

Commune de Daverdisse

Compte rendu de la réunion de CLDR du 22/04/2025

Réf. : daverdisse\06- cldr\2025\20250422 maison rurale ap\daverdisse 20250422 pv cldr avant-projet mr haut-fays.docx

Participants et excusés

- › CLDR : 13 participants et 5 excusés (voir liste ci-dessous)
- › Auteur : M. Luc De Potter
- › FRW : Mme Sophie Orban, agent de développement

Ordre du jour

- Approbation du compte rendu de la réunion du 13/03/2025
- Maison rurale de Haut-Fays :
 - › Contexte
 - › Présentation par l'auteur de l'avant-projet adapté suite à la réunion du 04/02/2025
 - › Échanges
 - › Approbation de l'avant-projet
- Divers.

80 03

La Bourgmestre accueille les participants ; elle explique l'ordre du jour et l'objectif de la réunion.

Approbation du compte rendu de la réunion du 13/03/2025

- ⇒ La CLDR approuve le compte rendu de cette réunion, sans remarque.

Maison rurale de Haut-Fays

Contexte

Ce projet est repris au PCDR sous la référence : M.3.06 – Rénovation de la sale Saint Remacle en maison de village.

Suite à un appel d'offres, le Collège a désigné M. Luc De Potter en tant qu'auteur du projet fin 2022. Il convient de noter que les auteurs consultés ont chacun proposé de démolir le bâtiment existant et de reconstruire sur le site.

Le 24 novembre 2022, une réunion a été organisée avec les associations et le voisinage direct. Elle a permis de mettre en évidence les principaux besoins, à savoir une capacité de 150 personnes assises / 120 personnes à table, une scène, un bar, des espaces de rangement, une cuisine, des sanitaires, des loges, un local régie/technique. Les futurs utilisateurs et les activités potentielles ont été identifiés. Les personnes présentes (associations et riverains) ont donné un accord de principe sur les esquisses, moyennant quelques adaptations.

C'est à ce moment qu'il a été décidé de convertir la maison de village en maison rurale : « Un bâtiment situé en milieu rural qui accueille des activités reconnues tant au titre des compétences de la Région wallonne que de la Communauté française. » ; en pratique, il s'agit d'une maison de village où maximum 50% de l'espace et/ou du temps sont affectés à des activités culturelles. Elle dispose d'une salle polyvalente et la scène fixe peut être subsidiée.

Le 3 avril 2023, une rencontre a eu lieu entre la Commune et la Maison de la culture Famenne Ardenne (et la cellule Haute Lesse). La MCFA s'est montrée vivement intéressée par le projet et s'est engagée à être partie prenante (soutien au dossier, avis du service technique, décentralisation de spectacles, ...).

Le 24 avril 2023, la Commune a présenté le projet à Mme Virginie Delvaux, Inspectrice culture à la Communauté française. L'objectif de la réunion était d'obtenir l'activation de l'accord de coopération Région wallonne/Communauté française et la qualification en maison rurale. L'Inspectrice a conseillé de collaborer avec des acteurs culturels agréés (c'est pourquoi les centres culturels voisins de Bertrix et Bièvre ont aussi été contactés), de veiller à disposer d'équipements adaptés à la pratique culturelle, d'établir une programmation culturelle et d'être vigilant quant à la gouvernance du projet.

La fiche-projet a été actualisée et une réunion de négociation de la convention a été organisée avec le SPW-DDR et la CF. Le Conseil communal a approuvé la convention le 26 juin 2023.

Le 25 juin 2024, la Ministre a signé la convention-faisabilité DR : « M.3.06 – Création d'une maison rurale sur le site de la salle Saint Remacle à Haut-Fays ».

Depuis l'octroi de la convention-faisabilité,

- l'auteur a rencontré le régisseur de la MCFA pour des conseils sur les aménagements et équipements à connotation plus culturelle.
- Un premier avis a été sollicité auprès de l'Urbanisme, qui a suggéré quelques adaptations.
- Une réunion d'information à l'attention des habitants, des associations et de la CLDR s'est tenue le 4 février 2025.
- Une visite de terrain a été réalisée chez le voisin pour vérifier l'état du mur mitoyen.

Présentation par l'auteur de l'avant-projet adapté suite à la réunion du 04/02/2025

Situation existante

Le relevé du bâtiment et des différents niveaux a été fait.

La façade de la maison rurale sera parallèle à l'implantation de la maison des associations.

Si l'on considère l'axe de la limite de propriété avec la propriété voisine, on constate que trois lignes se succèdent.

La maison voisine a été édifiée en premier ; le mur mitoyen n'a pas été doublé lors de la construction de la salle saint Remacle. Le mur de soutènement existant appartient d'ailleurs au voisin. Au niveau du bar au rez-de-chaussée, les lambris au mur font la séparation entre les deux bâtiments. A l'étage, on retrouve le crépi de la maison voisine. Pour faire la jonction, la charpente de la salle saint Remacle a été ancrée dans le colombage du voisin. Le voisin a doublé le mur par l'intérieur, mais uniquement dans les pièces à vivre, pas dans les combles.

Le voisin dispose aussi d'une cave voûtée assez profonde côté voirie.

Vers l'arrière, on repère une cave avec une certaine hauteur, grâce à la scène qui se trouve à 79cm.

Situation projetée

Sur les plans présentés, toutes les épaisseurs de mur ont été dessinées, ce qui a amené à de légères adaptations des mesures. Par exemple, le volume principal mesurera 9,40 m de large, soit 25 cm de moins qu'initialement.

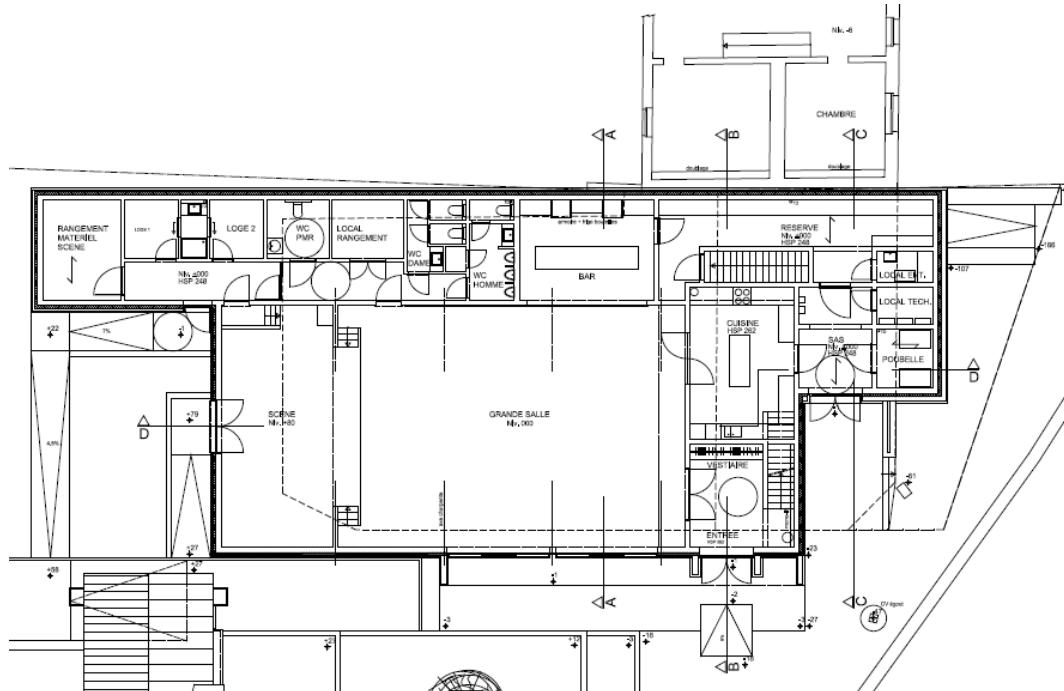
Par l'entrée principale

- Une rampe PMR donne accès au bâtiment ; elle répond aux normes en vigueur.
- La porte d'entrée principale ouvre sur un sas, avec un petit vestiaire.
- La scène se trouve à une hauteur de 80 cm (un plancher en bois sur une structure en bois).
- Les sens d'ouverture des portes ont été adaptés.

Par l'entrée du volume secondaire à toit plat (2,5 m de hauteur)

- Un stationnement pour un véhicule,
- Un sas, donnant accès vers un local à poubelles, un local technique (avec les tableaux électrique et incendie), une réserve, un petit local d'entretien et la cuisine.

- L'escalier vers la cave a changé de place, afin de se désolidariser du mur voisin et alléger ainsi les contraintes/charges sur le mur mitoyen.
- Le bar et l'accès à la réserve.
- La zone « sanitaires » incluant wc homme, femme et PMR a été réduite.
- Le local de rangement a été agrandi pour pouvoir y ranger des tables pliantes de 80*220 cm et des chaises empilées.
- Deux loges, avec un sanitaire et un espace de rangement.
- La porte d'accès à la scène.
- La table de régie se trouvera sur la scène, avec une autre possibilité au fond de la salle.
- Un système de fermeture souple est prévu sur la scène (rideau, store, ...)



La partie arrière

- La différence de niveau est comblée par une rampe et un pallier permettant de rentrer du matériel de plain-pied sur la scène.

Le sous-sol

- Dans la grande salle, seule une toute petite partie de la cave pourrait être utilisée. Elle sera donc comblée par les gravats du chantier.
- La rampe à la rue des Buts facilite les livraisons de boissons vers la réserve. La porte a été élargie à 1,4m pour laisser passer un diable.
- Des liaisons verticales sont prévues des pompes en cave au bar.
- Un mur de soutènement sera reconstruit sur la partie communale (le revêtement de sol du voisin sera remis à neuf).

Etage

- L'escalier donne accès à une petite salle. Il sera équipé d'un Stannah.
- Une ouverture est créée entre la petite salle et la grande salle (à maximum 1,70 m de hauteur et une allège à 1,10 m).
- Une grande ouverture se trouve côté place pour favoriser la luminosité naturelle.
- La zone vers l'arrière concentre les services : sanitaire, kitchenette, porte de secours vers la toiture plate.
- La partie haute de la grande salle accueille l'éclairage, les décors suspendus, ... les bouches d'aération sont abritées dans des décrochages.
- Une trappe avec un escalier escamotable donne accès aux combles où se trouvera le matériel de chauffage et de ventilation.

Les extérieurs

- Un rappel orange sera placé en façade, pour faire le lien avec la maison des associations.
- Un encadrement revient en casquette au-dessus des parties vitrées pour éviter les surchauffes.
- La statue de saint Remacle sera reposée dans une niche.
- Des panneaux photovoltaïques se trouveront en toiture.
- L'acrotère, initialement à 1,10 m, sera ramené à 81 cm. Cela constituera encore une différence de 34 cm avec la gouttière du voisin, qui pourra être rattrapée si celui-ci entreprend d'isoler son toit. Diminuer davantage la hauteur de l'acrotère nécessiterait la pose de garde-corps, qui ne cadrent pas avec l'environnement bâti.



Les évacuations

- Via le sas d'entrée
- Via les grands coulissants en façade avant
- Via le couloir des sanitaires et la porte de service.

Échanges

Pourquoi la MCFA a-t-elle été contactée ?

L'Inspection culture a demandé à ce que des acteurs culturels agréés soient associés au projet ; c'est pourquoi la MCFA a été contactée ; au même titre que les centres culturels de Bertrix et Bièvre. Le centre culturel de Bertrix, disposant déjà de toutes les commodités et d'un programme bien développé, n'est pas intéressé. Celui de Bièvre pourrait l'être à terme.

Pourquoi combler la cave dans la grande salle ? Où sera-t-il possible de ranger les décors de théâtre et le matériel ?

Le rangement matériel à côté de la loge mesure 3 m*4 m.

Il est possible de créer une trappe de 2 m*80 cm sur la scène ; les coulisses resteront en place.
→ Avant d'apporter les modifications, la troupe de théâtre sera interrogée quant à ses besoins.

Le bar fera-t-il toute la largeur de la pièce ?

Non, des portillons et tablettes amovibles seront en bout de bar. Le passage latéral mesurera 60 cm. Le bar est profond, pour aménager une zone de rangement dans le fond.

La zone bar (5,20 m*3,90 m) pourra être fermée par un volet. Il y aura 1,20 m d'écart entre le bar et le volet.

→ La CLDR demande que la tablette du bar soit un peu plus basse que celle de la maison de village de Gembes.

*Les dimensions du local de rangement seront-t-elles suffisantes pour y ranger les tables et chaises (2,80 m*2,30 m) ?*

Les dimensions permettront d'accueillir les tables et chaises, mais pour plus de facilité, il conviendrait d'aligner davantage les portes de la grande salle et du local. Cependant, les sens d'ouverture (pour issue de secours) et les zones de rotation nécessaires pour les PMR ne le permettent pas.

De plus, dans cette configuration, il faudra que la porte de la grande salle soit fermée pour accéder aux sanitaires.

→ La vérification du respect des normes PMR sera faite avec la Commune.

→ Il est suggéré d'inverser les sanitaires hommes et le local de rangement. Celui-ci pourrait ainsi bénéficier d'un accès direct de la grande salle.

→ De plus, le bar pourrait peut-être glisser vers la droite, dans l'alignement du mur de la cuisine, ce qui laisserait plus de place pour l'espace sanitaire. Dans ce cas, le sens de l'escalier vers la cave devrait être inversé.

Ne pourrait-on pas prévoir un acrotère mobile ?

Cela permettrait de s'aligner avec la corniche voisine, mais cela ne s'intègrerait pas dans l'environnement bâti.

La hauteur du mur de soutènement près de la porte de la cave risque de gêner le voisin.

Le mur de soutènement existant appartient au voisin. C'est pourquoi un second mur de 1,10 m sera construit sur domaine public ; il est plus haut pour des raisons de sécurité.

→ L'accord du voisin sera demandé sur le sujet.

Quels seront les matériaux utilisés ?

- A l'extérieur : Certains choix ont été imposés par l'Urbanisme, comme par exemple l'ardoise qui couvrira le grand volume. On retrouve également la pierre en pied de mur et du bois sur le volume secondaire. Les châssis seront noirs et la lucarne sera en partie orange. Les grands coulissants grand-ouverts favoriseront le contact intérieur/extérieur ; la façade est orientée plein sud. Des panneaux photovoltaïques seront posés en toiture ; leur nombre sera adapté aux puissances électriques nécessaires.
- A l'intérieur : Maçonnerie et plafonnage ; panneaux acoustiques dans la grande salle et décrochages dans le plafond pour les bouches de ventilation. La grande salle ne sera pas habillée de bois en raison des normes imposées par les pompiers.

Approbation de l'avant-projet

Moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus, la CLDR approuve cet avant-projet à l'unanimité.

Les suites

- Finalisation de l'avant-projet par l'auteur et constitution du dossier d'avant-projet.
- Réunion du comité d'accompagnement de l'avant-projet : avec le SPW-DDR, la CF, l'Urbanisme, les impétrants, ...
- Approbation de l'avant-projet par le SPW-DDR
- Constitution du dossier projet : introduction du permis d'urbanisme, établissement des cahiers des charges, plans d'exécution, modalités de marché, ...
- Obtention de la Convention-réalisation signée par la Ministre
- Procédure d'adjudication et validation par le SPW-DDR
- Travaux

Divers

L'inauguration de la maison des associations est prévue le mercredi 28 mai.

Les membres de la CLDR recevront prochainement une invitation.

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 de CLDR du 22/04/2025

Présents

Civilité	Nom	Prénom	Localité
M.	Bosseaux	Michel	Haut-Fays
M.	Collin	Lucien	Porcheresse
Mme	Cornet	Maryse	Haut-Fays
M.	de Cartier d'Yves	Jean-Philippe	Daverdisse
M.	Incul	Roland	Porcheresse
M.	Jacquet	Johan	Porcheresse
M.	Léonard	Emmanuel	Daverdisse
M.	Léonet	Maxime	Haut-Fays
M.	Léonet	Nicolas	Haut-Fays
Mme	Leyder	Mylène	Haut-Fays
Mme	Poncin	Patricia	Gembes
M.	Roiseux	Jacky	Porcheresse
M.	Vincent	Jean-Claude	Haut-Fays

Excusés

Civilité	Nom	Prénom	Localité
Mme	Bodart	Ombeline	Daverdisse
M.	Grofils	Firmin	Porcheresse
M.	Merny	André	Gembes
M.	Vanommeslaeghe	Luc	Porcheresse
M.	Verbeek	Pierre	Daverdisse