

Compte-rendu Consultation des riverains et réunion de CLDR : Présentation de l'avant-projet de la rénovation de « La Vieille Cure » en maison de village à Robelmont

27 août 2026

Présences

Pour la CLDR : 13 présents (voir annexe 1)

Citoyens : 14 présents (voir annexe 1)

Fondation rurale de Wallonie : Auriane Godfrin, Nicolas Lecuivre et Alisée Lequeux

Invitées :

- Catherine Collet, Auteur de projet
- Ester Hallez, Idelux Projets Publics

Ordre du jour

1. Introduction
2. Le développement rural et l'historique du projet
3. Présentation de l'avant-projet
4. Echanges
5. Suites
6. La nouvelle ODR
7. CLDR

Annexes

- Liste de présences
- Tableau récapitulatif des échanges
- Présentation de l'Auteure de projet



1. Introduction

Le Bourgmestre introduit la réunion. La fiche-projet initiale concernait la maison Marmoy-Goffinet, maintenant détruite. Le site est désormais utilisé comme parking. En réunion citoyenne, la décision unanime fut d'abandonner le premier projet pour changer de lieu : envisager la maison de village dans la Vieille Cure. Le subside précédemment négocié peut être maintenu, moyennant le lancement d'un avenant présentant le nouveau projet. Mme Collet (architecte) a travaillé sur l'avant-projet de la Vieille Cure et a rencontré le Collège début juillet. Place maintenant à la présentation aux riverains et à la CLDR.

2. Le développement rural et l'historique du projet

Le développement rural

La Fondation rurale de Wallonie est une fondation privée chargée de missions publiques dont celle d'accompagner les communes dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur **Programme Communal de Développement Rural (PCDR)**. Ce programme est un ensemble d'actions et de projets visant à améliorer la vie des habitants d'une commune rurale. Les projets matériels figurant dans un PCDR peuvent faire l'objet d'un financement « Développement rural » de la Région wallonne, dont les taux varient selon le type de projet.

Le PCDR 2015-2025 de Meix-devant-Virton est terminé, mais les projets du PCDR qui sont encore en cours se poursuivent ; c'est le cas de la maison de village de Robelmont (dernier projet à mettre en œuvre).

Dans le cadre du PCDR et pour accompagner celui-ci, est mise en place une **Commission Locale de Développement Rural (CLDR)**, composée de trois quarts de citoyens et d'un quart de représentants politiques communaux.

L'historique du projet

- * Fiche-projet du PCDR 2015-2025 (lot 2) : **Robelmont | Création d'une maison de village sur le site de l'actuelle maison Marmoy-Goffinet**
 - Origine de la demande : consultation villageoise, groupe de travail et CLDR.
- * Avril 2016 : acquisition du bâtiment par la Commune.
- * Désignation de l'auteur de projet en mai 2019, présentation des esquisses aux habitants en octobre 2019, validation par le SPW-DDR en 2020, par la Ministre en 2022 (convention-réalisation).
- * Septembre 2022 : impossible d'attribuer le marché à cause de l'explosion des prix, qui dépassaient fortement le budget initial.
- * Novembre 2024 : démolition de la maison Marmoy-Goffinet.
- * Consultation des habitants en janvier 2025 pour réfléchir à une suite possible et réaliste
>>> décision de modifier la localisation du projet et de rénover La Vieille Cure.
Motivations :
 - L'espace libéré suite à la démolition de la maison Marmoy-Goffinet se montre d'une très grande utilité pour le stationnement au centre du village
 - Volonté d'espaces de convivialité extérieurs disponibles aux abords de la salle
 - Soutien de la dynamique du comité de village qui se déploie depuis La Vieille Cure (la fête du village s'organise à cet endroit, avec installation d'un chapiteau). NB : il n'y a plus de club des jeunes actuellement en activité.
 - Le besoin initial d'une grande salle de réception a été couvert par la Maison multiservices de Gérouville, située à proximité.
- * Septembre 2025 : lancement d'une procédure d'avenant au dossier pour le changement de localisation de la maison de village.
- * Mai 2026 : désignation de l'auteur de projet (il s'agit du même auteur qui avait été désigné pour la maison Marmoy-Goffinet).



- * Août 2026 : présentation d'un avant-projet.

3. Présentation de l'avant-projet

Mme Catherine Collet, Auteure de projet, présente l'avant-projet de rénovation de La Vieille Cure.

Le bâtiment de La Vieille Cure se compose de trois volumes distincts : un volume principal central et deux volumes secondaires en appentis de part et d'autre du volume principal. Sa composition en demi niveaux ne facilite pas l'usage ni l'aménagement.

Le bâtiment en son état actuel ne comporte aucune isolation, qu'elle soit thermique ou sonore ; seuls quelques châssis sont équipés de double vitrage.

Au niveau de sa situation dans le village, il fait partie intégrante de la rue, avec des maisons voisines des deux côtés, dont l'une a accès au jardin. Le bâtiment n'est accessible que par des escaliers (à l'avant et à l'arrière) et la cage d'escalier intérieure empiète sur les espaces des salles.

Enjeux de la rénovation :

- * Préservation des façades et de la toiture
- * Isolation thermique et acoustique du bâtiment
- * Accessibilité PMR
- * Mise en conformité incendie, électrique, ventilation, ...

Pour répondre à ces enjeux, l'avant-projet présenté propose :

- 1. Isolation thermique et acoustique du bâtiment :** l'isolation par l'extérieur étant impossible pour conserver l'aspect patrimonial du bâtiment, l'isolation sera réalisée par l'intérieur. Les chappes seront désolidarisées pour une meilleure isolation acoustique.
- 2. Accessibilité PMR :** ajout d'une rampe PMR à l'avant, avec une place de parking PMR et un dépose-minute (NB : il manque la balustrade du garde-corps sur les esquisses, elle est bien évidemment prévue).
Ajout d'une cage d'escalier et ascenseur PMR à l'arrière du bâtiment. Les normes d'accessibilité rendent impossible de conserver l'escalier intérieur actuel. L'ascenseur desservira le jardin (-1), le rez-de-chaussée (0) et les étages (+1 et +2).
La cave ne sera pas accessible aux PMR, mais son utilité est d'accueillir le stockage du matériel des organisateurs d'événements, et non le public. Il en est de même avec le volume secondaire de gauche, desservi par un escalier.
Des sanitaires accessibles aux PMR seront présents au rez-de-chaussée et aux deux étages.
Les portes en bois actuelles ne pourront pas être conservées.
Il est en outre possible d'aménager une terrasse de plein pied à l'arrière.
- 3. Mise en conformité incendie, électrique, ventilation, ... :** les planchers actuels ne respectent pas les normes incendie et seront remplacés.
La cuisine conservera dans l'ensemble ses volumes actuels, mais sera réaménagée pour respecter les normes de l'AFSCA.
L'isolation intérieure implique une ventilation à double flux.

À noter que l'Urbanisme a demandé à ce que la surface vitrée de la cage d'escalier et d'ascenseur soit réduite, pour limiter la vue sur l'habitation voisine et pour éviter la surchauffe. Il a aussi demandé que la couleur des châssis soit modifiée (moins rouge).



4. Questions d'éclaircissement : les questions posées par les participants permettent d'apporter les précisions suivantes :

- * Le chauffage se fera grâce à une pompe à chaleur ou une citerne de gaz enterrée dans le jardin. La pompe à chaleur est privilégiée par l'Auteur de projet. Les riverains se demandent si cette option est bruyante. L'Auteur de projet signale qu'il existe des normes à respecter (placement à au moins 3m des habitations voisines, pas de résonnance avec un mur, ...)
- Si l'option pompe à chaleur est confirmée, le bâtiment sera également équipé de panneaux solaires.

4. Echanges

Méthodologie

- * Travail en sous-groupes de max. 6 personnes
- * Échanges en sous-groupes > nommer un rapporteur
- * Partage des résultats en plénière
- * Outil à disposition : formulaire avec guide de réflexion
- * Mise en évidence de trois remarques prioritaires

Quatre groupes sont constitués. Un tableau récapitulatif reprenant l'ensemble des réflexions se trouve en annexe.

SOCIAL	ENVIRONNEMENT	ECONOMIE
Le projet favorise-t-il le bien-être et l'identité locale?	Le projet préserve-t-il les ressources naturelles ?	Le projet facilite-t-il les échanges de services, de biens ?
- Bonne intégration des besoins des usagers : seniors, personnes à mobilité réduite (PMR), familles avec enfants, ados, associations, ... - Limitation des nuisances extérieures (bruits, lumière ...) - Intégration des spécificités du lieu	- Consommation durable en eau, énergie, fournitures - Gestion durable des déchets - Accueil de la mobilité douce - Intégration paysagère - Préservation de la biodiversité - Prise en compte des événements extrêmes (inondations, canicules)	- Espace fonctionnel et polyvalent (espace barbecue, circulations et signalétiques claires ...) - Sobriété du projet (réutilisation, rationalisation, mutualisation, ...)

Voici les remarques qui ont été soulignées en plénière :

- * L'avant-projet présenté est perçu comme globalement très positif par tous les groupes.
- * Les participants soulignent le besoin de parkings pour les vélos à l'extérieur.



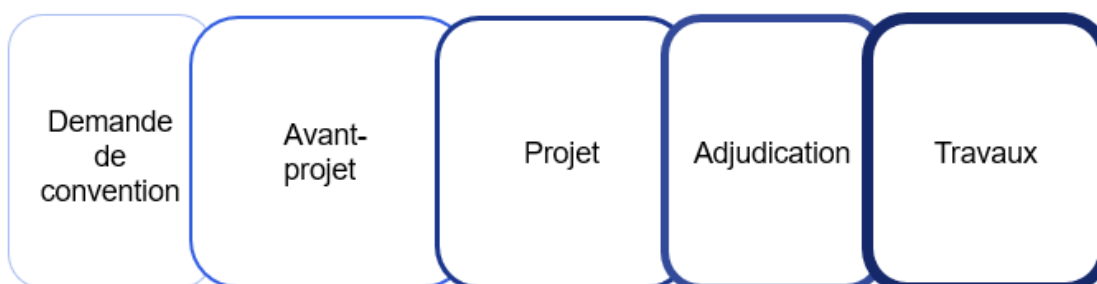
- * Les participants sont pour l'option pompe à chaleur, pour des questions environnementales et d'accessibilité aux installations. Attention au bruit et à l'efficacité / réactivité de la pompe à chaleur pour un usage ponctuel. Un participant précise que l'option gaz ne sera pas possible pour une question d'accès.
L'Auteure de projet souligne qu'il est possible de se mettre en mode boost avec l'utilisation d'une pompe à chaleur.
- * La question de la provenance des matériaux (isolants naturels) est soulevée.
C'est prévu.
- * Et si les prix explosent de nouveau ? Le montant élevé de la part communale (solde après subsides) inquiète l'un des groupes.
La Commune a l'intention de mener ce projet à son terme. Le subsides Développement Rural va grandement aider.
- * Les participants rejoignent l'avis de l'Urbanisme et pensent qu'il faut réduire la surface vitrée à l'arrière du bâtiment.
- * Les participants soulignent l'importance de l'harmonisation visuelle du bâtiment (à l'avant comme à l'arrière > éviter que la cage d'ascenseur ressorte de manière trop prononcée) : proposition de mettre les mêmes pierres qu'en façade avant en façade arrière (rappel de l'ancien), rampe PMR à l'avant dans les couleurs de la façade avant, balustrade en bois, ...
- * Il est également mentionné de :
 - Veiller à ce que les salles reçoivent assez de lumière naturelle
 - Utiliser un maximum l'énergie solaire ;
 - Ne pas dénaturer le bâtiment avec la cage d'escalier et d'ascenseur à l'arrière ;
 - Sécuriser les murs encadrant le terrain, des personnes les escaladant pour accéder au jardin ;
 - Récupérer les escaliers, les portes, les poutres, ... pour permettre un réemploi des matériaux (pas spécialement sur la commune).

L'ensemble des participants valident l'avant-projet présenté.

Les remarques émises seront prises en compte pour la suite du projet.

5. Suites

Pour la suite, une réunion de comité d'accompagnement (avec l'Auteure de projet, Idelux, la Commune, la FRW, l'Urbanisme, les impétrants, ...) se tiendra le 9 septembre pour valider l'avant-projet.



Le stade suivant (stade projet) est caractérisé par la demande de permis d'urbanisme et la rédaction du cahier des charges. Après validation par la Ministre de l'étape projet, l'adjudication pourra être lancée.



En règle générale, la signature de la Ministre est sollicitée au moment de l'étape projet (et pas à l'avant-projet). Ici, comme la Commune a lancé un avenant, la signature de la Ministre est nécessaire au stade avant-projet (pour valider le changement de localisation).

6. La nouvelle ODR

La Fondation rurale de Wallonie accompagne la Commune de Meix-devant-Virton dans l'élaboration d'un nouveau PCDR.

Les premières étapes de cette élaboration sont la rencontre des personnes-ressources du territoire, que les agentes de développement réalisent en ce moment, et les consultations villageoises dont les dates et lieux sont déjà fixés :

- 14 janvier 2027, Robelmont (La Vieille Cure), 19h30
- 21 janvier 2027, Gérouville et Limes (Maison multiservices), 19h30
- 28 janvier 2027, Sommethonne (salle du Cercle Saint-Maurice), 19h30
- 4 février 2027, Houdrigny et Villers-la-Loue (salle abbé Denis), 19h30
- 11 février 2027, Meix-devant-Virton (salle du Conseil communal), 19h30

Les participants sont invités à ces réunions citoyennes qui permettront de bâtir les bases du programme (enjeux, pistes de projets) sur les besoins réels de la population.

Pour toute information, les agentes de développement sont joignables aux coordonnées suivantes :

- * Auriane Godfrin – a.godfrin@frw.be – 063 24 22 28
- * Alisée Lequeux – a.lequeux@frw.be – 063 44 02 05

7. CLDR

La CLDR valide l'avant-projet présenté sans remarque supplémentaire.

Le Bourgmestre clôture la réunion et remercie les participants.

*Pour la FRW,
Auriane Godfrin et Alisée Lequeux*

Annexes

1. Liste de présences

Membres de la CLDR présents (13) :

Nom	Prénom
André	Michaël
Anselme	Vanessa
Braconnier	Thérèse
Brynaert	Philippe
Catot	Bernard
De Seille	Benoit
François	Pascal
Gilson	Béatrice
Hanus	Caroline
Martin	Jean-Robert
Seivert	William
Tribolet	Antoine
Wekhuizen	Michaël

Invités (citoyens) : 14

Nom	Prénom
Agache	Bernadette
Albert	Sylvain
Body	Rose-Anne
Broddelez	Philippe
Colle	Samuel
Demaeght	Françoise
Flamant	Paulette
Gendebien	Isabelle
Georges	Alain
Lambin	Marcel
Marquet	José
Picard	Thomas
Pierrard	Jean-Claude
Pierrard	Judith



2. Avis/remarques des sous-groupes

SOCIAL	ENVIRONNEMENT	ECONOMIE
• Avis positif général • PMR et seniors • Nuisances extérieures > prise en compte • ROI à établir • Bonne intégration de l'aspect patrimonial • Plafond acoustique • Bonne intégration des besoins des usagers : oui • Il est nécessaire que l'intérieur du bâtiment soit un minimum naturellement lumineux • Préservation du devant ok	• Nécessaire de revoir le vitrage arrière pour la vue du jardin et la surchauffe du bâtiment • Isolants naturels • Pompe à chaleur : attention à la position pour limiter les nuisances sonores • Gaz : pour remplir, ils n'accepteront pas de traverser le bâtiment • Gestion des déchets ok • Envisager un parking vélos • Impact escalier et ascenseur mais accès PMR obligatoire • Escaliers et portes en chêne. Prendre contact avec des entreprises pour réutilisation. • Bien isoler le bâtiment (vu les dernières canicules) • Consommation durable en énergie : oui • Parking vélos (<i>ndlr : 2 fois le même avis</i>) • Intégration paysagère : oui • Pas de changement concernant la biodiversité • Impact canicule à étudier • Privilégier le soleil pour l'énergie (<i>ndlr : 2 fois le même avis</i>) • Quid d'une pompe à chaleur ? Efficacité dans un bâtiment qui n'est pas utilisé tous les jours ? • Quid réseau électrique ? • Aspect esthétique extérieur de l'ascenseur ? Peut-être utiliser les mêmes pierres à l'avant et à l'arrière (sur une partie) pour la façade extérieure à l'arrière • Alternative pour que la gaine d'ascenseur soit moins haute ? • Rampe en béton : pourquoi pas pierre de taille ou bardage bois ? • Volets aux fenêtres pour lutter contre la chaleur • Pas trop de vitres	• Réduction budgétaire = revoir les sanitaires du premier étage. • Espace barbecue ok • Rationalisation ok • Coût du projet raisonnable • Espace fonctionnel et polyvalent : oui • Sobriété du projet : oui • Le projet est assez gros. Il faut faire attention que ce soit réalisable en fonction du subsidé Développement Rural et de l'intervention communale. Peut-être ne pas refaire le grenier si le budget n'est pas ok. Il vaut mieux 1 seule salle réalisable qu'un projet de 2 salles irréalisable budgétairement. • Quid entretien : vitres – jardin • Attention : murs voisinage passages • Polyvalence • Sobriété • Bon éclairage pour expos

3. Présentation Auteurs de projet



Rénovation du bâtiment de la Vieille Cure à Robelmont



Rénovation du bâtiment de la Vieille Cure à Robelmont



Preliminaires

La Vieille Cure est un bâtiment ayant un cachet patrimonial à conserver.

La composition du bâtiment avec deux volumes secondaires en demi-niveau rend complexe l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment ne présente aucune isolation ni en toiture ni en façade ni au sol, seuls certains châssis sont pourvus de double vitrage.

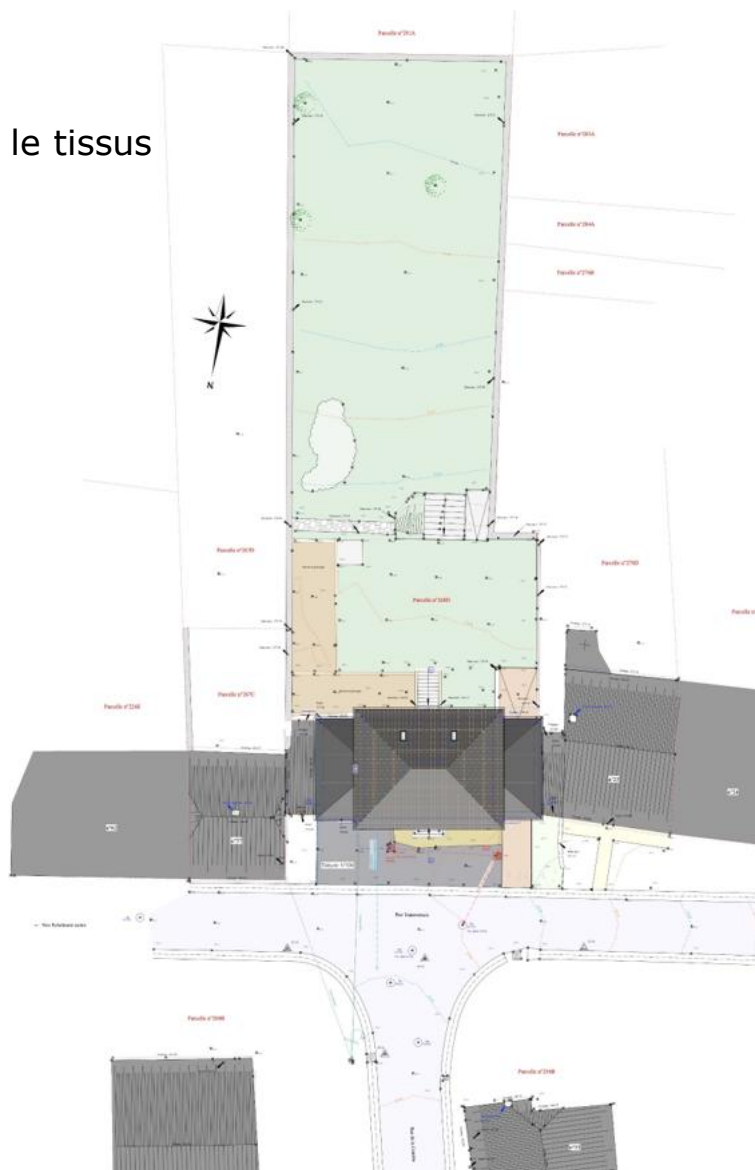


Façade avant

Façade arrière

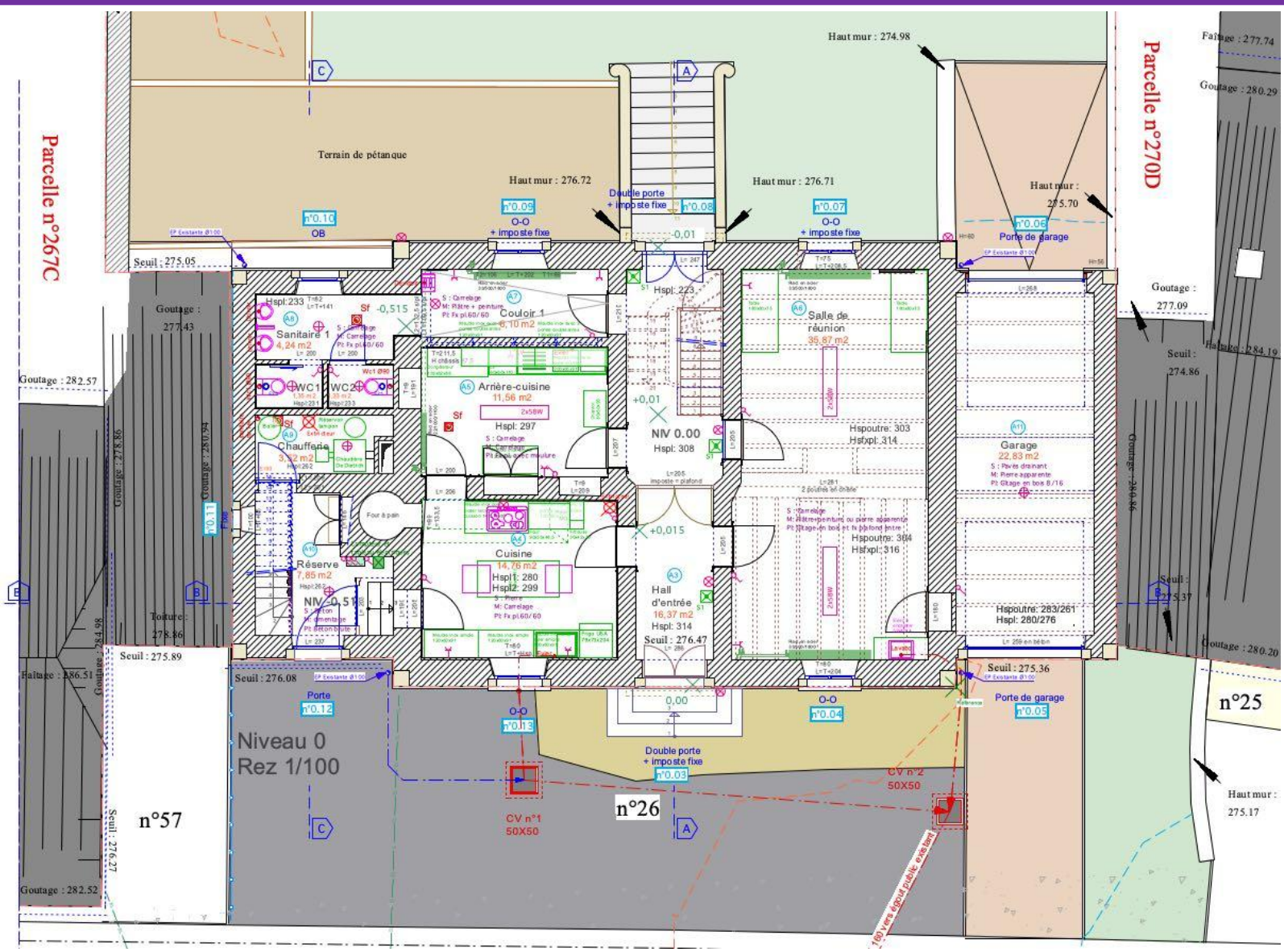


Le bâtiment est inséré dans le tissu de la rue

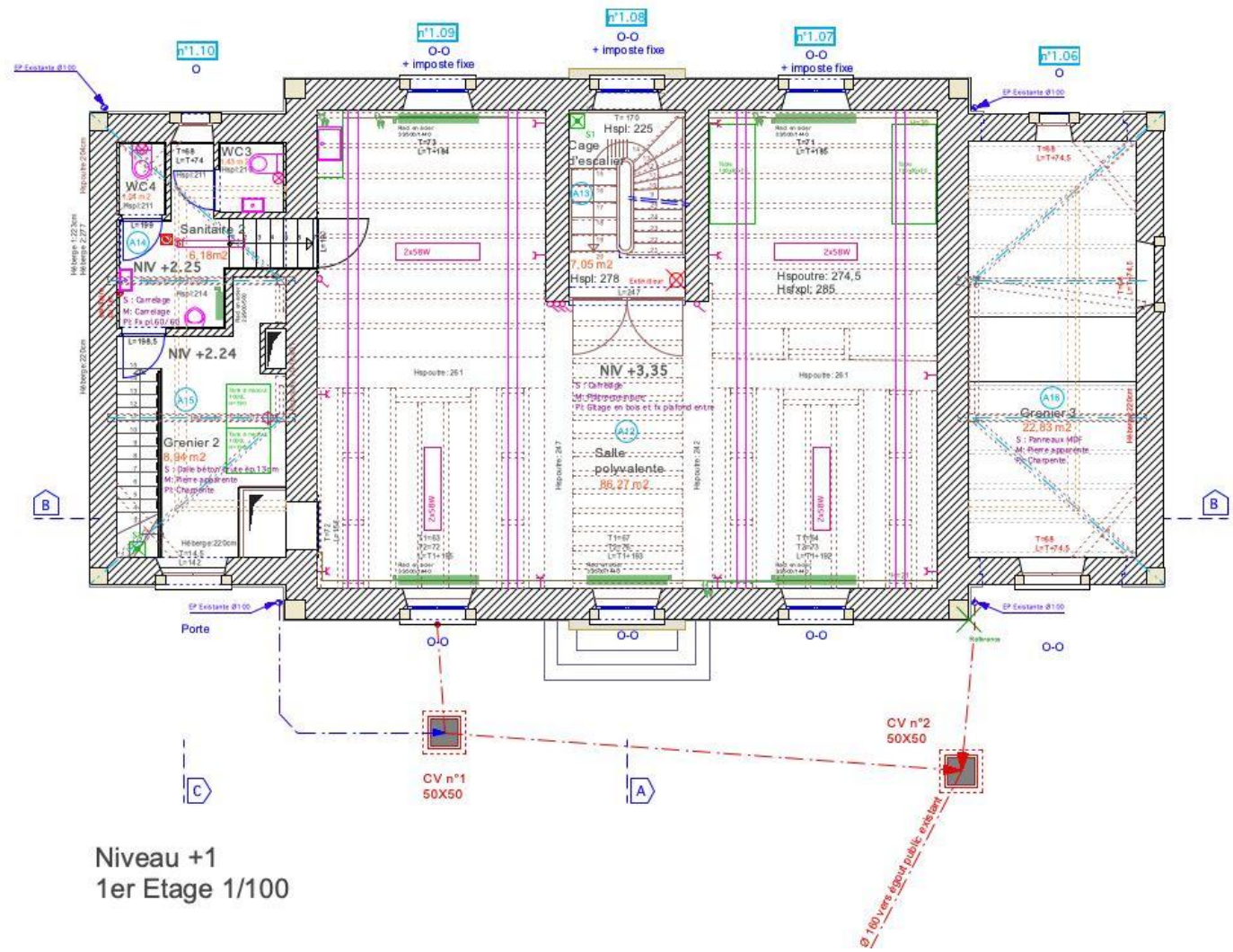




Situation existante Plan du Rez-de-Chaussée



Rénovation du bâtiment de la Vieille Cure à Robelmont



Niveau +1
1er Etage 1/100





Enjeux du projet

Préserver les façades et la toiture

Gérer l'accessibilité PMR

Mise en conformité incendie, électricité, ventilation, ...

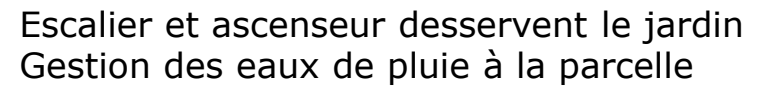
Rendre le bâtiment le plus performant énergétiquement et acoustiquement.

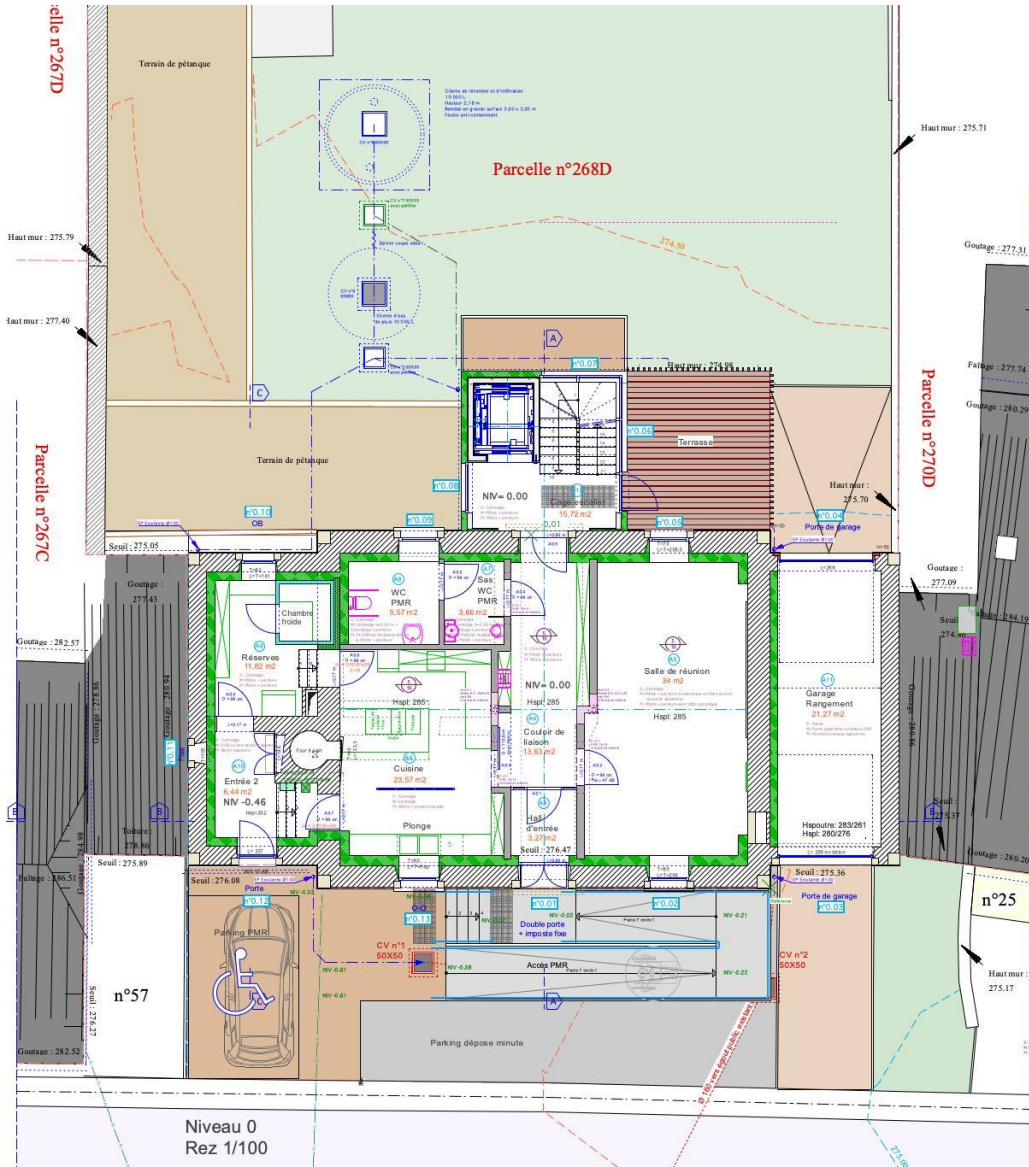


Façade à rue NORD 1/100

Façades et toitures préservées
Aménagement d'une rampe PMR conforme





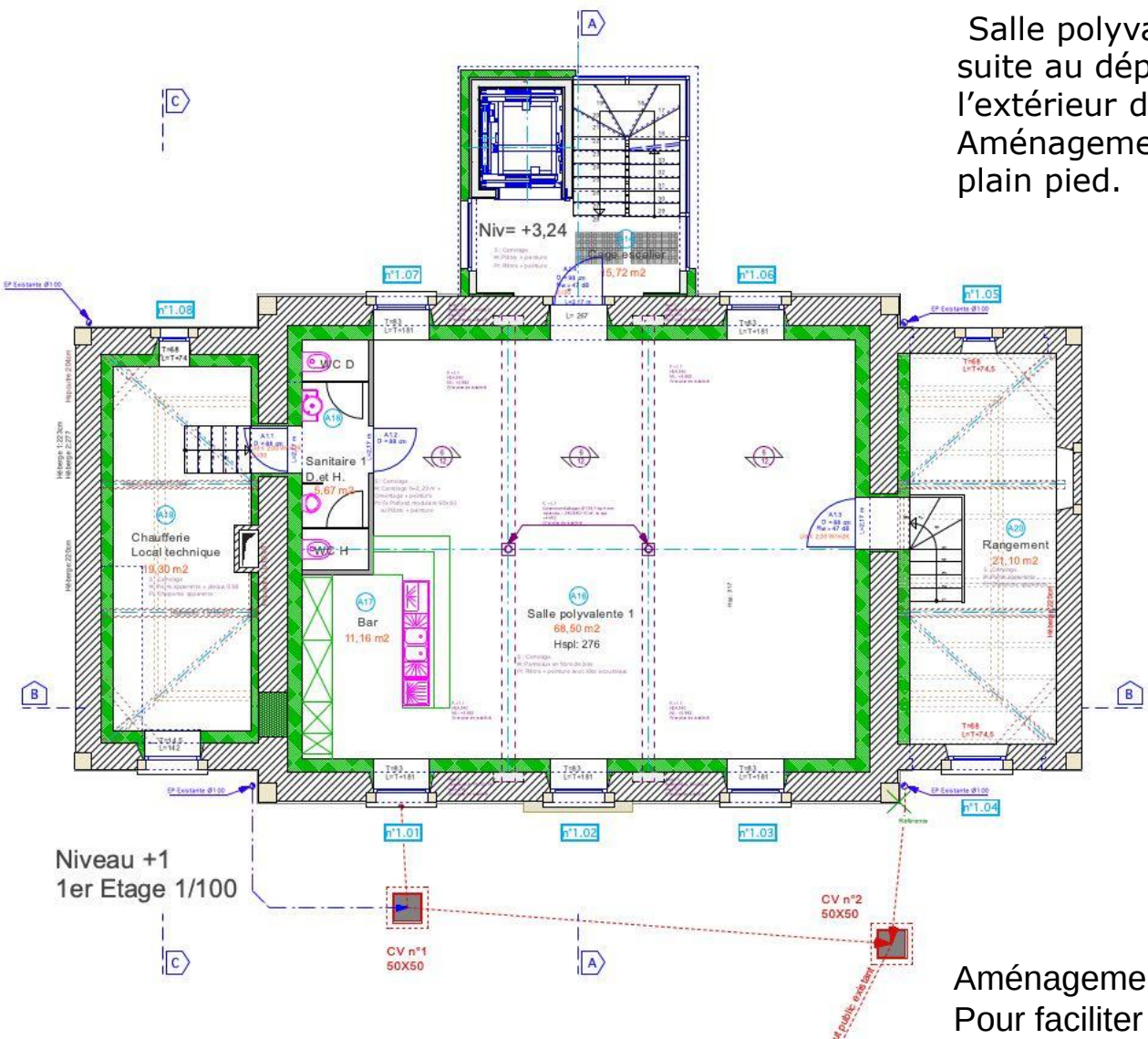


Place de parking PMR
Aménagement d'une rampe PMR conforme
WC PMR ramené dans le volume principal
Terrasse de plain-pied

Isolation par l'intérieur pour le volume
principal et le volume secondaire gauche

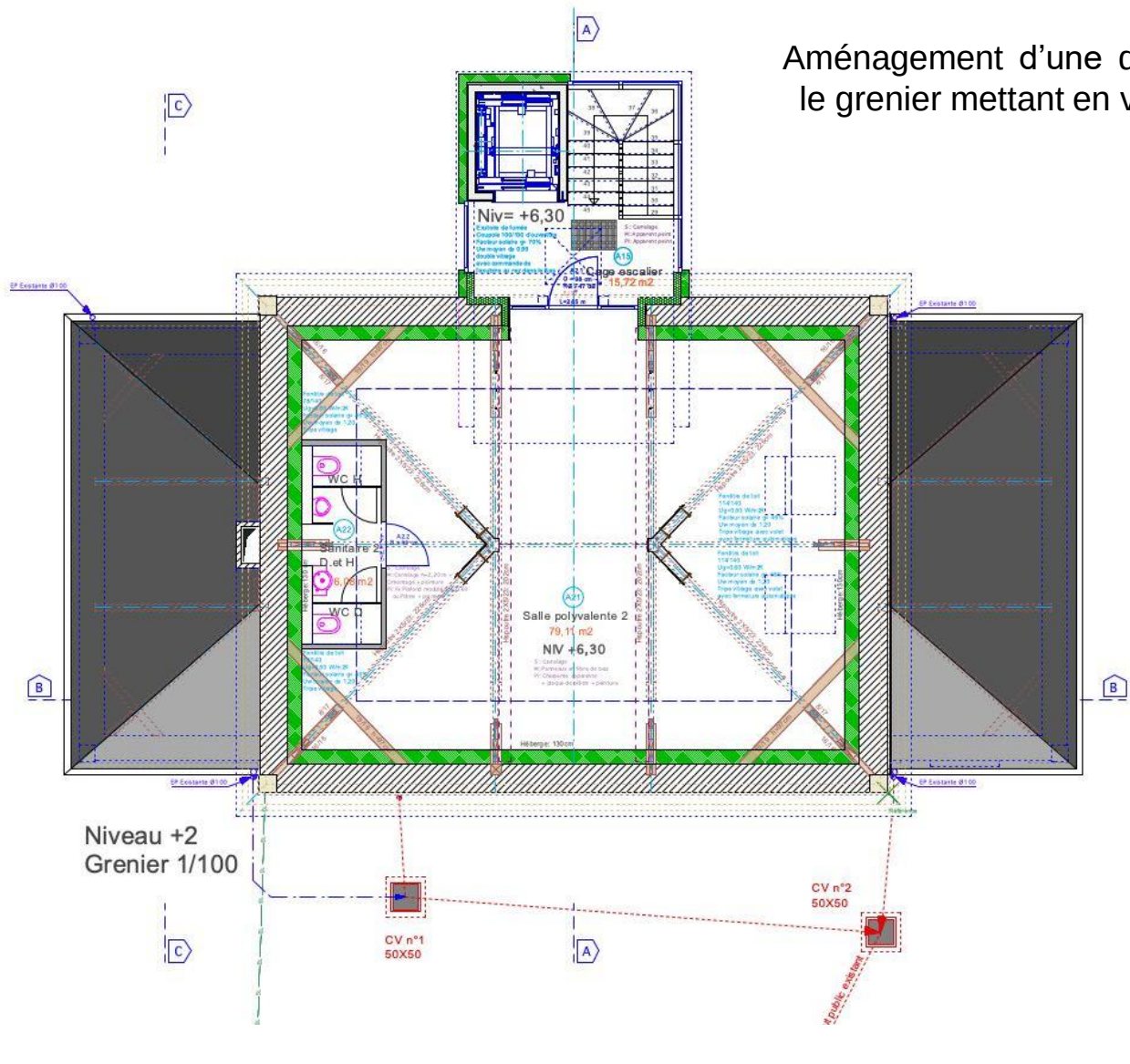
Aménagement de la cuisine respectant la
marche en avant

Préservation du mur en pierre contre garage



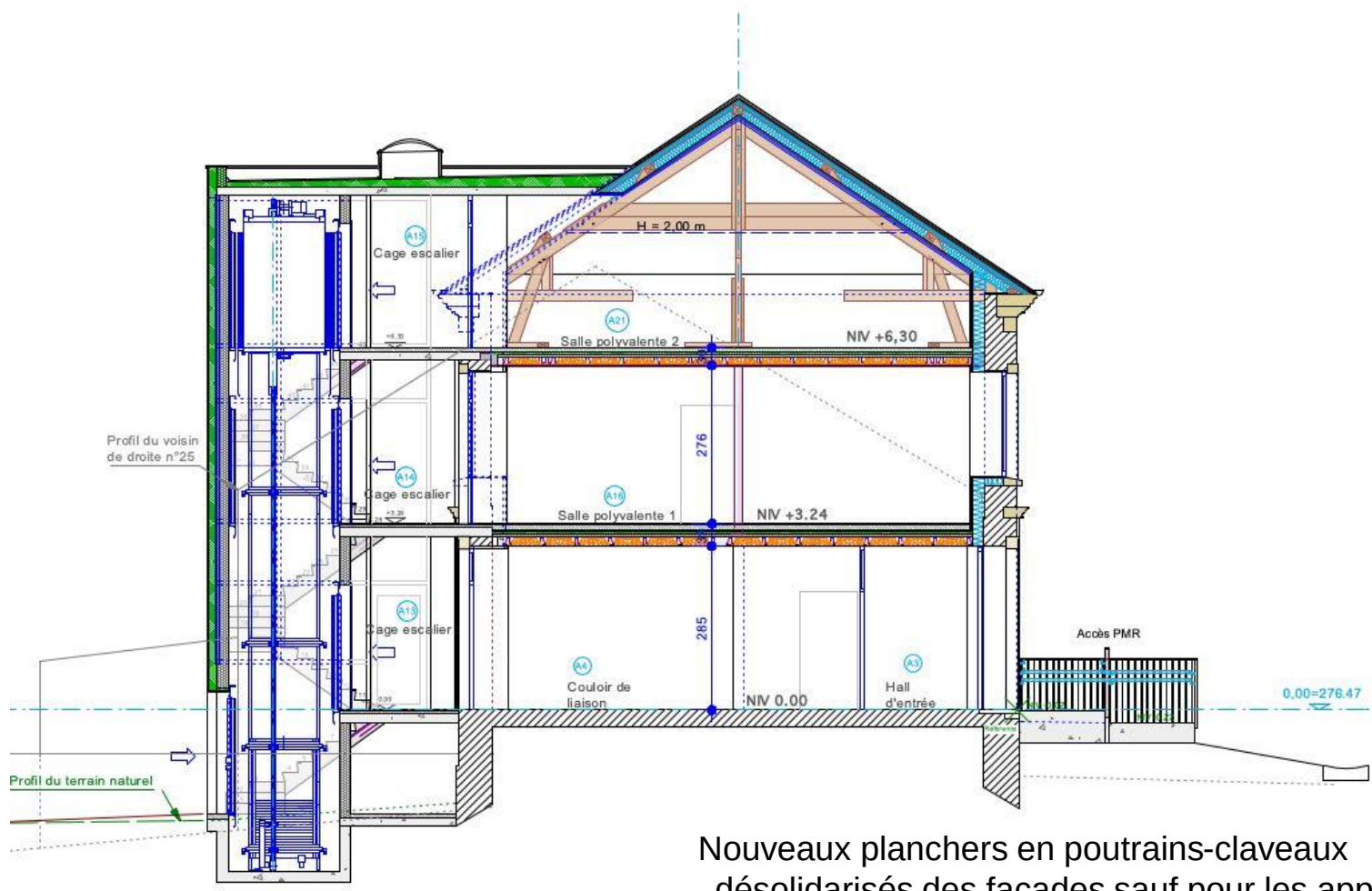
Salle polyvalente complètement dégagée suite au déplacement de l'escalier à l'extérieur du volume principal
Aménagement d'un bar et des sanitaires de plain pied.

Aménagement d'un accès au grenier sur garage
Pour faciliter le rangement



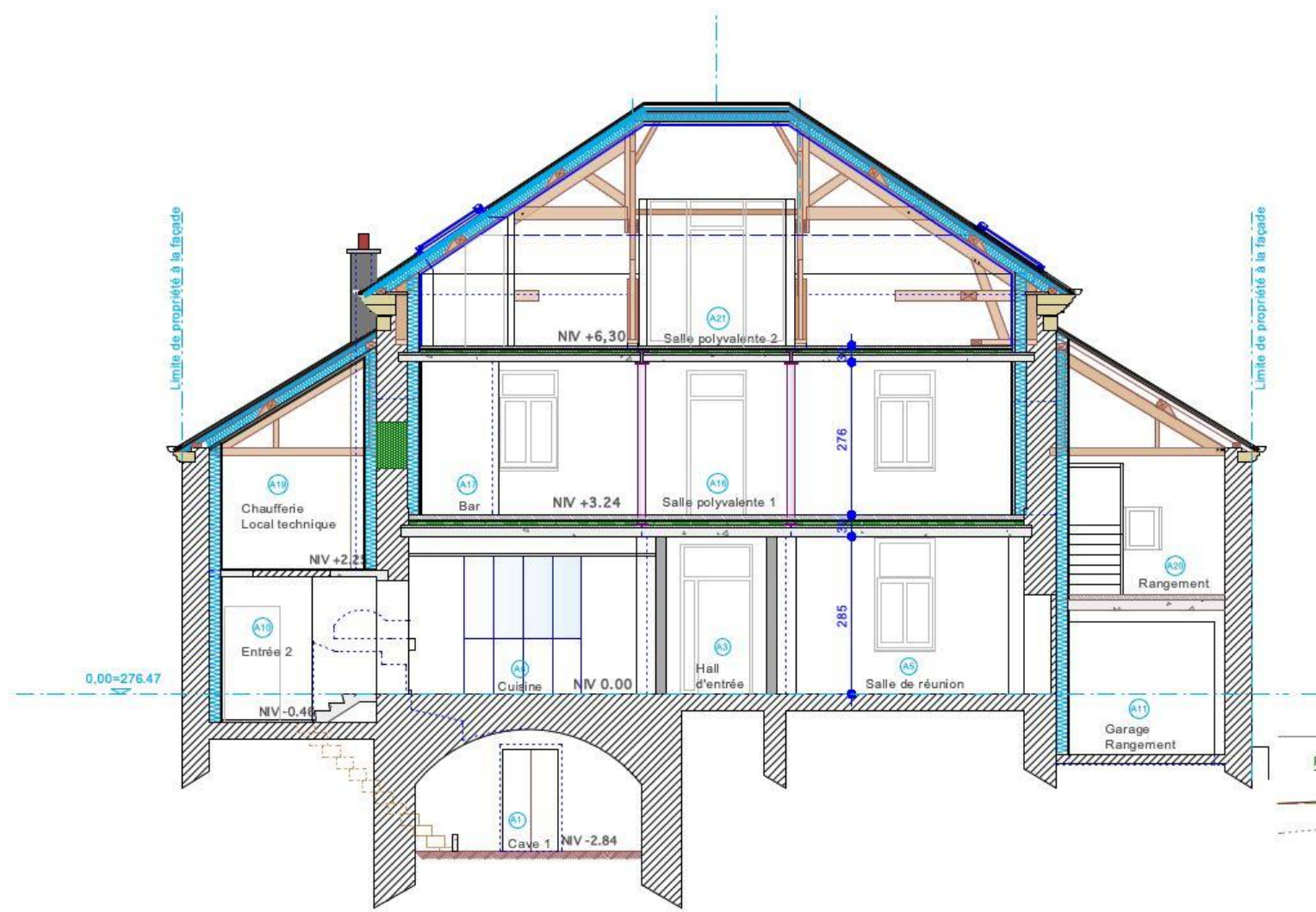
Aménagement d'une deuxième salle polyvalente dans le grenier mettant en valeur les charpentes en chêne





Coupe A-A 1/100

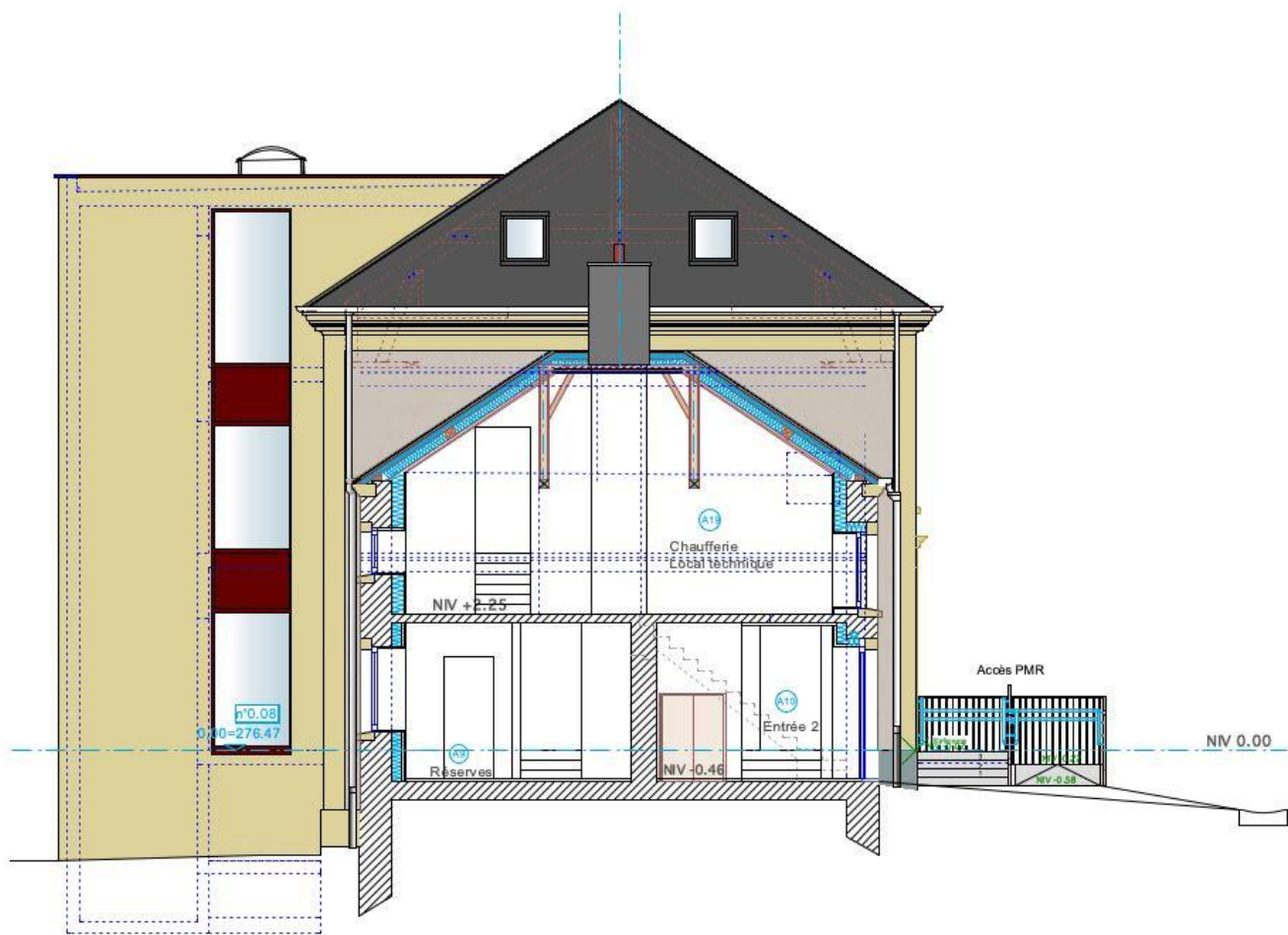
Nouveaux planchers en poutres-claveaux
désolidarisés des façades sauf pour les appuis dans
les pignons
Chapes désolidarisées des planchers structurels



Coupe B-B 1/100



Cage d'escalier et ascenseur accès à tous les niveaux et au jardin
Terrasse de plain-pied



Coupe C-C 1/100

Volume secondaire gauche non accessible PMR
Utilisation des locaux par l'exploitant





Merci pour votre attention