

Commune de BRUGELETTE - Opération de Développement Rural

RAPPORTS ANNUELS DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT - ANNÉE 2021

Préambule

Le bilan de l'Opération de Développement rural de Brugelette pour l'année 2021 et la programmation future ont été discutés avec le Collège communal le 11 janvier 2022 et débattus avec la Commission locale de Développement rural (CLDR). Lors de la séance du 03 février 2022 le quorum n'a pas été atteint ; le point a donc été réinscrit en séance du 22 mars 2022.

1 Situation générale de l'opération

Remarque : les projets suivis d'une * sont ceux potentiellement subsidiés par le SPW/Développement rural (DR).

1.1 Tableau des projets réalisés

Priorité initiale du PCDR	Numéro du projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)
---------------------------	------------------	--------------------	--------------------------	--------------------------

1.2 Tableau des projets en cours de réalisation

Priorité initiale	Numéro projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Stade d'avancement du projet
CT	02*	Structurer les déplacements au fil de la Dendre et s'accrocher au réseau intercommunal	~50.000€ (balisage de sentiers, réfection d'une passerelle, édition d'une carte)	/	<u>Années antérieures :</u> ❖ Placement de panneaux nominatifs des sentiers le long du parcours « au fil de la Dendre » en octobre 2017 ❖ Elaboration collaborative d'une nouvelle carte de l'entité : ❖ Remplacement de la passerelle enjambant la Dendre entre la Rue du Rocher et l'Avenue de l'Eglise <u>À venir :</u> ❖ Carte de l'entité : • Mise à jour • Inventaire du patrimoine (naturel, PPPW, ...) ❖ Liaison cyclo-piétonne entre Gages et Brugelette
CT	03	Mettre sur pied une activité fédératrice pour la commune de Brugelette	~20.000€ par événement	Centre culturel l'Envol	<u>Années antérieures :</u> ❖ Organisation de la Fête des Lumières par la Maison culturelle d'Ath (MCA) en octobre 2017 <u>À venir :</u> ❖ Editions ultérieures d'événements dans la lignée de la « Fête des Lumières » organisée en 2017 par la MCA ou par le futur nouveau centre culturel conjoint à Chièvres et Brugelette, « L'envol »
CT	04*	Réhabiliter l'ancienne cure d'Attre en Maison de village et logements	1.418.446,19 € TFC (au stade de l'adjudication)		<u>En 2021 :</u> ❖ 11/2021 : Début du chantier
CT	05*	Réhabiliter l'ancienne école communale de Gages en Maison de village et logements	803.772€ TFC (au stade de l'esquisse)	DR	<u>En 2021 :</u> ❖ 06/2021 : Présentation à la CLDR étendue aux riverains et associations concernées du schéma d'intention ❖ 12/2021 : Présentation à la CLDR étendue aux riverains et associations concernées de l'esquisse
CT	06*	Aménager les espaces publics comme éléments de liaison entre les polarités et la Dendre - Cœur de Brugelette	Première phase : 163.000€ TVAC (au stade de l'appel à projet)	Pouvoirs locaux	<u>Années antérieures :</u> ❖ Travaux de la première phase dans le cadre de l'appel à projet « Améliorer le cadre de vie des citoyens et augmenter l'attractivité des lieux de centralité de nos communes » d'une portion de la Grand' Place (délimitée par la Rue de la Sucrerie et la Rue des Déportés)

Priorité initiale	Numéro projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Stade d'avancement du projet
MT	02*	Aménager les espaces publics comme éléments de liaison entre les polarités et la Dendre - Créer une structure d'accueil dans le parc communal de Brugelette		Biodiver Cité	<u>En 2021 :</u> ❖ 06/2021 : Présentation du projet « Arbre, quel est ton nom ? » (Parcours pédestre avec panneaux permettant la reconnaissance d'arbres sur le pourtour du parc communal) initié par l'Association pour la Nature et la Protection des Espèces Menacées (ANPEM asbl), accompagné par la Commune et coordonné par la FRW ❖ 11/2021 : Rencontre avec les partenaires (écoles, IMP, etc.) <u>À venir :</u> ❖ Mise en œuvre du projet « Arbre, quel est ton nom ? » avec les partenaires

1.3 Tableau des projets en attente

Priorité initiale du PCDR	Numéro projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Stade d'avancement du projet
CT	01	Renforcer la centralité de Brugelette par la réalisation d'un schéma d'orientation local	60.500 €	SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie	
CT	07	Favoriser le covoiturage et les voitures partagées	358.402 €	SPW Mobilité et Infrastructures ; - Infrabel	
CT	08	Réviser le plan communal de mobilité	60.500 €	SPW Mobilité et Infrastructures	
CT	09	Instaurer une communication positive au sein des services communaux	-		
CT	10	Créer une cellule d'information aux agriculteurs	-		
MT	01*	Aménager les espaces publics comme éléments de liaison entre les polarités et la Dendre - Cœur de Mévergnies			
MT	02*	Aménager les espaces publics comme éléments de liaison entre les polarités et la Dendre - Créer une structure d'accueil dans le parc communal de Brugelette			
MT	03	Viabiliser le site de la sucrerie - Créer une structure d'accueil pour la Petite Enfance			Ce site est devenue la propriété de Pairi Daiza en décembre 2015. [#]
MT	04*	Viabiliser le site de la sucrerie - Développer un parc d'activité rural comprenant un complexe d'ateliers ruraux			
MT	05	Viabiliser le site de la sucrerie - Aménager les bassins de décantation			
MT	06	Mettre sur pied un réseau de transport en commun de proximité			
MT	07	Proposer des actions favorables à l'environnement			
LT	01*	Aménager les espaces publics - Place d'Attre			
LT	02*	Aménager les espaces publics - Avenue Saint-Martin			
LT	03	Aménager les espaces publics - Animer les rives de la Dendre			
LT	04	Etablir une stratégie de développement touristique des jardins de la Dendre			
LT	05	Faire reconnaître la Bibliothèque par la Fédération Wallonie-Bruxelles			
LT	06*	Créer des Logements "Tremplin" pour jeunes ménages			
LT	07*	Créer un maison multiservices			
LT	08*	Viabiliser le site de la sucrerie - Créer des logements			[#]
LT	09	Restaurer et faire connaître le Petit patrimoine populaire wallon			

Priorité initiale du PCDR	Numéro projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Stade d'avancement du projet
LT	10	Construire de nouvelles infrastructures sportives dans le parc communal			
LT	11	Créer un home pour personnes âgées			
LT	12*	Réhabiliter la Chapelle des Carmes en Maison rurale			

1.4 Tableau des projets abandonnés

Priorité initiale du PCDR	Numéro projet	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Raison de l'abandon
---------------------------	---------------	--------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------

1.5 Tableau des nouvelles initiatives

Description du constat qui justifie l'initiative	Objectifs rencontrés du PCDR	Intitulé du projet	Montant du projet à 100%	Pouvoir(s) subsidiant(s)	Justification de l'initiative
--	------------------------------	--------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------

2 Etat d'avancement physique et financier des projets en phase d'exécution de travaux

Année de la convention	Type de programme	Intitulé du projet	Objectif du projet	Montant du subsidy
Convention-faisabilité 2018 Convention-réalisation 2021	PCDR classique	Réhabilitation de l'ancienne cure d'Attre en Maison de village et logements	Proposer un espace polyvalent de rencontre et de convivialité et diversifier l'offre de logement public en rénovant un élément du patrimoine communal	CF 18A : 23.281,64€ (visa n°18/15920) CR 652.927,48€ (visa n°21/16391) → soit 676.209,12€
Etats d'avancement physique du projet :				Date :
Désignation de l'auteur de projet				27/04/2016
Approbation de l'avant-projet par l'A.C.				06/11/2019
Approbation de l'avant-projet par la R.W				03/03/2020
Approbation du projet par l'A.C.				17/12/2020
Approbation du projet par le Ministre				30/09/2021
Mise en adjudication :				21/12/2021
Décision d'attribution du marché				17/03/2021
Approbation de l'attribution du marché par le Ministre				30/09/2021
Début des travaux				08/11/2021
Réception provisoire				
Décompte final				
Réception définitive				
Etat d'avancement financier du projet :				Montant :
Montant conventionné à 100%				
Montant du subsidy développement rural				
Montants cumulés payés à l'entrepreneur				

3 Rapport comptable et fonctionnement d'un projet terminé (décompte final < 10 ans)

Sans objet.

4 Rapport de la Commission locale de Développement rural

4.1.1 Composition de la CLDR

Année d'installation de la CLDR	Dernière date de la modification de la composition de la CLDR
2014	28/02/2019 17/12/2020 24/03/2022

4.2 Règlement d'ordre intérieur (ROI)

Année d'approbation du ROI	Dernière date de la modification du ROI
2014	24/03/2022

4.3 Calendrier et résumé des activités de la CLDR

Date	Nombre de participants	Principaux sujets abordés
15/06/2021	4 membres (dont 2 citoyens) + 16 invités	BiodiverCité – Arbre, quel est ton nom ?
22/06/2021	16 membres (dont 11 citoyens) + 8 invités	Compte-rendu 12/2020 - Approbation Ancienne cure d'Attre - Etat d'avancement Règlement d'ordre intérieur - Actualisation Appel à projet BiodiverCité - Information Pôle communal de Gages - Schéma d'intention
09/12/2021	15 membres (dont 9 citoyens) + 4 invités	Pôle communal de Gages - Esquisse

4.4 Propositions de projets à poursuivre ou à entreprendre dans les prochaines années

Lors de la séance du 02/03/2022, les membres présents ne sont pas parvenus à un consensus sur la programmation des projets du PCDR. Ce point a été réinscrit à la séance du 22/03/2022.

Il a donc été décidé de :

- actualiser la composition de la CLDR ;
- mener plusieurs réflexions avec des partenaires extérieurs de la CLDR sur les sujets suivants :
 - o Mise en relation de l'offre et de la demande en infrastructures privées ou publiques pour le milieu associatif (en collaboration avec le nouveau Centre culturel l'Envol), notamment pour permettre de définir l'avenir à donner à l'ancienne Chapelle des Carmes ;
 - o Appui de la Cellule Assistance Territoire et Patrimoine de la FRW sur les tenants et aboutissants du Coeur de Brugelette, notamment pour déterminer la sollicitation ou non d'un subside « Développement rural » pour la 2^{ème} phase des travaux de la Grand' Place, et le recours ou non à un schéma d'orientation local

Ces éléments permettront d'alimenter le bilan à mi-parcours et de redéfinir la programmation à court et moyen terme.

L'année 2022 devrait voir :

- l'actualisation de la carte de l'entité ;
- la concrétisation du projet « Arbre, quel est ton nom ? » ;
- l'étude de la liaison cyclo-piétonne entre Gages et Brugelette via le Chemin du Banc de Sable et l'Avenue de Gages.

4.5 Réflexion sur l'opération de développement rural

Sans objet.

5 Programmation des projets du PCDR dans les trois ans avec recherche des moyens financiers

Sur base des réflexions menées en 2022 (voir ci-dessous), une programmation des projets pourra être envisagée.

6 ANNEXES

- Comptes-rendus des séances de la CLDR de 2021
- Délibération du Conseil communal du 24/03/2022 désignant de nouveaux représentants de la population au sein de la CLDR
- Délibération du Conseil communal du 24/03/2022 approuvant le contenu du présent rapport annuel

Commune de Brugelette Opération de Développement Rural

Commission locale de Développement rural (CLDR)

Compte-rendu de la séance du 22 juin 2021

(19h00 à l'Orangerie du Château de Gages - Rue de Silly, 44 à 7943 Gages)

Présent·e·s

André DESMARLIÈRES – *Bourgmestre & Président de la CLDR*

Didier STREBELLE – *Echevin & membre de la CLDR*

Jean-Philippe BAUDART, Tommy CAPELLE, Baudouin de MEESTER de HEYNDONCK, Marc DE VLEESCHOUWER, Pierre DELCAMBRE, Thérèse D'HAUFAYT, Sylvie DUBOIS, Mireille GALLEMAERS, Isabelle LIÉGEOIS, Yves MARTIAL, Géry PATERNOTTE, Lionel STIERS, Henri VANBERGHEM – *Membres de la CLDR*

Denis ARNOULD, Christian LEROY, Pierre PAPLEUX – *Architectes*

Bernadette BASTIEN, Francis CASTEL, Ferdinand de LICHTERVELDE, Patrick DECUYPERE, David GRZEGORZEWSKI, Guy HERFELIN, Lorena LEGNI, Ginette RENARD, Chantal SCULIER – *Citoyens*

Charlotte DESENFANT – *Service Logement*

Stéphanie GUÉRIN – *Fondation Rurale de Wallonie*

Excusé·e·s

Johanna HUBEAU, Martine SCULIER – *Echevins & membres de la CLDR*

Michel JAMSIN – *Membre de la CLDR*

Anne LELEUX – *Maison culturelle d'Ath*

Préambule

La séance de la CLDR se tient dans l'Orangerie du Château de Gages, dont le propriétaire est remercié pour son accueil.

Elle est étendue aux associations et riverains concernés par le pôle communal de Gages.

L'ensemble des points à l'ordre du jour sont abordés en leur présence.

Compte-rendu de la séance de décembre 2020 - Approbation

Le compte-rendu de la séance de décembre 2020 par correspondance est approuvé.

Ancienne cure d'Attre - Etat d'avancement

- Octobre 2020 : Octroi du permis d'urbanisme par le Fonctionnaire délégué (demande introduite en mars 2020)
- Décembre 2020 : Approbation par le Conseil communal du dossier de projet définitif et des conditions et de la procédure de marché de travaux
- Mars 2021 : Attribution du marché de travaux par le Collège communal
- 2021 : Notification de commencer les travaux par la Commune à l'entreprise désignée ← Attente des décisions des pouvoirs subsidiaires (Ancrage communal pour les logements d'insertion et Développement rural pour l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'aménagement et les abords de la Maison de village)

Règlement d'ordre intérieur - Information

Contexte

La Ministre de la Ruralité, Céline TELLIER a signé une nouvelle circulaire relative aux Programmes communaux de Développement rural en octobre 2020.

Celle-ci prévoit notamment l'uniformisation des règlements d'ordre intérieur (ROI) des CLDR.

Leur modification nécessite une approbation par les CLDR et les Conseils communaux. Ce point a été inscrit à l'ordre du jour de cette séance. Cependant, la nouvelle proposition de ROI n'a pas été jointe à l'invitation. Il est donc proposé d'en broser rapidement les grands changements par rapport à la version actuelle, et de postposer son approbation à la prochaine séance de la CLDR.

Actualisation – Principaux changements

- Grandes lignes identiques
- Ajouts de précisions (mais déjà d'application)
- Amendements :
 - Procédure en cas d'absence de la Présidence et/ou du Secrétariat
 - Publication sur le Site Internet communal
 - Procédure en cas de vote
 - Droit à l'image
 - Règlement générale sur la protection des données (RGPD)

Appel à projet BiodiverCité - Information

La Ministre de l'Environnement, Céline TELLIER a proposé aux communes un nouvel appel à projet qui reprend les appels à projets précédents en matière de Nature et de Biodiversité. Il est intitulé « BiodiverCité » pour soutenir la biodiversité dans les communes.

Le projet « Arbre, quel est ton nom ? » proposé par l'Association pour la Nature et la Protection des Espèces menacées présidée par Francis LEMAIRE sera introduit par la Commune de Brugelette. Il s'agit d'un itinéraire pédestre de découverte des arbres, plantes et animaux présents sur le pourtour du parc communal de Brugelette.

Pôle communal de Gages - Schéma d'intention

Brefs rappels du dossier

Historique et nouveaux éléments

Une première réunion citoyenne a été réunie en février 2019. Elle avait permis de définir le programme d'aménagement de la Maison de village, c'est-à-dire identifier les besoins des associations et des citoyens pour la salle communale de Gages après sa rénovation.

En mars 2020, une réunion avec le même ordre du jour que ce jour était programmée.

Depuis 2019, il est apparu que le bâtiment, contrairement à ce qui était envisagé initialement, ne pourrait pas être maintenu. Cette conclusion s'appuie sur les rapports de plusieurs experts :

- Services communaux : Interdiction d'occuper les lieux, inhabitabilité de la partie logement ;
- Services de Prévention Incendie : Avis défavorable à la poursuite de l'activité ;
- Bourgmestre : Arrêté d'inhabitabilité ;

- Hainaut Vigilance Sanitaire : Présence de champignons ;
- Bureau d'architecture ARNOULD-LEROY (auteur de projet) :
 - Présence d'eau en cave (rouille et gonflement des planchers) ;
 - Effondrement des planchers du premier niveau ;
 - Présence importante de champignons suspects ;
 - Problème de conception – tassements différentiels.

Une rénovation très lourde du bâtiment engendrerait des coûts non finançables par la Commune. L'intervention régionale est plafonnée et le solde est à charge communale.

Le choix de nouvelles construction a donc été fait pour une maîtrise des coûts, des risques et de l'énergie. Reste à savoir comment conserver la mémoire du site en fonction du degré d'attachement des citoyens.

Maison de village - Programme d'aménagement - Rappel

Histoire - Patrimoine

« *Maintenir l'enveloppe du bâtiment autant que possible* »

- Souvenir du passé
- Coexistence de deux époques architecturales
- Pas de caractère patrimonial mais un attachement sentimental
- ➔ Comment conserver la mémoire du site ?

Intérieur

Superficie totale : 130 m²

- ➔ Salle polyvalente (équipement basique : bar et évier)
- ➔ Petite salle de réunion (distincte ou non)
- ➔ Sanitaires

Extérieur

- Cour
- Préau
- Jardin
- Monument aux morts (accompagné d'un espace public à l'angle des deux rues)

Economie d'eau et d'énergie

- Energies alternatives à l'énergie fossile
- Récupération des eaux de pluie

Accessibilité

- Place de stationnement PMR à proximité immédiate de l'accès à la Maison de village
- Accessibilité de la Maison de village pour les PMR
- Stationnement en voirie

Logements « Tremplins » - Programme d'aménagement - Rappel

Finalité

- Logement à loyer modéré pour jeunes ménages avec épargne foncière pour maintenir les jeunes couples dans l'entité

Stationnement

- Prévoir un stationnement privatif par logement sur la parcelle

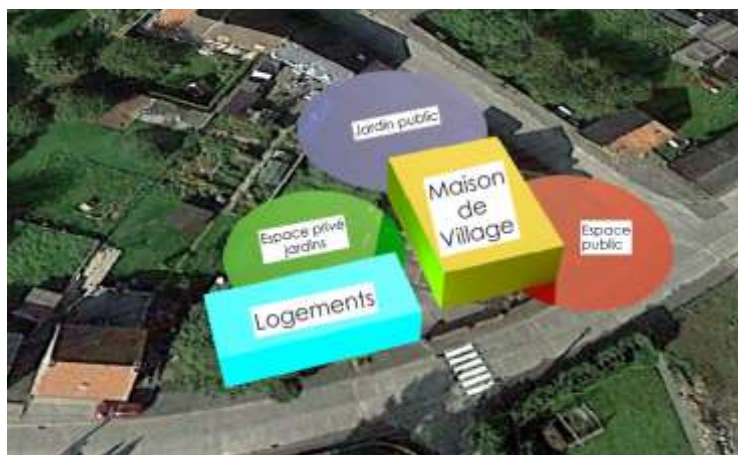
Objectif de cette réunion

En vue du remplacement des bâtiments actuels, il convient de définir :

- l'agencement des fonctions au sein de la parcelle ;
- la manière de faire référence au passé du site et à sa physionomie dans le nouveau projet.

Discussions

Pour servir de base aux discussions, un schéma d'intention de l'auteur de projet est proposé.



Remarques générales

- Au regard du schéma présenté, l'emprise du projet paraît importante par rapport aux fonctions prévues dans le programme initial ;
- Mixité du projet : assurer une coexistence harmonieuse des fonctions, au niveau acoustique et zone privative par fonction ;
- Quel pourrait être l'impact sur la faisabilité du projet de révision de prix (salaires, matériaux, etc.) et d'une hausse des prix des matériaux (jusqu'à 30 % pour le bois, hausse annoncée pour les matériaux isolants, les bétons, etc.) ?
 - L'estimation du projet est basée sur des prix de 2019.
 - L'exécution est prévue dans 2 ou 3 ans.
- ⇒ Solliciter augmentation auprès de la région, diminuer l'ambition du projet, réduire les coûts, etc.
- La nécessité de maintenir ou non la création de deux logements est posée :
 - Avis de l'assemblée concernant ce maintien : 11 voix pour et 9 voix contre

Organisation des fonctions prévues sur la parcelle

Après discussion, l'assemblée valide l'organisation des fonctions telle que prévue dans l'organigramme présenté en séance.

Les points d'attention suivants sont donnés à l'auteur de projet :

- L'espace public à l'angle de la Rue des Cerisiers et de la Rue des Fours à Chaux devra être protégé de la circulation ;
- Le monument aux morts devra être mis en valeur et ne pas être déplacé ;
- Une réflexion sur le stationnement inhérent au fonctionnement de la maison de village devra être menée, sachant que le projet ne prévoit pas d'espace dédié à cette fonction sur la parcelle, si ce n'est un emplacement PMR et que les voiries avoisinantes remplissent cette fonction ;
- Des emplacements de parking privatif devront être prévus pour les deux logements (min. 2 emplacements/logement) ;
- Implantation des logements proposée rue des Fours à Chaux, en continuité avec le bâti résidentiel existant, devra conserver l'alignement de manière à limiter les vis à vis et permettre un jardin privatif par logement ;
- L'emplacement proposé de la maison de village à l'angle des deux rues permettra la bonne visibilité du projet et un effet d'appel vers l'entrée de la maison de village ;

- En concordance avec l'affectation au plan de secteur de la parcelle (zone d'habitat à caractère rural), le bâtiment comportera :
 - une toiture principale à deux versants, accompagnée d'éventuelles toitures plates pour les volumes secondaires ;
 - un revêtement principal de façade en briques de ton rouge/brun, accompagné d'éventuels revêtements en bois pour les volumes secondaires ;
 - le recours à des baies à tendance verticale ;
- Proposition de nouvelles fonctions par rapport au programme initial :
 - création d'un espace public pour un marché, fonction touristique, halte vélos ;
 - création d'un espace couvert, espace BBQ/pizza ou espace pour chapiteau, etc.
- Ce qui n'est pas formellement repris dans le programme initial ne pourra pas être subsidié, et le cas échéant devra donc être financé sur fond communal.
 D'autres fonctions peuvent être envisagées pour la demande de permis d'urbanisme en indiquant soit :
 - Emplacement futur de ...
 - Phasage éventuel
 - Recherche d'autre subside
 - Travaux à réaliser en interne
 - A convenir en fonction du budget

Souvenir du lieu et attachement au bâtiment

- Respect du caractère rural de la zone :
 - Aspect similaire aux constructions avoisinantes ;
 - Aspect de maison, de grange, ou autre ;
 - Matériaux : briques, éventuellement du bois ;
- Rappel des ouvertures existantes :
 - baies à tendance verticale,
 - œil de bœuf ;
- Fresques mémorielles sur mur aveugle (intérieur et/ou extérieur) ;
- Récupération de matériaux et réutilisation éventuelle (inventaire à réaliser).

Divers

Aucun point divers n'est abordé.

Pour le Secrétariat,

Le Président,

Stéphanie GUÉRIN,
La Fondation Rurale de Wallonie

André DESMARLIERES,
Bourgmestre

Commune de Brugelette **Opération de Développement Rural**

Commission locale de Développement rural (CLDR)

Compte-rendu de la séance du 09 décembre 2021

(19h00 aux Ecuries du Parc – Chemin du Cadet, 2 à 7940 BRUGELETTE)

Présent·e·s

André DESMARLIÈRES - *Bourgmestre & Président de la CLDR*

Didier STREBELLE - *Echevin & membre de la CLDR*

Jean-Philippe BAUDART, Katty BOUTIQUE, Marc DE VLEESCHHOUWER, Pierre DELCAMBRE, Sabrina DIERICK, Michel JAMSIN, Yves MARTIAL, Lionel STIERS, Henri VANBERGHEM - *Membres de la CDLR (soit 9/47 des représentants de la population)*

Mireille GALLEMAERS, Johanna HUBEAU, Isabelle LIÉGEOIS, Géry PATERNOTTE - *Membres de la CDLR (soit 6/7 des représentants du Conseil communal)*

Christian LEROY, Pierre PAPLEUX – *Architectes*

Bernadette BASTIEN, David GRZEGORZEWSKI, Guy HERFELIN, Ginette RENARD - *Citoyen·ne·s*

Charlotte DESENFANT - *Service Logement*

Stéphanie GUÉRIN - *Fondation Rurale de Wallonie*

Excusées

Sylvie DUBOIS - *Membre de la CDLR*

Lorena LEGNI - *Citoyenne*

Préambule

Cette séance de la CLDR est proposée selon deux modalités : soit en présentiel aux Ecuries du Parc (9 membres et 8 invités), soit à distance via un lien de visioconférence (6 membres). Elle est étendue aux associations et riverains concerné·e·s par le pôle communal de Gages. L'ensemble des points à l'ordre du jour sont abordés en leur présence.

Compte-rendu de la séance du 22 juin 2021 - Approbation

NDLR : Ce point a été omis. Il est reporté à la séance suivante.

Pôle communal de Gages - Esquisse

Objectif de cette réunion

- Obtenir l'adhésion de la CLDR sur l'esquisse (implantation, volumétrie, esthétique, fonctionnalités, etc.)

Présentation par l'auteur de projet

Constat de la situation, contexte, schéma d'intention – Rappels

cf. Compte-rendu du 22/06/2021

Plan d'implantation

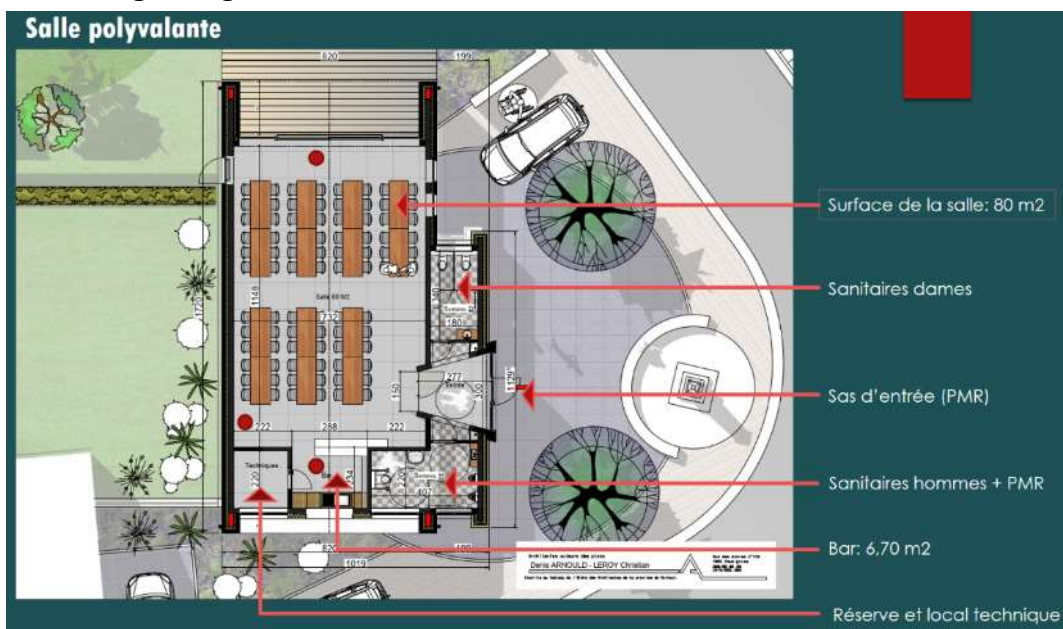


Ambiances extérieures





Maison de village - Organisation intérieure



Discussions - Suggestions

Physionomie générale du projet

- Innover : forme surprenante mais appréciée
- Respecter le caractère rural de la zone : toiture à double pans, matériaux (briques, pierre, bois)
- Anticiper le vieillissement du bois et son entretien
P. PAPLEUX envisage du cèdre nécessitant un simple entretien tous les 5 ans.

Les façades seront principalement en briques et pierre avec une touche esthétique en bois (la pierre et le bois se marient bien).

Le recours à d'autres matériaux - par exemple un ciment coloré dans la masse – sera envisagé. Les matériaux ne sont pas encore figés à ce stade.

Logements

- Prévoir un dispositif permettant de limiter les vues directes et de garantir l'intimité : clôtures et/ou haies
 - entre les deux logements ;
 - vis-à-vis des habitations existantes.
- Trouver un juste équilibre sur la répartition spatiale des abords entre les logements et la maison de village :
 - jardins privés : pas trop grands dans le cadre d'une location ;
 - jardin « public » : suffisamment vastes pour accompagner la salle ;
- Tenir compte d'inondations récentes au niveau de l'actuel jardin :

A. DESMARLIÈRES informe que le chantier programmé de canalisation de l'eau en provenance du Chemin de Mons vers le centre de Gages devrait résoudre ce problème.

C. LEROY précise que les seuils seront plus hauts que le niveau extérieur.
- Réduire la taille des logements

C. DESENFANT indique que la superficie (120m²/logement) est adaptée à leur capacité.
- Supprimer les logements du projet

S. GUERIN rappelle qu'à défaut d'ordre contraire, la mission donnée par la Commune à l'auteur de projet inclut les logements, en lien avec la Convention qui lie celle-ci à la Région (subsides relatifs au Développement rural).

A la suggestion d'un membre de la CLDR, l'avis du Collège communal sera sollicité concernant les logements, et en cas de volonté d'abandon, celui du Conseil communal.

Sur cette base, le maintien ou l'abandon des logements ne sera plus abordé à l'avenir.

Eclairage public

- Renouveler, voire augmenter l'éclairage public aux abords du projet

A. DESMARLIÈRES suggère de profiter du plan de renouvellement de l'éclairage public par des led prévu par ORES.
- Prévoir la mise en lumière de la maison de village et du monument

P. PAPLEUX l'a déjà prévu.

Stationnement

- Prévoir du stationnement

S. GUERIN rappelle que ce point a déjà été débattu : le projet s'appuie sur le stationnement en voirie – tel que la salle actuelle le faisait.

Une place de stationnement PMR est prévue à proximité de l'entrée de la salle.

Deux emplacements privatifs seront prévus sur les parcelles des logements.
- Prévoir un espace de stockage

S. GUERIN rappelle qu'il a été décidé précédemment de ne pas en prévoir pour des raisons de difficulté de gestion.

Un espace sera réservé à l'arrière du bar pour l'utilisation de celui-ci.

A fortiori, l'espace libre au-dessus du bar ne sera pas réservé au stockage (car de provisoire, il risque de devenir définitif, voire oublié).

Agencement de la maison de village

- Offrir une capacité d'accueil suffisante : salle de ~80 m² soit ~80 personnes
- Revoir l'agencement des sanitaires situés de part et d'autre du sas d'entrée :
 - o Si une PMR est une femme, elle devra passer par les urinoirs pour accéder à la toilette PMR, ce qui n'est pas très heureux ;
 - o Le rayon de rotation d'une chaise PMR est de 1,5m (Voir dessin plan) ;
 - o Besoin de plus de toilettes pour les femmes que pour les hommes ;
- Prévoir un vestiaire (en placard encastré) le long du mur de la grande salle à droite l'entrée
- Offrir suffisamment de luminosité :
 - o Une fenêtre au-dessus du sas d'entrée
 - o Deux fenêtres verticales du côté de l'Avenue des Cerisiers
 - o Une grande baie vers jardin
 - o Une fenêtre au-dessus de la cuisine

➔ *Eclairage naturel suffisant*
- Prévoir un chauffage à la demande non bruyant
P. PAPLEUX et C. LEROY indiquent que le système de chauffage est encore à l'étude. Ce pourrait être une pompe à chaleur avec citerne à gaz.
- Envisager l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la Maison de village car l'orientation est plein Sud
P. PAPLEUX et C. LEROY étudieront cette option, peut-être pour l'usage des logements car les besoins de la maison de village seront désynchronisés de l'éventuelle production.
- Prévoir une protection solaire des vitrages
P. PAPLEUX indique que les screens sont coûteux et fragiles d'utilisation.
- Prévoir des dispositifs d'occultation des fenêtres pour permettre des projections
Le coût et la fonctionnalité de cette option sera étudiée.
- Prévoir domotique
Le coût et la fonctionnalité de cette option sera étudiée.
- Prévoir un système de clôture pour gérer l'accès au jardin de la Maison de village (sécurisation des enfants, facilité d'accès pour le Service Travaux pour l'entretien, pour l'installation de tonnelles, etc.)
- Laisser un espace disponible pour une future plaine de jeux
S. GUERIN rappelle que son éventuelle installation n'est pas prévue dans le programme initial. Elle pourrait donc être envisagée dans une étape ultérieure.
- Prévoir l'installation de WIFI
P. PAPLEUX indique que c'est déjà prévu pour le système d'alarme.

Budget

- A ce stade, 10 à 15% d'augmentation de l'estimation par rapport au montant convention-faisabilité
➔ *Partiellement justifié par l'augmentation du prix des matériaux*

Conclusions

Maison de village

- Adhésion des participants à l'implantation et à la physionomie générale du projet
- Précisions à étudier pour le stade suivant

Logements

- Avis mitigé sur la pertinence du maintien de logements dans le projet
→ Interroger le Collège communal (voire le Conseil communal) pour trancher

Prochaines étapes

- Constitution du dossier d'avant-projet par l'auteur de projet en ayant étudié les différentes options envisagées, y compris l'estimation budgétaire
- Approbation de l'avant-projet par :
 - o la CLDR
 - o le Collège communal
 - o la Direction du Développement rural du Service public de Wallonie

Divers

Appel à projet BiodiverCité - Etat d'avancement

- Projet « Arbre, quel est ton nom ? » (arboretum sous forme d'un circuit pédestre sur le pourtour du parc communal) :
 - o initié par l'Association pour la Nature et la Protection des Espèces menacées
 - o subsidié par la Région wallonne dans le cadre de l'appel à projet BiodiverCité (la biodiversité par les Communes) – arrêté ministériel validant le subside
 - o soutenu par la Commune
 - o coordonné par la Fondation Rurale de Wallonie

Centre culturel l'Envol - Lancement

- Nouveau centre culturel « L'Envol »
 - o Territoire : Brugelette et Chièvres
 - o Canaux de communication :
 - Site internet : <https://cclenvol.be/>
 - Facebook : https://www.facebook.com/cclenvol/?ref=pages_you_manage
 - Instagram : <https://www.instagram.com/cclenvol/?hl=fr>
 - YouTube : <https://www.youtube.com/channel/UCZq-gGXVzqJPl4cwo48BMGw>
 - o NDLR : Et si vous pouvez leur consacrer quelques minutes pour mieux cerner son public et ses attentes :
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdgm2OYekyBKnlPwhs-jqaMsagkkUhHTgYCTsxDMUNMvtXgQ/viewform?usp=pp_url

Pour le Secrétariat,

Le Président,

Stéphanie GUÉRIN,
La Fondation Rurale de Wallonie

André DESMARLIERES,
Bourgmestre