



Compte-rendu de la réunion de la Commission locale de développement rural 07/03/2023 – Maison des Associations à Wellin



Marloie, le 9 mars 2023

Présences :

- Annick MAHIN (Présidente), Olivia LAMOTTE, Sylvain TRIGALET, Jean LEONET, Jean-Luc ENGELS, Gérard LAURENT, Arthur GOLINVAUX, Marie-Chantal BURNOTTE, Catherine BUGHIN, Anne BUGHIN et Dominique CREPIN, Membres de la CLDR ;
- Katty ROBILLARD, Agent-relais développement rural à l'administration communale ;
- Charlotte THOMAS, employée communale (aménagement du territoire et urbanisme) ;
- Anthony TOMA, NOVé Architecture, auteur de projet ;
- Alain JACQUET, Fondation rurale de Wallonie.

Excusés :

- Benoît CLOSSON, Bourgmestre, invité permanent ;
- Bruno MEUNIER, Philippe ALEXANDRE, Jacqueline HAUSEN et Ingrid GODERNIAUX, Membres de la CLDR

Annick Mahin, Présidente de la CLDR et Echevine de la commune de Wellin, accueille les participants et les remercie pour leur présence. Elle présente ensuite l'ordre du jour de la réunion.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2022

Le compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2022 est approuvé sans modification.

2. Rénovation de la maison rurale de Lomprez

Rappel du contexte

Ce projet peut bénéficier de deux sources de subvention (à 80 %) :

- Le développement rural : la Ministre Tellier a accordé une convention-faisabilité. La commune dispose ainsi d'une avance de 20.000 € pour les frais d'études ; la suite du subventionnement sera précisée en fonction du projet définitif. Cet accord est basé sur la fiche-projet qui avait été validée par la CLDR en décembre 2021.

- Le Plan National pour la Reprise et la Résilience (PNRR) : la commune a été retenue dans le cadre d'un appel à projet relatif à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communaux.

Pour actualiser la fiche-projet, la commune avait désigné le bureau NOVé Architecture, représenté par M. Toma. Celui-ci poursuit donc sa mission d'auteur de projet.

Présentation de l'avant-projet

M. Toma, auteur de projet, rappelle qu'il avait participé à une réunion de CLDR en novembre 2021. L'esquisse présentée lors de cette rencontre reste d'actualité, mais elle a été précisée pour devenir un avant-projet.

En résumé, l'objectif de l'intervention est d'adapter les installations existantes aux diverses activités tout en garantissant une rénovation énergétique efficiente et qualitative.

Un point important concernait les problèmes d'humidité au niveau du sous-sol. La société Almadius a réalisé une « étude de mesures correctives dans le cadre d'infiltrations et d'humidité ascensionnelle » et propose les mesures suivantes :

- La pose d'un drain périphérique, plus profond que le drain existant. Les eaux ne viennent pas seulement du ruisseau, mais aussi s'écoulent depuis le village
- L'installation d'une pompe de relevage raccordée au drain permettra de rabaisser la nappe sous les caves de bâtiment. Les eaux pompées seront rejetées dans le Ry d'Ave.
- L'application de mesures correctives sur le mur nord (étanchéité).

Comme expliqué précédemment, le bâtiment existant est maintenu (scène, grande salle, sanitaires...) et complété par deux annexes :

- La cuisine est agrandie (environ 80 m²) pour disposer d'un espace professionnel, respectant les règles de l'AFSCA, avec des zones de stockage... Un accès (rampe) est prévu vers l'arrière pour les livraisons.
- Un local de rangement (30 m²) (à côté des sanitaires) permet de stocker les chaises, tables...

La cafétéria est légèrement agrandie et devient un espace plus cosy, avec une grande fenêtre. Le principe du bar qui donne vers la salle et vers la cafétéria est maintenu (avec système de fermeture côté salle). Une réserve pour les boissons est prévue près de la cuisine, ce qui évitera des allers-retours vers le sous-sol. Cet espace pourra donc être utilisé indépendamment de la grande salle, pour des groupes de 40 à 50 personnes.

La scène étant très grande, son fond est utilisé pour aménager une loge (avec sanitaires) et un autre local qui pourra servir de réserve ou de seconde loge. Cela permet de récupérer un espace intéressant au sous-sol.

Le sous-sol est amélioré (isolation, ventilation, finitions) pour disposer de trois salles de réunions. Celle sous la scène disposera d'un accès PMR (rampe), de sanitaires, d'espaces de stockage... et pourra donc être utilisée de manière tout à fait indépendante par rapport au reste du bâtiment. La partie sous la grande salle est aménagée en deux locaux de réunion (séparables), avec bars, sanitaires et réserves.

La partie sous les sanitaires, le bar, la cuisine... est celle qui a les plus gros problèmes d'humidité. Les locaux seront nettoyés mais n'auront pas d'autre affectation que du rangement et de la technique. Les espaces sous les nouvelles extensions du bâtiment seront de simples vides ventilés

Une isolation importante de tout le bâtiment est prévue. Les parois extérieures sont garnies d'un bardage bois ou d'un crépi. La volumétrie générale est simplifiée (la régie est supprimée) avec la création de certaines toitures plates, qui pourront idéalement accueillir des panneaux photovoltaïques. La menuiserie extérieure et les portes sont remplacées (pour assurer la qualité de l'isolation).

Au niveau chauffage, la chaudière actuelle (au mazout) doit être remplacée. Une pompe à chaleur ne convient pas à cause du volume à chauffer et de son occupation intermittente ; le temps de chauffe serait trop long. L'option « pellets » a également été abandonnée à cause des problèmes d'humidité dans les lieux de stockage potentiels et du coût plus important de cette solution. Le choix s'est donc porté sur une chaudière à condensation au gaz propane. Par ailleurs, le bâtiment sera équipé d'une ventilation double flux (gestion rez et sous-sol indépendante), d'éclairage LED, d'une citerne d'eau de pluie...

Le budget est estimé à 1.953.774 € (TVA et honoraires compris), avec des subventions du développement rural (680.00 €) et du Plan National pour la Reprise et la Résilience (712.126 €). Ces deux montants sont plafonnés ; les éventuels surcoûts seront entièrement à charge de la commune.

Réactions des participants

- Au niveau de la cafétéria, des participants s'interrogent sur la possibilité de placer l'ouverture du bar du côté de la cuisine, pour un accès plus facile à la réserve de boissons. C'est à réfléchir. Une fois les frigos du bar remplis, il ne devrait pas être nécessaire d'aller à la réserve trop souvent... Les fûts seront aussi placés dans la réserve.
- Il serait intéressant de prévoir du Wifi, ainsi que le câblage pour un éventuel système de détection d'intrusion.
- La puissance des panneaux photovoltaïques sera évaluée pour couvrir les besoins du bâtiment (éclairage, chambre froide, ventilation...), mais la production sera certainement excédentaire à certaines périodes.
- La production d'eau chaude sera assurée par des petits boilers électriques, placés près des points de puisage (cuisine, entretien).
- Au niveau des activités culturelles, il est prévu des stores occultants, du câblage, de nombreuses possibilités de branchement... Aucun matériel spécifique (écran, vidéoprojecteur, spots...) n'est prévu ; ce n'est pas subventionnable dans ce cadre et les organisateurs de spectacles disposent généralement de leur propre matériel. Il serait néanmoins intéressant de prévoir des points d'attache pour un écran, voire quelques barres pour de l'éclairage. Comme pour la Maison des Associations, une demande de subvention pour du matériel pourra se faire par la suite.
- Quel est le planning ? Le subside du Plan National pour la Reprise et la Résilience est basé sur des fonds européens, avec un délai de rigueur : réception des travaux en mars 2026 au plus tard. La durée du chantier est estimée à environ 15 mois (sans accroc !) ce qui implique de commencer les travaux au 2^e semestre 2024. Il ne faut donc pas trainer pour obtenir le permis, préparer le projet définitif, lancer le marché public...
- Sur base de ce planning, les associations qui occupent le sous-sol voudraient savoir où elles pourront poursuivre leurs activités et stocker leur matériel. La commune n'a pas encore

abordé ce point mais souhaite connaître les besoins nécessaires pour le stockage (faire un inventaire du matériel...).

- Les activités des castors sont surveillées de près et ne semblent pas influencer le niveau d'humidité dans le bâtiment. Cette espèce est protégée et déplacer Zébulon ne serait pas efficace car le site est fort attractif. Néanmoins, si le niveau d'eau devenait trop important, il serait envisageable d'écarter le dessus du barrage. Une soirée d'information sur le sujet est prévue le lundi 20 mars à 18h00 (à la Maison des Associations).

En conclusion, la CLDR approuve cet avant-projet et se réjouit de pouvoir disposer d'un si bel outil.

3. Etat d'avancement des dossiers en cours

3.1. Chaufferie bois et réseau de chaleur

Une solution a été trouvée pour assurer l'imperméabilité du silo à plaquettes via l'utilisation d'un enduit spécifique. Il faudra néanmoins limiter les frottements (dalle sur le sol et plaques sur les murs).

Dès lors, la commune a provoqué une réunion avec l'auteur de projet et l'entreprise en charge des travaux. Celle-ci veut revoir ses prix car, vu les délais, le contexte a changé, des sous-traitants ont cassé leur marché... Le Collège attend cette nouvelle estimation du budget avant de recontacter les consommateurs du réseau de chaleur et de prendre attitude.

3.2. Liaison lente Neupont - Chanly

La commune a reçu un avis positif du DEMNA (SPW – Département d'Etude du Milieu Naturel et Agricole) moyennant quelques compensations. Ce service est également favorable à un revêtement en béton.

Mais, l'augmentation des prix touche aussi le béton et le budget pourrait devenir très conséquent. La commune souhaite désigner un auteur de projet pour préciser ce coût et voir si d'autres types de revêtements ne seraient pas aussi intéressants (cf. PICVert sur Daverdisse).

Par ailleurs, la commune a envoyé une offre d'achat à chaque propriétaire de parcelle, mais les réponses tardent à rentrer.

3.3. Laboratoire de la vie rurale à Sohier

Un nouvel appel à projet est lancé ; la date de dépôt des candidatures est fixée au 1^{er} mai 2023.

Actuellement, aucun projet n'a été déposé.

4. Modification de la composition de la Commission

Petit rappel : la CLDR doit compter de 10 à 30 membres effectifs (ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants). Les suppléants ont les mêmes « droits » que les effectifs. La Commission est représentative de l'ensemble de la population de la commune (milieux associatif, politique, économique, social et culturel + différents villages + classes d'âge de sa population + équilibre de genre).

La CLDR de Wellin compte 20 membres (le minimum légal), mais

- Deux membres ont démissionné : Richard Groynne et Eva Velghe
- Arthur Poncin est absent depuis septembre 2019 (9 réunions).

La CLDR prend acte de ces démissions.

La commune a fait un large appel aux candidatures : site internet et page FB de la commune, bulletin communal, mails via les membres de la CLDR... L'appel a permis de recevoir une seule candidature, celle de Monsieur Henri Michel (de Wellin).

La CLDR valide cette candidature.

Pour dénicher de nouveaux candidats, la CLDR propose de :

- Contacter M. Poncin pour voir s'il est encore intéressé par son poste.
- Envoyer un courrier aux associations en expliquant les activités de la CLDR et les projets importants issus du PCDR (maison des associations, maison de village de Halma, maison rurale de Lomprez...).
- Envoyer un toute boites attrayant, concret, motivant...
- Présenter les activités de la CLDR lors d'une réunion du CCCA.

... et chacun continue à solliciter ses contacts.

Le fait de disposer d'une CLDR conforme est essentiel par rapport au développement rural, surtout le maintien des financements actuels et la négociation de futures conventions.

5. Présentation du rapport annuel

Le Décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural précise que (Art. 24) « *La commune dresse annuellement un rapport sur l'état d'avancement de l'opération* ».

Différents documents précisent le contenu de ce rapport qui s'articule autour de cinq chapitres :

- Situation générale de l'opération (projets du PCDR en cours, en attente...)
- Etat d'avancement physique et financier des projets en cours d'exécution (financés par le développement rural)
- Rapport comptable (pour les projets subsidiés en DR et terminés depuis moins de 10 ans)
- Bilan de la CLDR
- Programmation des projets à 3 ans

Ce rapport doit être approuvé par la CLDR, puis par le Conseil Communal.

Katty Robillard, qui en est l'auteure, le présente en séance et chacun a l'occasion de réagir.

Quelques précisions et commentaires :

- Concernant « l'aménagement des bords de Lesse », la commune a rencontré le Contrat de rivière Lesse pour la création d'une zone de baignade à Chanly. Malheureusement, la qualité de l'eau n'est pas assez bonne, à cause de problèmes d'eaux usées non épurées en amont.
- Les « aménagements conviviaux sur la Grand place de Wellin » vont se concrétiser via l'appel à projet « cœur de village ». Le dossier déposé par la commune, et retenu par la Région, concerne l'aménagement de la place, du rond-point d'Halma, du parking Pasquasy... Lorsque l'avant-projet sera prêt, il pourra être présenté à la CLDR.
- Le laboratoire de la vie rurale à Sohier est, semble-t-il, nettoyé tous les 15 jours. Vu sa faible utilisation, est-ce bien nécessaire ?

- Au niveau des logements-tremplins, la commune avait obtenu une dérogation de la Région pour pouvoir y loger (durant 2 ans) des sinistrés de la tempête et des inondations de 2021. Un occupant est encore dans cette situation et deux logements ont été attribués selon le règlement « logements-tremplins ». Le logement PMR n'est pas occupé pour le moment et ne peut pas être loué à une personne valide car tout le mobilier (hauteur de table...) est adapté pour une personne en fauteuil roulant.
- La maison de village de Halma est de plus en plus utilisée, ce qui cause certains désagréments (bruit, parcage...). Il semblerait que les riverains s'en plaignent et appellent régulièrement la Police pour constater les problèmes.

La CLDR approuve le rapport annuel 2022, sachant que la programmation des futurs projets (demandes de conventions en développement rural) pourra faire l'objet de discussions plus étoffées lors de prochaines réunions. Le rapport annuel sera joint au compte-rendu de la réunion afin que chacun puisse le lire à son aise et faire part de ses éventuelles remarques.

6. Réalisation d'un inventaire des abribus

Lors de la dernière réunion, la commune a sollicité l'aide de la CLDR pour faire l'inventaire des arrêts et abribus. Actuellement, les interventions sont ponctuelles, par le TEC ou par la commune. L'objectif est d'avoir une vue d'ensemble et de pouvoir ainsi fixer des priorités et négocier avec le TEC en connaissance de cause.

Comme prévu, Alain Jacquet a sollicité le TEC pour avoir les chiffres de fréquentation des différents arrêts. Cette information basique a été plus compliquée à obtenir que prévu ; la commune a dû signer « un accord unilatéral de confidentialité » ! Les chiffres ne concernent que les personnes qui montent dans le bus et valident un titre de transport. Ce sont des moyennes (hors week-end) et uniquement pour les arrêts où il y a au moins 3 usagers.

Gérard Laurent a réalisé une bonne partie du travail en inventoriant 10 arrêts, surtout sur Wellin, Lomprenz et Froidlieu. Son document reprend pour chaque arrêt la localisation précise, la sécurité des lieux, l'équipement (et son état) ainsi que deux photos. Un grand merci pour ce travail.

La CLDR prend connaissance de ce début d'inventaire et pose plusieurs constats :

- Certains arrêts sont placés à des endroits particulièrement dangereux (La Croisette, au-dessus de la côte de Halma...).
- Les équipements sont très limités : deux abribus sur 10 arrêts inventoriés ! L'arrêt le plus fréquenté (Wellin Place) ne dispose même pas d'un abribus !
- Comme le SPW va rénover la route entre Halma et Wellin, c'est le bon moment pour intégrer les arrêts de bus dans la réflexion et les sécuriser au mieux. La CLDR demande à la commune de sensibiliser les porteurs de ce projet.

Ce serait intéressant de poursuivre l'inventaire (surtout à Chanly, Halma, Sohier...) pour disposer ainsi de toutes les informations et pouvoir faire des recommandations. Alain Jacquet a préparé une fiche d'inventaire (en annexe) ; avis aux amateurs !

Par ailleurs, la commune et la FRW rechercheront des informations sur la propriété et la gestion des abribus (qui doit remplacer la vitre cassée à l'abribus devant la boulangerie ?).

7. Divers

- Le réseau cyclable de points-nœuds se complète. La Province de Luxembourg a mis en ligne un planificateur qui permet d'organiser un déplacement, d'un point-nœud à l'autre, et de créer une feuille de route : <https://province.luxembourg.be/pointsnoeuds/planifier>
- Selon diverses informations, la banque ING va fermer son agence de Wellin, ce qui va entraîner la disparition du Bancontact (le seul sur la commune). Quatre banques (Belfius, BNP Paribas Fortis, ING et KBC) se sont associées pour créer un nouveau réseau de distributeurs automatiques de billets, appelé Batopin (Belgian ATM OPTimization INitiative). Ce système ne pourra pas être appliqué à Wellin car il est déjà implanté non loin, à Han-sur-Lesse (sur la place). Dès lors, le Collège a pris contact avec Bpost qui s'engage, via son contrat de gestion, à assurer la présence d'un distributeur dans chaque commune où ce service n'est plus offert. Les études sont en cours pour déterminer la meilleure implantation.

Merci pour votre participation

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,

Alain Jacquet