

Commune de Daverdisse

Compte rendu de la réunion d'information du 04/02/2025 à l'attention de la population et la CLDR

Réf. : DAVERDISSE\06- CLDR\2025\20250204 Maison rurale habitants\Daverdisse 20250204 PV info population CLDR maison rurale HF.docx

Participants et excusés

- › 35 participants et 3 excusés (voir liste ci-dessous)
- › Auteur de projet : M. Luc De Potter
- › FRW : Mme Sophie Orban, agent de développement

Ordre du jour

- › Information sur l'avant-projet de « création d'une maison rurale sur le site de la salle Saint Remacle à Haut-Fays »
 - Rappel du contexte
 - Présentation de l'avant-projet par l'auteur
 - Réactions des participants
- › Divers.

DO CG

La Bourgmestre souhaite la bienvenue aux participants, qui proviennent de Haut-Fays, Sclassin et des Scottons, des associations et de la CLDR. Elle explique l'objet de la réunion.

Information sur l'avant-projet de « création d'une maison rurale sur le site de la salle Saint Remacle à Haut-Fays »

Rappel du contexte

Cette réunion s'organise dans le cadre de l'opération de développement rural. La Commune de Daverdisse dispose d'un Programme Communal de Développement Rural - PCDR - approuvé en 2016 et valide jusqu'en septembre 2026.

Toutes les informations utiles peuvent être consultées sur le site www.pcdr-daverdisse.info.

Le PCDR a été élaboré sur base des demandes des habitants et des priorités posées par la Commission Locale de Développement Rural - CLDR. Il comporte 38 projets matériels et immatériels. Et parmi eux, certains ont pu bénéficier de subsides en développement rural :

- M 1.02 – Finalisation de la voie lente vers Bièvre : cheminement aménagé entre la sortie de Gembes, Porcheresse et la gare de Graide-Station.
- M 1.01 – Aménagement de la maison de village et de ses abords à Gembes
- M 2.01 – Aménagement du cœur de village de Porcheresse : la Commune attend la promesse de subsides de la Ministre pour lancer l'adjudication et désigner les entreprises qui feront les travaux.
- M 1.03 – Aménagement du site de l'ancien presbytère en maison des associations à Haut-Fays : les travaux sont en cours et devraient se terminer au 1^{er} semestre 2025.

Dans le PCDR figure une fiche-projet intitulée « M 3.06 – Rénovation de la salle Saint Remacle en maison de village – Haut-Fays ». La CLDR a proposé à la Commune de solliciter des subsides en développement rural afin de réaliser ce projet.

La Commune a lancé un marché public, avec remise d'esquisse, et a désigné M. Luc De Potter en tant qu'auteur de ce projet fin 2022. [Celui-ci est également auteur de la maison des associations située sur le même site, ce qui favorise la cohérence du périmètre].

Lors de la constitution du PCDR, les habitants et les associations ont fait part de leurs besoins pour la salle Saint Remacle :

- Une grande salle, avec une scène
- Une zone bar
- Une cuisine
- Des sanitaires adaptés
- Des travaux sur l'enveloppe extérieure (isolation, châssis, ...)
- La mise aux normes (chauffage, électricité, ...)
- Une réserve pour le matériel, des espaces de rangement

Afin d'approfondir le dossier, différentes démarches ont été entreprises :

1. Réalisation d'une enquête auprès d'associations pour identifier les besoins généraux et le potentiel de développement.
2. Rencontre avec 6 associations utilisatrices et les riverains de la salle pour faire le point sur :
 - › les principaux besoins : une salle pouvant accueillir 150 personnes assises/120 personnes à table, le maintien de la scène, un espace bar, une cuisine, des espaces de rangement et des sanitaires, un éclairage adapté, des loges, une régie.
 - › et les éventuels freins : il a été convenu avec le voisinage d'essayer de limiter les nuisances sonores en détachant la salle des murs mitoyens, de bien refermer le pignon, ...

Suite à cette rencontre, il a été décidé de s'orienter vers une **maison rurale**, plutôt qu'une maison de village, vu le maintien de la scène (la seule sur la commune) et les associations utilisatrices (harmonie, théâtre, ...).

En effet, outre les fêtes familiales et les activités villageoises, les activités envisagées dans cette salle sont également du théâtre, des spectacles, des expositions, des conférences, des concerts de l'harmonie, ... toutes des affectations à connotation plus culturelle.

Cette dénomination de « maison rurale » implique aussi de potentiels subsides de la Communauté française/FWB pour l'équipement culturel, en plus de ceux du développement rural pour le bâtiment.

Divers contacts ont été pris pour approfondir la vision culturelle :

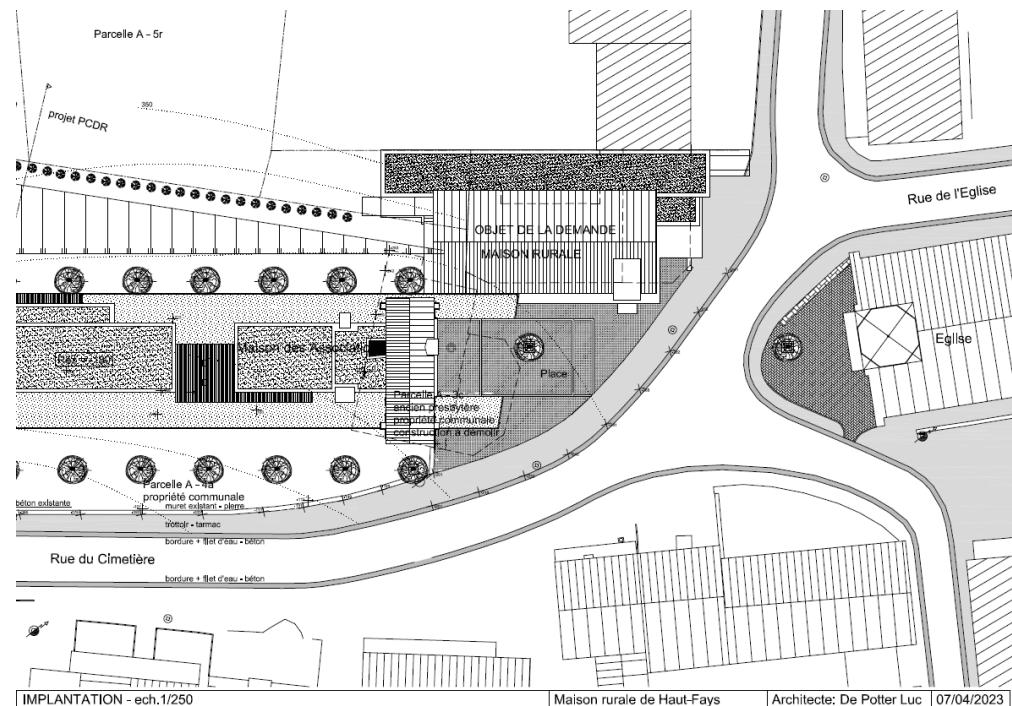
3. Avec la Maison de la Culture Famenne-Ardenne et la cellule Haute Lesse :
 - › Elle apporte son soutien au dossier et envisage de décentraliser certaines activités dans cette nouvelle infrastructure (spectacles scolaires, ...).
 - › Il a été convenu que le régisseur apporte des conseils quant à un équipement adapté.
4. Avec l'Inspectrice culture de la Communauté française pour la Province de Luxembourg :
 - › Le but de cette rencontre était de lui présenter le projet en vue d'obtenir l'activation de l'accord de coopération RW/FWB (pour la qualification en maison rurale).
 - › Elle a insisté sur l'importance de collaborer avec des acteurs culturels agréés et de disposer d'un équipement bien adapté à la pratique culturelle (ex : capacité de 150 personnes assises ; une scène de 8 mètres d'ouverture, 5 mètres de profondeur et 4 mètres de hauteur ; ...).

Une réunion s'est tenue avec la Région wallonne et la Communauté française pour demander une convention portant sur « **la création d'une maison rurale sur le site de la salle Saint Remacle à Haut-Fays** »

La convention-faisabilité a été signée par la Ministre et notifiée à la Commune le 25/06/2024. Ce qui laisse 24 mois pour approuver le projet, puis lancer l'adjudication.

Afin d'établir l'avant-projet, l'auteur a rencontré le régisseur de la MCFA. Un premier avis officieux a été sollicité auprès de l'Urbanisme, afin de savoir si les grandes lignes directrices d'aménagement étaient jugées pertinentes. L'auteur a adapté les plans aux remarques.

Présentation de l'avant-projet par l'auteur



Les pointillés sur ce plan correspondent à l'ancien presbytère (qui a été abattu) et à l'actuelle salle Saint-Remacle. On remarque le tracé de la maison des associations, en construction. Une placette est aménagée à l'avant de la maison des associations, pour fonctionner avec la maison rurale.

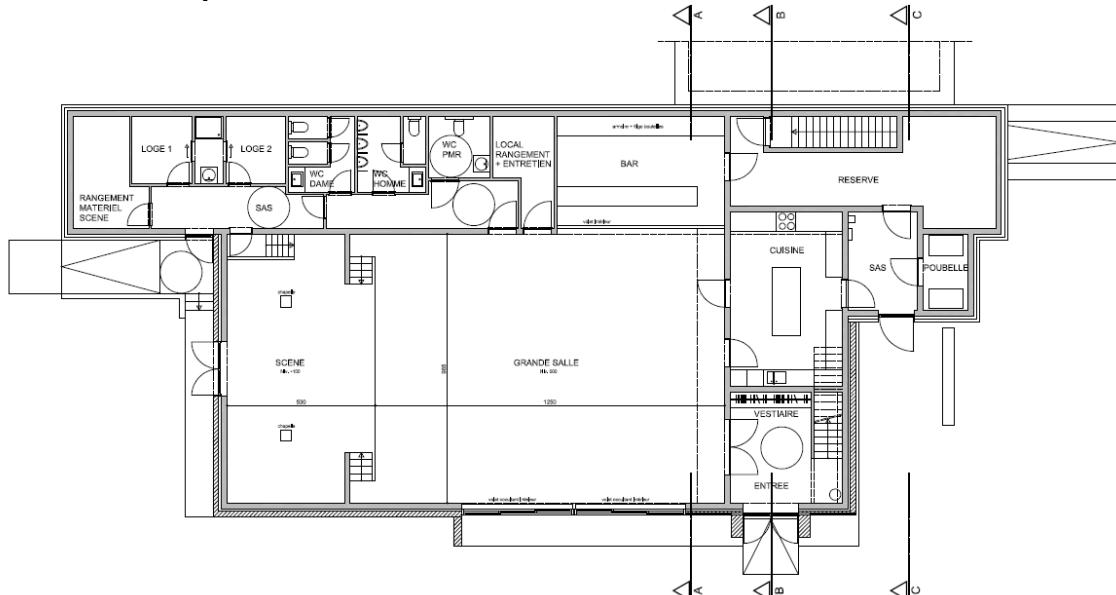
Lors de l'analyse du bâtiment, il est apparu que celui-ci est constitué d'un assemblage de toitures différentes, de volumes ajoutés, de volumétries différentes. Afin de mettre en valeur cette salle, d'intégrer toutes les fonctions demandées et de l'agrandir aux normes, il a été décidé de créer un **nouveau bâtiment** quelque peu plus grand. Un volume plus simple facilite l'isolation et sa gestion thermique, et améliore son côté pratique.

Ainsi, le projet proposé se compose

- d'un **volume principal** avec une toiture à deux versants et un faîte parallèle à la rue du Cimetière,
- d'un **volume secondaire de services** à toiture plate pour faire la transition avec le voisinage. Celui-ci accueille les fonctions de services qui nécessitent moins de hauteur et joue le rôle de tampon entre la salle et la maison voisine.

Son **implantation** a été guidée par le respect des lignes de vue et la cohérence par rapport à la maison des associations. Le bâtiment est avancé d'1,1 m vers la place par rapport à la situation actuelle. Cela permet d'amener un plus au niveau de l'organisation de la placette à l'avant de ces bâtiments. Les trois plateaux horizontaux ont été prévus pour accueillir des chalets, ... Ainsi, les animations se tiendront facilement sur cet espace central.

Distribution des espaces



Le rez-de-chaussée accueille :

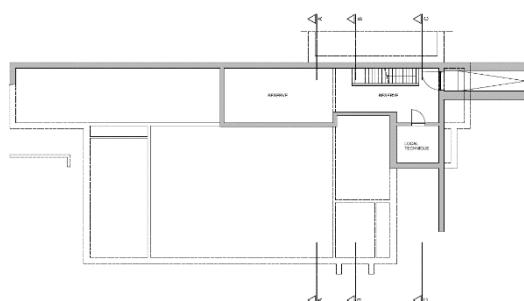
- Une rampe pour pénétrer dans le sas d'entrée.
- Une entrée, avec un vestiaire et un escalier pour accéder à l'étage.
- Une grande salle (12,5 m * 9,65 m, pour environ 120 m²), avec une scène à 1 m de hauteur (5,30 m * 9,65 m). Par rapport à la salle actuelle, elle a été agrandie de 1,65m en largeur, de 0,70m en longueur et de 1 m en profondeur de scène. Un grand coulissant permettra d'établir un lien direct avec la placette.
- Deux escaliers latéraux vers la scène ; un store pour fermer la scène.
- Une cuisine, avec les zones propre/sale.

Dans le volume secondaire en façade arrière :

- Un bar (6 m de longueur) qui peut être isolé de la salle par un volet.
- Une réserve bar et cuisine, avec des rayonnages et un escalier donnant vers le sous-sol.
- Un petit local de rangement, accessible de la grande salle.
- Un couloir de circulation délimité par une porte, permettant d'intimiser la zone sanitaire, qui inclut un wc PMR, des wc hommes, des wc femmes.
- Une zone en bout de couloir vers la gauche, dédiée aux activités autour de la scène :
 - › Deux loges ;
 - › Des commodités ;
 - › Un espace de rangement de matériel ;
 - › Un accès vers la scène ; une ouverture vers l'arrière est prévue pour livrer le matériel directement sur la scène.
 - › Une sortie vers l'extérieur, qui sert pour la fonction théâtre ou de sortie de secours.
- Une entrée secondaire avec un sas situé à droite, qui donne accès à la cuisine, à la réserve et au local poubelles. Un véhicule peut venir y assurer les livraisons.

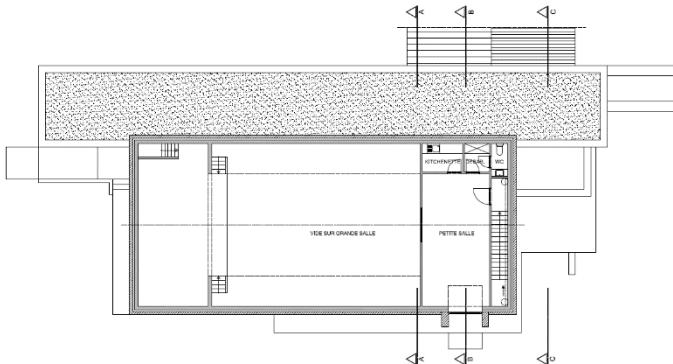
Le sous-sol :

- Les caves sont directement accessibles par la rue des Buts, via une rampe.
- La réserve a été légèrement agrandie. Elle est conçue pour le dépôt des fûts à bière ; ils seront reliés directement aux pompes situées dans le bar.
- Le local technique contiendra notamment les compteurs électriques et d'eau.
- Un escalier mène vers la réserve du rez-de-chaussée.
- Au-delà, il s'agira d'un mur et d'un vide ventilé pour gérer les différences de niveaux avec la propriété voisine.



L'étage comporte :

- Un escalier équipé d'un monolift.
- Une petite salle
 - > Disposant d'un bloc sanitaire et d'une kitchenette
 - > Profitant d'un éclairage naturel via l'ouverture au-dessus de l'entrée, et donc en contact avec la place.
 - > Avec une grande ouverture pour avoir vue sur les activités dans la grande salle. Celle-ci permet l'installation de la régie ou de la gestion sono.



Coupe

- Le niveau de la gouttière est aligné sur la maison des associations.
- La grande salle bénéficie d'au moins 4,70 m de hauteur sous plafond ; le faîte se trouve à 7,5 m.
- Des décrochages sont opérés pour des raisons acoustiques.
- Le couvre-mur sera en pierre bleue, comme la future corniche de la maison rurale.
- Le niveau de la scène se trouve à 1 m de hauteur, ce qui permet de ranger des tables, chaises en-dessous.

Vues en 3D



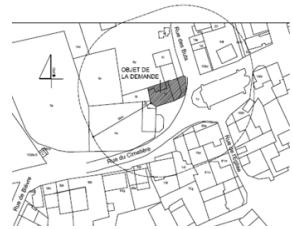
Matériaux

- Sur le volume principal : bardage en ardoises naturelles, avec sous-bassement en pierre bleue.
- Sur le volume secondaire : en bardage bois (cèdre), pour rappeler la maison des associations.
- Le mur de séparation en pierre près de l'entrée secondaire sera remplacé par un escalier.
- Le pignon du voisin sera fermé et remis à neuf.

Réactions des participants

La Commune est-elle propriétaire du terrain ?

- La Commune dispose d'un bail emphytéotique de 2 X 99 ans.
- La construction se fait en limite de propriété avec M. Adam et respecte les règles de la mitoyenneté (réfection du pignon, ...). Elle mordra légèrement sur l'excédent de voirie aménagé en placette. L'Urbanisme n'a émis aucune remarque sur ce point.
- Le reste du terrain appartient à la Commune. La parcelle s'étend jusqu'au filet d'eau.
- L'aménagement de la placette était repris dans le dossier de la maison des associations. Les plateaux ont été conçus pour correspondre avec la maison rurale, ce qui ne permet pas d'inverser la disposition du projet.



Quelles sont les dimensions de la salle ? Est-il possible d'allonger le bâtiment ?

Le volume principal mesure 23 m X 10,40 m.

La salle fait environ 120 m² (12,5 m X 9,65 m).

Le bâtiment ne peut pas être allongé, car les courbes de niveau ne le permettent pas. A l'arrière, il ne faut pas dépasser l'alignement avec la maison des associations.

Quelle est la superficie des caves ?

8 m X 4 m, soit 32 m².

La scène pourra-t-elle être utilisée pour des concerts de l'Harmonie ?

Oui, c'est prévu. De même, elle pourra accueillir les fêtes d'école.

Ne faudrait-il pas envisager une scène mobile ? Ou une scène qui s'abaisse ?

Maintenir la scène fixe est une demande de longue date des associations. Ce sera la seule salle à en disposer sur la commune. Une scène mobile implique les montages et démontages, ce qui est peu pratique. Son niveau pourrait éventuellement être descendu à 80 cm, plutôt qu'1 m. Cela laissera suffisamment d'espace pour y ranger des tables sur chariots.

Pour faciliter la livraison du matériel de scène à l'arrière, un véhicule pourra accéder sur la place jusqu'à la maison des associations.

La scène sera-t-elle accessible aux PMR ?

La seule solution serait d'installer une petite plateforme élévatrice sur la scène, près de l'escalier.

Des issues de secours sont-elles prévues ?

Il y en a 4 au rez-de-chaussée (entrée, grands coulissants en façade, porte arrière, entrée secondaire). L'évacuation de l'étage pourra se faire par l'escalier (et éventuellement par la toiture plate de l'annexe ?).

Comment sera gérée l'énergie ?

Le bâtiment sera chauffé par des pompes à chaleur air/eau, avec air pulsé (qui peut également refroidir). Des panneaux photovoltaïques seront posés sur la toiture plate du volume de service.

Comment améliorer la sécurité des enfants sur la placette à l'avant ?

De grandes baies donnent accès à la placette, mais rien n'est proposé pour sécuriser l'endroit par rapport à la voirie.

A l'arrière, une clôture en treillis de 2 mètres de hauteur marque la limite avec le terrain voisin. Un voile de béton de 1 m ferme l'espace vers le parking. Les jardins de la maison des associations sont donc sécurisés.

Il serait utile d'y installer une plaine de jeux, point d'attraction pour les enfants.

L'auteur étudiera l'intérêt et la faisabilité d'une ouverture visuelle vers l'arrière (baie vitrée), sachant qu'il n'est pas prévu de sortir par là.

Envisager des bollards ou potelets sur la placette ne constitue pas une solution pertinente, de même que la prolongation du mur de soutènement rue du Cimetière.

Serait-il possible d'améliorer le raccord avec le voisin au niveau des corniches ?

Selon les 3D, le raccord arrive à 50-70 cm au-dessus de la corniche. Il faut maintenir une hauteur sous plafond de 2,5 m pour le volume secondaire. Un acrotère de 1 m de haut (petit muret qui étend verticalement une façade jusqu'au-dessus du niveau de la toiture) est prévu ; l'auteur pourra en régler la hauteur pour s'aligner mieux avec la maison voisine.

Pourquoi ne pas utiliser du bois local, alors que Daverdisse est une commune forestière ?

La Commune est maître d'œuvre et fait les choix finaux. En tant que conseil technique, l'auteur de projet se base sur sa longue expérience et privilégie un bois qui ne nécessite pas d'entretien, qui tiendra bien dans le temps et pour lequel il pourra appliquer sa garantie décennale.

Des membres de la CLDR demandent si l'auteur a fait une comparaison entre différentes essences de bois au niveau coût et entretien. Ils estiment qu'il serait possible d'utiliser du mélèze ou du douglas, qui nécessitent peu d'entretien.

L'auteur précise que le mélèze nécessite un traitement pour casser la fibre du bois et lui donner un caractère neutre. Il peut être lasuré par la suite.

Si l'on insère dans le CSC la volonté d'utiliser du bois local, l'entreprise générale va s'adresser au grossiste en bois, qui procurera un bois « local » (qui sera produit dans un certain rayon, et pas nécessairement sur la commune).

Comment est appliqué le développement durable à ce projet (matériaux biosourcés, distance parcourue par les matériaux, ...) ?

Lorsque c'est possible, les matériaux d'une origine proche sont choisis (par exemple, la pierre bleue, le béton). L'enveloppe du bâtiment sera bien isolée, ce qui nécessitera peu d'énergie. Cependant, afin de rester dans des coûts maîtrisables, il faut privilégier les matériaux de base (bloc de béton, isolation polyuréthane, ...).

Comment l'auteur de projet a-t-il été désigné ?

L'auteur de projet a été désigné dans le cadre d'un marché public, où il était demandé de remettre une offre agrémentée d'une esquisse. Deux offres ont été soumises et c'est celle de M. De Potter qui a été retenue.

Réaction des habitants de Haut-Fays

Les habitants expriment leur satisfaction par rapport à ce projet ; ce sera un outil exceptionnel qui permettra un développement associatif et culturel harmonieux.

Il répond aux besoins du village exprimés depuis longtemps.

Les habitants ne comprennent pas les remarques de détails exprimées par certains membres de la CLDR et souhaitent que ce projet voie rapidement le jour.

Dans quels délais ce projet pourra-t-il être réalisé ?

La Commune a reçu la notification de la convention-faisabilité le 25/06/2024. Elle dispose de 24 mois pour approuver le projet (permis d'urbanisme, cahier des charges, plans d'exécution, ...). L'adjudication (désignation des entreprises qui feront les travaux) aura lieu dans l'année qui suit la signature de la convention-réalisation par la Ministre.

Les travaux dureront sans doute au moins 1 an.

Divers

Pas de point divers

Sophie Orban

Agent de développement

Fondation Rurale de Wallonie
Equipe Semois-Ardenne

Rue de France, 19A – 6730 TINTIGNY | +32 (0)63 44 02 02
semois@frw.be | www.frw.be | www.facebook.com/FRW.SemoisArdenne

Participants à la réunion du 04/02/2025

Présents

	Nom	Prénom	Localité	Elus	CLDR 2025	Association
M.	Adam	Jean-Marie	Haut-Fays			
M.	Bodart	Christophe	Daverdisse		X	
Mme	Bodart	Ombeline	Daverdisse	X	X	
M.	Bosseaux	Michel	Haut-Fays		X	comité de gestion MdeV Gembes
M.	Cariaux	Christian	Haut-Fays			
M.	Clarenne	Benjamin	Hamois			MDJ
M.	Colleaux	Olivier	Haut-Fays			
M.	Collin	Lucien	Porcheresse		X	Porcheresse 2014
Mme	Cornet	Maryse	Haut-Fays		X	CLDR
M.	Cornet	Philippe	Louette-Saint-Denis			comité Télévie / théâtre
M.	de Cartier d'Yves	Jean-Philippe	Daverdisse		X	amis des moulins
Mme	Denil	Cynthia	Haut-Fays			
M.	Duterme	Guy	Haut-Fays			
M.	Duterme	Pascal	Haut-Fays			MDJ, comité des fêtes HF
Mme	Giandou	Corinne	Haut-Fays			
M.	Grofils	Firmin	Porcheresse		X	
M.	Incoul	Roland	Porcheresse		X	GAC Porcheresse, sabot, Porcheresse 2014, asbl MdeV
M.	Jacquet	Johan	Porcheresse		X	GAC Porcheresse, Porcheresse 2014, sabot, comité de parents, le blé qui lève
M.	Jeanbaptiste	Gabriel	Haut-Fays			
M.	Léonet	Nicolas	Haut-Fays		X	
Mme	Leyder	Mylène	Haut-Fays	X	X	
M.	Lezin	Jean-Luc	Haut-Fays			théâtre
Mme	Louis	Bernadette	Chanly			MDJ
M.	Nannan	Michel	Haut-Fays			Harmonie Royale Sainte-Cécile
Mme	Poncin	Patricia	Gembes	X	X	ACRF
M.	Roiseux	Jacky	Porcheresse	X	X	
Mme	Rosson	Léa	Haut-Fays			MDJ
Mme	Spengler	Gabriele	Haut-Fays			
Mme	Spirito	Eloïse	Haut-Fays			
M.	Thiry	John	Haut-Fays			
M.	Vanderperre	Francis	Haut-Fays			comité Télévie, secteur paroissial
M.	Vanommeslaeghe	Luc	Porcheresse		X	GAC Porcheresse; graines de village
M.	Verbeek	Pierre	Daverdisse		X	
M.	Vincent	Jean-Claude	Haut-Fays	X	X	
Mme	Wansard	Justine	Haut-Fays			

Excusés

	Nom	Prénom	Localité	Elus	CLDR	association
M.	Léonard	Emmanuel	Daverdisse		X	
M.	Léonet	Maxime	Haut-Fays	X	X	
M.	Merny	André	Gembes		X	comité MdeV Gembes