

Compte-rendu de la réunion de  
Commission locale de développement rural  
05/02/18 - Maison des Associations - Wellin



Marloie, le 6 février 2018

**Présents :**

*Anne BUGHIN, Bruno MEUNIER, Philippe CORBEEL, Jean LEONET, Philippe ALEXANDRE, Catherine BUGHIN, Claude GREGOIRE, Jacqueline HAUSEN, Jean-Luc ENGELS, Anne-Marie MOTTET, Richard GROYNNE, Arthur GOLINVAUX, Pierre DUFOING ;*

*Katty ROBILLARD, Agent-relais pour l'ODR à l'administration communale ;*

*Stéphane MOTTIAUX, Auteur de PCDR du bureau d'études IMPACT Sprl ;*

*Catherine SERVOTTE et Alain JACQUET, Agents de développement à la Fondation rurale de Wallonie.*

**Excusés :**

*Valéry CLARINVAL, Guillaume TAVIER, Thierry DENONCIN, Bernard ARNOULD, Robert MARCHAL, Philippe GILLES, Valérie TONON, Marie-Noëlle DOUTRELUINGUE, Alain BERNARD, Odile PHILIPPOT, Melissa TONNEAU, François REMACLE, Annick MAHIN, Jean-Marc SIMON, Anne-Sophie NENNEN, Dominique CREPIN.*

-----

Madame Anne Bughin, Présidente de la CLDR et Bourgmestre de la commune de Wellin, accueille les participants et présente l'ordre du jour de la réunion. Elle remercie chacun des membres de la Commission pour leur présence et cède la parole aux agents de la Fondation rurale de Wallonie.

**1. La minute d'info locale**

Catherine Servotte invite la CLDR à annoncer les prochaines activités prévues dans la commune :

- Les grands feux arrivent : Chanly le 17 février, Lomprez le 2 mars...
- 23, 24 et 25 février : WE « bières spéciales » à Sohier
- 3 mars : organisation d'ateliers culinaires à la Ferme Arc-en-Ciel
- 9 au 12 mars : carnaval de Wellin

Pour information, les travaux de réfection de la route régionale dans la traversée de Lomprez vont débuter prochainement et la route sera fermée du 19 mars au 26 avril. Une réunion d'information est prévue ainsi que des explications via un toute-boite et un toute-malette pour l'école.

## 2. Approbation du compte-rendu de la réunion du 28 novembre 2017

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité moyennant une correction : la très conviviale distribution de sapins se tenait à Lomprez et non à Sohier. L'auteur de l'erreur espère néanmoins que chacun a trouvé son conifère préféré à temps pour les fêtes !

## 3. Présentation et discussion des fiches-projets rédigées par l'auteur

L'objectif est de présenter un premier aperçu du contenu des fiches-projets prioritaires pour valider le travail de l'auteur de PCDR, vérifier que cela va dans le sens voulu par la CLDR. Dans quelques semaines, les membres de la CLDR pourront relire les fiches-projets complètes et à nouveau faire part de leurs remarques.

Stéphane MOTTIAUX, du bureau d'études Impact, présente les différentes fiches.

Sur les 9 fiches-projets du lot 1, deux ont été abordées lors de la réunion de CLDR du 28 novembre 2017 et ne seront donc pas présentées :

- Création d'un réseau de mobilité lente intra et intercommunal (pour rappel fusionné avec le projet « Réalisation de la liaison lente Chanly – Neupont)
- Aménagement des points noirs en matière de sécurité routière dans la commune

L'auteur de PCDR explique le contenu des 7 autres fiches-projets et les participants sont invités à réagir.

### 3.1. Préservation, mise en valeur, développement et organisation d'actions de communication sur les richesses de Wellin, en particulier la Calestienne et les forêts subnaturelles

Le contenu de la fiche a été discuté dans le cadre d'un groupe de travail « Nature » qui s'est réuni le 27 novembre 2017 et rassemblait le DNF, l'Office du Tourisme, les Naturalistes de la Haute Lesse, le Géopark, le Contrat de rivière Lesse et Natagora. Six axes de travail sont retenus :

- Création d'un sentier découverte du patrimoine sylvicole de la Calestienne (6,8 km)
- Création d'un sentier découverte des forêts subnaturelles (3,6 km)
- Création d'un circuit de géocaching (initié par le Contrat de rivière Lesse)
- Restauration des pelouses calcicoles
- Création d'un groupe de travail
- Actions de communication

Le financement sera sollicité via le Commissariat Général au Tourisme, le Développement rural, Natagora / Life et l'asbl Grande Forêt de Saint-Hubert.

#### ► Réactions de la CLDR :

- Pour le sentier découverte des forêts subnaturelles, le budget est d'environ 20.000 €, mais une partie consiste en main d'œuvre communale pour améliorer les chemins.
- Les 3 premières caches proposées par le Contrat de rivière Lesse pour le géocaching sont situées dans les bois et accessibles uniquement à pied (ou VTT). Une autre possibilité est de créer une dizaine de caches sur un parcours de 4 ou 5 km, ce qui le rend très attractif pour les familles.
- L'asbl 'Les Plus Beaux Villages de Wallonie' souhaite créer un circuit reliant les plus beaux villages de Famenne et Ardenne (Sohier, Mirwart, Our, Gros-Fays, Laforêt). La réflexion vient de débiter (réunion prévue fin du mois), mais un cheminement évident existe entre Sohier et Mirwart, par le Chemin des Pèlerins.

### 3.2. Amélioration de la visibilité et de la promotion touristique de Wellin

Le contenu de la fiche a été discuté dans le cadre d'un groupe de travail « Tourisme » qui s'est réuni le 15 décembre 2017 et rassemblait l'Office du Tourisme, la Maison du Tourisme, l'asbl Grande Forêt de Saint-Hubert, le GAL Ardenne méridionale... Une carte illustre la superposition des territoires couverts par les différentes structures... et la position unique de Wellin au cœur de cet ensemble. Deux axes de travail sont retenus :

- Le développement de supports de communication : internet, charte graphique, panneau d'affichage numérique et film vidéo
- La mise en place d'une plateforme de réflexion pour assurer la coordination entre les structures touristiques et développer de nouveaux produits d'appel

Ce n'est pas subventionnable dans le cadre du développement rural.

#### ► Réactions de la CLDR :

- Dans les supports de communication, il faudrait ajouter des panneaux routiers, surtout sur la E411. Beaucoup de touristes viennent du nord et il faut jouer sur le slogan « Wellin, porte de l'Ardenne ».
- Un projet européen Interreg porte sur l'attractivité et la marque Ardenne, mais l'Ardenne touristique est beaucoup plus vaste que l'Ardenne géographique !
- Vu la superposition de structures, il faudrait que Wellin puisse développer son propre layout, unique... tout en intégrant les exigences des financeurs ! Le problème est que chaque commune et chaque structure supracommunale veut avoir sa visibilité ; il faudra donc négocier la marge de manœuvre. De plus, les maisons du tourisme sont en charge de la promotion et sont les seules à pouvoir accéder à certaines subventions.
- L'Office du Tourisme continuera à disposer de certains supports papier, notamment des cartes...

### 3.3. Création de circuits thématiques

Trois thématiques sont retenues pour les circuits : le patrimoine religieux, les paysages et l'histoire. Pour chaque circuit, il faudra prévoir des phases d'inventaire, de travaux (restauration / mise en valeur / signalisation) et de communication. Tout cela se fera en lien avec la plateforme de réflexion « Tourisme ».

### 3.4. Réalisation d'opérations foncières pour augmenter le potentiel du logement

Un des objectifs du PCDR est de favoriser l'augmentation de population de la commune en développant l'offre en logements. Mais, pour le moment, la commune ne dispose d'aucun bâtiment ou terrain disponible et les projets de création de logements ont donc été reportés en lot 2.

Ce projet vise l'acquisition de terrains, préalable indispensable à la réalisation de logements tremplins et intergénérationnels. La fiche-projet ne pourra évidemment pas fournir de localisation précise mais simplement rappeler des principes généraux (dont le renforcement de la centralité, discuté lors du GT du 25/03/17).

Le financement sera sollicité dans le cadre du Développement rural.

#### ► Réactions de la CLDR :

- Le financement du Développement rural se fera en deux temps : d'abord pour l'acquisition d'un terrain (objet de cette fiche) et ensuite pour la construction de logements (activation d'une fiche du lot 2).
- L'objet est effectivement l'achat de terrains. Si la commune a l'opportunité d'acheter un bâtiment existant, elle peut directement activer une des fiches du lot 2.

- Les fiches du lot 2 (réalisation de logements tremplins et intergénérationnels) ne sont pas obligatoirement liées à cette opération foncière. La commune pourrait avoir l'opportunité d'acheter un bâtiment ou même de le recevoir en legs.

### 3.5. Organisation d'activités intergénérationnelles autour du savoir-faire

Ce type de projet doit être porté par une association ou un particulier. La fiche-projet reprendra les étapes de mise en œuvre (rencontre préalable entre les différents acteurs potentiels...), les différentes formes possibles (stages, ateliers, repas...), les différentes thématiques déjà suggérées (vannerie, poterie, peinture, jardinage, apiculture...) et le soutien possible de la commune (mise à disposition d'un local, prêt de matériel...).

Il s'agit d'une fiche « immatérielle » non subventionnable en Développement rural.

### 3.6. Création d'un Repair Café

Comme pour la fiche précédente, il s'agit d'un projet qui doit être porté par une association ou un particulier. La fiche-projet reprendra les différentes étapes préalables (recherche d'un porteur de projet, recherche de bénévoles « spécialistes » / « réparateurs »...), le rôle possible de la commune (soutien logistique et organisationnel...)... La localisation proposée était le laboratoire de la vie rurale de Sohier.

Il s'agit d'une fiche « immatérielle » non subventionnable en Développement rural.

### 3.7. Rénovation de la maison de village de Lomprez

Les principes ont été définis lors d'un groupe de travail qui s'est réuni le 18 décembre 2017, dans la salle de Lomprez.

L'état des lieux du bâtiment a mis en évidence divers problèmes : ardoises cassées, pas d'isolation, châssis en mauvais état, pieds de mur souillés, temps de réaction du chauffage, humidité dans les locaux au sous-sol...

Un listing de l'utilisation de la salle (activités et fréquences) montre son utilisation régulière, surtout pour des manifestations importantes. Et il faut ajouter à la liste le souper du Chapitre de la Confrérie.

Sur base de ces constats, les besoins sont nombreux : modularité de la grande salle, agrandissement de la cuisine et chambre froide, fonctionnalité de l'espace bar, espace de rangement, praticabilité de la réserve « boissons » au sous-sol, capacité électrique à vérifier, stores occultant, réfection des sanitaires du sous-sol, maintien de la scène et reconfiguration des loges, isolation et remplacement du chauffage, amélioration de l'esthétique de la salle, assainissement et restructuration du sous-sol...

L'auteur de PCDR a donc retenu les interventions suivantes :

- Isolation du bâtiment: +/- 170.000 € (façade isolante sur blocs béton existants, bardage bois isolé en remplacement des bardages en ardoise, isolation toiture + faux plafond en bois ajouré (thermique + acoustique, dans la grande salle, la scène et la cafétéria), remplacement des menuiseries extérieures)
- Finitions intérieures : +/- 17.000 € (remplacement de la double porte entre hall et grande salle, nouvelles peintures, stores occultant au sous-sol et dans la grande salle, nouveau volet de séparation entre la grande salle et le bar)
- Techniques spéciales : +/- 36.500 € (ventilation simple flux pour tout le bâtiment, citerne d'eau de pluie de 10.000 l, éclairage extérieur pour accès aux locaux des associations, douches + WC dans les loges)
- Extension cuisine : +/- 25.000 € (extension jusqu'à la moitié du bar, chambre froide, faïences sur tous les murs)

- Création d'un local entretien + rangements au-dessus des sanitaires : +/- 4.000 € (ce qui permettra de récupérer le WC PMR)
- Abords : +/- 4.800 € (empierrement périphérique pour éviter les pieds de murs souillés)

Le total à ce stade est de +/- 340.000 € TVA et frais compris.

Il faudra y ajouter la fourniture et la pose de deux aérothermes dans la grande salle, pour assurer un chauffage plus rapide (à dimensionner après isolation du bâtiment).

L'intervention du Développement rural serait de 80 %.

#### ► Réactions de la CLDR :

- La mise en place d'une paroi amovible dans la grande salle a un coût important (+/- 35 000 €) à cause de la hauteur de la salle (6 m). Pour certains, la modularité de la grande salle est un atout supplémentaire et il faut conserver cet investissement. Pour d'autres, la salle de Lompres est surtout louée pour de grosses activités ; celui qui souhaite une salle plus petite peut aller au laboratoire de Sohier ou à la maison des associations. Par ailleurs, la cafétéria est parfois louée seule (pour des anniversaires...) ; ce local vient aussi bien à point pour y installer le buffet lors des soupers, ou entreposer les vestiaires/billetterie ou encore pour y trouver un peu de calme lorsque l'ambiance est survoltée dans la grande salle. En conclusion, l'idée d'une paroi est conservée dans la fiche-projet et sera re-débattue lors de la mise en œuvre.
- Les problèmes d'humidité du sous-sol durent depuis longtemps et persistent malgré la pose de drains il y a environ 5 ans. Mais, il faudrait voir exactement ce qui a été fait, notamment par rapport au cimentage des murs. Les renseignements sont à rechercher auprès du service travaux (dont le responsable de l'époque est pensionné) ou dans les archives de la commune (dont l'accès est difficile)... De plus, le manque d'aération n'aide pas au séchage.
- Le montant à investir est conséquent et il faut absolument s'assurer de solutionner les problèmes d'humidité. Mais la construction d'un nouveau bâtiment de même volume dépasserait sans doute le million d'euros... Le Développement rural intervient à 80% jusque 500.000 €, puis à 50% pour le reste.

#### 4. Calendrier de finalisation du PCDR

L'élaboration du PCDR se termine tout doucement et en voici les prochaines étapes :

- Jeudi 8 mars 2018 : réunion de CLDR pour principalement, la relecture des fiches-projets du lot 1. Vu les présentations déjà réalisées, l'objectif sera d'apporter des éléments intéressants pour étoffer les fiches et améliorer ainsi la qualité du dossier.
- Fin février/début mars (date encore à préciser) : l'ensemble du PCDR sera mis en ligne au fur et à mesure sur le site <https://www.wellinenaction.info/> Chacun aura ainsi l'occasion de lire les chapitres et projets qu'il souhaite... ou l'ensemble du dossier ! Une grille de lecture permettra d'encoder facilement et clairement les remarques.
- Mardi 27 mars : réunion de CLDR pour approuver l'ensemble du PCDR et proposer le projet qui fera l'objet de la première demande de convention. La FRW insiste déjà pour qu'un maximum de personnes participe à cette réunion d'approbation du PCDR.
- Présentation au Collège pour approbation
- Avis de conformité de la DGO3 (mi avril?)
- Présentation au Conseil pour approbation (fin avril?)
- Défense du PCDR devant le Pôle Aménagement du Territoire, la commission consultative qui doit remettre un avis au Ministre (juin?)

## 5. Divers

\* Les prochaines réunions sont donc le :

- Jeudi 8 mars 2018, pour la relecture du Lot 1
- Mardi 27 mars 2018, pour l'approbation du PCDR et de la première demande de convention.

\* L'asbl Générations solidaires, initiée par L'Avenir, lance un appel à projets. Il s'agit de promouvoir et soutenir les initiatives citoyennes valorisant le lien social entre les générations et améliorant la vie quotidienne de chacun. Les projets doivent être portés par des collectifs de citoyens, associés de manière formelle ou informelle, mais pas par des communes, CPAS... Chaque projet retenu pourra bénéficier de 5 à 10.000 € et les candidatures sont à rentrer pour le 15 mars 2018.

Plus d'informations sur le site <http://www.generations-solidaires.be/appel-a-projets-2018/>

La FRW

\* Le GAL Ardenne Méridionale avec DiversiFerm organise trois formations gratuites pour les agriculteurs, producteurs et transformateurs, sur le thème « quelles démarches entreprendre pour une diversification agricole ? » :

- Commercialiser sa production en vente directe ou/et en circuits-courts : un choix aux facettes multiples ! Mardi 20 février 2018 - 9h30 à 12h30 - Maison des Associations – Wellin
- Débuter une commercialisation en vente directe/circuits-courts : notions de marketing et communication. Mardi 27 février 2018 - 9h30 à 12h30 - Centre culturel – Bièvre
- T'as tout sur ton étiquette ? Réglementations, Normes, Date limite de consommation... Jeudi 08 mars 2018 - 9h30 à 12h30 - Salle du Conseil - Bouillon

Voir l'affiche sur le blog SudInfo de Wellin : <http://wellin.blogs.sudinfo.be/>

N'hésitez pas à faire suivre ces informations à toutes les personnes intéressées

La FRW remercie les membres de la CLDR pour leur participation.

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,  
Alain Jacquet et Catherine Servotte

Fondation Rurale de Wallonie  
Rue des Tilleuls, 1E  
B-6900 MARLOIE

Tél: (0)84 21 98 60  
famenne@frw.be - www.frw.be