

Tintigny, le 20/03/2018

Commune de Vaux-sur-Sûre
Réunion de la CLDR du 19 mars 2018
Logement tremplin

Présences

Commune : Yves Besseling, Patrick Notet, René Reyter, Pascale Lamoline, Joseph Grogna, Maryse Clotuche.

Auteur : Raphaël Vanoudenhoven

CLDR : voir annexe.

FRW : Stéphane Guében, Fanny Van der Smissen.

Ordre du jour

- Logement tremplin
- Rapport annuel

Logement tremplin

Suite aux grands axes défini par la CLDR de septembre 2017 pour le projet de logements tremplins, l'auteur, Raphaël Vanoudenhoven présente les premières esquisses du projet. Le projet est finalement composé de 5 logements.



Implantation

Le projet se situe sur la partie ouest de la parcelle. Cette implantation permet :

- De s'aligner sur la maison voisine et de créer un effet de cour ouverte
- D'ouvrir la vue sur l'espace partagé.
- De prévoir un espace à l'arrière du terrain dévolu à une fonction récréative (Ex. plaine de jeux) à développer en partenariat avec l'école
- De préserver un espace important à front de rue permettant le développement de l'école ou de logement.

Deux logements sont orientés plein sud et les trois autres à l'est. Tous bénéficient d'une terrasse ensoleillée à midi.

L'espace partagé est composé d'une fonction de circulation permettant un accès au parking (1 place sous car port par logement + 3 places visiteurs) et d'un espace de convivialité enherbé. L'ensemble faisant la part belle aux piétons.



Logements

Le projet est composé de deux types de logements : trois logements « 2 chambres » de 95 m² et de deux logements « 3 chambres » de 132m².



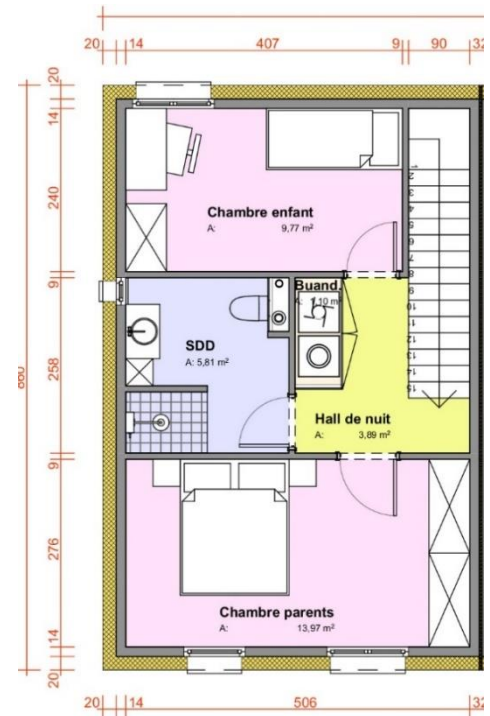
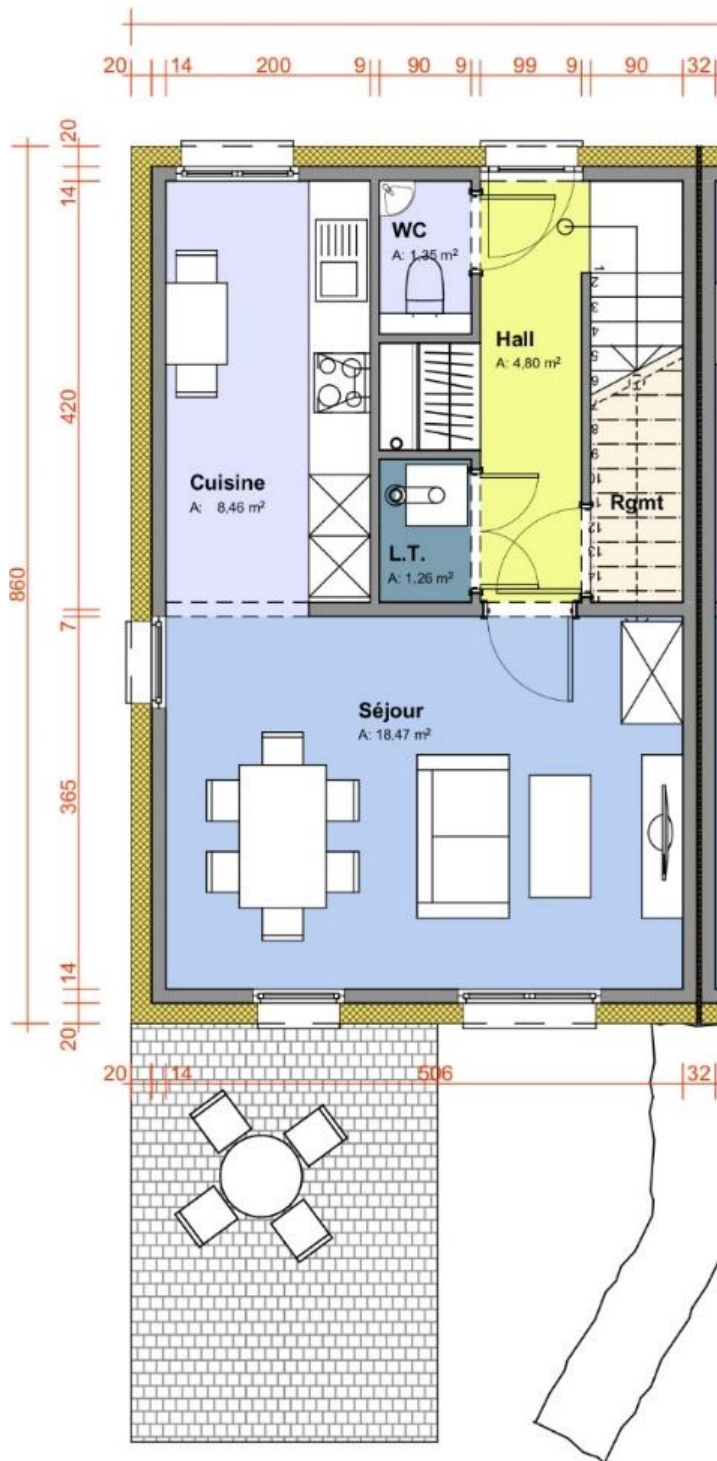
Logements « 2 chambres »

Au rez :

- 1 Hall d'entrée
- 1 WC
- 1 Vestiaire
- 1 Local technique
- 1 Espace séjour : salon et salle à manger
- 1 Cuisine
- 1 Terrasse et jardin privatif

À l'étage :

- 1 chambre parents
- 1 chambre enfant
- 1 salle de bain
- 1 hall de nuit prévu pour du rangement + machines à laver et/ou séchoir



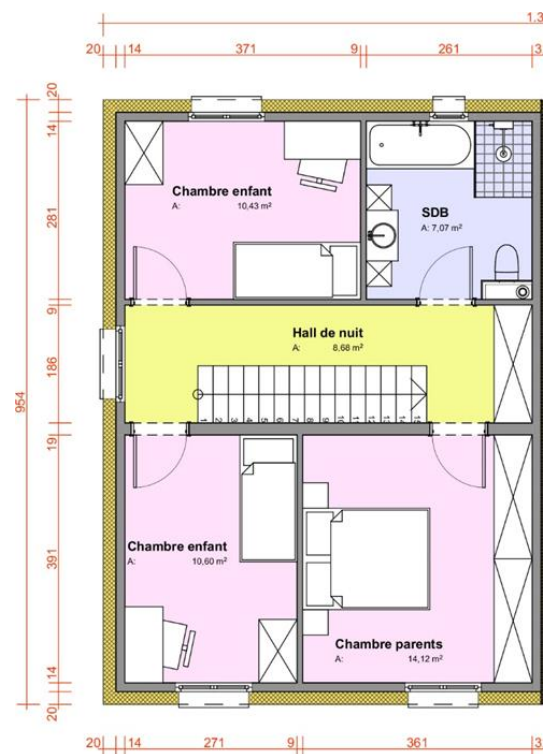
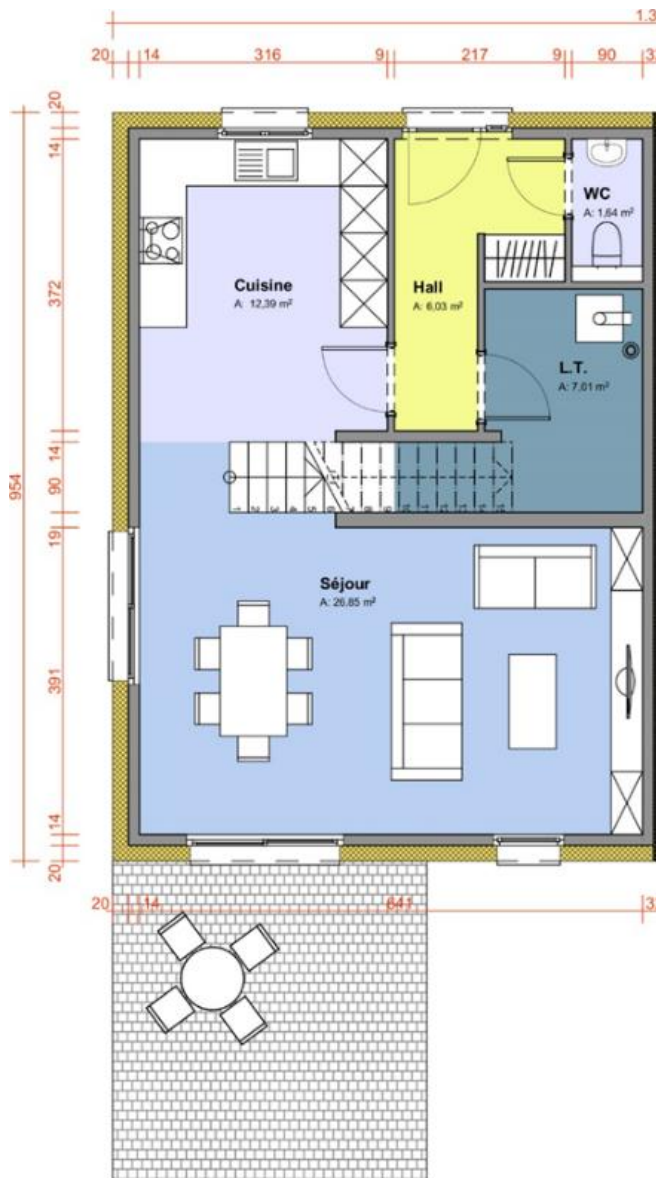
Logements « 3 chambres »

Au rez :

- 1 Hall d'entrée
- 1 WC
- 1 Vestiaire
- 1 Local technique
- 1 Espace séjour : salon et salle à manger
- 1 Cuisine
- 1 Terrasse et jardin privatif

À l'étage :

- 1 chambre parents
- 2 chambres enfants
- 1 salle de bain
- 1 hall de nuit prévu pour du rangement
+ machines à laver et/ou séchoir



Techniques :

- Rosières est en régime d'épuration collective (= station d'épuration prévue à Rosières). Dès lors les eaux usées sont collectées et directement amenées à l'égouttage. Une fosse septique est prévue en attendant la création de la station d'épuration.
- Un dispositif de rétention des eaux pluviales est également prévu pour limiter les déversements trop importants en cas d'orage.
- Le chauffage est prévu via des chaudières à gaz. Une citerne sera enterrée.

Estimatifs financier

Le cout de construction des logements « 2 chambres » est estimé à 1000€ au m². Les choix sont opérés de manière rationnelle pour permettre un loyer modéré.

Le cout de construction des logements « 3 chambres » est estimé à 1150€ au m². Ce montant légèrement supérieur permet d'offrir une autre qualité de logement et ainsi d'ouvrir les locations à plus de diversité (taille, qualité, montant du loyer).

Le cout global de l'investissement est de 994.361,45€. Soit une moyenne de +/- 200.000€ par logement, ce qui est très raisonnable.

Éléments de débats :

- Le projet correspond bien à ce qui avait été discuté avec la CLDR !
- Le projet est bien intégré dans le site villageois.
- Les logements ont une bonne taille. Ni trop grands, ni trop petits. Plusieurs tailles pour offrir une diversité de logements. Ils seront confortables mais pas trop ce qui devrait encourager l'effet tremplin escompté.
- L'utilisation rationnelle de l'espace est appréciée. D'autres possibilités de développement restent possibles.
- Pourquoi les logements ne sont-ils pas tous orientés au sud ?
 - o Pour des raisons strictement urbanistiques, il était nécessaire de s'aligner sur la maison voisine ce qui ne permet pas un alignement à front de de rue.
 - o Tous les logements possèdent une terrasse bénéficiant d'un ensoleillement à midi. Le compromis est très raisonnable !
- A-t-on pensé à des panneaux solaires ?
 - o L'étude n'a pas encore été réalisée à ce stade
 - o Étant donné le chauffage au gaz, les besoins en électricité seront limités. Il n'y aura pas de ballons accumulateurs pour l'eau chaude.
 - o La gestion des panneaux n'est pas toujours aisée. Soit c'est la Commune qui gère et doit s'organiser avec les locataires pour la revente d'électricité, soit il faut faire des démarches administratives lourdes à chaque changement de locataire.
- Chauffage au sol ou radiateurs ?
 - o Une installation au sol coûte plus cher

Rapport annuel

Les agents de développement brossent un bilan des avancées dans les différents projets du PCDR au cours de l'année 2017.

Les projets en cours (hors DR)

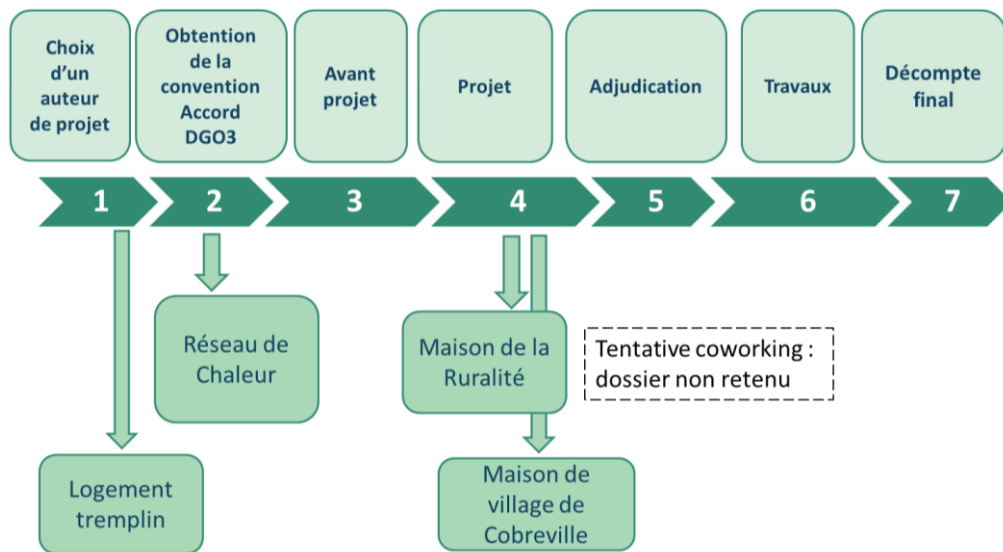
Volet matériel

- Création d'un hall omnisport phase 2
- Aménagement du RAVEL sur la ligne 163-618 (+ d'infos Vicky)
- Création d'une station d'épuration à Rosière (et à Sibret ?)
- Création d'un espace pédagogique sur la biodiversité (= zone verte au poteau de Morhet)

Volet immatériel

- Création d'un Conseil des jeunes (+ d'infos Angélique)
- Développer des solutions intergénérationnelles (PCS-CCCA-WADA)
- Faciliter l'installation de jeunes médecins
- Sensibilisation et information « nature »
- Travail sur l'image de marque vélo (PCM – Up City)

Les projets DR en cours



Programmation triennale

Après une discussion ouverte, la CLDR décide consensuellement d'ajouter un nouveau projet à la programmation triennale : l'aménagement convivial des centres de villages. Il s'agit d'un thème bien abordé par les habitants lors de l'élaboration et qui n'a pas encore été abordé par la CLDR.

Année +1 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> • Logement tremplin • Maison de village de Juseret
Année +2 (2019)	Ravel / liaisons intervillages en lien avec le PCM
Année +3 (2020)	Aménagement convivial des centres de villages

Activité de la CLDR

La CLDR se réunit régulièrement :

- 22 mars : Rapport Annuel – Maison de la Ruralité – Centre de jour de Bercheux
- 9 mai : Plan Communal de Mobilité
- 28 septembre : Logement tremplin
- 19/03/2018 : Rapport annuel - Logement tremplin

La CLDR est mobilisée sur les sujets ayant un lien avec l'Opération de Développement Rural. C'est ainsi que la CLDR a participé à l'élaboration du PCM, la démarche « Up City » sur le développement touristique local, une sensibilisation sur l'utilisation des édifices du culte par l'association « Eglises ouvertes »,...

Au besoin, des sous-groupes se constituent :

- Le Groupe Nature (voir présentation réalisée en séance en annexe)
- Le Comité de pilotage du PAED dans le cadre de la Convention des Maires
- WADA : Wallonie, Amie Des Aînés

Stéphane Guében et Fanny Van der Smissen,
Agents de développement

Participants à la réunion du 28/09/2017

PRÉSENTS :

Titre	Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
M	Besseling	Yves	Hompré	8	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Burnon	Aline	Remichampagne	9	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Dourte	Michel	Rue de Marche	15	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Godfrind	Guy	Hompré	22	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Grogna	Joseph	Jodenville	16	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Lamoline-Grégoire	Pascale	Route de Neufchâteau	67B	6642	VAUX-SUR-SURE
M.	Mouton	Benoît	Rue de Sugy	2	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Notet	Patrick	Place du Marché	25	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Reyter	René	Morhet-Station	14	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Stoffel	Benoît	Virée du Renard	36	6640	VAUX-SUR-SURE
M.	Willot	Joseph	Chenogne	19	6640	VAUX-SUR-SURE

EXCUSÉS :

Titre	Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
Mme	Colot	Sandrine	Clochimont	2	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Evrard	Alexandra	Remience	18	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Neven	Marie-Noëlle	Mande-Sainte-Marie	41A	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Pirotte	Henriette	Rue de Chestraimont	7	6640	VAUX-SUR-SURE
Mme	Thiry	Stéphanie	La Barrière	91C	6640	VAUX-SUR-SURE