

## Commune de Daverdisse

# Compte rendu de la réunion de CLDR du 10/05/2023

Réf. : DAVERDISSE\06- CLDR\2023\20230510 MR HF\Daverdisse 20230510 PV CLDR maison rurale.docx

### Participants et excusés

- › 14 participants et 5 excusés (voir liste ci-dessous)
- › Auteur de projet : M. Luc De Potter
- › FRW : Mme Sophie Orban et Mme Juliette Maquet, agents de développement

### Ordre du jour

- › Approbation du compte rendu de la réunion du 13 février 2023
- › Projet de « Maison rurale » à Haut-Fays
  - Présentation du projet par l'auteur
  - Réactions de la CLDR – débat
  - Demande de convention
- › Divers.

☪ ☪

Le Bourgmestre accueille les participants ; il explique l'ordre du jour et l'objectif de la réunion.

## Approbation du compte rendu de la réunion du 13/02/2023

⇒ La CLDR approuve le compte rendu de réunion, sans remarque.

## Projet de maison rurale à Haut-Fays

### Contexte

Le PCDR reprend en lot 3 une fiche-projet intitulée : « M.3.06 – Rénovation de la salle Saint-Remacle en maison de village à Haut-Fays ».

Lors de l'établissement de la programmation triennale dans le cadre du rapport annuel de développement rural, ce projet a été placé en premier depuis deux ans.

Ainsi, la Commune a lancé un marché public et a désigné M. Luc De Potter en tant qu'auteur de ce projet fin 2022.

Dans la foulée, une réunion s'est tenue avec les associations utilisatrices et le voisinage pour faire le point sur :

- les principaux besoins : une salle pouvant accueillir 150 personnes assises/120 personnes à table, des espaces de rangement, une cuisine, le maintien de la scène, un éclairage adapté, des loges, un espace bar et des sanitaires.

- et les éventuels freins : il a été convenu avec le voisinage d'essayer de limiter les nuisances sonores en détachant la salle des murs mitoyens, de bien refermer le pignon, ...

Les participants ont marqué leur accord sur ce projet, moyennant quelques adaptations.

Une réflexion a permis d'identifier le développement potentiel des activités.

Suite à cette rencontre, il a été décidé de **s'orienter vers une maison rurale**, plutôt qu'une maison de village, vu le maintien de la scène (la seule sur la commune) et les associations utilisatrices (harmonie, théâtre, ...).

Selon le décret DR, *une maison rurale est un bâtiment situé en milieu rural qui accueille des activités reconnues tant au titre des compétences de la Région wallonne que de la Communauté française.*

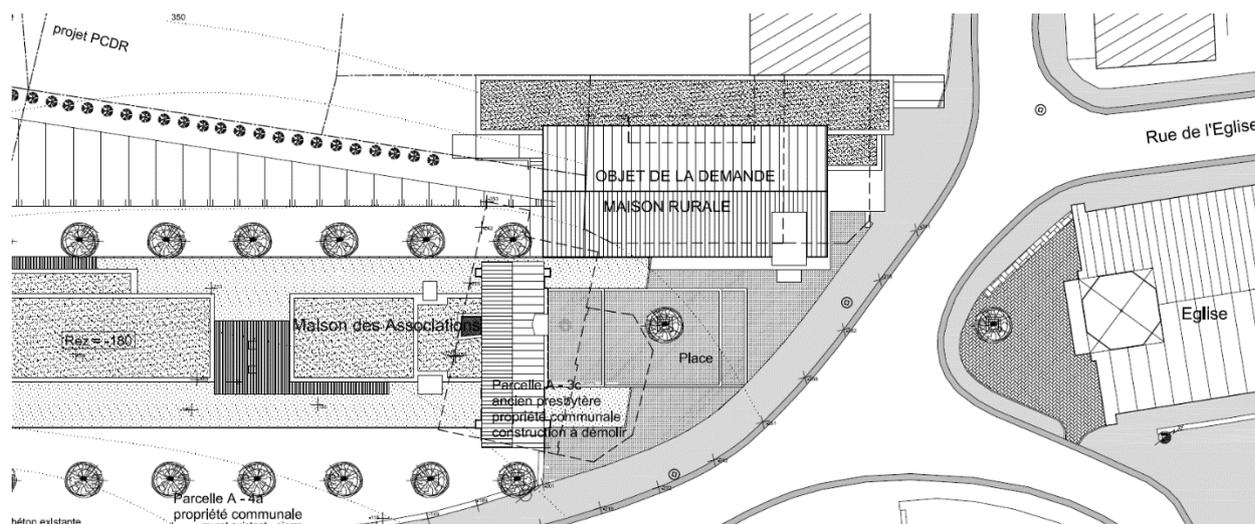
Au niveau pratique, il s'agit d'une maison de village où maximum 50% de l'espace et/ou du temps sont affectés à des activités culturelles. Elle dispose d'une salle polyvalente, dans laquelle une scène fixe peut être subsidiée.

Divers contacts ont été pris pour approfondir la **vision culturelle** :

- Avec la Maison de la Culture Famenne-Ardenne et la cellule Haute Lesse :
  - › Elle apporte son soutien au dossier et envisage de décentraliser certaines activités dans cette nouvelle infrastructure (spectacles scolaires, ...).
  - › Le régisseur pourra apporter des conseils précieux quant à un équipement adapté.
- Avec l'Inspectrice culture de la FWB pour la province de Luxembourg :
  - › Le but de cette rencontre était de lui présenter le projet en vue d'obtenir l'activation de l'accord de coopération RW/FWB (pour qualifier en maison rurale).
  - › Elle a insisté sur l'importance de collaborer avec des acteurs culturels agréés et de disposer d'un équipement bien adapté à la pratique culturelle (ex : capacité de 150 personnes assises ; une scène de 8 mètres d'ouverture, 5 mètres de profondeur et 4 mètres de hauteur ; ...).
  - › Elle demande également d'envisager une programmation culturelle (rayon et rythme des activités) et de prêter une attention particulière à la gouvernance (mode de gestion, programmation, implication communale, ...).
- Avec les centres culturels de
  - › Bertrix : pas d'intérêt pour une décentralisation, vu les distances et l'existence d'une salle bien équipée.
  - › Bièvre : a pour objectif d'être reconnu comme Centre d'Expression et de Créativité en 2025. Le Centre culturel trouve donc un intérêt dans la décentralisation d'activités et d'ateliers dans une infrastructure adaptée sur le territoire voisin.
  - › Libramont et Beauraing : en attente d'une réponse.

Il faut également savoir qu'un projet de maison rurale est en cours à Lomprez (Commune de Wellin) ; il en est au stade avant-projet.

## Présentation des esquisses par l'auteur de projet

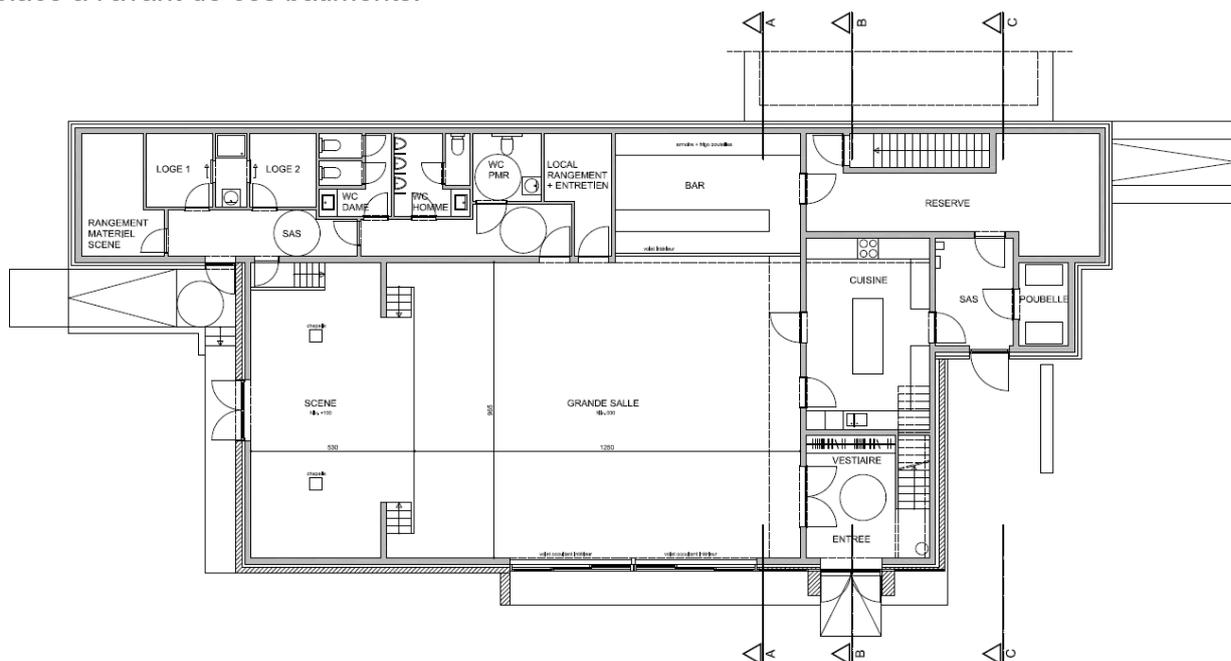


Les pointillés sur ce plan correspondent aux bâtiments existants (l'ancien presbytère, qui sera remplacé par la maison des associations, et la salle Saint-Remacle).

Lors de l'analyse du bâtiment, il est apparu que celui-ci est constitué d'un assemblage de toitures différentes, de volumes ajoutés ; il s'avérait complexe de partir de cette infrastructure. C'est pourquoi il a été décidé de rebâtir à neuf, ce qui rend son isolation et sa gestion thermique optimale et améliore son côté pratique.

Ainsi, le projet proposé se compose d'un volume principal avec faîtage parallèle à la rue du Cimetière, et d'un volume secondaire de services à toiture plate pour faire la transition avec le voisinage et limiter les nuisances.

Son implantation a été guidée par le respect des lignes de vue et la cohérence par rapport à la maison des associations. Cela permet d'amener un plus au niveau de l'organisation de la petite place à l'avant de ces bâtiments.

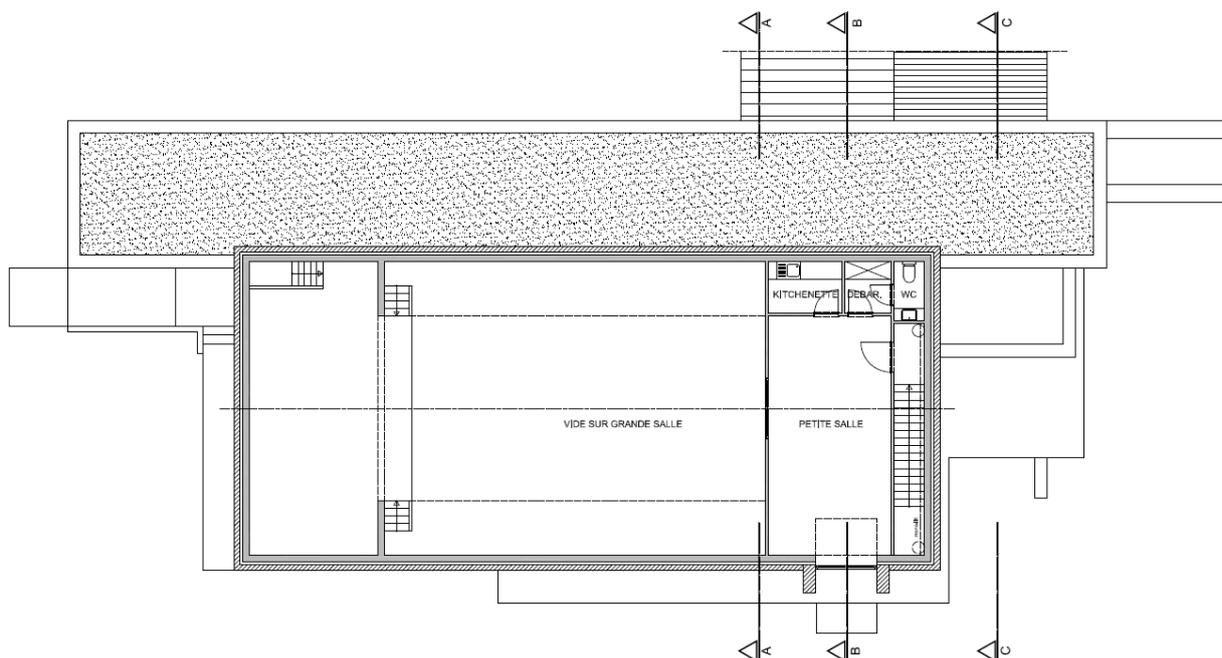


### **Le rez-de-chaussée** accueille :

- Une entrée, avec un vestiaire et un escalier pour accéder à l'étage.
- Une grande salle (12,5 m \* 9,65 m pour environ 120 m<sup>2</sup>), avec une scène à 1 m de hauteur (5,30 m \* 9,65 m).
- Une cuisine, avec les zones propre/sale.

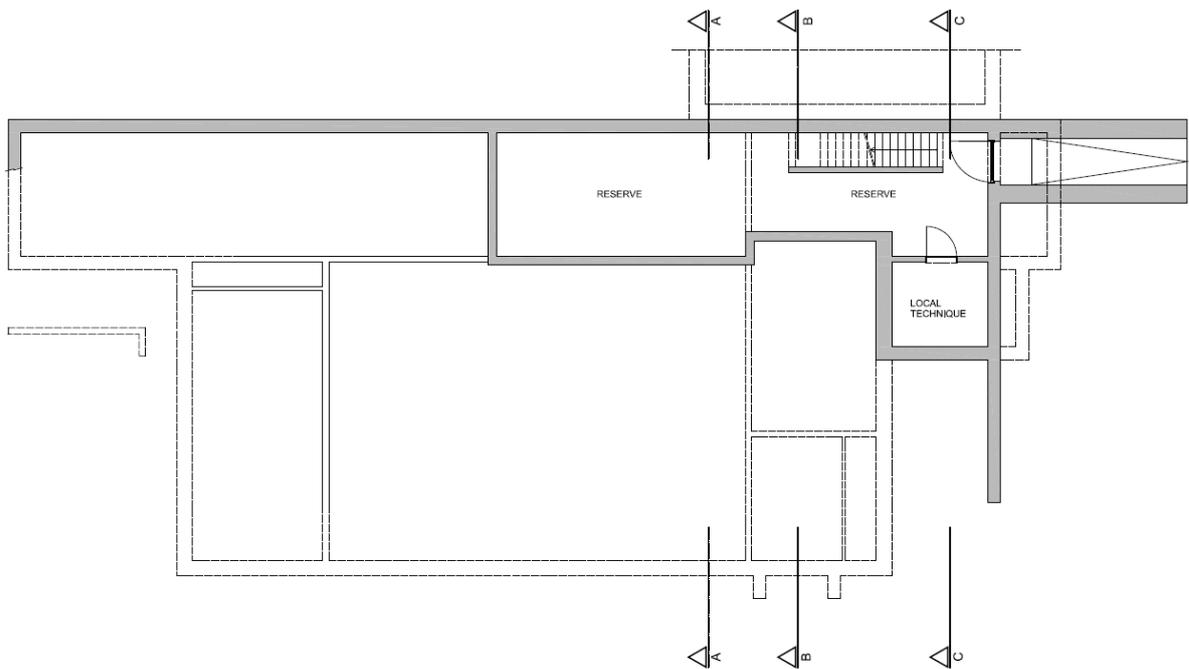
### Sous la toiture plate :

- Un bar qui peut être isolé de la salle par un volet.
- Une réserve, avec des rayonnages pour les casiers et un escalier donnant sur le sous-sol.
- Un local de rangement, accessible de la grande salle.
- Un couloir de circulation délimité par une porte, permettant d'intimiser la zone sanitaire, qui inclut un wc PMR, des wc hommes, des wc femmes.
- Une zone en bout de couloir dédiée aux activités autour de la scène :
  - › Deux loges ;
  - › Des commodités ;
  - › Un espace de rangement de matériel ;
  - › Un accès vers la scène ;
  - › Une sortie vers l'extérieur.
- Une entrée secondaire avec un sas, qui donne accès à la cuisine et à la réserve casiers. Un véhicule peut venir y assurer les livraisons, à l'abri sous un appentis.
- Un local poubelles.
- Une entrée est également prévue à l'arrière du bâtiment afin de donner un accès direct aux loges et à la scène.



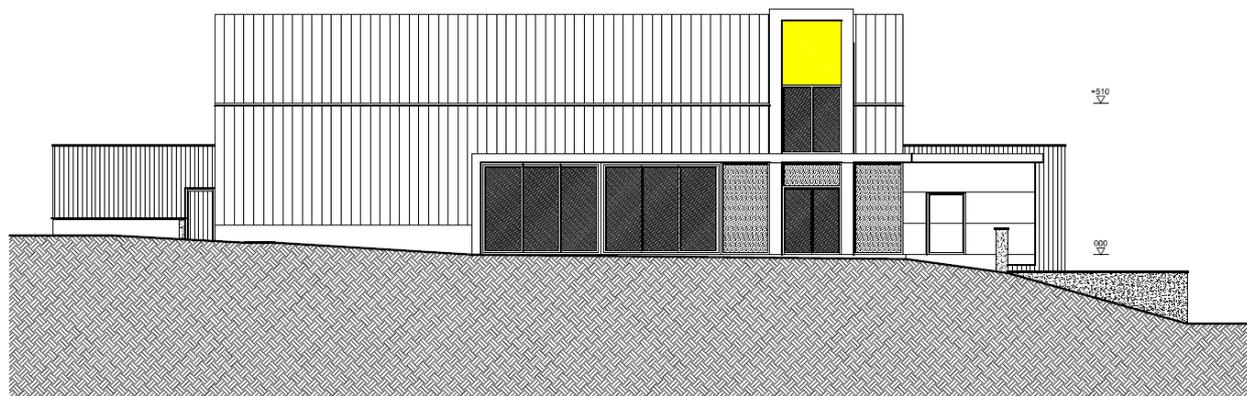
### **L'étage** comporte :

- Un escalier équipé d'un monolift qui permet à tous d'y accéder.
- Une petite salle
  - › Disposant d'un éclairage naturel via l'ouverture au-dessus de l'entrée, et donc en contact avec la place.
  - › Avec une grande ouverture pour avoir vue sur les activités dans la grande salle. Celle-ci permet l'installation de la régie ou de la gestion sono.



### **Le sous-sol :**

- Les caves sont directement accessibles par la rue des Buts, via une rampe.
- La réserve est conçue pour le dépôt des fûts à bière ; ils seront reliés directement aux pompes situées dans le bar.
- Le local technique contiendra notamment les compteurs électriques et d'eau.
- Un escalier mène vers la réserve du rez-de-chaussée.
- Au-delà, il s'agira d'un mur et d'un vide ventilé pour gérer les différences de niveaux avec la propriété voisine.



### **Les abords et les extérieurs :**

- La place sera constituée de plusieurs plateaux horizontaux où pourront se tenir les activités extérieures, un bar, ... La grande salle disposera d'une grande ouverture avec un double/triple coulissant permettant d'établir un lien intérieur/extérieur avec la place. Des stores d'occultation y sont prévus.
- Les pentes au niveau des zones résiduelles se rattachent aux trottoirs existants.
- Une pente PMR et un trottoir d'accompagnement facilitent l'accès au bâtiment.
- Chaque entrée (principale, de service et aux caves) est accessible de plain pied, ce qui permet aux véhicules de faire les livraisons à proximité.
- Sont également prévus un chemin d'accès vers les loges et une ouverture directe sur la scène pour le dépôt de matériel.

- Les évacuations de secours pourront se faire via l'entrée principale, ou les coulissants en façade ou le couloir de service vers l'entrée des artistes.
- Une « casquette » débordante surmonte l'ouverture de la grande salle pour limiter toute surchauffe liée aux châssis et donner un cachet au bâtiment. Elle est prolongée jusqu'à l'entrée secondaire pour protéger de la pluie.



Le projet est évalué à 1.796.955,31 € hors honoraires.

La Commune pourra bénéficier de subsides DR de maximum 680.000€ (plafond de 80% de 850.000€).

Pour établir cette estimation, l'auteur s'est basé sur les prix actuels au m<sup>2</sup>, remis pour la maison des associations.

## Réactions de la CLDR - débat

Ces esquisses sont une base de réflexion qui pourra encore évoluer après l'octroi de la convention ; elles permettent de fixer un cadre financier. Elles essaient de répondre au mieux aux demandes exprimées par les associations.

### Rez-de-chaussée :

- Comme la scène se situe à un mètre de hauteur, il serait intéressant de créer un espace de rangement en-dessous (pour y glisser des tables sur chariot).
- S'il n'est pas possible de créer cet espace de rangement sous la scène, il faudra agrandir le local de rangement.
- Les volées d'escaliers de part et d'autre de la scène prennent beaucoup de place. Mais elles facilitent la circulation dans la salle.
- Pourquoi y a-t-il deux portes entre la cuisine et la salle ? Pour la gestion du propre/sale (normes Afsca).
- Il n'y a pas de fenêtre dans la cuisine. Pour une question d'aération et de chaleur, ne serait-il pas intéressant d'en intégrer une ?

Vu les meubles de rangement et l'escalier vers l'étage, il sera difficile de trouver l'espace pour créer une ouverture. A moins d'aménager un petit puits de lumière près de la zone de préparation.

### Etage :

- La CLDR ne voit pas l'utilité du siège monolift pour accéder à l'étage, vu qu'il s'agira d'un espace dédié à la régie. De plus, la kitchenette n'est pas nécessaire non plus.

### Matériaux :

- N'y aura-t-il pas de souci avec les différents matériaux prévus en façade ?  
Le but recherché est de créer un effet de socle avec un soubassement d'environ un mètre en pierre bleue (entretien facile et robustesse).  
Le volume secondaire est en bois ; dans la même logique que la maison des associations.  
Le volume principal sera couvert d'un bardage en zinc (l'exemple de Marche sera envoyé aux membres afin de se rendre compte du visuel).  
Les deux bâtiments doivent avoir des expressions différentes, mais dans une même logique.  
Le zinc sur le sas vers la cuisine sera d'une teinte différente.

### Techniques spéciales :

- Qu'est-il prévu au niveau du chauffage ?  
Le bâtiment sera chauffé par des pompes à chaleur. Des panneaux photovoltaïques seront posés sur la toiture plate du volume de service.  
L'utilisation de batteries est prématurée car le système n'est pas encore au point et est fort coûteux.
- La CLDR attire l'attention sur les puissances électriques nécessaires car les compteurs haute puissance coûtent cher (il faut payer une redevance mensuelle élevée pour la réservation de puissance). Il sera important de bien combiner le dimensionnement des équipements.
- La ventilation de la cuisine se fera en lien avec la toiture plate où seront installés les équipements.

### Extérieur :

- Pour faciliter la livraison du matériel de scène, un véhicule peut accéder sur la place jusqu'à la maison des associations. Il sera possible de décentrer la porte donnant sur la scène pour la rapprocher de la façade principale.
- Quelle est la hauteur du bâtiment ?  
Le niveau de la gouttière est aligné sur la maison des associations.  
Le rez, jusqu'à l'angle de la toiture, mesure 4,60 m de haut ; le faitage se trouve à 7,5 m.
- Lorsque l'on viendra de la rue de l'Eglise, on ne verra qu'un mur plein.  
Percer des ouvertures dans ce côté n'est pas nécessaire vu les pièces qui se trouvent à cet endroit-là (escalier, stockage et local poubelle).

## **Demande de convention**

La CLDR estime que le village de Haut-Fays a besoin de cette infrastructure. Elle répond aux besoins des utilisateurs et est bien dans l'esprit d'une maison rurale.

Il est important de garder une cohérence par rapport à la maison des associations qui se trouvera à proximité directe.

Les estimations sont hautes, mais correspondent aux prix du marché au m<sup>2</sup>. La Commune fait des réserves chaque année pour financer ces projets.

⇒ **La CLDR approuve à l'unanimité cette demande de convention.**

## Divers

---

### Maison de village de Gembes :

Les derniers freins des pompiers ayant été levés, la Commune envisage une inauguration de la maison de village de Gembes en septembre. La date sera prise avec le comité de gestion de la salle.

**Sophie Orban & Juliette Maquet**  
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](mailto:semois@frw.be) | [www.frw.be](http://www.frw.be) | [www.facebook.com/FRW.SemoisArdenne](https://www.facebook.com/FRW.SemoisArdenne)

## Participants à la réunion de CLDR du 10/05/2023

### Présents

Civilité	Nom	Prénom	Localité	Conseil communal
M.	Bodart	Christophe	Daverdisse	
M.	Bosseaux	Michel	Haut-Fays	
Mme	Grégoire	Stéphanie	Haut-Fays	
M.	Groffils	Firmin	Porcheresse	
M.	Incouf	Roland	Porcheresse	
Mme	Lambert	Dominique	Daverdisse	X
M.	Léonard	Emmanuel	Daverdisse	
M.	Léonet	Maxime	Haut-Fays	X
M.	Léonet	Nicolas	Haut-Fays	
Mme	Leyder	Mylène	Haut-Fays	X
M.	Merny	André	Gembes	
M.	Poncelet	François	Haut-Fays	X
M.	Vincent	Jean-Claude	Haut-Fays	X
M.	Wuidar	Maurice	Gembes	

### Excusés

Civilité	Nom	Prénom	Localité	Conseil communal
M.	Collin	Lucien	Porcheresse	
M.	Jacquet	Johan	Porcheresse	
Mme	Poncin	Patricia	Gembes	X
M.	Vanommeslaeghe	Luc	Porcheresse	
M.	Verbeek	Pierre	Daverdisse	