

**Compte-rendu de la réunion de
Commission locale de développement rural
21/11/19 - Maison des Associations - Wellin**



Marloie, le 27 novembre 2019

Présents :

Annick MAHIN, Philippe ALEXANDRE, Olivia LAMOTTE, Sylvain TRIGALET, Philippe CORBEEL, Eva VELGHE, Jacqueline HAUSEN, Catherine BUGHIN, Jean LEONET, Jean-Luc ENGELS, Richard GROYNNE, Anne BUGHIN et Dominique CREPIN, membres de la CLDR ;

Benoît CLOSSON, Bourgmestre ;

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

Fanny VAN DER SMISSEN et Alain JACQUET, Agents de développement à la Fondation rurale de Wallonie.

Présents uniquement pour le premier point :

Les représentants du comité d'animation du village d'Halma ;

Marie LE CLEMENT et Sylvain JACOBY, Atelier de la Grange sprl, auteur de projet.

Excusés :

Bruno MEUNIER, Marie-Chantal BURNOTTE, Gérard LAURENT, Nadine HUANT, Arthur GOLINVAUX et François REMACLE, membres de la CLDR ;

Madame Annick Mahin, Présidente de la CLDR et Echevine de la commune de Wellin, accueille les participants et présente l'ordre du jour de cette réunion.

1. La maison de village de Halma

Le comité d'animation de Halma et l'auteur de projet sont invités pour ce point.

En guise de rappel, Marie Le Clément présente les plans du bâtiment. L'entrée principale permet d'accéder à un couloir (avec la cuisine sur la gauche, les sanitaires et un local technique sur la droite) qui débouche sur la grande salle (17 X 10 m, soit 144 places assises). A gauche de l'entrée principale, un autre accès donne directement dans une réserve et de là, à l'arrière du bar.

Les travaux ont débuté le 19 août 2019, avec la démolition de l'ancien bâtiment. Actuellement, les maçonneries sont terminées et les charpentes sont en préparation. La durée prévue est de 300 jours ouvrables mais les travaux pourraient se terminer vers juin 2020 (en fonction aussi des intempéries, des imprévus...).

Lors de l'implantation du bâtiment, il a été constaté un problème avec la situation du pignon de la maison mitoyenne. Le bâtiment démolé n'était pas accolé à la maison voisine, mais il l'englobait sur une partie... et donc le mur mitoyen ne peut pas être démolé. L'espace disponible (largeur du bâtiment) est légèrement réduit ce qui pose la question du maintien de la scène. L'auteur de projet a chiffré différentes possibilités :

- Pas de scène, pour un maximum de polyvalence (il est possible de louer une scène lorsqu'une activité le nécessite).
- Scène fixe de 13 m² (blocs béton, plancher, escalier...), pour un coût de 4.000 €. La surface est limitée pour ne pas trop empiéter sur la salle.
- Scène amovible (avec des éléments à ranger dans la réserve...), pour un coût de 2 à 3.000 €.
- Scène rabattable (mais emplacement fixe...), pour un coût de 5 à 6.000 €.

Éléments discutés en séance :

- Une scène fixe limite le caractère polyvalent de la salle. L'option de scène amovible est préférée ; elle peut être placée où l'on souhaite et rangée facilement. Cependant cette option n'entrera pas dans la partie subsidiée car considérée comme du mobilier.
- L'occultation de la salle est prévue : des stores électriques seront placés sur toutes les ouvertures (3 pans sur la baie vitrée, les vélux et l'ouverture du bar).
- Fonctionnement du bar :
 - o Les fûts seront rangés et branchés aux pompes depuis la réserve.
 - o Les branchements seront placés à 1 mètre environ de la porte entre le bar et la réserve. Il faudrait pouvoir placer 2 pompes et un système de rinçage (arrivée d'eau à proximité).
 - o Il n'y a pas de portes prévues de part et d'autres du bar. Le comité signale la tendance des personnes à passer derrière le bar. Il faudra voir comment cela se passe à l'usage, et éventuellement prévoir par la suite des portes battantes ou un système de porte-levier.
- La cuisine professionnelle sera alimentée par de l'électricité ; il n'y a pas de raccordement gaz prévu. Il n'y a pas de congélateur prévu, mais il y a suffisamment de place dans la réserve pour en installer un par la suite.
- L'éclairage dans la grande salle est prévu via des luminaires similaires à ceux présents dans la Maison des Associations de Wellin. Dans le bar, la cuisine et l'entrée, ce seront des spots encastrés.
- L'acoustique de la salle sera assurée par des panneaux acoustiques adaptés.
- Un passe-plats est prévu entre la cuisine et la salle, refermable avec un volet.
- Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur le pan de toiture exposé.
- La présence d'un robinet extérieur ne se justifiant pas entièrement, il est préféré une arrivée d'eau dans la réserve, à proximité de la porte vers l'extérieur. Un tuyau pourra y être raccordé au besoin.

Le Comité d'animation de Halma sera invité ultérieurement par la Commune afin d'aborder les aspects de gestion de la nouvelle maison de village.

2. La minute d'info locale

Alain Jacquet invite la CLDR à annoncer les prochaines activités prévues dans la commune :

- 1^{er} décembre : grande donnerie de Saint-Nicolas et de Noël à la Maison des Associations
- 8 décembre : 3e Marathon de lettres organisé par Amnesty International à la Ferme Arc-en-Ciel, de 10 à 18h00. Il s'agit d'une séance publique d'écriture de lettres en faveur d'individus dont les droits humains sont bafoués.
- 10 décembre : vente de bois de chauffage, à la salle de Lomprez
- 14 décembre : balade de Noël à Sohier
- 15 décembre : marché de Noël à la Maison des Associations
- 18 décembre : veillée contée à l'école communale
- 27 décembre : Noël au Théâtre
- 15 février : formation au greffage, à Froidlieu, organisée par le GAL Ardenne méridionale et Diversifruit
- ...

3. Approbation du compte-rendu de la réunion du 26 septembre 2019

Le compte-rendu de la réunion du 26 septembre est approuvé sans modifications.

4. Etat d'avancement des projets en cours

- L'aménagement de logements-tremplins à Wellin :
 - Descriptif : transformation d'un bâtiment de l'ancienne gendarmerie de Wellin en 4 logements locatifs (dont un adapté aux PMR). La philosophie des logements tremplins est de proposer à des jeunes ménages des habitations à des prix attractifs et de les inciter à acheter ou construire sur la commune via une restitution partielle des loyers.
 - Etat d'avancement : les travaux ont débuté au mois de juin et se poursuivent. La durée prévue est de 225 jours ouvrables ; les travaux devraient donc se terminer vers avril 2020 (en fonction aussi des intempéries, de la coordination des entreprises, des imprévus...).
- La création d'une maison de village à Halma : cf. plus haut
- La création d'un réseau de chaleur et d'une chaufferie bois :
 - Descriptif : réalisation d'une chaufferie au bois collective pour alimenter le hall omnisports, les magasins Colruyt et Carrefour Market ainsi que le Centre de dépaysement et l'école de Communauté française
 - Etat d'avancement : la Commune a lancé la procédure d'adjudication pour désigner l'entreprise en charge des travaux et reçu deux offres, qui sont en cours d'analyse.
- La rénovation de la Maison Rurale de Lomprez :

Lors de la rencontre en vue de la demande de convention, les représentants de l'administration wallonne se sont inquiétés de la relative faiblesse du budget. Ainsi, au niveau du système de chauffage, les pouvoirs publics doivent donner l'exemple et abandonner le mazout, mais un choix plus écologique est souvent plus coûteux à l'investissement. Une visite a aussi démontré que l'assainissement et la réorganisation des locaux du sous-sol nécessitaient une étude plus poussée...

➔ En conclusion, plusieurs éléments méritent d'être étudiés par un auteur de projet au préalable, afin d'éviter toute mauvaise surprise en cours de chantier, et de pouvoir préciser l'estimation financière nécessaire à l'obtention de la convention-faisabilité. La Commune désignera un auteur de projet au printemps 2020, avec une mission en deux phases : actualiser la fiche-projet et ensuite mener le travail habituel d'auteur (avant-projet, projet...).

- L'aménagement de la pêcherie de Lomprez :
Lors de la dernière CLDR, il avait été évoqué de joindre ce projet à la rénovation de la Maison Rurale de Lomprez. Après réflexion, les deux projets seront traités séparément.

➔ Une réunion est prévue le 16 décembre 2019 à 13h30 avec le Contrat de Rivière Lesse, la Province, le DNF, Natagora, la Commune... afin de définir les éléments techniques à prendre en considération dans l'élaboration d'un futur aménagement.
Ces informations seront utilisées lors de la future réunion avec les habitants de Lomprez et les associations où il s'agira de proposer la meilleure formule pour cet espace. Ensuite, il faudra encore en réaliser le montage financier.

Remarque : les augmentations de températures auxquelles sont confrontés les milieux naturels posent de gros problèmes d'oxygénation des eaux. Faut-il réellement garder un étang ?
Cette question sera évoquée lors de la rencontre du 16/12.

- Le circuit découverte de la Calestienne :
 - Le tracé proposé a été vérifié avec le DNF et fait 7,6 km (voir tracé en annexe). Néanmoins, l'itinéraire n'est pas encore définitif car il reste des autorisations à obtenir (traversée d'une parcelle appartenant au CPAS et d'une autre à Natagora).
 - Une autorisation de balisage sera demandée à la commune de Beauraing.
 - Des panneaux didactiques sont en cours de réflexion : Géopark, fouilles de Froidlieu, réserve de Natagora, faune et flore, ...
 - Une aire de vision sur la réserve de Natagora était envisagée. Cet élément est remis en cause par Natagora car cela pourrait déranger la tranquillité du lieu... Une visite de Natagora est prévue sur place le 25/11.

Remarque : il faut pouvoir donner aux promeneurs l'occasion de percevoir l'intérêt d'avoir une réserve naturelle et de préserver ces milieux.

- Le projet de voie lente Neupont – Chanly :
Le projet avait été placé en priorité par la CLDR, de même que la Maison Rurale de Lomprez. Les projets ne devant pas avancer au même rythme, il avait été convenu de lancer les démarches pour les voies lentes pendant que le projet de Lomprez avançait de son côté.
Etant donné que le projet de Maison Rurale de Lomprez prend un peu plus de temps que prévu, il est d'autant plus intéressant de contacter les propriétaires fonciers des parcelles où passerait la voie lente, afin de lever cette contrainte fondamentale. Il s'agit aussi de demander une estimation de la valeur des terrains à acheter (via le comité d'acquisition ou le receveur de l'enregistrement ou un notaire ou un expert géomètre immobilier ou un architecte). Une subvention du développement rural est possible, mais sera plafonnée au montant le moins élevé (estimation ou prix approuvé par la Commune). Le point sera inscrit à un prochain Collège.

5. La dynamisation du Laboratoire de la Vie Rurale à Sohier

Le Laboratoire de la Vie Rurale est fonctionnel depuis deux ans, mais reste insuffisamment utilisé. Lors de sa dernière réunion, la CLDR est arrivée à la conclusion que, malgré de bonnes idées, aucun porteur de projet local ne s'est manifesté. Il faut donc ouvrir, via un appel à projets à diffuser plus largement, si possible dès début 2020.

Comme demandé, la FRW a rédigé un « cahier des charges », envoyé à chaque membre avec l'invitation à la réunion. Il s'agit bien d'une pièce à casser ; tout est modifiable.

Les participants passent le document en revue et font part de leurs remarques. Celles-ci sont intégrées dans la nouvelle version qui est en fichier joint.

Les participants identifient ensuite une série de canaux de communication pour diffuser efficacement cet appel à projets :

- Guichets d'entreprise, CCILB, secrétariats sociaux, pépinières d'entreprises (CréaJob...)
- BEPN
- GAL
- Ecoles de formation professionnelle
- Publicité dans les cabinets médicaux, boulangeries...
- Restaurateur qui avait organisé la terrasse éphémère à Givet pour qu'il fasse suivre à ses connaissances
- ...

Et chaque membre de la CLDR est aussi invité à faire suivre l'information à son réseau de connaissances...

Suites à donner : l'appel à projet corrigé sera soumis à l'accord du Collège (6 décembre), puis du Conseil Communal... Si les avis sont positifs, l'appel sera lancé début 2020.

Si l'appel à projet ne rencontre pas de succès, la seconde piste est de contacter les écoles pour un projet Horeca (petite restauration, durant les WE et/ou vacances, éphémère...).

6. L'organisation d'un accueil des nouveaux habitants

Vu l'heure tardive, ce point est reporté à la prochaine réunion.

7. Divers

La prochaine réunion de la CLDR se tiendra **le jeudi 23 janvier 2020 à 20h00**. Il s'agira notamment d'aborder l'organisation de l'accueil des habitants, l'aménagement du site de la pêcherie à Lomprez...

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

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,

Fanny Van Der Smissen et Alain Jacquet

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

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

Annexe – itinéraire présumé du circuit découverte Calestienne

Remarque : l'itinéraire proposé n'est pas encore officiel.

