



Tintigny, le 2 juin 2015

**Commune de Daverdisse
Compte rendu de la CLDR du 1^{er} juin 2015**

Réf. : N:\DAVERDISSE\06- CLDR\20150601 Approfondissement des projets II\CL20150601 Approfondissement des projets II.docx

Présents et excusés :

CLDR : cf. liste ci-après

Bureau d'études Impact : Marjorie Lequeux

FRW : Sophie Orban et Pierre-Yves Muri, agents de développement

Ordre du jour

- Approbation du compte rendu de la réunion du 19 mai 2015
- Introduction et contexte
- Approfondissement des projets :
 - ✓ Maison de village de Gembes
 - ✓ Logements pour aînés (intergénérationnels)
 - ✓ Centre multifonctionnel
 - ✓ Cercle Saint-Remacle
 - ✓ Ancien presbytère à Haut-Fays
 - ✓ Club des jeunes à Haut-Fays
 - ✓ Plaine de jeux à Haut-Fays
- Divers

80 83

Mot d'accueil de la CLDR par le bourgmestre, M. Maxime Léonet.

Approbation du compte rendu de la réunion du 19 mai 2015

- La source qui coule au cœur du village de Porcheresse est l' « Herbette » .
- Il est également précisé que M. Luc Vanommeslaeghe ne souhaite pas faire partie de la commission sécurité routière, contrairement à ce qui est indiqué dans le compte rendu.

Sur base de ces éléments et n'ayant pas d'autres remarques sur le compte rendu de la séance du 19 mai 2015, la CLDR l'approuve.

Mise en contexte

La CLDR a choisi de nombreux projets matériels. Afin de traiter et d'approfondir l'ensemble des projets, trois réunions reprendront les projets un à un afin de les éclaircir et de donner aux membres tous les éléments leur permettant par la suite de faire un choix éclairé lors de la programmation des projets. L'objectif de ces séances est donc de définir tous les éléments (grandes lignes, besoins, fonctionnement,...) nécessaires à la rédaction des fiches-projets.

Ainsi et afin de mener à bien ces travaux, trois dates ont été posées. A celles-ci s'ajoute une dernière réunion permettant de prioriser les différents projets. Les prochaines dates sont :

- Mardi 19 mai 2015 : excédents de voiries, cœurs de village (Daverdisse, Porcheresse), sécurité routière, Pic-vert, local de ski à Haut-Fays et patrimoine (pont de l'Ermite, puits du Gros Bois, lavoir aux Scottons) ;
- Lundi 1er juin 2015 : infrastructures (maisons de village, presbytère, maison des jeunes, plaine de jeux, espaces couverts, logements intergénérationnels, centre multifonctionnel) ;
- Lundi 8 juin 2015 : énergie éolienne et hydraulique, filière bois, éclairage, égouttage, rys d'abissage, haies, liaison écologique, cabane en forêt ;
- Mardi 30 juin à 20h30 : programmation des projets matériels.

Commission sécurité routière

Lors de la réunion du 19 mai, un premier appel a été lancé pour constituer une commission chargée d'étudier les points noirs de sécurité routière recueillis lors des différentes consultations. Un second appel a été fait lors de l'invitation à cette rencontre. Afin de clôturer les candidatures, il est proposé aux personnes souhaitant rejoindre cette Commission et ne s'étant pas encore manifestées de s'inscrire sur la liste de présence.

André Charlotiaux et Dominique Lambert se portent également candidats pour rejoindre cette commission. Au final, les candidats sont :

- Pour Haut-Fays : Jean-Benoît Adam, Michel Bosseaux (Le Mont), Nicolas Léonet, René Pauwels, Vanderperre Francis (Sclassin)
- Pour Gembes : Maurice Wuidar
- Pour Porcheresse : Lucien Collin
- Pour Daverdisse : Jean-Philippe de Cartier d'Yves, Pierre Verbeek, Dominique Lambert, André Charlotiaux

Cette liste sera remise au Collège afin de procéder à une sélection sachant que deux représentants par village sont attendus.

Méthodologie

Au vu des complémentarités entre les infrastructures, il est proposé de traiter les projets en plénière avec pour chaque (groupe de) projet(s) un temps de présentation des données existantes suivi d'un temps de débat et d'approfondissement des projets. De plus, les projets ayant récolté le plus de coups de cœur seront davantage analysés.

Ainsi, seront traités :

- La maison de village de Gembes
- Les logements pour aînés ou intergénérationnels
- Le centre multifonctionnel
- La réhabilitation de l'ancien presbytère, le cercle Saint-Remacle et la maison des jeunes à Haut-Fays

Pour mieux visualiser les lieux, les agents de développement projettent un diaporama reprenant des vues aériennes, des extraits de planches cadastrales, des photos intérieures et extérieures,...

Présentation et approfondissement des projets

1. La maison de village à Gembes

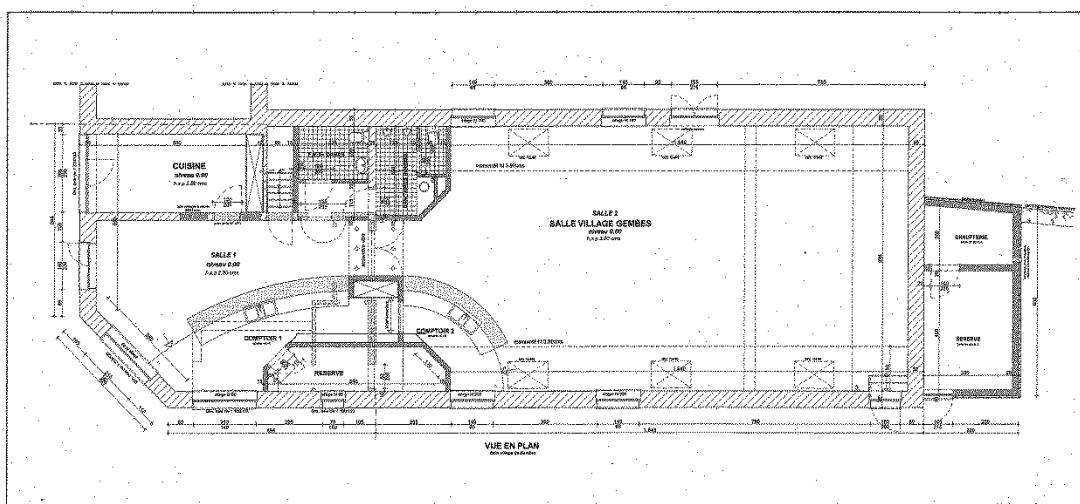
✓ Contexte

La rénovation du cercle Saint-Gérard à Gembes était inscrite au précédent PCDR. Un auteur de projet, M. Jacquemart, avait été désigné et une première proposition a été faite. Etant en fin de programmation, ce projet n'avait pu voir le jour, la rénovation de la maison de village de Daverdisse ayant été privilégiée.

Quatre fonctions principales avaient été identifiées : salle de village (pour des activités familiales, du village, de la commune, etc.), cuisine, sanitaire et une petite salle de réunion à l'étage.

Au niveau des travaux, il était prévu de refaire la salle de réunions de l'étage, de mettre à niveau la grande salle, de remplacer la couverture des murs, de créer une réserve, de revoir les sanitaires et le bar, de lutter contre l'humidité, de mettre aux normes le bâtiment, de créer des ouvertures en toitures et de réaménager légèrement les abords.

Au total, le projet était estimé à 724.564 € (512.282 € pouvant être pris en charge par le développement rural et le solde par la commune).



✓ Réactions

- Il est important de revoir l'aménagement des abords. Un espace sécurisé pour les enfants pourrait être créé à l'arrière, avec accès direct de la salle (porte arrière latérale existante).
- Il faut bien réfléchir aux possibilités de parking. Actuellement, les voitures se garent partout dans le carrefour et le village. Il est proposé de créer un accès via une servitude (fort pentue) ou le terrain sous les logements tremplins afin de créer un parking supplémentaire à l'arrière de la maison de village. Cette option n'est pas privilégiée.
- Un souhait est d'agrandir les ouvertures vers l'extérieur afin d'amener de la luminosité, en privilégiant les fenêtres au niveau des murs (et non en toiture).
- Une porte devrait relier directement la réserve sans passer par l'extérieur. La réserve pourrait être agrandie (prolongée jusqu'à la façade du bâtiment).
- La sortie pourrait se faire non pas en façade mais latéralement.

- Il est proposé de revoir le dénivelé sur le côté nord du bâtiment.
- La scène n'est pas forcément à conserver car peu utilisée. Il faut par contre prévoir la possibilité d'en installer une de manière temporaire et ponctuelle.
- La salle est louée entre 25 et 30 fois par an (par la commune, l'extrascolaire, le comité de village, des festivités familiales,...).

✓ **Principes d'aménagement**

- Réaménager les abords ainsi que le jardin à l'arrière du bâtiment pour créer un espace sécurisé qui pourrait être utilisé par les enfants notamment lors de manifestations diverses. Y prévoir un abri couvert.
- Un accès direct doit être prévu de la maison de village vers l'espace extérieur sécurisé, en agrandissant les ouvertures.
- Créer des ouvertures supplémentaires avec priorité pour les fenêtres murales (côté espace vert) afin d'amener plus de lumière dans le bâtiment.
- La salle de réunion à l'étage n'est pas nécessaire car les réunions peuvent se faire dans la partie avant de la salle (veiller à ce que cette partie puisse être chauffée indépendamment de l'ensemble).
- Réfléchir à quelques emplacements de parkings (sous le presbytère, le long de la voirie, devant le bâtiment) sans pour autant créer des zones spécifiques.
- Une proposition devra être faite pour l'agencement des sanitaires, cuisine et bar.
- L'espace réservé à l'arrière du bâtiment sera étendu dans le prolongement du bâtiment (près de la chaufferie).
- Le carrefour pourrait être redessiné et rétréci.

2. Les logements pour aînés (intergénérationnels)

✓ **Contexte**

Lors des consultations, il avait été demandé l'aménagement de logements pour aînés et/ou de logements intergénérationnels.

Il existe principalement deux types de logements pour aînés :

- des maisonnettes spécifiquement adaptées, avec un espace commun, avec ou sans services y liés. Exemple à Tintigny : six maisonnettes pour aînés ont été construites dans un gros lotissement et sont actuellement louées. Elles sont adaptées (plain-pied, espace suffisant pour PMR, une chambre,...) et disposent d'un espace commun à l'avant et privatif à l'arrière.



- des logements intergénérationnels, permettant la cohabitation entre des aînés (rez-de-chaussée) et des jeunes ménages (étage). Cette option permet des échanges de services, de lutter contre l'isolement et la solitude.

Un terrain pressenti pour accueillir ces logements est le terrain communal situé sous les logements tremplins à Gembes.

✓ **Réactions**

- La localisation semble adaptée car ces logements seraient situés dans un village à faible développement démographique et dans lequel l'école est en péril. Dans ce sens, le logement intergénérationnel serait à privilégier car il devrait attirer des jeunes ménages et donc des enfants sur le village. De plus, le terrain bénéficie d'une bonne situation à proximité de l'école et de la salle de village. A l'inverse, d'autres estiment que ces logements sont éloignés des services et que la situation du terrain (en pente) n'est pas adéquate pour des personnes moins mobiles.
- Le fait même de construire des logements pour aînés fait débat. Les aînés de nos villages sont-ils prêts à vendre leur logement pour aller dans une maison qu'ils loueraient, même si elle est mieux adaptée ? Y a-t-il des demandes pour ce type de logement ? Pour répondre à ces questions, il est proposé de réaliser une enquête de voisinage. Toutefois, celle-ci semble prématurée tant que l'on ne sait pas quand seraient construits ces logements.
- Si les logements restent inoccupés pendant une longue période et que la commune souhaite changer son affectation, une demande devra être faite à la Région wallonne qui est libre d'accepter ou non ce changement d'affectation.

✓ **Principes d'aménagement**

- Privilégier des logements intergénérationnels plutôt que des logements spécifiques aux aînés.
- Privilégier un bâtiment pouvant accueillir plusieurs ménages d'aînés et de jeunes. Eviter que le bâtiment ne soit destiné qu'à deux ménages (un jeune ménage et un plus âgé).
- Veiller à l'adaptabilité du lieu.
- Essayer de réserver la priorité aux villageois.
- Envisager cet aménagement dans le cadre du lot 2, tout en ayant une vision globale avec la maison de village et les logements tremplins existants.

3. Le centre multifonctionnel

✓ **Contexte**

Lors des consultations était proposée la création d'un centre multifonctionnel. Celui-ci pourrait accueillir les fonctions suivantes : point de dépôt pour le GAC, épicerie / bar tabac, four à pains, point poste, point relais touristique, exposition permanente de la guerre 14 – 18, accueil de la petite enfance, local pour un atelier cuisine,... Ces fonctions sont soumises à débat.

La localisation privilégiée est le village de Porcheresse. Cependant, il n'y a pas de terrain, ni de bâtiment communal à cet endroit.

Exemple dans une autre commune : A Fauvillers, un même bâtiment accueillera prochainement du logement, la poste, le syndicat d'initiative, la police, les jeunes, les aînés, une salle de village et des manifestations culturelles.

✓ **Réactions**

- Plusieurs des fonctions précitées peuvent prendre place dans la maison de village existante : le GAC pourrait occuper la maison de village 2 heures par semaine pour la

distribution des paniers (et le stockage de ceux-ci), l'atelier cuisine pourrait également s'y tenir et le four à pains pourrait être localisé à l'arrière du bâtiment (cf. CLDR sur le cœur de Porcheresse du 19 mai 2015).

Il est proposé que la Commune organise une réunion conjointe entre les différentes associations souhaitant utiliser la maison de village et le comité de gestion afin de voir s'il est possible d'y intégrer ces activités.

- Le point touristique existe déjà au centre touristique de Daverdisse. Il n'est pas nécessaire d'en créer un deuxième.
- La poste ne délocalisera pas une partie de ces activités. Seule une épicerie pourrait rendre certains services (dépôt de colis, vente de timbres,...). Le mode de gestion de l'épicerie peut être varié. Cela peut être par exemple un privé qui s'installe ; une coopérative dans laquelle, villageois, Commune,... peuvent prendre des parts (cf. « épicentre » : épicerie coopérative à Meix-devant-Virton). La difficulté est d'avoir une personne pour la faire vivre. Un souhait serait d'avoir une boulangerie ou à tout le moins un dépôt de pain.
- Le co-accueil (plusieurs accueillantes d'enfants qui se réunissent sous un même toit) peut être intéressant car cela créerait une dynamique dans le village, faciliterait la vie des parents, créerait de l'emploi,... A l'heure actuelle, seul le village de Haut-Fays dispose d'accueillantes d'enfants.

✓ **Principes retenus**

- Veiller à répartir les activités et certaines fonctions entre les maisons de village
- Rester attentif à la vente d'un bâtiment ou d'un terrain au centre de Porcheresse qui pourrait répondre aux besoins.
- Des fonctions potentielles : exposition permanente 14-18, co-accueil, point de distribution du GAC, épicerie.

4. Le presbytère, le cercle Saint-Remacle et la maison des jeunes à Haut-Fays

✓ **Contexte**

Ces trois bâtiments sont à envisager de manière globale car il y a lieu de voir la complémentarité des fonctions entre ces espaces.

Actuellement, la maison des jeunes est occupée par le club des jeunes. La façade extérieure (joints) vient d'être refaite, de même que les châssis. En cas de besoin, les jeunes sont prêts à déménager pour autant qu'ils bénéficient d'une infrastructure similaire.

Le presbytère est en très mauvais état et est inoccupé : problèmes d'humidité, non-respect des normes, pierres de façade qui s'effritent,....

Le cercle Saint-Remacle a été mis à disposition de la Commune par bail emphytéotique. Des travaux de mise aux normes sont en cours. Seuls deux problèmes subsistent : le chauffage et les sanitaires.

A noter que des travaux sont prévus pour réaménager la buvette du football et qu'un projet d'extension scolaire devrait voir le jour.

Enfin, un souhait était de déménager la plaine de jeux (actuellement située à proximité du terrain de football) pour la localiser au centre du village dans un endroit sécurisé.

Les fonctions identifiées à intégrer dans ces bâtiments sont :

- la création de nouvelles classes pour l'école,
- un petit local pour la logopédie,
- un local pour l'extrascolaire,
- la salle de village rénovée,

- un local pour les jeunes,
- des salles de réunion,
- l'accueil d'activités pour aînés et intergénérationnelles,
- la possibilité de tenir des permanences (services),
- des sanitaires (en ce compris des douches),
- créer un espace couvert,
- un lieu de co-accueil
- veiller au maintien (voire au développement) du parking.
- Une nouvelle localisation pour la plaine de jeux



✓ Réactions

- Le presbytère est dans un état d'insalubrité avancé. La structure s'effrite, des points humides sont recensés à divers endroits. Une option, moins coûteuse, serait d'abattre le bâtiment. Cependant, certains estiment que la qualité architecturale du bâtiment mérite que l'on conserve au minimum la façade. Trois options existent dès lors : démolition-reconstruction, maintien uniquement de la façade et reconstruction, rénovation complète. La partie garage pourrait par contre être démolie. Il sera demandé à l'auteur de PCDR d'évaluer la différence de coûts entre ces options. Afin d'aider à la réflexion, 15 minutes seront prises au début de la prochaine réunion pour visiter le bâtiment.
- Les deux projets au presbytère et à la salle Saint-Remacle doivent être complémentaires, tout en ayant des affectations différentes. Il est rappelé que l'aménagement de ces deux infrastructures ne se fera pas en même temps, principalement pour des raisons budgétaires et d'état des bâtiments. Il est proposé de créer un espace couvert qui reliera le presbytère au cercle.
- Il importe que les jeunes puissent disposer d'un local permanent. A Porcheresse, le lieu est partagé entre les jeunes et d'autres activités et cela rend la cohabitation parfois difficile.
- Installer du co-accueil à proximité d'un club des jeunes n'est pas adapté. D'ailleurs, il y a déjà assez d'accueillantes d'enfants sur le village.
- Autres fonctions envisagées : activités intergénérationnelles, dépôt de pains, bar/tabac/épicerie,...
- Il serait intéressant de réaménager le terrain à l'arrière du presbytère. Il pourrait être un espace de détente, accueillir la plaine de jeux, être accessible aux utilisateurs de la salle de village,... Attention toutefois à la cohabitation avec le club des jeunes.
- A l'heure actuelle, plusieurs associations pourraient utiliser les lieux : harmonie, théâtre, Télévie, rencontres ACRF, catéchisme, aînés,... Afin d'éclaircir les besoins de ces associations, une enquête leur sera proposée.

✓ **Principes d'aménagement**

- Concentrer les fonctions scolaires à l'école et dans le bâtiment actuel de la maison des jeunes : création d'une nouvelle classe, d'un local pour la logopédie et relocalisation de l'extrascolaire.
- Le club des jeunes prendrait place dans l'ancien presbytère.
- Le jardin à l'arrière du presbytère serait réaménagé et accueillerait entre autres la plaine de jeux (accès latéral en perçant une ouverture dans le mur d'enceinte).
- Des sanitaires y seraient aménagés (douches y comprises).
- La salle Saint-Remacle accueilleraient les manifestations de plus grande importance ; tandis que des plus petits locaux au presbytère (ou à l'étage du Cercle) permettraient d'organiser des permanences, des réunions,...
- Les deux bâtiments doivent faire l'objet d'une réflexion globale, même s'ils sont aménagés à des moments différents.

A l'heure actuelle, seules les fonctions liées au bâtiment de la maison des jeunes semblent bien définies. Un travail complémentaire devra être effectué concernant le Cercle Saint-Remacle et le presbytère.

A noter que ces deux bâtiments doivent impérativement avoir des fonctions différentes pour obtenir des subsides en développement rural (maison de village et maison des associations ?).

Sophie Orban et Pierre-Yves Muri,
Agents de développement FRW

Participants à la CLDR du 01/06/2015

Civilité	Nom	Prénom	Adresse postale	N°	CP	Localité
M.	Adam	Jean-Benoît	rue du Pont Gaty	3	6929	Haut-Fays
M.	Bodart	Christophe	rue des Routis	29	6929	Daverdisse
M.	Bosseaux	Michel	chemin de la Rochette	2	6929	Haut-Fays
M.	Burtomboy	Denis	rue Paul Dubois	36	6929	Daverdisse
M.	Cariaux	Christian	rue de Burnaifontaine	1	6929	Haut-Fays
M.	Charlotiaux	André	rue des Routis	27 D	6929	Daverdisse
Mme	Cornet	Maryse	Ancien chemin de Wellin	102	6929	Haut-Fays
Mme	Crick	Sandra	rue de la Hauche	74 B	6929	Daverdisse
M.	de Cartier d'Yves	Jean-Philippe	rue des Barbouillons	8 A	6929	Daverdisse
Mme	de Cartier-Migeal	Geneviève	rue des Barbouillons	8 A	6929	Daverdisse
Mme	Grégoire	Stéphanie	Voie de Gribôle	3	6929	Haut-Fays
M.	Grofils	Firmin	rue de Graide	101	6929	Porcheresse
M.	Incoul	Roland	rue de Redu	35	6929	Porcheresse
M.	Jacquet	Johan	Culot de Lahaut	78	6929	Porcheresse
Mme	Lambert	Dominique	rue des Routis	29	6929	Daverdisse
M.	Léonet	Nicolas	rue de Vonèche	164	6929	Haut-Fays
M.	Léonet	Maxime	rue de Gedinne	32	6929	Haut-Fays
M.	Merny	Jean-Luc	rue de Graide	90	6929	Porcheresse
M.	Merny	André	rue de la Strée	7	6929	Gembes
M.	Pauwels	René	rue de la Chapelle	3	6929	Haut-Fays
Mme	Stalmans	Francine	rue de la Hauche	74	6929	Daverdisse
M.	Vanderperre	Francis	Sclassin	215 A	6929	Haut-Fays
M.	Vanommeslaeghe	Luc	Culot de Lahaut	79	6929	Porcheresse
M.	Vincent	Jean-Claude	rue des Buts	3	6929	Haut-Fays
M.	Wuidar	Maurice	chemin du Chênelisse	21	6929	Gembes

Excusés

Civilité	Nom	Prénom	Adresse postale	N°	CP	Localité
M.	Collin	Lucien	rue de Fontenelle	25	6929	Porcheresse
M.	Verbeek	Pierre	rue de Banet Sart	23	6929	Daverdisse