Waremme, le 30 juin 2026

Extrait du compte rendu de la réunion
de la Commission Locale de Développement Rural (CLDR),
point logement uniquement - 29 juin 2026

Membres de la CLDR
Présents : 9 personnes
Thomas COURTOIS, Camille GILIS, Annie GODBILLE, Nadine MARIQUE, Vincent MELON, Etienne MOLLE, Cindy MOTTET, Angélique RAVIGNAT et Grégory TACK

Excusés : 7 personnes
Arnaud CORNET, David FAMEREE, Anne GILIS, Audrey GOOSSENS, Jean-Pierre SMAL, Charlotte REGOUT-SWINE et Valérie VAN ESSCHE

Pour la Commune : Agnès de MARNEFFE, agent-relais de l'Opération
Pour la Fondation rurale de Wallonie -FRW : Audrey WANZOUL, agent de développement et Ann-Julie DELVILLE, agent d'appui

Ordre du Jour - *QU'EN PENSEZ-VOUS ?*

1. Validation de la fiche-projet (FP) « Réaffectation de l'ancienne cure en deux logements à Meeffe » et de l'addendum au PCDR
2. Rédaction d'une charte sur la vie en milieu rural
    a. Validation des corrections (remarques de fond transmises au préalable à la FRW) à intégrer dans le document de base en vue de la future « Charte »
    b. Proposition d'orientation (idées de forme) pour le futur format du document de base

Qu'en pensez-vous ?

1. Validation de la FP « Réaffectation de l'ancienne cure en deux logements tremplins à Meeffe » et de l'addendum au PCDR

Audrey Wanzoul représente à la CLDR les intentions du Collège communal quant à l'avenir de l'ancienne cure de Meeffe. Elle rappelle que la Commune a récemment conclu, le 26 mai 2026, un bail emphytéotique avec la Fabrique d'église Notre-Dame de l'Assomption de Meeffe afin d'assurer la préservation et la valorisation de ce patrimoine. Elle souligne également que le diagnostic partagé du PCDR a mis en évidence un manque de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR). Dans ce contexte, le Collège souhaite saisir une double opportunité : d'une part, la mise à disposition de l'ancienne cure permettant d'envisager une nouvelle affectation du bâtiment et, d'autre part, la disponibilité actuelle de subsides en matière de logement, afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire

Dans le cadre du rapport annuel DR, la CLDR avait déjà marqué son accord pour que la Commune introduise auprès du DR une demande d'addendum pour la création de 2 logements tremplins, un pour une famille nombreuse (recomposées, monoparentales ou autres) et un logement adapté PMR.

☞ La CLDR a reçu, en annexe de la convocation, la FP ainsi que l'addendum pour approbation.

RÉACTIONS DE LA CLDR

Suite au courriel transmis par une membre de la CLDR avant la réunion, Audrey Wanzoul apporte des précisions sur la notion de logement tremplin et sur l'esprit du projet envisagé. Elle rappelle qu'un logement tremplin est un logement public destiné à offrir une solution de logement temporaire à des ménages confrontés à une situation particulière, afin de faciliter leur installation durable dans la commune. Elle souligne également que ce dispositif s'inscrit dans le

cadre du Développement rural (DR) et ne doit pas être confondu avec le logement social. L'obtention d'une subvention en DR est d'ailleurs conditionnée au respect de cette distinction.
Les logements projetés seront des logements publics gérés par l'Administration communale, via le service logement, et non par le CPAS. À noter que la Commune dispose actuellement de 26 logements publics ; la réalisation du projet porterait ce nombre à 28.

Qu'en est-il du critère de revenu et de la notion de loyer modéré ?
Le Bourgmestre souhaitent que ces éléments soient retirés de la fiche-projet à ce stade, car ils n'ont pas encore été débattus et pourraient finalement ne pas être retenus. Il est précisé qu'un règlement d'attribution devra être élaboré afin de définir les critères et conditions d'accès au logement.

À quel public s'adressent ces logements ?
L'objectif est de proposer une solution transitoire à des ménages confrontés à une situation particulière ou de fragilité (personnes à mobilité réduite, familles nombreuses -recomposées, monoparentales ou autres), sans que cela soit nécessairement lié à un faible niveau de revenus. Et si les occupants ne concrétisent pas un projet d'installation dans la commune, ils ne pourront pas prétendre à une éventuelle rétribution liée au dispositif.

La notion de logement tremplin n'est-elle pas réservée aux jeunes ménages ?
Le concept a évolué ces dernières années, une certaine souplesse existe aujourd'hui quant aux publics bénéficiaires. La volonté est d'élargir le dispositif à d'autres profils répondant aux besoins identifiés localement. Les critères d'attribution devront être précisés dans un règlement à élaborer ultérieurement.

Que se passera-t-il s'il n'y a pas de candidat pour le logement PMR ?
Il est indiqué que les personnes à mobilité réduite seront prioritaires pour l'attribution du logement adapté. En l'absence de candidat PMR, le logement pourrait être attribué, sous certaines conditions, à un autre ménage, tout en garantissant qu'il puisse être libéré dans un délai raisonnable si une demande PMR venait à se présenter.

Quand l'estimation globale du coût du projet a-t-elle été réalisée et la Commune pourra-t-elle faire face à une éventuelle augmentation du coût des travaux ?
Il est précisé que la fiche-projet ainsi que l'estimation financière ont été établies en juin 2026. La réalisation du projet repose sur la mobilisation des subsides du Développement rural et du programme UREBA ; sans ces aides, le projet ne pourrait a priori pas être mené à bien. Le Bourgmestre indique toutefois que la Commune est en mesure d'assumer la part du financement restant à sa charge après déduction des subsides obtenus.

Pourquoi ne pas mieux expliquer l'origine du bâtiment concerné dans la justification du projet ?
Un membre de la CLDR suggère d'apporter davantage d'informations sur le bien, son appartenance à la Fabrique d'église et les raisons qui l'ont conduite à s'en séparer, en particulier les difficultés d'entretien et l'intérêt de préserver ce patrimoine par une nouvelle affectation.

Pourquoi la chapelle ne fait-elle pas partie du périmètre d'intervention ?
Il est indiqué que la chapelle est actuellement en bon état d'entretien et que celui-ci continuera à être assuré par la Commune. Son devenir fera l'objet d'une réflexion spécifique à plus long terme. Afin de ne pas complexifier le dossier et de concentrer l'intervention sur les bâtiments éligibles aux aides sollicitées, il a été choisi de ne pas intégrer la chapelle au périmètre du projet.

PRISE DE POSITION DE LA CLDR

La CLDR émet un avis favorable sur la fiche-projet et son addendum. **Les membres présents approuvent ces deux documents, tout comme les membres excusés ayant transmis leur position préalablement à la réunion** (à l'exception d'une membre[1]). Cet avis favorable est toutefois assorti d'un point d'attention relatif à la nécessité de définir ultérieurement des critères et conditions d'accès aux logements, dans le cadre de l'élaboration du règlement d'attribution.

[1] En conclusion, j'approuve donc la fiche sans la mention " **la restitution d'une partie des loyers versés sous forme de ristourne si le locataire acquiert ou fait construire dans la commune un bien immobilier destiné à devenir son domicile principal"** car j'estime qu'elle comporte des risques et nécessite d'importantes clarifications et un cadre strict avant approbation. Si cette phrase reste, je n'approuve donc pas la fiche_mail envoyé à la FRW, le 24 06 26.

2. Rédaction d'une charte sur la vie en milieu rural

...

Pour le secrétariat de la CLDR,
Audrey Wanzoul