# Commune de Neufchâteau
# Compte rendu de la CLDR du 21/03/2024

Réf. : NEUFCHATEAU\06- CLDR\20240321 GT projets lot 1\Neufchâteau 20240321 PV CLDR projets lot 1.docx

## Présences (Voir liste en annexe)

› CLDR : 11 participants, 2 excusés
› Impact SPRL : Mme Gladys Lavianne
› FRW : Mme Sophie Orban et M. Bruno Echterbille

## Ordre du jour

› Approbation du compte rendu de la réunion de CLDR du 08/02/2024
› Mise en contexte
› Présentation de 5 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

***

M. Jacques Cheppe, 1er échevin, accueille les participants et les remercie de leur implication dans les différentes réunions. Il présente l'ordre du jour.

## Approbation du compte rendu de la réunion de CLDR du 08/02/2024

La CLDR approuve le compte rendu, sans remarque.
Elle souligne que le compte rendu de la visite de terrain est bien complet.

## 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 de la participation de la population |
| 3) Le diagnostic partagé | CLDR du 09/05/2023 | |
| 4) La stratégie de développement, sous forme d'objectifs spécifiques | CLDR du 08/06/2023<br>CLDR 18/04/2024 | |
| 5) Les projets visant à atteindre les objectifs | CLDR du 06/07/2023<br>CLDR du 19/10/2023<br>CLDR du 23/11/2023<br>CLDR du 11/01/2024<br>CLDR du 21/03/2024<br>CLDR 04/04/2024 | |
| 6) Le tableau récapitulatif | CLDR du 08/02/2024<br>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.
› Récolter 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 5 projets matériels du lot 1

Les agents de développement présentent les informations disponibles sur les 5 projets matériels abordés en séance, qui relèvent de l'économie et de la mobilité.

## Création d'une halle des produits locaux

**Objectifs**
- Augmenter la visibilité des producteurs locaux
- Centraliser et coordonner la promotion, la valorisation et la commercialisation des produits locaux

**Halle permanente dédiée aux produits locaux**
› La gestion quotidienne devrait être confiée à une coopérative des producteurs.
› Il faut offrir une large gamme de produits, afin de fidéliser la clientèle.
› Une zone de restauration permettra d'attirer les visiteurs ; une valeur ajoutée serait de cuisiner avec les produits locaux
› Il serait intéressant d'envisager une formation aux métiers de l'Horeca.

## Création d'un atelier rural

**Définition**
L'atelier rural est un bâtiment communal pouvant accueillir une ou plusieurs entreprises au sein d'une commune rurale. Ce dispositif permet de développer des activités économiques, soutenir la diversification des activités rurales et créer des emplois sur le territoire.

**Atelier rural**
› Il peut se situer dans un village ou sur une zone d'activités économiques.
› Il peut accueillir une ou plusieurs entreprises.
› Les localisations envisagées jusque maintenant sont les anciens Ateliers partagés, la salle de Longlier, la nouvelle ZAEM de Longlier.

## Création d'une liaison sécurisée entre Malome et Neufchâteau

› Situation actuelle : un étroit cheminement en bordure de voirie régionale court jusqu'à la fin de l'agglomération de Neufchâteau. Ensuite, plus aucun espace n'est prévu pour les piétons.
› Trois solutions sont à l'étude
  - Prolonger l'étroit chemin le long de la voirie régionale jusque Malome sur environ 1.100m et élargir le chemin existant (sur 700m). → Les bas-côtés de la voirie sont étroits et ne laissent guère de possibilité.
  - Aménager un chemin dans le prolongement de la Rue de la Faloise ou de la Rue de la Hette pour aboutir après le cimetière militaire, près du carrefour → Il faut vérifier au préalable les dénivelés et prévoir l'acquisition/ l'expropriation de parcelles.
  - Dans Malome, passer via les campings pour aboutir au lac et rejoindre le centre de Neufchâteau. → L'accord des propriétaires sera nécessaire.

## Aménagement du chemin entre Grandvoir et Neufchâteau / Semel

**Le tracé envisagé**

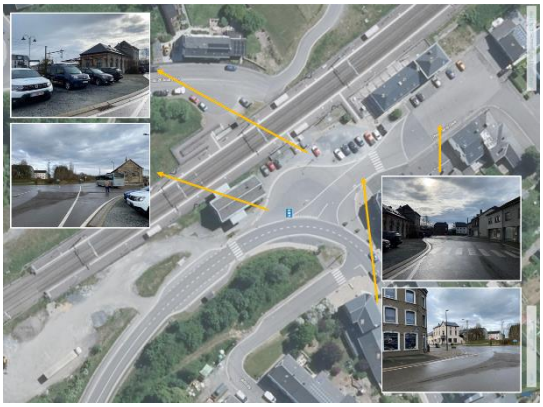
› À partir de Grandvoir, passer par le Chemin de la Chapelle Collard (près de la Ferme du Grand Enclos) [Ce chemin a été aménagé récemment en bibande aux entrées puis monobande, mais les règles de circulation ne sont pas respectées par les voitures.]
› Vers Tournay [environ 1.000m],
› Traversée de Tournay, via le rond-point,
› Route du Fonteni, passage par le Pan Wé,
› Puis prendre le Chemin des Lilas sur environ 700m,
  › À gauche, par le Chemin des Morts, arrivée en face du chemin du Perchepai, au zoning de Semel [1.500m à aménager].
  › À droite, liaison via le Chemin des Lilas
    › vers la Chaussée de Bertrix [1.300m à aménager en partie + 300m de voirie]
    › vers le cimetière de Neufchâteau, rue du Marché [1.300m à aménager en partie + 600m à aménager en grande partie]

Il faut également prévoir l'équipement du cheminement et sa signalétique.
Des questions de revêtements et de système dissuasif pour les voitures ont été abordées lors de la visite de terrain.

## Aménagement de la place de la Gare à Longlier

› Ce site accueille déjà de nombreuses fonctions et bâtiments. Une borne de recharge vélo à assistance électrique et un abri pour 14 vélos vont y être installés prochainement. Et la voiture Cambio y est déjà mise à disposition.
› Les principaux besoins exprimés :
  › espace de convivialité, végétalisation, parking, toilette publique, auvent, fontaine à eau, passage, usages actuels, …
› Il est important de tenir compte du potentiel d'accueil de la place. Une partie de la surface doit donc rester libre ou être polyvalente.
› Lui donner un caractère multimodal semble pertinent ; d'ailleurs un dossier avait été introduit dans le cadre de la création de Mobipôles, resté sans réponse.
› Il faudra clarifier le statut de propriété (entre la Région Wallonne | Infrabel | Commune) et officialiser les autorisations d'intervention. Apparemment, Infrabel serait favorable à un aménagement de cette place par la Commune, jusqu'aux bâtiments.

L'auteur de PCDR présente les éléments suivants :



**Situation existante**

<u>La place / la voirie</u>

- Très large
- Fort minérale
- Revêtement en mauvais état
- Anarchie au niveau des bordures et jonctions de voiries
- Flux existants non canalisés

<u>Circulation piétonne / cycliste</u>

- Pas d'espace dédié aux piétons
- Pas de lieu de rencontre / de convivialité
- Mobilier peu présent

<u>Stationnement</u>

- Stationnement anarchique
- Pas de réel espace dédié au stationnement (de part et d'autre du chemin de fer)

<u>Conclusion</u>

- Excès d'espace minéral
- Manque de structure au niveau de la place
- Végétation peu présente
- Manque espace pour piétons
- Manque d'identité

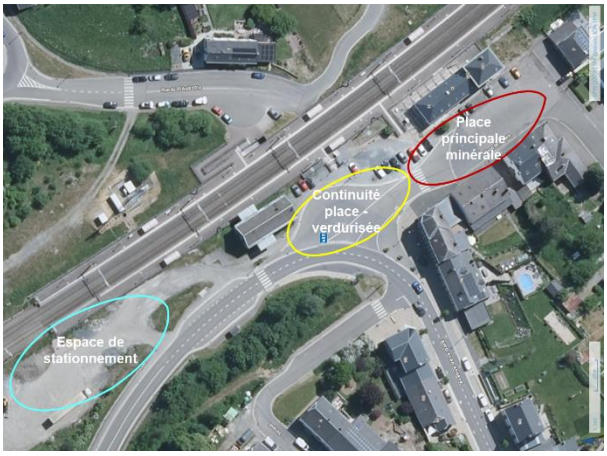
**Objectifs**

À prendre en compte :

- Maintenir les accès aux garages/ maisons
- Maintenir les accès piétons liés à la gare
- Besoin d'espaces parking (riverains + gare)
- Intégrer les besoins (espaces végétalisés + toilettes + lieux de rencontre + fontaine à eau, …)
- Maintenir un espace polyvalent pour la fête foraine et pour la circulation

**Intentions**

- Création d'un espace partagé
  - › une partie maintenue en placette (caractère multimodal) + quelques stationnements pour les riverains
  - › une partie pour intégrer plus de végétation (continuité de la place en plus verdurisée)
- Espace parking quelque peu délocalisé pour libérer la place des véhicules (Est-il possible ou pas de relocaliser le stationnement et d'avoir un réel lieu y dédié ?)




**Proposition illustrée**

- Changement de revêtement sur la place.
- Plantation de massifs bas pour canaliser la circulation (+ éventuellement, pose de potelets)

# 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.

À la table mobilité/espaces publics, l'auteur de PCDR présente des premières esquisses d'aménagement afin de faire réagir les membres et aller jusqu'au bout de la réflexion sur ces fiches-projets.

Les projets économiques discutés autour de la seconde table-ronde étant flous, un premier travail de précision du concept à partir d'exemples permet de définir plus clairement les intentions.

## Résultats

**Création d'une halle des produits locaux**

La FRW présente les exemples de la Halle de Han (Tintigny) et du futur Hall Relais du Plateau ardennais (à la Gare du Sud de Bastogne). Ces deux projets promeuvent les produits locaux, mais dans des déclinaisons différentes. Tandis que la Halle de Han fonctionne dans le cadre de l'économie sociale, le projet bastognard prend une dimension transcommunale.

Ensuite, les participants échangent sur base d'une check-list des bonnes questions à se poser pour ce type de projet.

Quelques grands principes à respecter :

- Il est intéressant de partir de l'expérience du GAC, qui est en place depuis environ six mois. Ce qui attire les clients, c'est la facilité qui leur est offerte : ils réservent des produits variés par internet, puis récupèrent et paient leur commande à l'Espace 29. Tout est concentré en un seul lieu. Trois bénévoles font fonctionner le GAC ; cela représente une lourde charge.
- La mise en place d'une halle des produits locaux ne doit pas concurrencer des structures existantes (ex : l'Epicerie du Centre). Le bâtiment doit être modulable pour pouvoir recevoir une nouvelle affectation en cas d'échec. Même s'il est évident qu'un équipement spécifique devra être mis en place (frigo, …).
- Pour que ce soit tenable financièrement, il faudra ouvrir le champ et associer des producteurs d'autres communes.
- Le fait de pouvoir déguster des produits sur place est attractif et permet de capter les clients.
- Le marché de produits du terroir organisé par le passé sur Neufchâteau n'a pas perduré car il manquait de clients. De plus, les producteurs n'ont pas toujours le temps d'être présents. A contrario, les participants citent l'exemple du marché du terroir mensuel organisé à Léglise qui fonctionne bien.
- Il faut être vigilant quant aux produits valorisés (le local ne signifie pas nécessairement qualité). Il faut privilégier les produits de la région pour disposer d'une variété, ou bio/durables (ex : produits Oxfam – Neufchâteau est reconnue Commune du Commerce Equitable).
- Les fonctions de la halle :
  - › Promotion
  - › Commercialisation
  - › Valorisation des produits locaux
  - › Visibilité des producteurs locaux
  - › Services Horeca, restauration
  - › Formation – emploi
  - › Point de vente
  - › Marché

Points de vue différents entre les deux groupes

1er groupe

- Avant toute chose, il faudrait vérifier que les producteurs souhaitent se rassembler autour d'un projet de ce type et qu'il peut répondre à leurs besoins. L'ADL semble une bonne source de renseignements.
- Le CPAS envisage de mettre sur pied une formation aux métiers Horeca, dans le cadre de l'économie sociale. Ce pourrait être le point de départ d'un projet de valorisation des produits locaux.
- Il convient de ne pas trop se disperser au niveau des activités qui seraient développées.
- Ce projet devrait être mené dans le cadre d'un partenariat public/privé.
- Une localisation potentielle pourrait être à proximité de la Place de Longlier.
- Ce groupe est un peu réservé quant à ce projet car il y a encore trop de flou (les porteurs, l'organisation, …).

2ème groupe

- Un service de cuisine de collectivité est en développement au Pré Fleuri. Un des objectifs est de promouvoir les produits bio ou locaux. Il conviendra donc d'être attentif à ne pas faire de doublon dans la halle au niveau de la confection de repas.
- Cependant, il est important que les clients puissent manger sur place des produits locaux, pour la convivialité, la promotion des produits et ainsi favoriser les ventes. Il serait possible d'établir un partenariat avec des expériences de restaurant éphémère, qui seraient encouragées à utiliser les produits locaux.
- Ce groupe est convaincu par le projet.
  - › Pour préciser le projet, il suggère de recueillir le témoignage du Réseau Paysan (auquel adhèrent certains producteurs de Neufchâteau), qui est toujours en recherche de locaux.
  - › Le lieu idéal serait l'ancien abattoir situé au Blanc Caillou. Il s'agit d'une propriété communale, où est stocké pour le moment le matériel du service travaux communal.

## Création d'un atelier rural

En introduction, la FRW explique le concept d'atelier rural.
L'atelier rural est un bâtiment communal pouvant accueillir une ou plusieurs entreprises au sein d'une commune rurale.

- Un bâtiment communal polyvalent à vocation économique,
- rénové ou construit par la Commune.
- loué pour une durée limitée aux TPE et PME.
- A l'échéance du bail, l'entrepreneur :
  - › Continue la location
  - › S'installe dans son propre bâtiment → laisse la place pour un autre entrepreneur.
  - › Achète le bâtiment → lancement d'un nouveau projet similaire par la Commune.

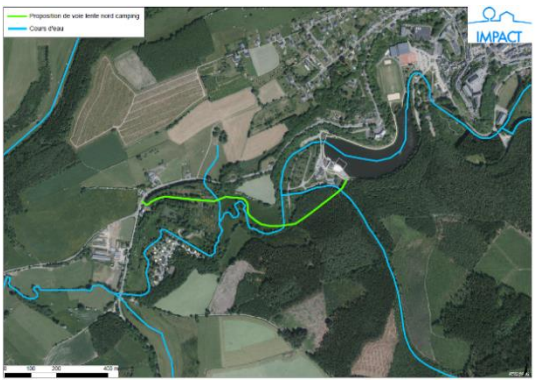
- Intérêt pour les entreprises
  - › permettre l'installation de jeunes entreprises (TPE, PME) - qui ne peuvent se permettre d'investir dans l'immobilier
  - › donner un coup de pouce à des plus anciennes qui veulent explorer d'autres créneaux ou s'étendre.
- Intérêt pour la Commune
  - › fixer et développer des activités économiques
  - › soutenir la diversification des activités rurales.
  - › favoriser la revitalisation de villages
- Intérêt pour les citoyens
  - › la création d'emplois à proximité
  - › l'accès à des services plus proches de chez soi
- Subvention DR : 60% sur un plafond de 850,000€ (aménagement, abords, frais, TVA) + 60% acquisition

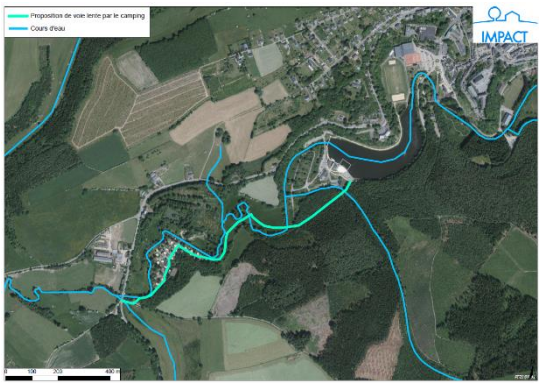
Les participants consultent les exemples repris dans le cahier FRW « L'atelier rural - Une solution communale pour garder et développer des petites entreprises à la campagne ».
Un débat s'engage ensuite sur base d'une check-list de bonnes questions à se poser.

Résultats
- Il serait intéressant de consulter l'ADL pour savoir s'il existe une demande en locaux sur le territoire, et les besoins des entreprises en croissance. La construction d'un atelier rural repose toujours sur un certain risque que va prendre la Commune, car généralement les entreprises intéressées par le concept n'ont pas le temps d'attendre la construction du bâtiment. Mais si l'on considère les ateliers ruraux existants, ils finissent tous par être occupés.
- Il est important de bien calibrer l'infrastructure au départ, car les transformations ultérieures s'avèrent plus compliquées. Ainsi, les participants suggèrent de prévoir la création de 2 à 3 cellules/modules ; une même entreprise pourrait louer 1 ou plusieurs modules selon ses besoins. Le bâtiment doit être modulable.
- Le secteur à privilégier est le secteur secondaire ou éventuellement une entreprise de formation par le travail. Il existe déjà des locaux de coworking à Vaux-sur-Sûre (Vauxhall) et dans Neufchâteau.
- Localisation :
  - › Soit sur la Zone d'Activités Economiques Mixtes de Longlier en création : cette ZAEM est développée par Idélux ; la Commune devrait y acquérir un terrain de dimensions suffisantes. La question des délais de mise en œuvre de cette ZAEM se pose ; en effet, les voiries et équipements ne sont pas encore aménagés.
  - › Soit au Blanc Caillou : l'ancien abattoir, propriété communale, ne présente pas suffisamment d'espace pour ce type de projet. Par contre, la Commune a acquis le terrain à côté de l'atelier communal des travaux (sapinière à blanc) ; il serait plus intéressant de positionner l'atelier rural de l'autre côté de l'extension de l'atelier communal.
- Les deux groupes ne sont pas d'accord sur la priorité à accorder à ce projet. Pour le 1er groupe, ce projet pourrait être rapidement mis en œuvre, tandis que le second groupe estime qu'il est moins intéressant que la halle des produits locaux.

**<u>Création d'une liaison sécurisée entre Malome et Neufchâteau</u>**
Cf. la description du projet ci-dessus.

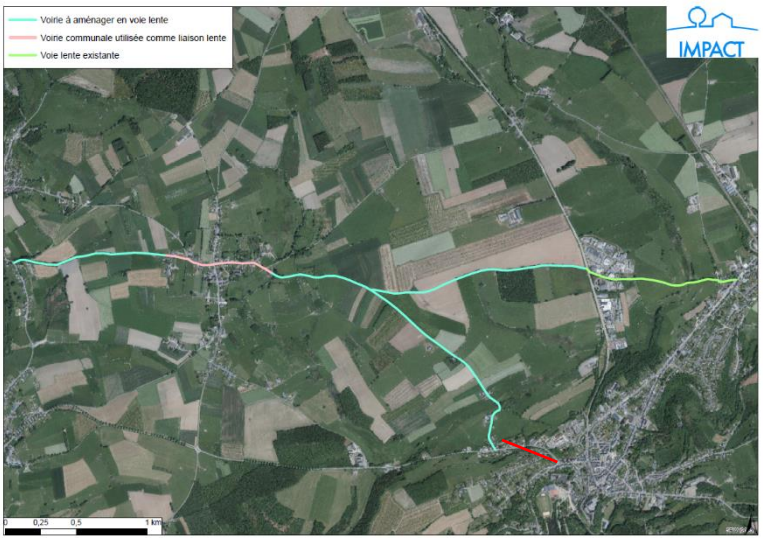
Décisions
- Pour les membres de la CLDR, la meilleure solution est de passer du côté des campings.
  - › L'accès par l'ancien camping du Val d'Emeraude se trouve en face de la route de Warmifontaine. Il faudrait prévoir en priorité le passage par ce côté.
  - › Si l'on passe par l'entrée principale du Landal Glamping Neufchâteau (Le propriétaire serait d'accord sur le principe), se pose la question de la liaison vers la route de Warmifontaine, le long de la voirie régionale. Il serait utile de relier le cheminement dans le Glamping à celui à partir du Val d'Emeraude, pour pouvoir rester en dehors de la voirie régionale.
- Il est important de réfléchir au matériau à utiliser : marcher sur du béton n'est pas agréable. Il faut aussi que cela puisse être adapté pour les personnes à mobilité réduite.
- Il faudrait aussi réfléchir à l'usage de portiques ou d'équipements spécifiques pour réserver l'accès à cette liaison aux modes de mobilité douce.



**<u>Aménagement du chemin entre Grandvoir et Neufchâteau / Semel</u>**
Cf. la description du projet ci-dessus.

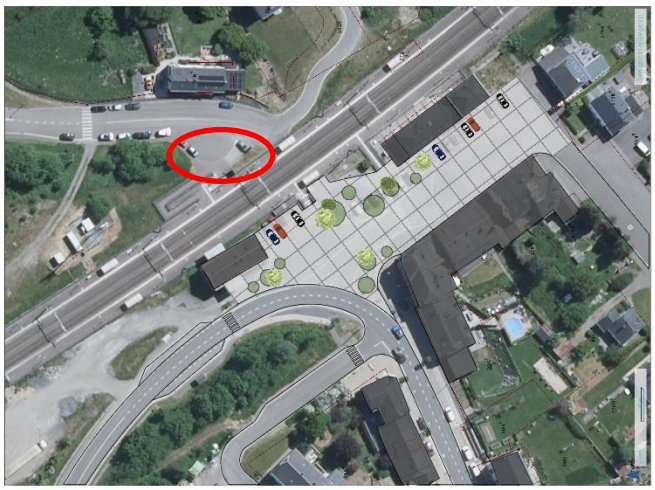
Décisions




- Les participants sont d'accord sur le tracé et les aménagements de tronçons proposés. Cependant, ils souhaitent ajouter la liaison entre le Chemin des Lilas et le cimetière, rue du Marché (tracé en rouge).
- Pour la traversée de la route régionale, ils se demandent comment mettre en évidence la traversée par des usagers lents afin que les automobilistes soient attentifs.
- Les participants souhaitent maintenir la qualité des chemins pour la randonnée : pas de « sur-aménagement ». Il faut être attentif aux matériaux utilisés pour le revêtement.
- Ils proposent d'installer un abri à la rue de Fonteni, au Pan Wé à Tournay (le projet d'aménagement d'un espace de convivialité à cet endroit est repris en lot 2 du PCDR).
- La Route du Bourlan (voirie agricole) n'est pas reprise dans cette liaison vers Semel car elle est dangereuse et sujette à la vitesse des voitures. Elle devrait être sécurisée aussi, au profit des usagers lents et du trafic agricole.
- Ils insistent sur la nécessité d'installer à l'entrée des tronçons un dispositif dissuasif pour les voitures, mais qui laisserait passer les véhicules agricoles. Ils envisagent une bosse, un creux, un élément au centre du bibande, … L'auteur fera une proposition.

**<u>Aménagement de la place de la Gare à Longlier</u>**
Cf. la description du projet ci-dessus.

Décisions



- L'aménagement de la place est prévu jusqu'aux abords de la route régionale.
- Il serait utile de trouver une solution pour les toilettes.
- Il est nécessaire d'avoir un espace pour un auvent afin de s'abriter de la pluie.
- Il faut aussi que ce travail d'aménagement soit accompagné d'une réflexion sur le stationnement aux abords de la gare. La perte de places de parking entrainerait du mécontentement tant pour les riverains que pour les navetteurs.
- Une proposition serait de prévoir une poche de parking bien structurée de l'autre côté des rails, comme il existe un souterrain d'accès pour les piétons (zone entourée en rouge).

## 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 :

› 04/04/2024 - GT projets du lot 1 – les bâtiments et les entrées de village
› 18/04/2024 - Finalisation de la stratégie et programmation finale
› 02/05/2024 - Relecture des fiches-projets
› 06/06/2024 - Approbation du PCDR

## Divers

Pas de divers à traiter.

**Sophie Orban & Bruno Echterbille**
Agents de développement

**Fondation Rurale de Wallonie**
**Equipe Semois-Ardenne**
Rue de France, 19A – 6730 TINTIGNY I +32 (0)63 44 02 02
semois@frw.be I www.frw.be I www.facebook.com/FRW.SemoisArdenne

## Présences à la réunion de CLDR du 21 mars 2024

**Présents**

| Titre | Nom | Prénom | Village | Conseil communal |
|---|---|---|---|---|
| Mme | Bolly | Cécile | Tournay | |
| M. | Cheppe | Jacques | Petitvoir | X |
| Mme | Clémentz | Mariline | Tronquoy | X |
| M. | Delrez | Jean-Marc | Verlaine | |
| Mme | Jacquemart | Chantal | Neufchâteau | |
| M. | Jacquemart | Jean-Marie | Tronquoy | |
| M. | Lecomte | Joseph | Hamipré | |
| M. | Mathieu | Thierry | Longlier | |
| M. | Stouse | Thierry | Nolinfaing | |
| M. | Van der Smissen | Patrick | Tournay | |
| M. | Verleyen | Jean-Paul | Nolinfaing | |

**Excusés**

| Titre | Nom | Prénom | Village | Conseil communal |
|---|---|---|---|---|
| Mme | Barvaux | Mireille | Longlier | |
| M. | Huberty | François | Neufchâteau | X |