

Commune de Neufchâteau

Compte rendu de la CLDR du 04/04/2024

Réf. : NEUFCHATEAU\06- CLDR\20240404 GT projets lot 1 B\Neufchâteau 20240404 PV CLDR projets lot 1.docx

Présences (Voir liste en annexe)

- › CLDR : 14 participants, 5 excusés
- › Impact SPRL : Mme Delphine Fresing
- › A2 Architecture & AC Architecture : Mme Julie Roland et Mme Audrey de Smedt (en association momentanée pour la maison multiservices)
- › FRW : Mme Sophie Orban et M. Bruno Echterbille

Ordre du jour

- › Approbation du compte rendu de la réunion de CLDR du 21/03/2024
- › Mise en contexte
- › Présentation de 4 projets matériels du lot 1
- › Approfondissement des projets sur base de premières esquisses de l'auteur
- › Les suites de l'opération de développement rural
- › Divers

Mme Mariline Clémentz, échevine, accueille les participants et les remercie de leur implication dans les différentes réunions. Elle présente l'ordre du jour.

Approbation du compte rendu de la réunion de CLDR du 21/03/2024

Une remarque est formulée :

- › À la page 8, au point « Aménagement du chemin entre Grandvoir et Neufchâteau / Semel » :
Il conviendrait d'ajouter la réflexion sur le dispositif à mettre en place pour empêcher les voitures d'y circuler, tout en laissant passer les véhicules agricoles. La CLDR avait envisagé un système en début de cheminement avec une bosse, un creux, ...

La CLDR approuve le compte rendu, moyennant la prise en compte de cette remarque.

Dans le compte rendu de la visite de terrain, Mme Julie Roland signale que A2 Architecture et AC architecture travaillent en association momentanée sur le projet de maison multiservices.

Mise en contexte

La démarche d'élaboration du PCDR

Les agents de développement expliquent le lien entre les réunions citoyennes et les différentes parties du PCDR. Il ne reste que quelques réunions pour clôturer le dossier.

| Parties du PCDR | Réunions citoyennes | |
|--|---|------------------|
| 1) L'analyse des caractéristiques de la commune | Consultations et groupes de travail thématiques | 2) Les résultats |
| 3) Le diagnostic partagé | CLDR du 09/05/2023 | |
| 4) La stratégie de développement, sous forme d'objectifs spécifiques | CLDR du 08/06/2023 CLDR 18/04/2024 | |

| | | |
|---|---|--|
| 5) Les projets visant à atteindre les objectifs | CLDR du 06/07/2023 CLDR du 19/10/2023 CLDR du 23/11/2023 CLDR du 11/01/2024 CLDR du 21/03/2024 CLDR 04/04/2024 | |
| 6) Le tableau récapitulatif | CLDR du 08/02/2024 CLDR 18/04/2024 | |

Les objectifs de la réunion

Cette réunion vise deux objectifs principaux :

- › Approfondir et clarifier le contenu des projets matériels initialement classés en lot 1. Cela permettra à la CLDR de faire un choix éclairé des 3-4 projets qui constitueront le lot 1 final.
- › Récouter les éléments nécessaires pour la rédaction détaillée des fiches-projets du lot 1

Pour mémoire, les projets repris en lot 1 sont des projets prioritaires et réalisables dans les trois premières années de validité du PCDR. Ils disposent d'une fiche-projet détaillée, qui reprend les postes suivants :

- › Description succincte du projet
- › Justification du projet
- › Lien à la stratégie du PCDR
- › Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société
- › Localisation et statut
- › Parties prenantes, porteurs de projets
- › Programme de réalisation
- › Estimation globale du coût
- › Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)
- › Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition
- › Esquisses
- › Dossier photos

Présentation de 4 projets matériels du lot 1

Les agents de développement présentent les informations disponibles sur les 4 projets matériels abordés en séance, qui relèvent des infrastructures de rencontre et des entrées de village.

Aménagement des entrées de village

En 2018, QUIDAM a réalisé une étude sur l'identité de la commune de Neufchâteau. Une première réflexion a été menée avec la CLDR d'alors sur les entrées de village. Dans le cadre de la nouvelle consultation, cette idée est de nouveau ressortie.

Les objectifs de cet aménagement :

- › Créer une identité visuelle commune, qui autorise des variantes locales.
- › Assurer un certain niveau de sécurité aux entrées de village. Ces dispositifs doivent être visibles et végétalisés.
- › Pouvoir donner des informations sur les festivités du village (panneaux mobiles, bâches)

Avec comme points d'attention :

- › Coûts à bien maîtriser.
- › Esthétique et utilité (Libramont)
- › Retravailler le dispositif tel que proposé par QUIDAM

Projection en séance de la carte de QUIDAM reprenant l'emplacement de 46 entrées de village, ainsi que d'une proposition de dispositif.

Aménagement ou construction d'une salle de village à Longlier

Le Cercle Saint Etienne est une salle paroissiale (+/-25*13m : 3,285 ares) située le long de la voirie régionale RN825, Chaussée de Balaclava.

Cette localisation est jugée dangereuse (vitesse et visibilité de la voirie régionale) et il n'y a pas de zone structurée de parking. De plus, les abords immédiats sont privés. Deux solutions sont à envisager :

- ✓ Soit acquérir les parcelles jouxtant le bâtiment, et le rénover/reconstruire
- ✓ Soit construire/transformer un bâtiment ailleurs dans le village (un terrain derrière l'école, l'ancien presbytère, ...)

Le bâtiment comprend : une grande salle polyvalente, avec scène et espace balcon ; un bar ; une cuisine ; une petite salle de réunion sous la scène ; des sanitaires.

Les travaux à prévoir : toiture, isolation, aménagement de la cuisine et des sanitaires ; vérification des normes de sécurité

Les participants à la visite de terrain ont clairement exprimé le besoin de conserver la scène et d'acquérir (achat ou bail emphytéotique) les terrains autour du Cercle.

La Commune fait les démarches pour conclure un bail emphytéotique et mettre ces locaux à disposition des « vieux jeunes » après des travaux de mise aux normes

Projection en séance d'un montage photographique (extérieurs du bâtiment et prises de vue intérieures).

Rénovation et agrandissement de l'ancien presbytère de Montplainchamps et aménagement des abords

L'ancien presbytère de Montplainchamps appartient à la Fabrique d'église de la paroisse Saint Bernard de Montplainchamps, qui est d'accord de conclure un bail emphytéotique avec la Commune à condition d'y maintenir un espace pour le culte (vu que l'église en face n'est plus utilisée).

La Commune a désigné 2A Architecture en tant qu'auteur de projet.

Les besoins exprimés :

- › disposer d'une salle avec une capacité suffisante (pour 80 personnes), via une extension latérale ou vers l'arrière ;
- › aménager une cuisine ;
- › revoir les sanitaires ;
- › prévoir un espace de stockage et une salle de réunion à l'étage (plus utilisé en raison de la vétusté) ;
- › accueillir ponctuellement des cérémonies liées au culte (dans le garage ?) ;
- › prévoir toutes les mises aux normes ;
- › remplacer la toiture et les châssis.
- › aménager les abords en un espace convivial (pétanque, modules de jeux, plantations, ...)

Lors de la visite de terrain, l'auteur a clairement opté pour une rénovation (plutôt qu'une démolition/reconstruction) car les murs porteurs sont sains.

Il a été précisé que cette maison de village sera aménagée pour les villages de Montplainchamps, Grapfontaine, Hosseuse, Le Sart, Nolinfaing.

Projection en séance d'un montage photographique (extérieurs du bâtiment et prises de vue intérieures).

Aménagement d'une maison multiservices

Une maison multiservices peut accueillir des services publics, associatifs et privés
Son aménagement est envisagé dans l'ancienne maison vicariale, place du Château, à Neufchâteau.

Besoins selon les affectations :

- › Création d'une maison de jeunes = local d'accueil permanent, local pour l'organisation d'ateliers, cuisine ;
- › Activités du Conseil des Jeunes = salle de réunion ;
- › Une petite salle de réunion polyvalente (accessible aussi à la Décanale) ;
- › École des devoirs = une salle pour les devoirs, une salle et une cuisine pour les activités
- › Activités de la Maison d'Accueil Communautaire (il a été demandé que l'accueil des aînés se fasse 3 jours par semaine, plutôt que 2) = local pour les rencontres, cuisine ;
- › Aménagement d'un logement tremplin dans le corps de logis.

Il est important d'encadrer et coordonner les différentes activités pour que les occupations simultanées ne se gênent pas l'une l'autre.

Les premiers contacts ont été pris par la Commune, afin de pouvoir conclure un bail emphytéotique.

La Commune a désigné l'association momentanée 2A Architecture & AC Architecture en tant qu'auteur de projet.

Lors de la visite de terrain, il a été constaté que le bâtiment a été construit en plusieurs fois et que l'arrière se désolidarise. L'auteur prévoit donc d'abattre la partie arrière, pour repartir sur du neuf. De plus, une attention particulière sera accordée à la vue à l'arrière qui est à valoriser ;

Projection en séance d'un montage photographique (extérieurs du bâtiment et prises de vue intérieures).

Approfondissement des projets sur base de premières esquisses de l'auteur

Méthodologie

Les participants sont invités à se répartir en deux groupes et à participer successivement aux deux tables-rondes (60 minutes pour la première période, 45 minutes pour la seconde). Chacun pourra ainsi donner son avis sur tous les projets. Les échevins se répartissent dans les groupes.

Les groupes sont constitués selon les auteurs de projets.

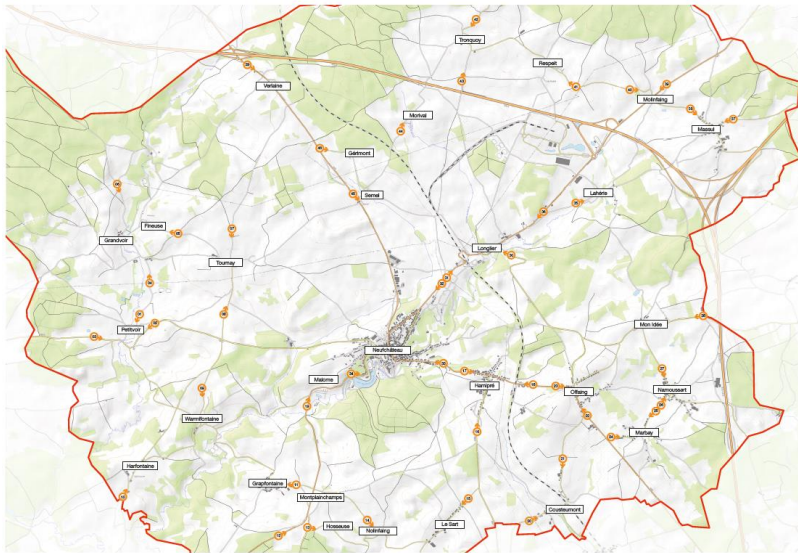
Résultats

Aménagement des entrées de village

L'étude QUIDAM a permis d'identifier 46 entrées de village à valoriser, couvrant les 29 villages et hameaux de la commune. Le projet prévoyait également d'aménager 10 ralentisseurs.

Le dispositif envisagé se compose d'une cuve en béton moulé avec un parement en plaquettes de pierre naturelle, d'une pièce en bois gravé et d'un montant en acier corten avec le lettrage du village en aluminium laqué blanc s'élevant jusqu'à 2,7m du sol.

Le budget total TVAC était de 635.976€



Eléments de débat

- Les participants se demandent quelle est l'utilité principale de ce genre d'équipement ; est-ce créer de l'identité, informer les visiteurs, sécuriser les entrées de village, autres ... ?
- La réflexion sur ces équipements devrait se faire avec la participation de la population pour recueillir son avis.
- Tous les villages et hameaux de la commune ont-ils besoin d'aménagements d'entrée de village ? On part d'une base de 46 entrées définies lors de l'étude par le bureau QUIDAM, cela semble beaucoup.
- Les participants souhaitent que l'on réfléchisse au maintien d'équipements d'entrée de village, mais sous une forme plus légère, plus modeste et surtout moins coûteuse, que celle proposée par QUIDAM.
 - › Il faut définir des critères pour le placement aux entrées de village (fréquentation et type de route, taille du village, ...)
 - › Ne pourrait-on pas utiliser le panneau F1 d'entrée de village et le compléter d'un élément personnalisé ? (Cette proposition ne fait pas l'unanimité)
 - › Il serait utile de définir la place qui sera laissée aux informations sur les activités locales
- Qu'en est-il des entrées de village qui se trouvent sur une voirie régionale, comme à Hamipré ?
 - › C'est possible de poser ce genre de dispositif aux abords des routes régionales, mais cela implique obligatoirement de faire une demande d'autorisation préalable auprès du SPW-DGO1 routes et infrastructures.
 - › Il est intéressant de privilégier des éléments identifiants aux entrées de la commune sur les routes régionales. Ce serait plus intéressant dans un premier temps de travailler sur l'entrée du territoire communal et ensuite de procéder aux entrées de village.
- La réduction de la largeur des voiries à certaines entrées de village n'est-elle pas pénalisante pour le charroi agricole ?
 - › Il faudrait bien identifier ces 10 localisations et éventuellement opérer une actualisation par rapport à 2018.

Aménagement ou construction d'une salle de village à Longlier

Au Cercle Saint Etienne

Questions qui se posent

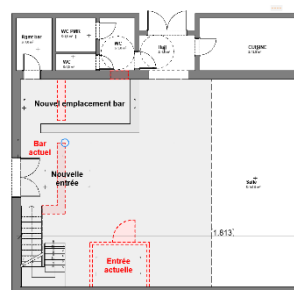
- › Rénovation importante du bâtiment nécessaire
 - Solutionner la problématique liée à la sécurité
 - Revoir l'accès au bâtiment ?
- › Trouver des emplacements de stationnement
 - À quel endroit ? C'est impossible sur la voirie car il s'agit d'une voirie régionale
 - Pas de place disponible en site propre (parcelles à acquérir)
 - Accès très dangereux (ligne blanche continue)
 - Cela laisse peu de place pour valoriser les espaces extérieurs.
- › Acquérir les parcelles 168P et 168R
 - Qu'en est-il des limites de propriétés réelles (haie) ?



Situation actuelle : parcelle cadastrale 168N

Interventions

- › Rénovation de la toiture : Couverture, isolation, pare-vapeur, descentes d'eau, gouttières, fenêtre de toiture
- › Rénovation de la façade : Nouveaux châssis, façade isolante
- › Remplacement de la composition de sol : Chape isolante, chauffage sol, chape, carrelage
- › Possible remplacement des lambris suivant l'avis des pompiers (Zone Sud Luxembourg)
- › Modification du bar actuel pour créer une nouvelle entrée
- › Nouvelle cuisine professionnelle
- › Faïences sur tous les murs
- › Rénovation des espace loges / sanitaires : Nouveaux receveurs de douche, faïences dans les douches et la toilette, nouvel équipement sanitaire, nouvel enduit +peinture
- › Rénovation des sanitaires : Réaménagement pour avoir un WC PMR, nouveaux appareils sanitaires, faïences sur tous les murs
- › Abords : Aménagement d'un parking 10 places, revêtement en pavés drainant (PMR), bordures en béton, plantation de 4 arbres, empierrement sur le pourtour du bâtiment
- › Estimation :
 - Rafranchissement du bâtiment
 - Remise aux normes PMR, PEB, Pompiers
 - Aménagement des abords
 - Sans certitude d'un octroi de permis (manque de stationnement, ...)
 - 878.492,39€



À une autre localisation

Questions qui se posent

- › Construction d'un nouveau bâtiment au normes actuelles (PMR, énergie, sécurité, etc)
- › A un endroit plus approprié
 - Sécurisé
 - Possibilité de stationnement
 - Possibilité de valoriser des espaces extérieurs
- › Envisager plus de polyvalence selon les besoins (salle de village plus adaptée, local pour jeunes, salles de réunion, ...)
 - Quelle est l'occupation réelle de la salle en tant que salle de théâtre ? Une scène amovible serait-elle suffisante ?

L'ancien presbytère de Longlier

Actuellement aménagé en 2 logements d'urgence.

Aménagements à prévoir :

Dans le bâtiment existant

- › Au rez-de-chaussée :
 - Espaces techniques, cuisine professionnelle + plonge ; sanitaires plus grands
 - Espaces de rangement
- › À l'étage :
 - Autres locaux : salles de réunion, local des jeunes, ...

Dans l'annexe

- Grande salle modulable (cloisons amovibles) de 80 places
- Avec une entrée indépendante.

Budget (sur base d'un projet similaire) : 1.200.000€ TVAC



Éléments de débat

Cercle saint Etienne

- Les participants soulignent la localisation difficilement sécurisable du site, sans aucune possibilité de déviation. Par le passé, il y a déjà eu des accidents graves lors de manifestations au cercle.
- La question du parking est cruciale si on veut rénover le cercle Saint Etienne
 - › Le manque de places de parking disponibles risque de poser problème pour l'octroi du permis d'urbanisme.
 - › Une option serait d'utiliser les places de parking aux abords de la gare de Longlier qui est située à 150 mètres. Il faudrait aménager le trottoir pour sécuriser la circulation piétonne et inciter les utilisateurs à prendre cette habitude.
- L'auteur de projet propose diverses interventions pour l'aménagement intérieur :
 - › Beaucoup de travaux sont nécessaires pour une mise aux normes du bâtiments.
 - › Faut-il maintenir les lambris ? Selon l'auteur, c'est peu compatible avec une remise à niveau de l'isolation et des normes incendie
 - › Les travaux sont conçus pour que l'entrée soit plus éloignée de la route. Faut-il prévoir un sas d'entrée extérieur, pour gagner de la place au niveau de la nouvelle entrée proposée ?
- Actuellement, le bâtiment accueille chaque été des camps de scouts.
- Des contacts ont-ils été pris avec la famille qui possède les parcelles qui entourent le bâtiment, pour entamer une procédure de cession des terrains ?

Ancien presbytère

- Une seconde localisation pour la création d'une maison de village serait l'ancien presbytère qui sert actuellement de logements d'urgence. Cette option présente l'avantage d'une localisation plus sécurisée, avec plus d'espace pour le stationnement. Le bâtiment jouxte un parc arboré et se situe près de l'église, ce qui constitue un atout lors d'événements familiaux de type baptême, mariage, enterrement....
- Cette localisation présente aussi l'avantage d'être une propriété communale.
- Pour concrétiser le projet à cet emplacement, il faudra déplacer les logements d'urgence et construire une extension sur l'arrière. L'auteur précise que ces travaux sont fort similaires à un projet de rénovation actuellement en cours d'une ancienne école réaffectée en maison de village à Sainte-Cécile (Commune de Florenville).

➔ Les deux groupes soutiennent unanimement la proposition de travailler sur l'ancien presbytère, sur base de l'argumentaire de l'auteur de projet.

Rénovation et agrandissement de l'ancien presbytère de Montplainchamps et aménagement des abords

L'ancien presbytère se trouve au 7, Le Sclapé à Montplainchamps ; il se situe à la gauche du cimetière, en face de l'église et à l'écart des habitations.

L'avant du bâtiment est orienté au sud. Il est protégé de la voirie communale par une zone de cour avec muret.

Le terrain mesure latéralement environ 8 m, jusqu'à la mitoyenneté.



Situation existante

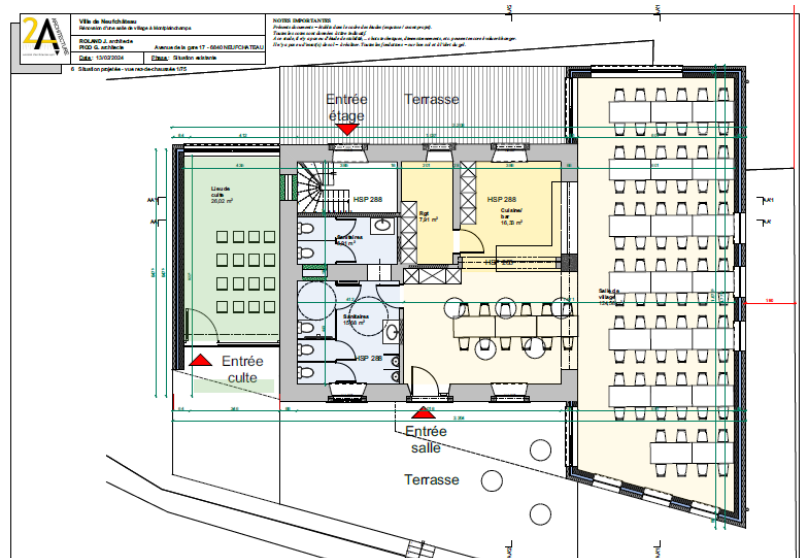
L'entrée se fait par le milieu de la façade avant. Un couloir distribue les accès vers une salle qui peut accueillir au grand maximum 40 personnes, un local de rangement à l'avant, une cuisine, un garage, un petit local de stockage, les sanitaires.

L'escalier central mène à un étage qui est très vétuste ; les planchers s'effondrent.

Une cave se trouve sous la cuisine et le local de rangement.

Proposition d'aménagement

- L'auteur intervient très peu sur les murs existants (en gris clair sur le plan), à part l'ouverture vers l'annexe.
- Construction d'une extension latérale à la salle existante (toiture plate), pouvant accueillir 80 personnes. Elle se trouve à 1,90m de la limite du terrain. La toiture plate vient en casquette jusqu'à l'entrée.
- Démolition du garage et construction d'un lieu de culte simple (toiture plate) et indépendant. Pose de claustras à l'avant et à l'arrière pour créer une ambiance de recueillement.
- Remplacement des planchers par des hourdis et aménagement de base de l'étage : plafonnage, carrelage, 2 sanitaires...
- Zone de jeux à l'arrière.



Autres interventions

- Mise aux normes de l'infrastructure.
- Changement de la toiture.
- Façade du volume principal en pierre.
- Extension en teinte plus foncée, pour un caractère plus contemporain.
- Barrières en fer forgé au niveau de la rue pour refermer le muret.

Budget

- L'auteur prévoit :
 - > 1.680€/m² HTVA pour la construction
 - > 1.400€/m² HTVA pour la surface rénovée
 - > 80.000€ HTVA pour l'aménagement des abords
- En tout, cela représente un total travaux de 760.000€ HTVA ou 900.000€ TVAC.

Disposition

- Petite cour à l'avant, couverte en partie par la casquette de l'extension – permet de faire le lien entre l'intérieur de la grande salle et l'extérieur.
- Entrée par le milieu de la façade avant, dans une première pièce d'accueil.
- Cuisine/bar au coin de la salle et local de rangement adjacent.
- Grande salle.
- Sanitaires.
- Terrasse arrière.
- Escalier vers l'étage via la terrasse arrière.
- À l'étage : 1 salle de réunion et 1 plus petite.



Eléments de débat

- Il est prévu que le parking se fasse au niveau de l'église.
- Aménager la maison de village dans l'église semble plus coûteux et moins pratique, car il faut gérer les questions d'acoustique, d'isolation, de chauffage, d'organisation interne, ... La Commune envisage de la vendre pour une nouvelle affectation.
- Pour l'extension, l'auteur a opté pour la maçonnerie car le bois est plus coûteux et nécessite plus d'entretien. L'isolation se fera par l'intérieur pour ce qui est du bâtiment existant.
- Le chauffage sera alimenté par la citerne à gaz existante. Afin de pouvoir donner un rapide coup de chaleur, le mode privilégié sera l'air chaud pulsé.
- Il n'y a pas d'égouttage dans cette rue. Une microstation d'épuration sera enterrée (calibrage selon les équivalents habitants).
- Une citerne de récupération des eaux de pluie permettra d'alimenter les sanitaires.
- Une gestion raisonnée de l'éclairage sera opérée (led).
- Un siège lift permettra aux PMR de rejoindre l'étage.
- L'étage peut fonctionner indépendamment de la salle.
- Si nécessaire, une cloison amovible sera posée afin de pouvoir isoler la salle de la zone d'entrée.
- Les participants font remarquer que la cuisine ne devrait pas être ouverte directement sur la salle, pour des raisons de normes AFSCA.
 - › Comme cette cuisine servira principalement à réchauffer les plats, il faudra prévoir un maximum de plans de travail.
 - › Il ne s'agira pas d'une cuisine industrielle (normes électriques et incendie moindres).
 - › Il n'y aura pas non plus de chambre froide ; plutôt des grands frigos.
- La plaine de jeux proposée sera évolutive et coopérative.
- La FRW précise que la Région wallonne considère le ratio coût/nombre d'habitants pour l'octroi de subsides. Les participants rappellent que cette maison de village concernera Montplainchamps, Grapfontaine, Hosseuse, Le Sart et Nolinfaing (soit 403 habitants en janvier 2022).

Aménagement d'une maison multiservices

Ce bâtiment complexe se répartit en plusieurs niveaux :

- Le volume avant couvre tous les niveaux : rez-de-chaussée + étage + combles + niveau -1
- Pour le volume arrière : rez-de-chaussée + niveau -1 (+ niveau -2)

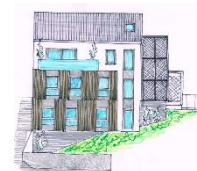
L'avis de l'ingénieur est clair : il faut démolir le volume arrière car il est instable.

Les éléments présentés constituent une première réflexion ; il s'agit d'esquisses à ce stade.

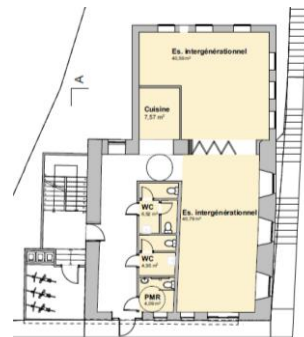
Proposition d'aménagement :

Celle-ci reste un peu floue, car l'auteur ne disposait pas des informations quant à la capacité minimale d'accueil des salles.

- Dans les combles :
 - › Possibilité d'aménager une salle de répétition avec des boxes pour les instruments ou des salles de réunion.



- Au 1^{er} étage : aménagement d'un logement-tremplin
 - › Accès par l'escalier latéral
 - › 2 chambres, dont une pour adulte (17,62 m²) et une pour enfant, plus petite (9,79 m²)
 - › Cuisine (14,60 m²), avec un salon dans le prolongement (22,61 m²)
 - › Salle de douche avec wc
 - › Possibilité de terrasse sur l'extension du rez-de-chaussée, donnant vers la vue arrière.
 - › Espace disponible : environ 80 m².
- Au rez-de-chaussée : propice pour les activités de la Maison d'Accueil Communautaire et de l'école des devoirs (dimension intergénérationnelle)
 - › Accès principal, via un couloir généreux, donnant directement accès sur la vue arrière.
 - › Accès aux sanitaires. Leur nombre dépendra de la capacité des salles
 - › 2 salles de 40 m², pouvant être cloisonnées.
 - › Une cuisine accessible aux deux salles.
 - › À l'extérieur, un carport pour les poubelles et un
- Au niveau – 1 : niveau qui peut fonctionner de manière indépendante, idéal pour la maison de jeunes.
 - › Local technique et de rangement du côté avant, sans éclairage naturel
 - › Une cuisine
 - › Un local de 37,2 m² pour l'accueil de la Maison de jeunes
 - › 2 WC
 - › Accès de plain-pied vers l'extérieur
- On arrive à un budget travaux de 1.080.288€ TVAC.



Eléments de débat

- L'enveloppe extérieure est conservée à l'avant ; l'auteur procède à un alignement à l'arrière (écart par rapport à l'escalier extérieur existant).
- Le garage sera démonté pour permettre le passage des machines pour les démolitions. Un carport y sera aménagé, pour accueillir des racks à vélos et les poubelles.
- Si l'école des devoirs se situe dans des locaux communaux, il faut pouvoir accueillir des élèves de deux réseaux. Par contre, si elle se trouve dans des locaux scolaires, il faut accueillir les enfants des trois réseaux.
- Dans le cadre d'un projet mixte (càd deux fonctions dans un même bâtiment), les subsides en développement rural peuvent être cumulés :
 - › Partie maison de village, maison multiservices : 80% de subsides sur un plafond de 850.000€ (soit 680.000€)
 - › Partie logement-tremplin : 60% de subsides sur un plafond de 850.000€ (soit 510.000€)
 - › Le taux de TVA à appliquer sur les postes relatifs au logement est de 6%.
 - › S'il devait y avoir une acquisition de terrain bâti (plutôt qu'un bail emphytéotique), il serait également possible d'obtenir jusqu'à 60% de subsides sur un plafond de 500.000€ (soit 300.000€).
 - › Tout montant dépassant les plafonds est entièrement à charge du budget communal.
- Il n'est pas pertinent d'envisager une salle de répétition dans les combles ; il s'agit d'une affectation difficilement compatible avec le logement du 1^{er} étage. Cette fonction pourrait peut-être se trouver au niveau -2. Les combles pourraient accueillir des salles de réunion autonomes.
- La grosse difficulté pour pouvoir calibrer au mieux le projet est de connaître les capacités minimales nécessaires pour les différentes fonctions. Combien de personnes doivent être comprises pour les activités de la Maison d'Accueil Communautaire ? Pour la Maison de jeunes ? ...
- Il serait pertinent de prévoir un ascenseur qui pourrait desservir tous les niveaux.
- Certains trouvent dommage d'avoir les wc à l'entrée du bâtiment.
- Les ouvertures sont maintenues en façade.

Les suites de l'opération de développement rural

Les agents de développement rappellent les prochains rendez-vous de la CLDR, jusqu'à l'approbation du PCDR :

- › 18/04/2024 - Finalisation de la stratégie et programmation en lots finale
- › 02/05/2024 - Relecture des fiches-projets
- › 06/06/2024 - Approbation du PCDR

Divers

Les agents de développement informent la CLDR de l'organisation de séances d'information sur le nouveau Code Wallon du Patrimoine par la FRW.

- Le lundi 22 avril à 19h30 au Centre culturel de Philippeville
- *Le jeudi 16 mai à 19h30 à la salle du château de Bellefontaine (Tintigny)*
- Le mardi 4 juin à 19h30 à la salle Saint Pierre à Grune (Nassogne)

Des flyers sont distribués.

Les personnes intéressées peuvent laisser leur adresse mail pour recevoir l'invitation ou s'inscrire directement sur la plateforme renseignée (lien ou QR code disponibles).



L'AWAP organise également une séance d'information le 23 mai à l'Amandier à Libramont (à 14h ou à 18h30). - Inscriptions directement sur le site de l'AWAP.

Sophie Orban & Bruno Echterbille
Agents 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

Présences à la réunion de CLDR du 4 avril 2024

Présents

| Titre | Nom | Prénom | Village | Conseil communal |
|-------|------------|------------|-----------------|------------------|
| Mme | Barvaux | Mireille | Longlier | |
| Mme | Bolly | Cécile | Tournay | |
| M. | Cheppe | Jacques | Petitvoir | X |
| Mme | Clémentz | Mariline | Tronquoy | X |
| M. | Delrez | Jean-Marc | Verlaine | |
| M. | Huberty | François | Neufchâteau | X |
| M. | Jacquemart | Jean-Marie | Tronquoy | |
| M. | Lecomte | Joseph | Hamipré | |
| M. | Legras | Jérôme | Grapfontaine | |
| M. | Mathieu | Thierry | Longlier | |
| M. | Michel | Philippe | Grandvoir | |
| M. | Picard | Frédéric | Montplainchamps | |
| M. | Stouse | Thierry | Nolinfaing | |
| M. | Verleyen | Jean-Paul | Nolinfaing | |

Excusés

| Titre | Nom | Prénom | Village | Conseil communal |
|-------|-----------------|----------|-----------------|------------------|
| Mme | Jacquemart | Chantal | Neufchâteau | |
| M. | Mathelin | Laurent | Montplainchamps | |
| M. | Moreau | Marc | Marbay | X |
| M. | Van Der Smissen | Patrick | Tournay | |
| Mme | Vanschepdael | Manoëlle | Tournay | |