

ANNEXE 3: TABLEAU RAPPORT COMPTABLE ET FONCTIONNEMENT D'UN PROJET TERMINE (Décompte final < 10 ans).

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Décompte final	
			Montant	Date approbation par la RW
Faisabilité 22/05/2018 Réalisation 23/09/2021	PCDR classique	Création de logements intergénérationnels dans le centre de Manhay	740.646,39 €	En cours

Etat du patrimoine :		
Le bien est-il toujours propriété communale ?	Oui	Non
Si non, merci de répondre aux questions ci-dessous		
Date d'approbation ou de demande d'approbation par le/la Ministre de l'acte de vente	/	
Montant de la vente	/	
Modalités de réaffectation du montant de la vente	/	

Le bien est-il loué ?		Oui	Non
Si le patrimoine est loué¹ à des tiers et fait donc l'objet d'une cession des droits immobiliers, il est nécessaire de joindre un extrait de la comptabilité communale relative au patrimoine en question.			
Date d'approbation de la convention de location par le/la Ministre (article 3 de la convention)	Le contrat de gestion d'immeuble par lequel l'Administration communale de Manhay délègue la gestion administrative des baux de location des logements intergénérationnels situés rue des Ecorces 2 à 6960 Manhay a été approuvé en séance de Conseil communal en date du 03/09/2024.		

¹ Il s'agit de location permanente du patrimoine de type logements, ateliers ruraux.

Recettes et charges			
Recettes générées par l'exploitation du patrimoine	Loyers	Montant annuel	37.463 €
	Les recettes proviennent exclusivement des loyers perçus auprès des occupants des logements intergénérationnels. Les montants ont été fixés de manière à garantir l'accessibilité financière tout en assurant l'équilibre global du projet.		
Charges liées à l'exploitation du patrimoine	Entretien des extérieurs et abords assurés par les ouvriers communaux :	Montant annuel	1040,00 €
	<ul style="list-style-type: none"> • Taille des haies : 1 x/an, ½ journée x 2 ouvriers = 8h • Entretien/tonte du jardin : 12 x/an, 1h30 par passage x 1 ouvrier = 18h 		
	Engagement d'une assistante sociale en ¼ temps pour la gestion des logements dont le salaire brut annuel s'élève à 24.861,67 €. Cette fonction vise à assurer :		24.861,67 €
	<ul style="list-style-type: none"> • La coordination entre les locataires ; • La médiation en cas de besoin ; • L'animation du projet intergénérationnel ; • Le suivi social des occupants. 		
	Engagement d'une employée à ¼ temps pour entretien des communs et du bâtiment dont le salaire brut annuel s'élève à 8479,74 €		8479,74 €
	Précompte immobilier ?		
	Assurances couvrant le bâtiment et la responsabilité liée à son exploitation	Montant annuel	886,63 €
Bénéfices ² = recettes moins charges		Montant annuel	2.194,96 €
Réaffectation des bénéfices			

² En cas de bénéfices, la commune s'engage à réaffecter ceux-ci vers d'autres projets ou actions du PCDR et établit une déclaration sur l'honneur en ce sens.

Fonctionnement du projet et utilisation du bien ³	
Description des types d'activités menées dans le cadre du projet	<p>Ces logements collectifs proposent 5 appartements : 3 au rez-de-chaussée pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite (2 avec 1 chambre et 1 avec 2 chambres) et 2 appartements avec 2 chambres à l'étage pour les familles, le but étant de créer une mixité générationnelle.</p> <p>Création d'un groupe d'entraide entre locataires, principe même du caractère intergénérationnel des logements, favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'entraide au quotidien (courses, petits services, présence rassurante) ; • La création de liens sociaux ; • La lutte contre l'isolement des aînés. <p>Par ailleurs, la création du Conseil Consultatif Communal des Aîné.e.s (CCCA) constitue un levier complémentaire. Celui-ci pourra soutenir des initiatives favorisant la rencontre entre générations, telles que des activités partagées, des moments conviviaux ou des projets citoyens.</p>

³ A titre d'exemple

Ateliers ruraux : type d'entreprise, impact sur la création d'emploi, ...

Maisons de village : nature et fréquence des manifestations et activités menées, participation, création de nouvelles associations, effet sur la dynamique de la population résidentielle de la commune, ...

Maison multiservices : nature des services mis à disposition et des activités, fréquentation, emplois créés

Espace publics de convivialité : lieu d'activités de manifestations, attractivité de la commune et création indirecte d'emploi/ de nouvelles activités (commerce,..)

M7.4 du PwDR 2014-2020 : Construction d'espaces multifonctionnels, modulables et polyvalents : l'occupation du bien, le fonctionnement du projet, les actions déployées, les résultats acquis, bâtiment non exploité à des fins commerciales, diversité des activités (3 activités /4 secteurs : socio récréatif, culturel, service, promotion des ressources locales) et l'état actualisé des indicateurs obligatoire et de suivi mentionnés au point 15.2 de l'AM d'octroi

Impact des activités (emploi, attractivité, inclusion sociale, promotion...)	<p>Le projet permet de proposer une solution aux personnes âgées ou à mobilité réduite de la commune qui souhaitent rester en lien avec Manhay et ses habitants en conservant une mixité sociale. Il permet, en outre, d'attirer des jeunes ménages sur notre territoire, ce qui est source de développement économique, culturel et associatif.</p> <p>Ce projet suit un programme de développement de notre commune qui répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensifier la solidarité, la cohésion sociale et le dynamisme associatif ; • Anticiper l'évolution des besoins futurs de la commune ; • Définir une stratégie énergétique cohérente et ambitieuse pour s'inscrire dans un développement durable ; • Densifier et contrôler l'urbanisation au centre de Manhay en offrant des logements adaptés, tout en conservant le caractère rural ; • Faciliter l'accès aux commerces, aux services, aux lieux de travail et aux loisirs, ... <p>Il contribue également significativement à l'inclusion sociale en favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mixité générationnelle ; • Le maintien à domicile des personnes âgées dans un cadre sécurisé ; • Le développement d'un réseau de solidarité locale. <p>Les logements intergénérationnels permettent de rompre l'isolement et de renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté locale.</p>
--	---

Le projet a permis l'engagement d'une assistante sociale à temps partiel, contribuant à la création d'emploi local.

Par ailleurs, la dynamique sociale initiée pourrait être renforcée dans le cadre d'un appel à projets FSE (Fonds Social Européen) intitulé « Coaching en activité sociale », permettant d'envisager à terme une augmentation de l'activité et potentiellement de nouveaux engagements.

Ce projet vise à renforcer la cohésion sociale au sein des communes en incluant davantage les personnes qui rencontrent des difficultés d'accès aux services et aux activités locales. Il cherche à favoriser leur inclusion sociale, à encourager leur autodétermination grâce à l'organisation collective d'activités soutenues par un coach, et à développer les liens sociaux afin de lutter contre l'isolement et l'inactivité.

L'objectif est aussi de faciliter l'accès régulier à des activités de loisirs, culturelles, sportives ou de détente, de valoriser les participants à travers des initiatives utiles à la commune, et de promouvoir le recours à des services locaux adaptés, tout en réduisant l'utilisation de services dont ce n'est pas la mission principale.

ANNEXE 4 : RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE DE DEVELOPPEMENT RURAL ET DE SES GT

Année de l'installation de la CLDR	Année d'approbation du Règlement d'ordre intérieur	Dernière date de la modification de composition de la CLDR ⁴	Dernière date de modification du Règlement d'ordre intérieur ⁵
2014	2014	2026	14/06/2021
Date des réunions de CLDR et Groupes de Travail durant l'année écoulée ⁶	13/02/2025	Nombre de présents	20/34*
	24/06/2025		15/34*
	25/11/2025		10/34*
<p>Seulement 3 réunions ont été organisées durant l'année 2025, de par une modification des attributions au sein du collège communal, et notamment de la compétence en Développement rural : en effet, l'Echevine Nathalie Pirnay a repris la compétence à son collègue Marc Pottier, en milieu d'année. Pas de modification de la composition de la CLDR, tous 2 étant déjà membres.</p> <p>En ce qui concerne sa composition, la CLDR lors de sa séance du 20 février 2026 a acté 8 démissions, ce qui porte le nombre de membres à 26, soit 19 citoyens et 7 élus. Le quart communal doit dès lors être diminué d'1 membre. La CLDR comprendra alors 25 membres.</p> <p>Ces modifications de la composition de la CLDR seront à l'ordre du jour du Conseil communal du 3 mars 2026.</p>			
Réflexion sur l'opération de développement rural			

⁴ Merci de joindre en annexe la délibération du conseil communal approuvant la modification de la composition de la CLDR (si changement <50% pendant l'année écoulée). Dans le cas d'un changement de composition de plus de 50%, merci d'utiliser le formulaire 3 disponible sur le guichet des pouvoirs locaux.

⁵ Merci de joindre en annexe le ROI approuvé accompagné de la délibération du conseil communal (si changement pendant l'année écoulée).

⁶ Merci de joindre en annexe les PV des réunions de la CLDR et GT. Si moins de 4 réunions ont été organisées sur l'année, merci de fournir une justification.

En ce qui concerne les conventions, la CLDR a été informée de l'évolution des chantiers en cours et difficultés rencontrées ou discussions en cours pour les autres projets :

- Travaux de sécurisation des entrées de villages : commencés à l'hiver 2024, ils sont presque finalisés, le volet plantations étant programmé pour le printemps 2026, suivra ensuite l'inauguration ;
- Projet Voies lentes P1 : pour des raisons budgétaires (estimatif très en dessous du coût réel), le nouveau Collège communal a dû réduire le tracé initial, pour se consacrer à la liaison Manhay – Chêne Al Pierre le long de la N30 ; la faisabilité d'une bande plus étroite a été discutée et confirmée avec le SPW pour la voie cyclable ;
- Projet Voies lentes P2 : la convention faisabilité pour la partie 2 (transcommunale) de la voie lente avait été signée en toute fin d'année 2024 par la Ministre (AGW 19/12/2024) ; L'auteur de projet travaille pour proposer une ébauche.
- Salle Dochamps : le projet et la demande de convention (subventions) sont toujours dans les mains du Collège qui analyse la faisabilité financière.

A noter encore que les logements intergénérationnels, inaugurés à l'automne 2024, ont accueilli leurs premiers locataires dès février 2025.

Il avait été constaté en 2024 que le fait d'avoir traité des projets en CLDR plutôt que d'avoir des réunions répétitives et descendantes permettait d'avoir une nouvelle dynamique au sein de la CLDR. Cette dynamique a dès lors été conservée pour 2025. En effet, les CLDR de juin et de novembre ont également comporté une partie réflexion en GT sur les projets immatériels pouvant être mis en œuvre, autour des enjeux du PCDR, soit « Vivre à Manhay » et « Habiter à Manhay ». De nombreuses idées sont ressorties de ces GTs. Le dernier enjeu, « Travailler, entreprendre et consommer à Manhay », sera abordée lors de la première CLDR de 2026.

Le GT Sentiers s'était réuni à plusieurs reprises en 2024, sur le terrain, afin de rouvrir des chemins « oubliés » : le premier se trouve au centre d'Odeigne, le second relie le moulin de Lafosse au village d'Oster.

Ces projets n'ayant pas vraiment pu avancer en 2025, le GT ne s'est pas réuni.

En effet :

- Le projet d'Odeigne, eu égard à des difficultés avec un riverain (le tracé du sentier traverse sa propriété) ;
- Le projet d'Oster, eu égard à des discussions en cours avec l'agriculteur voisin et la nécessité de trouver un subside, peut-être dans la politique touristique.

	<p>La CLDR a posé la question de continuer les réflexions du GT Sentiers pour d'autres projets, mais vu les difficultés rencontrées dans les deux projets précités, la commune préfère essayer d'avancer dans ces projets en cours avant d'entamer de nouvelles réflexions.</p> <p>En ce qui concerne le GT Energie, la CLDR de février fut l'occasion pour l'ancien coordinateur POLLEC de la commune de présenter le PAEDC (plan d'action énergie durable et climat), l'idée étant pour la CLDR d'éventuellement reprendre des idées pour mener des projets immatériels.</p>
Propositions de projets à entreprendre	
Numéro fiche-projet	/
Intitulé du projet	/
Priorité du projet	/
Calendrier d'exécution	/