuze. A titre d'exemple, l'appartement à gauche de la Maison Communale d'Accueil de l'Enfance est loué 350 € par mois et celui à l'étage, avec la terrasse couverte, à 425 € par mois (montant hors indexation). Le bail est d'abord établi pour un an, avec possibilité de poursuivre après évaluation entre toutes les parties.
- L'atelier rural, par définition, doit être polyvalent et pouvoir accueillir différents types d'activités. Le volume « atelier rural » comprend un espace principal (7,30 m sur 5,50 m), un espace bureau ou réfectoire, des sanitaires (dont PMR) et un espace technique (et réserve). L'idée initiale était d'y installer un atelier de repassage en lien avec les titres-services, mais il faudra voir si ce concept reste attractif. D'autres activités pourraient s'installer dans le bâtiment comme des bureaux, une PME...
- Un espace reste disponible dans le bas du terrain (rue du Centre) et pourrait éventuellement accueillir un logement supplémentaire, mais cette densification n'est pas souhaitée pour le moment. Une plaine de jeux est également prévue, mais de l'autre côté de la route, sur le terrain en-dessous de la maison de village.
- Les eaux de toiture seront récoltées dans deux citernes de 15.000 litres : une pour les deux logements de la rue du Centre et l'autre pour le logement de la route de France et l'atelier rural. Cette eau sera utilisée pour les robinets extérieurs, les sanitaires et les machines à lessiver. Les eaux usées seront envoyées vers une fosse septique simple car le village est en zone d'épuration collective.
- L'aménagement des abords fera la part belle aux essences indigènes et mellifères en bonne adéquation avec les objectifs du Plan Maya et du PCND.

En conclusion, la CLDR marque son accord sur cet avant-projet.

2. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

Le compte-rendu de la réunion de CLDR du 24 juin 2013 est approuvé sans modification.

3. Résultats des premiers groupes de travail et suites à donner

3.1 Etat d'avancement des groupes de travail

Mme Lesuisse rappelle que lors de sa réunion de juin, la CLDR avait approuvé une première esquisse de stratégie de développement, basée sur 4 défis, eux-mêmes structurés en 11 objectifs. Les participants avaient également identifié une série de thèmes de groupes de travail.

Quatre réunions de groupes de travail se sont déjà tenues :

➤ **Lundi 30 septembre : patrimoine et cadre de vie**

Cette réunion a rassemblé 18 participants. En guise d'introduction, la FRW a rappelé le contexte dans lequel la réunion était organisée (ODR, CLDR, etc.). Valentin Laborey, bureau d'étude Lacasse, a ensuite présenté des éléments du diagnostic (pour ces 3 thèmes : la nature, le patrimoine et les impacts sur l'environnement), ainsi que les défis et les objectifs fixés par la CLDR. Un zoom sur le Plan communal de développement de la nature (PCDN) présenté par Julie Hautenauve, coordinatrice PCDN, et Didier Fortemaison, de l'équipe PCDN de la FRW, a permis de faire le lien entre les deux outils (PCDN et PCDR) en matière de biodiversité. Au regard de ces éléments, les participants répartis en sous-groupes ont ensuite identifié différents projets prioritaires parmi les idées émises par la population, qu'ils ont ensuite étayés. Quatre fiches-projets ont ainsi pu être rédigées.

➤ **Lundi 7 octobre : tourisme et économie**

Faute de participants (6 intervenants ou organisateurs pour seulement 5 personnes extérieures), la réunion est reportée en 2014.

➤ **Lundi 14 octobre : services 1 (aînés, logement, transports, services sociaux et communaux...)**

Cette réunion a rassemblé 18 participants. Après l'introduction de la FRW et la présentation du diagnostic et de la stratégie par l'auteur de PCDR, les agents de la FRW ont exposé les inquiétudes ou souhaits des habitants émis pour ces thèmes lors des réunions de consultation.

Ensuite, un débat en plénière a permis de faire le point sur les réponses à y apporter, avec l'apport éclairant de personnes de terrain (ex : l'Echevine du logement, la Conseillère en mobilité et Chef de projet du Plan de Cohésion Sociale (PCS), le Président du CPAS, en charge également de la Maison des Aînés, etc.).

➤ **Lundi 21 octobre : services 2 (enseignement, enfance, jeunesse...)**

On note également 18 participants à cette rencontre. Nicolas Chisogne, Coordonnateur Accueil temps libre (ATL), a présenté les missions et projets de l'accueil temps libre ainsi que le réseau scolaire et le taux de fréquentation des écoles. La FRW a exposé les enjeux identifiés par la CLDR en matière d'enfance, de jeunesse et d'enseignement ainsi que les souhaits et idées proposées par les habitants. Une table ronde a ensuite été organisée pour chacun des 3 thèmes avec un animateur « neutre » et une personne ressource. Après un passage à chaque table des participants répartis en sous-groupes, le moment de mise en commun a mis en avant de nombreuses idées de projets ambitieux.

Mme Lecomte s'avoue un peu déçue du nombre de participants à ces réunions, pourtant très intéressantes et importantes. Elle souhaite que les membres de la CLDR fassent la publicité des prochaines rencontres... et s'y investissent aussi dans la mesure de leurs possibilités.

3.2 Traitement des résultats des groupes de travail

Afin de permettre aux membres de la CLDR de s'approprier progressivement les résultats des groupes de travail (GT) et de ne pas se retrouver avec une liste innombrable de projets en fin de parcours, les agents FRW proposent aux participants de reprendre (thème par thème) les idées de projets émises en GT (ou lors des réunions de consultation) pour opérer un premier tri.

→ **Méthodologie :**

Pour faciliter ce travail conséquent, la FRW a déjà classé les projets en 3 colonnes sur bases des discussions vécues en GT (*voir document annexe 1*):

- Colonne 1 : projets concrets (= déjà bien identifiés mais éventuellement à approfondir)
- Colonne 2 : projets en attente (= pour lesquels les participants aux GT n'ont pas pris position)
- Colonne 3 : projets abandonnés (= car jugés peu intéressants ou peu réalistes par rapport à d'autres) ou en cours (= déjà pris en charge par la commune ou un opérateur ou déjà réalisé)

Répartis en sous-groupes, les participants passent le tableau en revue afin de

- valider les colonnes 1 et 3
- traiter la colonne 2 : le projet est-il en cours, à abandonner ou à creuser ?

Lors d'une mise en commun, les sous-groupes échangent leurs points de vue afin de trouver un consensus pour un classement final des projets. En outre, les participants sont aussi invités à donner leur avis sur les projets (réalistes ? intéressants ? importants ?) ou à identifier des porteurs de projets.

→ Les résultats sont consignés dans le tableau ci-joint (*document annexe 2*) : les cases grisées marquent un changement de colonne et les petites flèches sont suivies de commentaires faits en séance.

4. Divers

4.1 **Programmation des prochains GT :**

Question à la CLDR :

Madame Lecomte s'inquiète que la seconde réunion sur l'énergie ne soit superflue. Ne faudrait-il pas la supprimer ? Auquel cas, une réunion consacrée à la Vie associative et culturelle pourrait être organisé le lundi 2 décembre en remplacement. → Cette option est retenue

En 2013 :

- GT Agriculture : lundi 18 novembre à 20h00 à la salle du Conseil
- Energie : lundi 25 novembre à 20h00 à la salle du Conseil
- Vie associative et culturelle : lundi 2 décembre à 20h00 à la salle du Conseil

En 2014 : Dates à définir !!!

- Aménagement du territoire
- Sécurité routière et mobilité douce
- Tourisme et économie

4.2 Prochaine réunion de CLDR : lundi 16 décembre 2013 à 20h00 à la salle du Conseil

4.3 Autre date à retenir : signature du PCDN le samedi 23 novembre 2013 à Bonsin

En conclusion, Madame Lecomte remercie tous les participants pour leur présence.

La Présidente de la CLDR,

Valérie LECOMTE

La Fondation Rurale de Wallonie,

Florence LESUISSE & Alain JACQUET



Julie HAUTENAUVE (Responsable administrative) :
086/32.02.62 ou julie.hautenauve@sommeleuze.be
Valérie LECOMTE (1^{ère} Echevine et Présidente de la CLDR) :
0496/92.88.26 ou babouber@skynet.be

Florence LESUISSE et Alain JACQUET
Rue des Tilleuls, 1E - 6900 Marloie
084/21.98.60 ou famenne@frw.be

