

Tintigny, le 30 octobre 2017

Commune de Daverdisse
Compte rendu de la CLDR du 19 octobre 2017

Réf. N:\ER6\DAVERDISSE\06- CLDR\20171019 MdeV Gembes et patrimoine pop\Daverdisse 20171019 PV CLDR MdeV Gembes et patrimoine.docx

Présents et excusés :

Présences de la CLDR et de la population : cf. liste ci-après

Auteur de projet : Luc de Potter

FRW : Sophie Orban & Lindsey Gérard, agents de développement

Ordre du jour :

- Action « entretien et valorisation du petit patrimoine »
- Présentation de l'avant-projet d'aménagement de la maison de village de Gembes
- Divers

**Action « entretien et valorisation du petit patrimoine »**

En introduction, la FRW rappelle ce qui a été convenu lors de la réunion de juin :

- Sur base du premier inventaire réalisé sur Daverdisse et Porcheresse, il est prévu de ne retenir que les éléments encore visibles ou présentant un intérêt patrimonial particulier.
- La liste des arbres et haies remarquables existant, il n'est pas nécessaire de répertorier la végétation.
- Par contre, les murs de pierre sèche (construits sans liant) seront inventoriés.
- Un coordinateur est désigné par village :
 - o Daverdisse : Dominique et Christophe Bodart-Lambert
 - o Gembes : Jean-Benoît Adam
 - o Haut-Fays : Nicolas Léonet
 - o Porcheresse : Johan Jacquet
 - o Sclassin : Christian Cariaux
- Les membres de la CLDR réalisent les relevés et complètent les fiches durant l'été ; une mise en commun étant prévue en septembre pour faire le point sur les éléments disponibles.
- Pour l'encodage des fiches, deux possibilités : soit de manière manuscrite sur les fiches, soit en ligne via le formulaire. Les photos peuvent être déposées sur le drive prévu à cet effet et les éléments repérés sur la cartographie de googlemap. Pour rappel, il est nécessaire d'avoir un compte Google ou d'en créer un à partir de son adresse mail actuelle pour pouvoir accéder à ces outils. Si une nouvelle adresse mail google est utilisée (autre que celle communiquée à la FRW), il faut en avertir la FRW pour autoriser l'accès.

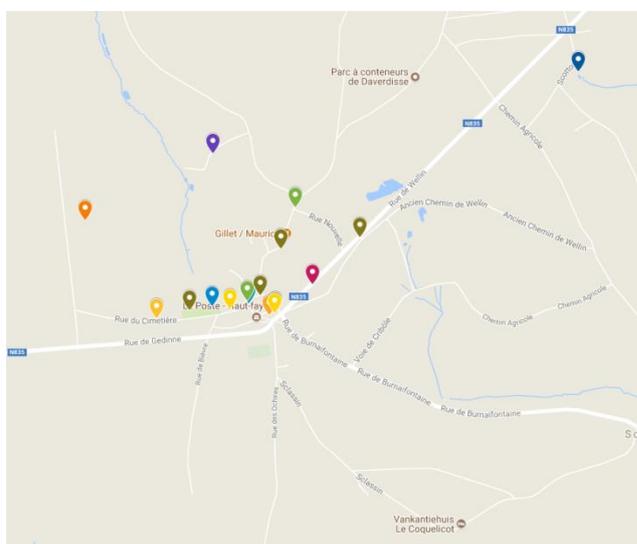
- le formulaire en ligne pour l'inventaire, https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScBz4ueGeeBb0anwlNTtAG_iBKoFig9zRot1N1Y_SfvP9P3KUw/viewform?usp=sf_link
- la cartographie vous permettant de situer de manière précise les éléments, https://drive.google.com/open?id=1RE5Y-KwmkHqrpKxpzCEtoi8uQ_8&usp=sharing
- le google drive où vous pourrez déposer vos photos ou tout document complémentaire. <https://drive.google.com/open?id=0B0Vlgs3bZQqbX1ZfSHRXV1Y1RTg>

Ensuite, les agents de développement montrent les encodages déjà réalisés, via des photos de googlemap. Ils remettent à chacun une grille avec les inventaires et détails déjà disponibles. Quand elle est disponible, la photo est insérée sur la carte pour chaque élément.

Étonnamment, à Haut-Fays, tous les éléments se trouvent côté nord de la voirie régionale. Les membres font remarquer que la croix située à la rue des Ochires est mal localisée.

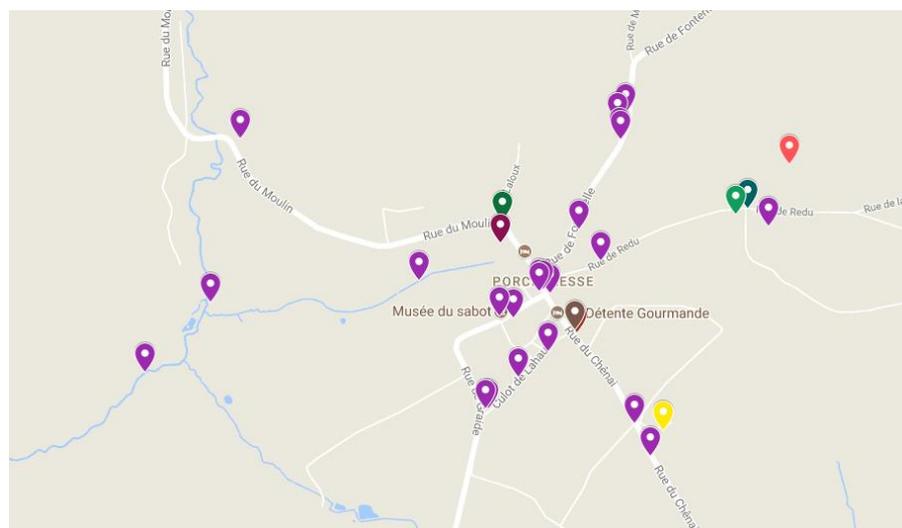
Haut-Fays

- Haut-Fays, Croix
- Haut-Fays, Sainte Vierge
- Haut-Fays, Statue de la Vierge
- Haut-Fays, Chapelle
- Haut-Fays, Château d'eau
- Haut-Fays, Monument aux morts guerre...
- Haut-Fays, Petit Jésus
- Haut-Fays, Potale Sainte Agathe
- Haut-Fays, Statue du Sacré Coeur
- Haut-Fays, ancien moulin
- Haut-Fays, ancien site de Sainte Agathe
- Les Scottons, Lavoir



= Pour Haut-Fays, 17 éléments + 1 aux Scottons.

Porcheresse



- Porcheresse, bac carrefour de Laloux
- Porcheresse, Carrière des Minières
- Porcheresse, Chapelle des Minières
- Porcheresse, Chapelle du Chenai (dispar...)
- Porcheresse, Château
- Porcheresse, Croix de l'église (1914)
- Porcheresse, Croix du chenai
- Porcheresse, Croix rue de Redu
- Porcheresse : Autre

= 34 éléments + les maisons du comité (qui ne sont pas encore localisées).

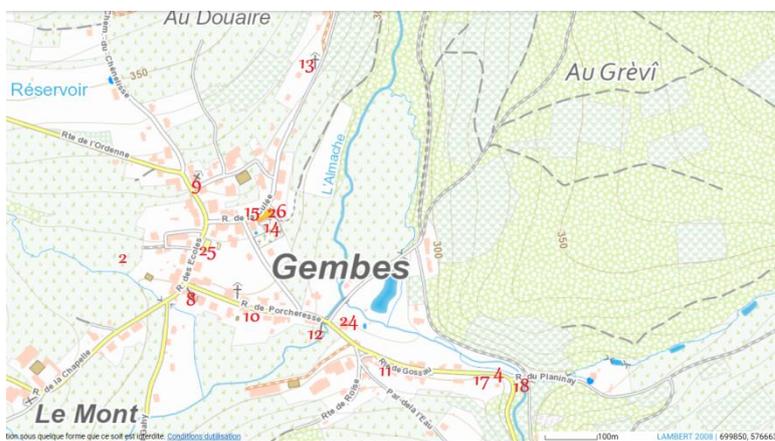
Parfois, plusieurs éléments sont répertoriés sur un même site ; par exemple au cimetière de Porcheresse.

Les maisons du Comité :

Les membres de Porcheresse indique que le parcours des maisons du Comité a été modifié.



Les membres de **Gembes** remettent en séance leur inventaire.



En ce qui concerne **Daverdisse**, les coordinateurs compléteront la grille du village, prendront les photos et compléteront la cartographie.

Utilisations de l'inventaire

- Un des premiers usages de cet inventaire sera un programme d'entretien du patrimoine pour la Commune.
- Ensuite, il permettra de promouvoir le patrimoine local et d'établir des circuits de promenades patrimoniales, que ce soit à destination des habitants ou des touristes.

Précisions

- Il existe des murs de pierre sèche à Gembes (2) et à Daverdisse (3).
- Les rys d'abissage méritent d'être repris à l'inventaire. Il serait intéressant de mener une réflexion sur celui qui devrait être restauré. Il faut cependant prêter attention aux réglementations en termes de prise d'eau.

Calendrier

- Les membres de la CLDR complètent l'inventaire pour le 16 novembre, date de la prochaine réunion, et le font parvenir au préalable à la FRW.
 - la grille
 - la cartographie
 - les photographies.

Présentation de l'avant-projet d'aménagement de la maison de village de Gembes

Le bourgmestre remercie les habitants de Gembes et du Mont pour leur participation. L'objectif de la réunion est de récolter les avis d'un maximum de personnes (CLDR, villageois, utilisateurs,...) afin d'atteindre un aménagement qui convienne au mieux.

La FRW retrace **l'historique du dossier**.

- Ce projet était déjà inscrit dans le PCDR précédent et il a été placé en priorité par la CLDR dans les réalisations de ce PCDR (2016-2026).
- La Commune a demandé des subsides en développement rural en septembre 2016.
- Le Ministre a donné son accord de principe sur cette convention en janvier 2017.
- La Commune a alors lancé l'appel à auteur de projet en février 2017.
- Le Ministre a signé la convention-faisabilité en juin 2017 pour un montant global de +/- 651.000€, avec un subside estimé à +/- 475.000€ (80% jusqu'à 500.000€ et 50% au-delà).
- Nous en sommes maintenant au stade de l'avant-projet. L'auteur a pris connaissance du projet et propose des options d'aménagement.

Pour rappel, voici les **principaux besoins** identifiés lors de l'élaboration du PCDR :

- Agrandissement et mise à niveau de la salle, suppression de l'estrade
- Améliorer l'éclairage naturel
- Création d'une annexe à l'arrière pour une réserve
- Agrandissement de la cuisine pour y mettre un îlot central
- Aménagement des abords

Présentation de l'avant-projet par l'auteur

Situation existante

- Le relevé permet de bien identifier les différentes affectations et met en évidence l'étroitesse de la cuisine et la taille restreinte des sanitaires. Il montre aussi clairement le point de descente de charges au niveau de la toiture (auquel il faut prêter attention pour ne pas perturber la stabilité).

- À l'étage, les espaces débarras sont facilement valorisables.
- Le muret latéral délimite l'espace.

Situation projetée

Rez-de-chaussée

- Il est plus facile d'entrer dans le bâtiment en ligne droite par l'ancienne cuisine, le mur latéral délimitant l'esplanade. Pour être chaleureuse, une entrée doit être généreuse.
- Un sas permet de faire la jonction entre l'extérieur et la grande salle.
- Si on prend en compte la descente de charges, la petite travée sert dorénavant d'entrée, tandis que la grande travée réserve un espace plus large pour la cuisine.
- Dans une cuisine, il convient de ne pas croiser les différents fonctionnements (sale/propre ; chaud / froid). Deux endroits de préparation sont prévus pour le chaud et le froid ; un îlot central permet de préparer les assiettes ; deux zones plonge et rangement sont également envisagées. L'accès entre la cuisine et la grande salle se fait en direct.
- Deux locaux complètent la cuisine :
 - Le local froid pour le stockage des aliments venant directement de l'extérieur (congélateurs, frigo, rangements,...)
 - Le local poubelles comprenant deux containers et une porte avec accès à rue.
- La salle dispose d'un bar adossé à la cuisine. Elle bénéficie d'un éclairage naturel par une grande ouverture vers l'arrière (5.20*3.60m), composée de 4 châssis avec une colonne centrale permettant de moduler l'ouverture. Sur le mur sud, les deux baies existantes sont ouvertes jusqu'à ras du sol.
- Les locaux de service sont regroupés en façade latérale droite ; il s'agit d'un volume compact en hauteur et largeur, qui s'inscrit dans l'espace délimité par le muret. Sa façade est constituée d'un bardage bois (4*4, espacement de 4).
- L'accès vers les sanitaires se fait par un passage creusé dans une baie existante ; il débouche sur un sas distribuant vers des sanitaires hommes (1 WC et deux urinoirs) et des sanitaires femmes (1 WC et 1 WC PMR). Une ouverture est prévue en hauteur pour amener de l'éclairage naturel (filtrée pour garantir l'intimité par rapport au talus).
- La réserve permet d'accueillir un mur de casiers, la chambre froide et du rangement de chaises.
- Hauteur sous plafond : dans la partie avant, à 2,5m et dans la grande salle à 3,4m. Cela donnera une perception de volume identique à la situation actuelle.

Etage

- L'escalier métallique situé dans l'entrée donne accès à l'étage, grâce à un palier intermédiaire.
- L'auteur a décidé d'aménager cet espace car cela permettra de répondre plus facilement aux normes d'isolation. La toiture sera rénovée et isolée ; les murs le seront également par l'intérieur.
- Une salle de réunion et un espace kitchenette/rangement seront aménagés.

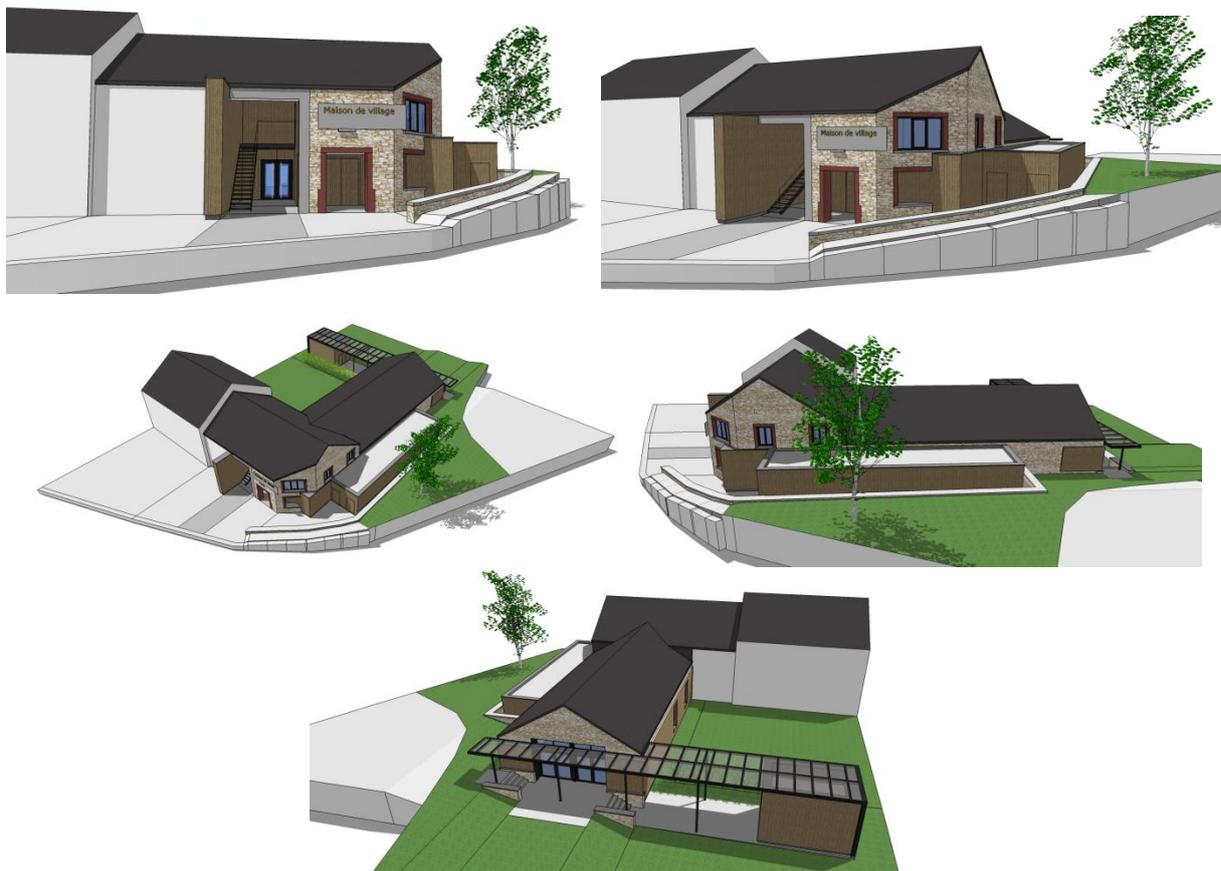
Abords à l'arrière

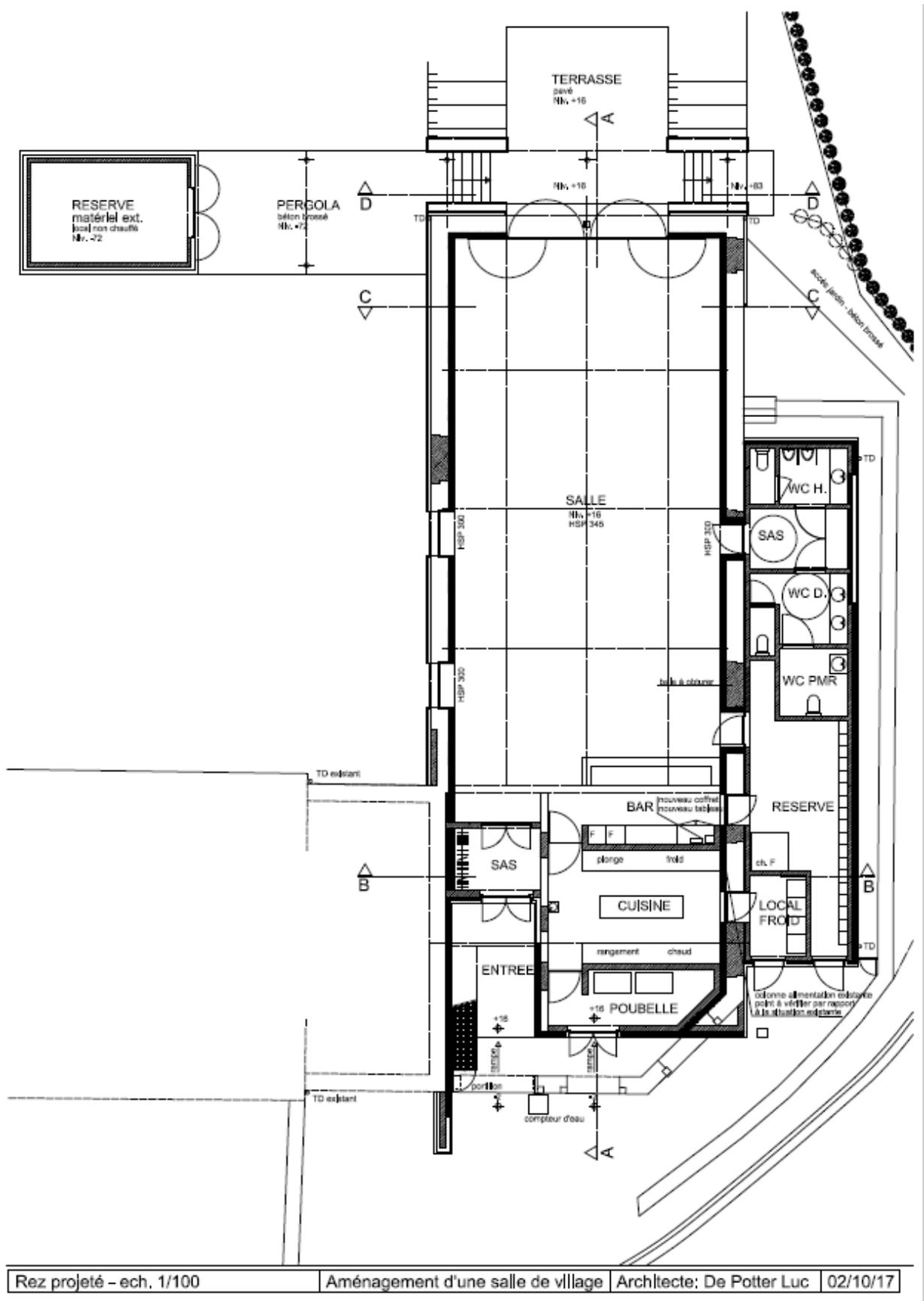
- Il y a un dénivelé important entre les façades droite et gauche. C'est pourquoi des marches seront créées : 4 du côté de la route et 5 descendant vers la dalle de béton.
- Aménagement d'une terrasse et création d'une pente à partir de la route.
- Un local extérieur sera créé pour servir de réserve pour le matériel extérieur.
- Ce volume sera assez haut afin d'abriter les pompes à chaleur. Les ventilo-convecteurs seront placés dans le comble technique au-dessus de la salle.

Vues 3D

- Des doubles portes vitrées invitent à entrer dans la salle.
- Un petit mur sortant permet une séparation par rapport au voisin.
- Le revêtement de sol à l'avant sera différencié.
- Le local poubelles dispose d'une double porte qui débouche dans le préau et donne accès à rue.
- Le muret latéral marque les limites du bâtiment.

- Le creux entre le muret et l'annexe est conservé afin de faciliter la gestion des écoulements d'eau (70-77cm) ; il s'agira d'une zone non circulaire qui pourra être empruntée pour l'entretien.
- Le bardage bois continu, en cèdre naturel, appuie l'acte architectural.
- Un pare-soleil surmonte la baie arrière et se prolonge jusqu'à l'annexe extérieure.
- Une coupure végétale est prévue vers les jardins des logements-tremplins.
- Le jeu de quilles sera repositionné près de l'annexe arrière.





Questions/réponses, débat

A l'entrée de la maison de village, y aura-t-il une **marche de 18 cm** ?

Non, toute la zone à l'avant et devant le local poubelles sera travaillée en pente douce pour récupérer la différence de niveau entre la rue et la salle (de -2 à +16). Tout le bâtiment sera ainsi de plain-pied et accessible aux PMR.

Il faudrait agrandir le **sas d'entrée** pour y aménager un vestiaire.

Il n'y aura pas de **lumière naturelle dans la cuisine** ?

Non, en effet. Mais vu la configuration des descentes de charge, il fallait conserver les largeurs de travée pour ne pas devoir modifier la charpente. La cuisine actuelle est jugée trop étroite et la zone annexe latérale serait aussi trop restreinte pour une cuisine fonctionnelle.

Cette cuisine fera environ 5,50m de large ; cela correspond à la demande du comité. En hiver, l'utilisation des cuisines se fait d'office en soirée, quand il fait noir. Si on voulait faire un puits de lumière, celui-ci ne donnerait aucune vue extérieure et hypothèquerait la salle de réunion de l'étage.

Il n'y aura **pas de fenêtre dans le local poubelles** ; ne craignez-vous pas les odeurs ?

Ce local a pour but d'empêcher les animaux d'accéder aux poubelles. Il sera fermé, mais une ventilation permettra d'évacuer les odeurs. Les poubelles ne seront pas exposées au soleil et il fera relativement frais dans le local ; les odeurs seront moindres.

Les dimensions (5,50m * 2,5m) semblent très généreuses pour des poubelles.

Les deux ouvertures sur la façade sud donnent vers les logements tremplins.

Comme c'est le même propriétaire, cela ne devrait pas poser de problème. Les fenêtres seront ouvertes jusqu'en bas pour l'apport de luminosité naturelle. Le vitrage sera sablé. De plus, la limite de terrain se trouve à 50cm.

La porte sera comblée et pourrait être remplacée par une troisième ouverture, à écartement égal.

Toutes les fenêtres pourront être ouvertes, afin d'en faciliter le nettoyage.

Le bar actuel en pierres locales sera détruit.

Le Comité dira s'il souhaite que le nouveau bar se fasse dans ce style-là.

L'occultation de la salle n'est pas prévue.

En cas de besoin, il est toujours possible de louer le nécessaire à la maison de la culture.

Comment sera gérée l'**acoustique** ?

Le plafond dans la grande salle sera traité pour ménager des cassures dans les droites ; les plaques de plâtres seront spécifiques pour l'acoustique.

Dans la salle, un des murs sera couvert de finitions en bois ajouré, avec différentes sections.

L'escalier en métal à l'entrée est dangereux.

Il faudra tout d'abord le sécuriser pour empêcher les enfants d'y jouer.

De plus, les usagers risquent de se cogner en dessous ; n'est-il pas envisageable d'y positionner les poubelles pour utiliser l'espace au mieux ? L'auteur estime que cette entrée est un geste architectural montrant un accueil généreux ; encombrer cet espace casserait cet effet.

Pourquoi ne pas l'inverser, pour montrer qu'il faut s'orienter vers la porte ? Il semble que l'échappée en façade soit insuffisante.

Quelle sera la **capacité de la salle de l'étage** ?

La salle pourra accueillir maximum 50 personnes. En cas de nécessité, il serait possible de l'évacuer par la fenêtre donnant sur la toiture plate.

Pourquoi ne pas prévoir de **sanitaire à l'étage** ?

L'auteur a prévu de faire un aménagement minimal de l'étage visant à répondre aux normes PEB (isolation, remplacement des châssis). C'est au comité à préciser si c'est pertinent.

Il y a trop de **portes à ce bâtiment (6), ce qui rend sa sécurisation délicate.**

Certaines portes dépendent des normes de sécurité (le nombre de personnes autorisées dans la salle dépend des sorties). De plus, cela augmente le confort du bâtiment.

Pourquoi avoir choisi une **pompe à chaleur air-air** ? Y a-t-il eu une **comparaison entre différents combustibles** (mazout, biomasse, gaz propane,...) ? Ne serait-il pas intéressant de poser des **panneaux photovoltaïques** ?

Cette option a été définie en fonction de l'utilisation de la salle ; il est nécessaire de pouvoir chauffer ce grand volume en une heure.

Les pellets représentent un investissement conséquent (silo,...) et demandent une gestion particulière, qui constituerait une charge importante pour le comité.

Pour le moment, l'auteur n'a pas intégré de panneaux photovoltaïques dans son analyse car il cherche tout d'abord à rester dans l'enveloppe budgétaire qui lui a été attribuée.

Il est vrai que des panneaux permettraient de compenser les consommations en électricité de la pompe à chaleur. Ne pourraient-ils pas être intégrés dans le pare-soleil à l'arrière ?

Aucun appareil de chauffage n'est prévu dans les sanitaires, ni dans la cuisine.

Le bardage bois est jugé trop présent ; les participants préféreraient que les pierres restent le plus possible apparentes.

Les participants estiment que le bardage bois dans l'entrée donne un aspect sombre et peu accueillant ; ils préféreraient un autre matériau.

Le bois qui sera utilisé sera le cèdre clair – un bois qui résiste au milieu humide et qui demande peu d'entretien (résistant aux insectes et champignons).

Le bardage aura tendance à vieillir différemment selon l'endroit. Il sera patiné en extérieur ; en intérieur, les bois seront arrosés pendant le chantier pour délayer le tanin.

Le bardage de la façade sud sera supprimé ; il sera allégé sur les autres façades.

Les participants ne souhaitent pas que le bardage intérieur soit conservé dans la grande salle. Par contre, ils demandent qu'une latte de protection couvre le long des murs intérieurs, à hauteur des dossiers de chaise et des tables.

Le mur dans la fenêtre sur le côté droit de la façade avant pose problème.

Après différentes discussions, il est convenu d'ouvrir cette fenêtre jusqu'au sol, ce qui donnera accès au préau devant le local poubelles.

Le passage le long de l'annexe latérale est considéré comme problématique.

Le muret sera conservé afin de maintenir les terres. De plus, l'auteur refuse de combler le vide, pour garantir l'étanchéité de la structure. L'espace interstitiel facilitera l'entretien. Il sera fermé par un portillon, pour en limiter strictement l'accès.

La toiture plate sera couverte de gravier roulé, sur une finition en PDM ; elle ne sera pas végétalisée car cela nécessiterait un entretien annuel et occasionnerait une surcharge de terre.

À quelle hauteur se situera le **pare-soleil** ?

Il se trouvera sur une même horizontale, mais couvrira des zones de niveaux différents. Il ne pouvait pas être trop bas vers la route et les deux coins ne peuvent pas être plus hauts que les points bas de la toiture. Le châssis arrière a été dimensionné en fonction de l'intérieur ; le pare-soleil croisera le haut du châssis.

Sophie Urban & Lindsey Gérard,
Agents de développement FRW

Participants à la CLDR du 19/10/2017

Présents

							CLDR
M.	Adam	Jean-Benoît	rue du Pont Gaty	3	6929	Haut-Fays	X
Mlle	Adam	Marie	rue du Pont Gaty	3	6929	Haut-Fays	
M.	Aerts	Dominique	rue du Trou	12	6929	Gembes	
M.	Azard	Maxime	rue de la Strée	15	6929	Gembes	
M.	Bodart	Christophe	rue des Routis	29	6929	Daverdisse	X
Mme	Bony	Bernadette	rue de la Strée	7	6929	Gembes	
M.	Bosseaux	Fabrice	route du Maquis	17	6929	Haut-Fays	
M.	Bosseaux	Michel	chemin de la Rochette	2	6929	Haut-Fays	X
Mme	Bricteux	Dominique	rue de la Chapelle	3	6929	Haut-Fays	
M.	Burtombooy	Denis	rue Paul Dubois	36	6929	Daverdisse	X
M.	Collin	Lucien	rue de Fontenelle	25	6929	Porcheresse	X
Mme	Cornet	Maryse	Ancien chemin de Wellin	30	6929	Haut-Fays	X
Mme	d'Arras d'Haudrecy	Stéphanie	route du Maquis	24	6929	Haut-Fays	
M.	de Cartier d'Yves	Jean-Philippe	rue des Barbouillons	8 A	6929	Daverdisse	X
Mme	Franssen	Patricia	rue du Champ du Four	10	6929	Gembes	
M.	Gillet	Frédéric	route du Maquis	24	6929	Haut-Fays	
Mme	Grégoire	Stéphanie	Voie de Gribôle	3	6929	Haut-Fays	X
M.	Grenson	Johnny	rue des Ecoles	29	6929	Gembes	
M.	Groffils	Firmin	rue de Graide	101	6929	Porcheresse	X
M.	Incoul	Roland	rue de Redu	35	6929	Porcheresse	X
M.	Jacquet	Johan	Culot de Lahaut	78	6929	Porcheresse	X
M.	Jennequin	Frédéric	route du Maquis	17	6929	Haut-Fays	
Mme	Lambert	Dominique	rue des Routis	29	6929	Daverdisse	X
Mme	Lauvaux	Isabelle	rue du Pont Gaty	3	6929	Haut-Fays	
Mme	Lebrun	Gaby	rue de la Culée	22	6929	Gembes	
Mme	Lebrun	Marie Thérèse	chemin du Chênélisse	1	6929	Gembes	
M.	Léonet	Maxime	rue de Gedinne	32	6929	Haut-Fays	X
M.	Léonet	Nicolas	rue de Vonèche	52	6929	Haut-Fays	X
M.	Lhoas	Olivier	rue de la Strée	6	6929	Gembes	
M.	Merny	André	rue de la Strée	7	6929	Gembes	X
Mme	Merny	Anne	rue de la Culée	24	6929	Gembes	
Mme	Merny	Christine	rue des Ecoles	10	6929	Gembes	
M.	Merny	Grégory	rue de la Strée	7	6929	Gembes	
M.	Merny	Mathéo	rue de la Culée	24	6929	Gembes	
M.	Noël	Maarten	rue du Champ du Four	10	6929	Gembes	
M.	Pauwels	René	rue de la Chapelle	3	6929	Haut-Fays	X
Mme	Poncin	Patricia	rue de la Strée	15	6929	Gembes	X
M.	Thiry	David	route des Grands Nids	2	6929	Haut-Fays	
M.	Vincent	Jean-Claude	rue des Buts	3	6929	Haut-Fays	X
Mme	Warègne	Alison	rue des Ecoles	29	6929	Gembes	

Excusé

Civilité	Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité	CLDR
M.	Vanderperre	Francis	Sclassin	215 A	6929	Haut-Fays	X