

Tintigny, le 20 novembre 2015

Commune de Daverdisse

Compte rendu du groupe de travail du 16 novembre 2015

Réf. : N:\DAVERDISSE\06- CLDR\20151116 Approfondissement 1er projet\CL20151116 Approfondissement 1er projet.docx

Présents et excusés :

Présence : cf. liste ci-après

Bureau d'études Impact : Marjorie Lequeux

FRW : Pierre-Yves Muri, agent de développement

Ordre du jour :

Approfondissement du projet d'aménagement de la maison de village de Gembes et de ses abords



Accueil par le bourgmestre, M. Maxime Léonet.

Monsieur le bourgmestre remercie tout le monde pour le temps consacré à la réflexion sur le futur de la commune et le projet de rénovation de la maison de village de Gembes en particulier (projet prioritaire du lot 1).

Une série de réunions se sont déroulées depuis 18 mois : des réunions villageoises, des groupes de travail thématiques, des réunions de CLDR (commission locale de développement rural) et des réunions spécifiques à la sécurité routière. Au total, plus de 20 réunions ont été nécessaires (auxquelles s'ajoutent les réunions de travail avec le collège) pour définir un programme.

Désormais, la rédaction du PCDR (programme communal de développement rural) se finalise ; même s'il reste des étapes (principalement administratives) importantes : passage devant le Conseil communal, la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, le Gouvernement wallon.

1. Méthode de travail

Dans un premier temps, il est demandé aux participants de s'exprimer sur les activités qui se déroulent actuellement dans la maison de village et celles qui, grâce à la nouvelle infrastructure, se développeront. Cet élément est essentiel afin de prendre en compte les besoins réels des utilisateurs et inscrire dans le bâtiment les fonctions et surfaces adéquates, sans exagération. Le tout est noté sur de grandes fiches pour mémoire.

Ensuite, le bureau d'étude Impact présente les plans et esquisses du projet de rénovation de la maison de village. Il s'agit d'un premier travail déjà bien abouti, discuté et amendé par le Collège et par la CLDR. Il importe surtout à cette étape de bien connaître les besoins auxquels l'infrastructure doit répondre et les fonctions à inscrire. Les options techniques feront l'objet d'un travail ultérieur par un auteur de projet désigné en conséquence.

Enfin, un échange s'ouvre sur le projet proposé au regard de la réalité des utilisateurs et riverains présents à la séance. Il est demandé, au départ, de laisser s'exprimer les personnes n'ayant pas encore pu réagir sur ce dossier, c'est-à-dire les personnes non membres de la CLDR, afin de ne pas influencer leurs réactions. Il importe d'écouter les habitants et utilisateurs actuels et potentiels afin d'optimiser la réussite de ce futur projet.

2. Les activités au sein de la maison de village

Lors de l'échange, plusieurs activités sont évoquées. Les utilisateurs souhaitent maintenir les activités actuelles et en développer d'autres.

Actuellement, la maison de village est ouverte en moyenne un jour par semaine.

- Activités villageoises (vœux, kermesse, repas divers, fête du printemps, réunions de comité,...)
- Manifestations familiales (anniversaire, baptême, enterrement,...)
- Activités des 3 x 20
- Activités de l'accueil extrascolaire
- Activités du conseil communal des enfants (bal des enfants)
- Spectacles (Noël au théâtre)
- Activités du CPAS (souper, carrefour des générations)
- Autres locations privées et associatives (réunions de l'ADMR, souper de l'école, organisation de la Saint-Nicolas)
- Activités communales (vœux, vente de bois,...)
- Activités du GAC (groupement d'achat commun)

Il est proposé d'ouvrir la maison de village un jour par semaine afin de créer une dynamique supplémentaire dans le village et la commune. Les activités seraient libres.

3. Présentation des esquisses d'aménagement de la maison de village de Gembes et de ses abords

Lors de cette réunion sont présentés les grands principes d'aménagement, nécessaires pour rentrer un dossier de subsidiation. Il importe surtout de voir si l'ensemble des besoins des utilisateurs sont rencontrés.

Par la suite, un auteur de projet sera désigné, afin de réaliser un avant-projet, puis un projet d'aménagement où les aspects techniques et plus précis seront développés. A chacune de ces étapes, la CLDR sera consultée.

Situation existante

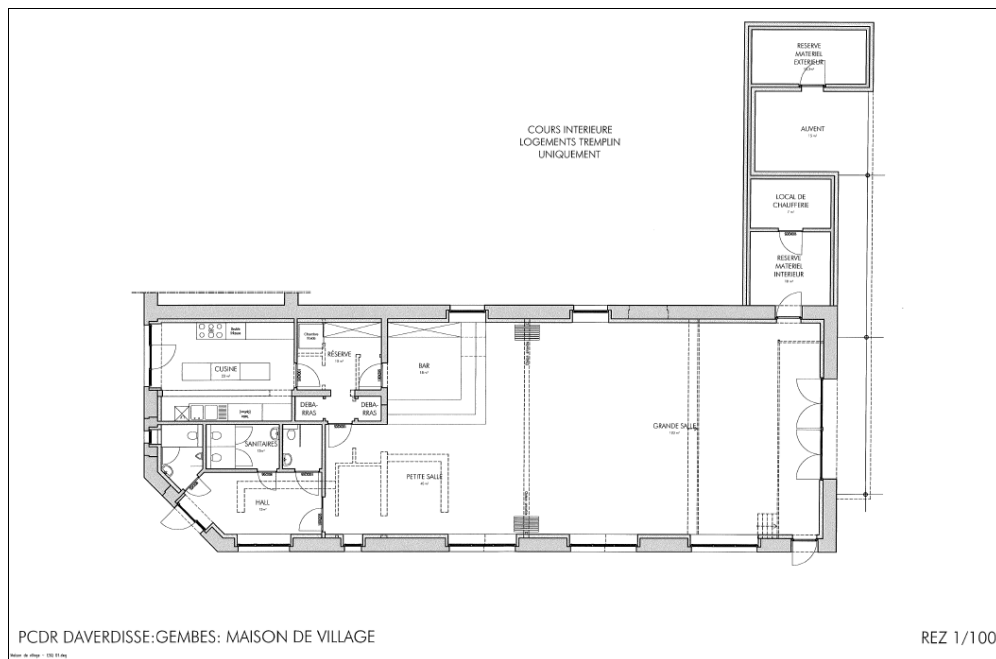
- Sur la vue aérienne, il apparaît clairement que selon les limites cadastrales, le terrain arrière ne profite pas à la maison de village.
- Il faut veiller à gérer la différence de niveaux extérieurs entre la voirie et la maison de village.
- La haie latérale constitue la limite cadastrale. Mais il n'y a pas de limite franche entre l'arrière du logement tremplin et l'espace public dépendant de la maison de village.
- La cuisine est bien aménagée, mais trop étroite pour un plan de travail central.
- Les deux bars séparés par une réserve (chambre froide) occupent une grande place.

- La grande salle est disposée en pente descendante, avec une estrade en bout.
- Les lambris intérieurs sont à supprimer et il faut poser une nouvelle isolation intérieure pour lutter contre l'humidité.

Principes d'aménagement

- Une nouvelle entrée sera créée sur le côté, recouverte d'un auvent.
- Un espace piéton longe le bâtiment (accessible aux PMR) et un escalier permet de rejoindre la voirie au nord et le jardin.
- Le jeu de quilles est déplacé dans le jardin à l'arrière.
- Les fenêtres au nord sont agrandies et une baie vitrée prend place à l'arrière du bâtiment vers le jardin. Les fenêtres au sud, étant orientées vers le voisin, ne peuvent être trop élargies.
- Un volume à toiture plate sépare le jardin de la maison de village de celui du logement tremplin. Il accueillera deux réserves, un local pour la chaufferie et un préau.
- A l'intérieur de la maison de village, la cuisine est maintenue au même endroit, mais agrandie et accessible de l'extérieur pour les livraisons. Elle accueillera aussi une chambre froide.
- Toutes les fonctions techniques sont centralisées à l'avant.
- Le bâtiment est mis de plain-pied : le sol est remis à niveau et l'estrade supprimée.
- La grande salle est conservée. Celle-ci peut être divisée en deux par une cloison amovible (panneaux). La salle a une surface totale de 160m², un bar de 23 m² compris.
- Des panneaux photovoltaïques sont prévus dans le budget. Ils prendront place sur le versant sud du toit.
- Il est prévu d'installer un chauffage au mazout (le combustible peut être revu lors du travail de l'auteur de projet) relié à des radiateurs avec convecteurs permettant la chauffe rapide du bâtiment.
- L'isolation se fera par l'intérieur via des contre-cloisons. Le matériau utilisé sera choisi par le futur auteur de projet.
- Afin de lutter contre l'humidité, un drain périphérique sera posé.
- Un faux-plafond acoustique avec isolation thermique est prévu dans l'aménagement.
- Il est prévu d'installer des pavés à l'extérieur et du carrelage à l'intérieur.
- La toiture avant, en mauvais état, sera rénovée.
- Le prix estimé du projet est de 654 880€. Après déduction du subside « développement rural » escompté, le solde pour la commune sera de 177 400€.





Echanges et remarques

- Il est demandé d'avoir une attention particulière à la luminosité dans le bâtiment. Des propositions sont faites : poser des fenêtres de toit sur le versant sud de la toiture (Cette partie du toit est neuve), créer une fenêtre supplémentaire au sud (dans l'alignement des deux premières), réfléchir à l'opportunité (et à la légalité) d'agrandir les baies existantes.
- L'accès au grenier est-il nécessaire ? oui, afin de disposer d'un espace de rangement supplémentaire. Il s'agit d'une trappe comme actuellement.
- Le plafond présente des angles rendant difficile la pose de la cloison amovible. Il faudra donc réfléchir à, soit faire un plafond plus bas (sans l'angle de la toiture), soit poser des parties fixes afin de résoudre cette difficulté. Remarque : importance de l'esthétique et de la rigidité des cloisons.
- Afin de laisser un espace disponible suffisant à l'arrière du bâtiment sans obscurcir la porte fenêtre, il est demandé de la décaler vers le sud. L'intérêt est de pouvoir y mettre facilement une scène, une sono ou autre.
- Il importe de tenir compte des voisins dans l'aménagement (haies, clôtures,...). Ces éléments seront également utiles pour offrir un espace sécurisé aux enfants (installer une barrière à l'accès du jardin ?).
- Il est demandé de placer le jeu de quilles perpendiculairement au bâtiment afin de conserver un espace plus intéressant pour le développement d'activités diverses.
- Il est proposé d'installer une toilette extérieure.
- Une autre idée est d'installer un barbecue à l'extérieur afin d'accroître les possibilités d'utilisation de cet espace.
- Afin de faciliter toutes les utilisations, il est demandé de pouvoir facilement occulter les fenêtres (via stores ?)
- Selon les possibilités et la prise en compte du relief, un accès « véhicule » peut-il être envisagé à l'arrière afin de faciliter la livraison de matériel plus lourd (ex. chapiteau) ?
- Qu'en est-il du parking ? Il semble que le besoin en parking dans le village n'existe pas actuellement, même lors de manifestations plus importantes. Par ailleurs, Mme Lemense, DGO1, va dans ce sens. Si un besoin se faisait ressentir, Mme Lemense propose de restructurer le carrefour au nord-est de la maison de village afin de créer des places de parking supplémentaires.

- Au vu des contraintes (par exemple, obligation de placer le compteur électrique près d'un accès extérieur), la localisation du local technique doit être repensée.
- Une isolation acoustique est prévue
- Les participants insistent pour que, dans le choix des options techniques, les aspects « énergétiques », soient particulièrement bien réfléchis, avec une attention particulière aux énergies durables.

Pierre-Yves Muri,
Agent de développement FRW

Participants à la CLDR du 16/11/2015

Présents

| Civilité | Nom | Prénom | Adresse postale | N° | CP | Localité | CLDR |
|----------|-----------------|---------------|-------------------------|------|------|-------------|------|
| M. | Bosseaux | Michel | chemin de la Rochette | 2 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| Mme | Bricteux | Dominique | rue de la Chapelle | 3 | 6929 | Haut-Fays | |
| Mme | Cornet | Maryse | Ancien chemin de Wellin | 30 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| Mme | Grégoire | Stéphanie | Voie de Gribôle | 3 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| M. | Grofilis | Firmin | rue de Graide | 101 | 6929 | Porcheresse | Oui |
| Mme | Lallemand | Florence | rue de Graide | 90 | 6929 | Porcheresse | |
| Mme | Lebrun | Gaby | rue de la Culée | 22 | 6929 | Gembes | |
| Mme | Lebrun | Marie Thérèse | chemin du Chênélisse | 1 | 6929 | Gembes | |
| M. | Léonet | Nicolas | rue de Vonèche | 164 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| M. | Léonet | Maxime | rue de Gedinne | 32 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| Mme | Lévêque-Derenne | Janine | route d'Ordenne | 5 | 6929 | Gembes | |
| Mme | Merny | Christine | rue des Ecoles | 10 | 6929 | Gembes | |
| M. | Merny | Jean-Luc | rue de Graide | 90 | 6929 | Porcheresse | Oui |
| M. | Merny | André | rue de la Strée | 7 | 6929 | Gembes | Oui |
| Mme | Merny | Anne | rue de la Culée | 41 A | 6929 | Gembes | |
| M. | Noël | Maarten | rue du Champ du Four | 10 | 6929 | Gembes | |
| M. | Pauwels | René | rue de la Chapelle | 3 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| Mme | Poncin | Patricia | rue de la Strée | 8 | 6929 | Gembes | Oui |
| M. | Vincent | Jean-Claude | rue des Buts | 3 | 6929 | Haut-Fays | Oui |

Excusés

| Civilité | Nom | Prénom | Adresse postale | N° | CP | Localité | CLDR |
|----------|---------|-------------|-----------------------|----|------|-------------|------|
| M. | Adam | Jean-Benoît | rue du Pont Gaty | 3 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| M. | Bodart | Christophe | rue des Routis | 29 | 6929 | Daverdisse | Oui |
| M. | Cariaux | Christian | rue de Burnaifontaine | 1 | 6929 | Haut-Fays | Oui |
| M. | Collin | Lucien | rue de Fontenelle | 25 | 6929 | Porcheresse | Oui |
| Mme | Lambert | Dominique | rue des Routis | 29 | 6929 | Daverdisse | Oui |