

Opération de Développement Rural – Manhay

Compte rendu de la CLDR du 21 octobre 2023

Ordre du jour

1. Accueil des invités/nouveaux candidats
 2. Approbation du CR de la dernière réunion
 3. Proposition de nouvelle convention à solliciter – Maison de village de Dochamps
 4. Divers et agenda
 5. État d’avancement des logements intergénérationnels – visite
 6. Inauguration de la traversée de Manhay
-

1. Accueil des invités/nouveaux candidats

Plusieurs citoyens ont accepté l’invitation d’autres membres de la CLDR à nous rejoindre le temps d’une réunion : Jean-Marie Gubbels, Marc Quétin et Danny Deflandre.

À l’issue de la réunion, ils seront invités à rejoindre la CLDR de manière officielle.

2. Approbation du CR de la dernière réunion

Un membre de la CLDR aimerait clarifier son intervention lors de la dernière réunion. Il avait émis des remarques concernant l’aménagement du carrefour. Il s’interroge notamment sur la diversité biologique de la flore sur les abords du carrefour et constate :

- L’absence d’arbre
- Une haie monospécifique
- Des talus dés herbés

Le compte rendu de la dernière CLDR est approuvé par les autres membres de la CLDR.

3. Proposition de nouvelle convention à solliciter – Maison de village de Dochamps

Un membre de la CLDR propose d'activer la fiche-projet "Aménagement du local de rencontre à Dochamps". La fiche est prioritaire et porte le n°4 du lot 2.

Le projet consiste à réaménager le local de rencontre de Dochamps (proposition émise lors des consultations villageoises en 2013). La fiche projet est repassée en revue avec la CLDR.



Commune de Manhay

P2.PM 04
Projet matériel n°04
Priorité 2
Ancien n°5

Aménagement du local de rencontre à Dochamps

Description du projet :

Le projet consiste à aménager un local de rencontre ainsi que ses abords au niveau de la salle du football de Dochamps.

Le local devra permettre le déroulement des réunions des villageois. Il proposera un espace intérieur chauffé qui permet d'accueillir tous les villageois lors de repas festifs hivernaux et l'organisation de mariages/banquets. Le local pourra être également loué aux scouts ou aux chasseurs.

En outre le local et ses abords permettront l'accueil des activités touristiques liés au départ du ski de fond ainsi que les manifestations liées au football via par exemple l'installation d'un petit kiosque/halle en bois avec espace barbecue et bancs de pique-nique.

Une attention particulière sera portée à l'isolation thermique du bâtiment, à l'épuration des eaux usées et à la sécurisation des abords pour les jeux d'enfants.

Origine de la demande :

Commune, consultations villageoises, CLDR, GT 2 : « Cohésion sociale, gouvernance, communication » – du 16 juin 2015 ; GT « aménagements conviviaux et budget participatif » – du 29 octobre 2015.

Justification du projet :

Le local actuel ne permet pas le déroulement des manifestations souhaitées par le comité de village. En outre, le bâtiment est ancien et particulièrement énergivore.

Un comité de la salle existe déjà et s'occupe de la gestion actuelle du bâtiment ainsi que des travaux d'entretien.

L'aménagement d'un local de rencontre au niveau du terrain de foot permettra de créer un réel espace de rencontre au niveau de village de Dochamps tout en complétant et en améliorant l'offre touristique déjà développée dans le village.

Contribution au développement durable :

Impacts économiques :

Les aménagements permettront l'amélioration qualitative du territoire et donc le soutien au développement d'un tourisme local.

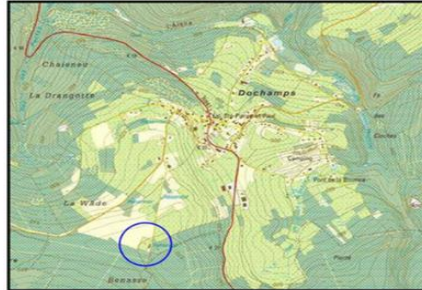
Impacts environnementaux :

Les travaux permettront d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique du bâtiment, réduisant ainsi ses consommations d'énergie.

Impacts sociaux :

Ce projet contribue, avant tout, à créer un lieu de rencontre pour les habitants du village tout en proposant une infrastructure utilisable par différents publics, favorisant ainsi la mixité sociale et les rencontres intergénérationnelles.

Localisation :



A Dochamp, terrain et bâtiment cadastrés division 83011, section B, n° 921.

Statut au plan de secteur :

Zone agricole.

Statut de propriété :

Propriété communale.

Tâches à réaliser (y compris les conditions préalables) :

- Demande de convention PCDR.
- Désignation d'un auteur de projet.
- Obtention du permis d'urbanisme.
- Mise en adjudication.
- Réalisation des travaux.

Liens avec les objectifs de développement

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants :

✓ Intensifier la solidarité, la cohésion sociale et le dynamisme associatif
✓ Anticiper l'évolution des besoins futurs de la population
✓ Conserver ou accroître la qualité architecturale du bâti des villages ainsi que du petit patrimoine
✓ Faciliter l'accès aux services, loisirs et lieux de travail

Création d'emploi(s) envisagée :

Le projet permettra la création d'emplois indirects liés à la réalisation du projet et aux activités qui seront générés par les lieux et locaux de rencontre.

Programme de réalisation

Les travaux seront réalisés en une phase unique.

Éléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder

Sans objet.

Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé)

Sans objet.

Programmation dans le temps :

La CLDR a décidé d'inscrire ce projet dans une programmation de 4 à 6 ans en développement rural.

Porteurs envisagés :

- Commune
- CLDR

Partenaires divers :

- Associations villageoises
- Syndicat d'initiative

Financement :

- Subvention développement rural à 80%
- UREBA

Evaluation :

Intitulé	Indicateurs	Source	Cible
Aménagement du local de rencontre à Dochamps	Nombre d'associations fréquentant la maison de village	Commune Comité de gestion de la maison de village	Augmentation du nombre
	Nombre de locations de la maison de village	Commune Comité de gestion de la maison de village	80 % d'utilisation dans les 5 ans

Dans un premier temps, la fiche projet est remise dans son contexte. Le bâtiment dans lequel il est envisagé d'aménager une maison de village est l'ancienne buvette du football dont la construction date des années 70. Le bâtiment n'est ni isolé ni étanche, est doté d'un simple vitrage et la toiture est en tôles.

Un comité de la salle gère le bâtiment et le loue à de nombreux organismes.

Estimation des locations et de leur fréquence :

- Enterrements (?)
- Écoles (?)
- Camps scouts en juillet (2)
- Soirées privées (10)
- Kermesse (1)
- Chasses (10)
- 3x20 (1)



Au fil des années, de nombreux petits travaux ont été réalisés (annexe bar, sas en bois, achat de matériel).

L'état du bâtiment inquiète, le plafond s'est effondré lors d'un camp scout de 2023. De plus, on remarque que la condensation est très rapide durant les événements organisés dans la salle. On a également constaté que le bâtiment est énergivore et que l'acoustique est mauvaise. Les dimensions du bâtiment posent également question, elles ne correspondent plus à sa fonction ; le bâtiment est trop en longueur, comme un couloir.

Il est à noter que cette salle est la seule à pouvoir accueillir les repas, les marches, le grand feu et autres festivités dans le village.

Trois réunions ont déjà été organisées avec le comité de la salle, le comité des fêtes et les villageois.

Les premières idées du comité de la salle sont les suivantes :

- salle polyvalente pour 150 personnes assises (150m²) avec espaces modulables
- espace bar + réserve (30m²)
- local cuisine (25m²)
- espace de rangement (40m²)
- local technique (20m²)
- sanitaires H/F/PMR (30m²)
- stationnement pour 50 voitures, grande ouverture sur le paysage, pas de terrasse/auvent, plantation d'arbustes/arbres, lumières hélicoptère

Le budget estimé pour la rénovation est de 841.857,5 € (2.300€/m² HTVA). Il est rappelé que les projets de bâtiments de service peuvent bénéficier d'un taux de subvention de 80% avec une assiette de subvention maximale de 850.000€. Cela signifie que la subvention pourrait atteindre 680.000€.

Comme on le voit sur le plan de secteur ci-dessous, la buvette et le terrain de foot sont en zone d'aménagement communautaire (bleu). Ce genre d'espace peut tout à fait être affecté pour une salle de village

- 🗨️ Une personne se demande dans quelle zone est le parking ?
 - À première vue, cela semble en zone agricole, comme la route. Le souhait serait de garder un sol perméable, pas de parking bétonné.



Plusieurs membres demandent, en effet, de laisser un maximum de perméabilité aux sols.

Le comité de la salle souhaite éviter de trop planter pour préserver la vue depuis la salle.

Il est également rappelé que la moitié de l'ancien terrain de foot sert à l'atterrissage de l'hélicoptère.

🗨️ Pourquoi ne pas de construire la salle dans le centre de Dochamps ?

- Il n'y a pas la place pour une telle infrastructure. On pourrait envisager d'acheter un terrain/un bâtiment et d'y mettre la salle de village mais ça coûtera plus cher. Il faut aussi rappeler que l'isolement de la salle constitue un avantage car cela évite les nuisances acoustiques liées à ce type d'infrastructure.

Ce projet peut être accompagné par l'ATEPA, une cellule de la FRW. Ce bureau est composé de personnes compétentes en aménagement du territoire. Son rôle est de rendre des avis sur des projets tels que des aménagements de place conviviale, des salles de village ou d'autres types de bâtiments. Nous les avons déjà sollicités pour la présentation du jour.

La CLDR approuve la décision de demande de convention pour la fiche projet n°4 du lot 2 concernant l'aménagement du local de rencontre à Dochamps.

4. Divers et agenda

Bertrand Lecloux explique que la situation à la FRW est compliquée car il y a un manque de personnel au bureau Haute-Ardenne. Dans ces conditions, avec l'accord du collègue, nous avons décidé de traiter certains GT en CLDR plutôt que de faire les réunions à part. Les GT concernés sont le GT nature et le GT ainé. Lors de la prochaine réunion, la CLDR se concentrera sur la charte des logements intergénérationnels.

Cette façon de faire peut se révéler positive puisqu'elle devrait permettre de rendre les réunions CLDR moins passives et d'impliquer plus de citoyens sur les réflexions des projets figurant au PCDR.

La prochaine CLDR est fixée **au 27 novembre 2023 à 20H.**

5. État d'avancement des logements intergénérationnels – visite

Le groupe va visiter les travaux des logements intergénérationnels se trouvant à côté de la maison communale.

6. Inauguration de la traversée de Manhay

Les membres de la CLDR sont invités à inaugurer le carrefour en présence des membres du Collège.



Annexe :

Présences :

Citoyens			
ANDRE Nicolas	A	JACOBS Jocelyne	P
BERNARD Anne	P	LEBOUTTE Emmanuel	A
COLIGNON Véronique	P	LECART Damien	P
CONRAD Marielle	A	LESENFANTS Jacques	P
CORNET Benoit	P	LESENFANTS Michel	A
DETROZ Marie Caroline	P	MOUTON Elise	E
DETROZ Thierry	P	PIERRET Joseph	P
EMONDS – ALT Brigitte	E	PIRET Edith	P
ETIENNE Franca	A	SEPULT Vincent	A
GILLARD Patrick	P	TASSIGNY José	A
GILLARD Pierre Emmanuel	P	VOGELSANG Muriel	A
GROGNARD Martine	E		
HENRARD Lucrèce	A		
HUBERT Anne	P		
¼ communal			
CORNET Françoise	A	LIBAR Alain	P
DAULNE Pascal	P	LOOS Patrick	P
FAGNANT Anne	P	WUIDAR Robert	A
HUET Goeffrey	P		

Invités : Jean-Marie Gubbels, Marc Quéting et Danny Deflandre

Pour la FRW : Bertrand Lecloux & Vincent Legrand, agents de développement.