

Havelange, le 02 février 2015

Ohey - Opération de développement rural (ODR)

Compte-rendu de la réunion du groupe de travail « Maison de village d'Evelette » du 27 janvier 2015

Participants :

Ch. Gilon, Bourgmestre

F. Ansay, Echevine du Développement rural et Présidente de la CLDR

N. Stoffe, P. et F. Guilmot, M. Van Hemelryck, O. Gathy, R. Lejeune, V. Leeemans, S. Sanderson, JP. Trefois, D. Noirhomme, P. Vermeulen, V. Dehosay, P. et G. Vos, A. Deglim, S. Laurel, F. Debruche et X. Prigner

M. Deprez, employée communale en charge du DR

A. Wanzoul et H. Pirard, FRW

Excusés :

M. Lebrun, F. Lixon, R. Kallen et M-A Goffin

.....

Pour mémoire, le groupe de travail (GT) intitulé « GT Maison de village d'Evelette » est composé de représentants de la population d'Evelette, des associations d'Evelette (groupements et comités, toutes dynamiques confondues : sociales, culturelles, sportives,...), du PO, des enseignants et comité de parents de l'école d'Evelette mais également de la CLDR¹, de la CCATM ainsi que du Conseil communal.

Le GT a été créé pour réfléchir à l'aménagement (réunion du 25 septembre 2014), à l'occupation et à la gestion de la future « Maison de village ». Il se réunira donc à diverses reprises.

Cette seconde réunion a pour objectifs :

1. informer de la démarche, du projet...
2. préciser les attentes des participants quant aux modalités relatives à l'utilisation et la gestion de la future maison de village

1. ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

1.1. Les avancées du dossier en 2014

- 10/10 : rencontre pour préciser les attentes de la direction et des enseignants de l'école d'Evelette
- 13/10 : présentation de l'avant-projet à l'administration wallonne du développement rural (qui octroie les subventions)

¹ la CLDR (Commission Locale d Développement Rural) est représentative de l'ensemble de la population d'Ohey, c'est elle qui pilote l'ODR et qui suit la réalisation concrète des différents projets qui en découle.

- 13/10 : présentation et approbation de l'avant-projet par la Commission Locale de Développement Rural
- 16/10: accord de principe du fonctionnaire délégué (pour le permis d'urbanisme)
- 24/10: feu vert de l'administration wallonne du développement rural pour envoyer le dossier finalisé
- 28/10: présentation et avis favorable de la Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM)
- 21/11: visite de la maison de village de Vecmont et participation aux rencontres de la ruralité « Comment développer et faire vivre sa maison de village »
- 01/12: approbation de l'avant-projet par le Collège communal
- 19/12: Envoi du dossier à l'administration wallonne du développement rural pour accord de passer au stade projet.

1.2. L'avant-projet tel qu'envoyé au SPW

Les architectes qui étudient ce projet –l'Association momentanée Halleux-Moyersoen- ont présenté l'avant-projet d'aménagement finalisé tenant compte de l'enveloppe budgétaire disponible et des demandes formulées lors des différentes démarches de consultation.

La nouvelle version intègre bien l'ensemble des éléments soulevés au cours de la première réunion, à savoir :

- la modification de la taille de la cuisine
- la réflexion relative à la mobilité (aux alentours de la salle mais également de l'école à la salle ainsi qu'au sein de l'école).
- des prises de courant en suffisance et bien placées (pour sono, projection, exposition, ...)²
- un grand mur blanc pour des projections
- une arrivée de lumière naturelle dans chacun des volumes supplémentaires créés (notamment velux pour lumière et aération à l'étage de la grande salle)
- une alimentation électrique et un robinet d'eau à l'extérieur
- des portes suffisamment larges (1.30m minimum) pour les livraisons, les podiums, etc.
-

Les plans présentés en réunion figurent en **annexe 2** du compte-rendu. Ceux-ci sont également consultables et téléchargeables sur le site Internet de la Commune (Onglet ODR/PCDR).

Pour rappel, les réunions et le **projet de rénovation de la salle Isbanette, la Tourette et leurs abords (en ce compris l'aménagement du coin des macrales)** s'inscrivent dans la dynamique de l'Opération de Développement Rural (ODR). Ainsi, toutes les informations concernant celle-ci sont en ligne : <http://www.ohey.be/developpement-rural-pcdragenda-21>.

Les Evelettois intéressés pourront également, par ce biais, suivre la réflexion liée à l'occupation et à la gestion de la future maison de village (*voir point 2 ci-après*).

➡ REACTIONS DES PARTICIPANTS

Les architectes ont répondu aux demandes d'éclaircissement formulées par les participants. Celles-ci portaient :

Pour la maison de village (4 sous-espaces) :

- L'accès PMR (via le volume de liaison)
- Le déplacement des sanitaires (à proximité de l'entrée principale, directement accessible depuis l'extérieur du bâtiment)
- La réduction de la baie entre la salle Isbanette et la cour de l'école

² Le centre culturel d'Andenne octroie un subside à la Commune d'Ohey pour l'acquisition de ce type de matériel

- Les ouvertures au niveau de la toiture (6 velux motorisés > ouverture possible ! + occultation prévue)
- Les matériaux
 - o Revêtement des murs de la grande salle : blocs béton, dont certains seront creux (pour une meilleure acoustique) et un mur blanc (pour la luminosité, pour les projections > **quid pour la réverbération du son ???**)
 - o Le revêtement de sol (béton lissé)
 - o Bardage extérieur : bois ajouré, panneaux fibro-ciment, ...
 - o La toiture (en ardoise artificielle)
- Le chauffage et la régulation : orientation vers la chaudière à mazout (citerne enterrée) + chauffage sol avec air pulsé. Une ventilation et un extracteur d'air sont également prévus. La priorité est bien la meilleure isolation possible des bâtiments (pour chauffer un minimum !) avec un choix le plus écologique possible au niveau du combustible. Ce choix dépendra aussi de la capacité du système à maintenir en permanence une température constante (évitant ainsi les grandes variations de température et donc la consommation d'énergie).
La chaufferie de l'école ne pourrait-elle pas servir aussi pour la maison de village ? Voir si les utilisations potentielles seraient complémentaires ?
- Le caisson situé au plafond de la salle principale : intégration des techniques (tuyaux d'air pulsé, gaines électriques, éclairage, ...), anti-réverbération du son par sa forme + habillé de matériaux absorbants. Ce caisson a également pour avantage de réduire le volume de la salle (volume plus petit à chauffer !)
- Le local technique (son contenu et le bruit occasionné par les installations)
- L'accès à la cuisine : par le local de rangement pour les livraisons, car impossible de créer une ouverture vers l'extérieur > limite de propriété
- La cuisine : uniquement l'alimentation, la hotte et le bar (à confirmer ultérieurement)
- La Tourette : aménagement du rez-de-chaussée et du 1^{ier} étage, non accessible aux PMR (idem mezzanine de la salle Isbanette). Pas de second étage, la charpente sera apparente. La porte d'entrée sera également vitrée.

Pour les abords :

- Les accès à la cour de l'école (escaliers anciens et nouveaux + sécurisation via une barrière ...)
- La couverture de la dalle + rambarde amovible au niveau du kiosque
- Le parking vélos
- L'aménagement de la zone de jeux : il est rappelé que la philosophie depuis la naissance du projet est d'envisager le minimum d'équipement !
- Accès PMR et jonction entre les espaces via un plateau: attention, à l'écoulement des eaux !
- La plantation du site : l'aménagement des abords reste encore fort minéral

NB : Pour rappel, la pose de panneaux photovoltaïque sur la toiture de l'école (UREBA), les équipements de la plaine de jeux (Infrasports) et le mobilier non fixé de la cuisine (commune) ne rentrent pas dans la subvention DR.

1.3. Les étapes à venir

Dans les semaines à venir, le projet va suivre le cheminement administratif imposé par la procédure Développement Rural (pouvoir subsidiant).

ETAPES	PLANNING INDICATIF
FINALISATION DU PROJET en tenant compte des éventuelles remarques du SPW/DGO3 (plans, cahiers des charges, métrés, ...)	Avril 2015
Avis et approbation de la CLDR sur le dossier Projet Approbation par le Conseil communal + mode de passation du marché ➤ Envoi du dossier Projet au SPW/DGO3	CLDR : début mai 2015 (date à fixer) Conseil : 18 mai 2015 Semaine du 25 mai 2015 (au plus tard)
CONVENTION-REALISATION	Compter 6 mois
TRAVAUX	Compter 16 mois Durée du chantier approximative, cela dépendra de la période durant laquelle les travaux démarrent (hiver, congés du bâtiment, ...)
INAUGURATION ENVISAGEABLE (dans le meilleur des cas)	ETE 2017

2. OCCUPATION ET GESTION DE LA FUTURE MAISON DE VILLAGE

Le groupe de travail a aussi pour mission de réfléchir aux modalités en ce qui concerne l'utilisation et la gestion de la future maison de village.

Par le passé, quelques Evelettois se sont déjà attelés à la tâche (ancien comité de gestion de la salle Isbanette). Le groupe ne part pas d'une page blanche mais il faudra néanmoins repenser (> actualiser/poursuivre) la réflexion entamée :

- Au vu du nouveau projet (une salle des fêtes > 4 espaces de rencontres)
- Au vu de l'arrivée de nouvelles personnes dans le projet (et notamment, la Commune)

Au moment opportun, la Fondation rurale de Wallonie (FRW) pourra accompagner le groupe, le conseiller, lui apporter des exemples, ... C'est pourquoi, la FRW profite de la réunion pour cerner les attentes des participants à ce sujet.

➡ CE QUI RESSORT DES DISCUSSIONS :

Le groupe demande que la Commune participe aux discussions à venir (aide, conseils et réflexion). Le groupe souhaite également que la FRW lui apporte une aide au niveau :

1. des discussions relatives à l'équipement de la nouvelle maison de village.

Et notamment :

- Conseils divers : idées, expériences, estimation budgétaire...
- Formation d'une équipe pour l'utilisation des nouvelles technologies (chaudière, éclairage, secours, lave-vaisselle...)
- Réunions de concertation

2. des discussions relatives à l'occupation et à la gestion de la nouvelle maison de village.

Et notamment :

- Contact avec le comité d'Ebly (l'inviter à Evelette ?)

3. de la mise en place du futur comité de gestion de la nouvelle maison de village

- Prospector du côté de la création d'une asbl, voire de structure mixte
- Rechercher des exemples de convention entre le comité de gestion et la Commune

4. de la rédaction de(s) document(s)

Le choix de la formule* est laissé à la libre appréciation de la FRW, en fonction de l'avancement de la réflexion et des besoins formulés au cours des différentes réunions.

(*) Organisation et/ou participation aux réunions de réflexion, animation, secrétariat, conseils, recherches diverses (matériel, expérience, témoignage de gestionnaires de maison de village de différentes formes de structures juridiques, exemple de documents, ..), échanges entre comités (futur) gestionnaire de salle, etc.

En **annexe 1**, figurent les éléments qui seront abordés au cours des prochaines rencontres. Liste de points proposés par la FRW et complétée par les participants

Les participants étaient également invités à se prononcer sur la manière dont ils perçoivent aujourd'hui leur implication :

- ➡ Majorité de OUI pour une implication dans la dynamique locale (11/17), école incluse
- ➡ Majorité de NON pour l'appui en équipement mais tout de même 7 OUI
- ➡ Large majorité de OUI pour une implication dans la réflexion (15/16)
- ➡ 6 OUI sur 11 réponses en termes d'appui financier mais avis de leurs comités d'abord

3. EXPLICATION DES SUITES

A la demande du groupe, la prochaine réunion sera organisée en juin 2015 (idéalement début juin).

Deux demandes sont formulées :

- bénéficier du témoignage de comité de gestion dynamique (tel que celui d'Ebly, intervenant aux rencontres de la ruralité organisées en novembre 2014)
- éclaircir la forme juridique à donner au futur comité de gestion et identifier les personnes/comités qui pourraient (devraient) en faire partie.

Pour la prochaine rencontre, l'ensemble des comités et habitants d'Evelette et hameaux, ainsi que tous les utilisateurs potentiels des lieux (SI notamment), seront invités (via un TTB) à rejoindre le groupe. Etant donné que rien ne remplace le bouche à oreilles, si les participants connaissent des personnes intéressées à rejoindre la réflexion et/ou intéressées à faire partie du futur comité de gestion de la maison de village, qu'ils n'hésitent pas à les convier aux prochaines réunions.

Enfin, les réunions à venir intégreront les enseignements tirés de la rencontre du 21 novembre : « Comment développer et faire vivre sa maison de village ? ». Les actes sont annexés au compte-rendu (**annexe 3**).

Annexe 1 : liste des éléments qui seront abordés au cours des prochaines rencontres

1. L'équipement de la nouvelle maison de village

Check-list d'éléments à ne pas perdre de vue, tels que :

- Mobilier : panneau, cadre, valve... pour « punaiser » des infos ponctuelles
- Equipements : climatisation, lave-vaisselle, espaliers (à voir avec la Commune), matériel de gym (à voir avec la Commune), ...
- Petits équipements : matériel sono, vaisselle, porte-manteaux, attrape-mouches, vaisselle, poubelles (containers avec serrures), cendrier, boîte aux lettres, alarme (vols et incendie)...
- Mode d'emploi et utilisation des appareils électroniques/électriques (chauffage, Internet, ...)
- Divers : signalétique (intérieur et extérieur), titres service pour nettoyage, espace fumeurs, emplacement poubelles, ...

2. L'occupation et à la gestion de la nouvelle maison de village

- La gestion
Quelle structure juridique ? communal, asbl ou comité existant ou à créer ... Quelle composition ? Liens avec la CLDR ou groupe de citoyens/ utilisateurs/ riverains...
 - Centralisation des demandes de location, y inclure les différents comités (école, MJ, Fiest, Macrales)
 - Liens à faire avec l'école lors d'organisations communes
- Le type de location :
Taux d'occupation, priorités à donner, occupations simultanées, fréquence, horaires, etc.
 - Faire de vraies activités de village, la salle ne doit pas être une salle des fêtes « maquillée » en espace de village juste pour couvrir les frais de fonctionnement
- Le tarif des locations (par espace, par type d'occupation, par public, ...)
 - Identification d'un tarif préférentiel pour les associations du village et ses habitants
- L'état des lieux et contrat de location (pour les locations occasionnelles):
Inventaire matériel sur place, dégâts, propreté, poubelles (vidées et reprises), respect des normes de bruit, les tarifs en cas de casse, ...
- Le financement de l'entretien, les réparations, l'équipement des lieux...
 - A charge du propriétaire ?
- L'assurance
 - A envisager lors des locations
- Les recettes : montants et utilisations
 - Qui payera le chauffage, l'électricité ?
- La gestion des clés
pour les occupants occasionnels et réguliers : par ex formaliser le prêt d'une clé après x mois d'occupation (document à signer qui engage à ne pas les reproduire, date de remise de la clé et date de fin, ...)
 - A charge de la Commune (en tant que propriétaire responsable ?)
- Le nom à donner à chaque espace ???
identification plus aisée lors de demande de location
 - Propositions : Tourette, salle, cuisine, mezzanine
- La promotion des activités – l'information
 - A charge de chaque comité/utilisateur ? (chacun fait lui-même sa promotion)
 - Agenda en ligne, site web
 - Informations sur le projet et sur la gestion future vis-à-vis des habitants du village, des autres villages, des associations et comités

3. la mise en place du futur comité de gestion de la nouvelle maison de village

- Exemples de statuts d'asbl, de convention entre la Commune et le comité de gestion, etc.

4. la rédaction de(s) document(s)

- *Exemples de ROI, charte d'occupation, contrat spécifique d'occupation, formulaire d'état des lieux pour les locations occasionnelles, ... Dont les objectifs pourraient être 1) simplifier et rappeler les éléments clés du contrat de location 2) énoncer quelques principes/conseils pour une bonne cohabitation entre les espaces de la Maison de village et avec le voisinage (stationnement, bruit (notamment celui qui se propagera dans le village lorsque les velux seront ouverts !...))*
- ROI révisable à chaque A.G

Annexe 2

