

Opération de Développement Rural – Manhay

Compte rendu de la CLDR du 27 novembre 2023

Ordre du jour

1. **Accueil**
 2. **Approbation du compte-rendu de la dernière réunion**
 3. **Suivi des projets en convention**
 4. **Suivi des GT**
 - a. **Sentiers**
 - b. **Energie**
 - c. **Nature**
 5. **Co-construction de la charte des logements intergénérationnels**
 6. **Divers et Agenda**
-

1. Accueil

Bertrand souhaite la bienvenue aux membres de la CLDR et commence la réunion.

2. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

Deux erreurs de frappe se sont glissées dans le compte rendu (Quélin au lieu de Quéting et Carrefour de la CLDR au lieu de carrefour de Manhay). Celles-ci ont été corrigées dans le compte rendu.

Le compte rendu est approuvé.

Deux remarques d'un membre de la CLDR :

- 1) Des personnes sont absentes depuis des années et sont toujours membres de la CLDR.

Réponse de la FRW : Tout membre effectif ou suppléant absent et non excusé à trois réunions successives est considéré comme démissionnaire. Après constatation de ces absences successives, le membre en question est contacté. Si il souhaite rester dans la CLDR, il n'est pas considéré comme démissionnaire, même si il vient rarement aux réunions. Nous manquerions de membres dans la CLDR si les personnes qui ne viennent plus étaient démissionnaires d'office.

- 2) La présentation faite par Mr Gillard le 21 octobre était longue. De plus, il aurait été préférable que la CLDR reçoive les documents présentés à l'avance pour pouvoir interagir avec Mr Gillard et initier un débat. La présentation était insuffisante car elle était descendante et n'incitait pas les participants à réfléchir.

La remarque est prise en compte par la FRW qui s'engage à envoyer les documents à l'avance à l'avenir.

3. Suivi des projets en convention

a. Carrefour

Le carrefour a été inauguré le 21 octobre 2023

b. Logements intergénérationnels

Les travaux avancent. Nous allons commencer à définir la charte intergénérationnelle concernant ces logements durant cette réunion.

c. Entrées de village

L'auteur de projet continue son travail.

d. Voie lente

L'auteur de projet travaille sur le tracé et sur le métré.

Concernant la partie transcommunale, on attend l'accord de Mme la Ministre Tellier.

e. Salle de Dochamps

Une réunion de coordination va être convoquée dans les semaines qui viennent.

4. Suivi des GT

a. Sentiers

Pour rappel, plusieurs chemins sont à l'étude :

- Un chemin reliant le moulin de Lafosse vers le village de Fosse :
Le tracé passe à travers des prairies appartenant à un propriétaire privé. Dans ces prairies se trouvent des chevaux pur-sang. En théorie on peut traverser mais on ne va pas inciter les gens à le faire vu la situation.
Patrick discutera avec le propriétaire pour voir s'il y a moyen de trouver un terrain d'entente. Cela semble compliqué car rouvrir le chemin impliquerait de scinder le champ en deux. L'objectif est donc, dans un premier temps de mettre en place un maillage de sentiers pour inciter/motiver le propriétaire de trouver un terrain d'entente avec la commune.
- Un chemin longeant l'Aisne entre le moulin de Lafosse et le Moulin d'Odeigne :
Une partie du tracé est sous eau à cause d'un barrage de Castor. Il n'est pas possible de modifier le tracé car cela impliquerait de demander des emprises sur d'autres parcelles privées. Il n'est pas non plus possible de modifier le tracé du cours d'eau car cela impacterait les parcelles privées avoisinantes.
Une autre solution serait de construire un caillebotis au-dessus de la zone inondée mais ça coûterait trop cher à la construction et à l'entretien (vu la longueur). Le DNF ne prendra pas ça en charge.
Patrick va discuter avec le DNF pour déplacer les castors et détruire le barrage.

b. Energie

Arthur Bertrand est le nouveau coordinateur POLLEC pour Manhay et Erezee.

POLLEC signifie : POLitique Locale Énergie Climat. C'est un programme qui a été lancé par la Région wallonne (RW) qui va fournir, entre autres, des ressources et des aides financières pour mettre en place des projets en lien avec l'énergie. Pour bénéficier de ces aides, il faut mettre en place un plan d'action. Il avait déjà été fait (mais grossièrement) par un employé de la Province.

Le travail du coordinateur POLLEC est de mettre en place ce plan d'action avec les citoyens via un comité de pilotage. Les actions imaginées par le coordinateur POLLEC ont été présentées au GT énergie (qui sert ici de comité de pilotage). Le plan d'action n'est pas fixe et pourra encore évoluer. Le logement correspond à 50% du subside, donc ce sera une grosse partie du plan d'action.

Le guichet d'énergie va venir à Manhay et proposera des prêts à taux zéro.

Le groupe a arrêté 7 actions à mettre en place dès 2024 :

1. Sensibilisation des employés communaux
2. Evènement (annuel)
3. Réseau de chaleur : Une étude de préfaisabilité va bientôt être lancée.
4. Maison de l'énergie : débute à partir du 23 janvier
5. Parking de covoiturage
6. Remplacement des compteurs
7. Repair Café

c. **Nature**

- ☛ Un membre de la CLDR actif dans le GT nature demande quels sont les constats qui ont été fait sur le terrain grâce au groupe nature. Personne ne répond. Le membre se demande donc pourquoi le groupe est peu actif. Pourtant, un intervenant de l'Agro Bio Tech (Université de Liège) est venu parler de tourisme.

Quelque chose a raté dans la méthodologie. Peut être n'y a-t-il pas assez de membres dans le GT ? Il faudrait avoir une vue d'ensemble de la situation au niveau de la commune. En effet, le GT n'a pas son mot à dire sur tous les terrains, notamment car certains sont gérés par le DNF. Il faudrait avoir l'aide de personnes compétentes pour parler de la conservation de la biodiversité. Le sujet est très sérieux, même au niveau planétaire. Lors de la dernière COP qui s'est déroulée à Montréal le 6 décembre 2022, Guterres (secrétaire général des Nations unies) a dit : l'humanité est une arme d'extinction massive. Nous sommes face à une réalité, le constat est appuyé par Guterres, mais aussi par de nombreux scientifiques. Il faut que nous trouvions une méthode efficace pour nous adapter aux réalités de terrain. Le rôle du GT nature pourrait être de s'intéresser à la préservation de la biodiversité. Mais cela n'est pas utile s'il y a peu de membres dans le GT.

- ☞ Réponse FRW : Malheureusement, peu de membres semblaient encore motivés. Le dernier projet n'était porté que par Patrick. Personne ne souhaitait aller plus loin. Dans ces conditions, nous avons préféré arrêté le GT. De plus, au vu de la situation qu'a connu notre bureau (manque de personnel criant), nous n'étions plus en mesure d'assurer l'animation de tous les GT. Dans ces conditions, nous avons proposé de traité les sujets biodiversité en CLDR. Cela permettra d'avoir plus de membres pour réfléchir aux éventuels projets.

Ensuite, pour votre information, il existe une cellule BiodiverCité au sein de la FRW. Cette cellule vient de mettre en place un site internet à destination des communes pour planifier les projets « biodiversité » sur leurs territoires. Tous les bureaux de la FRW ont aussi accès à ce site mais peut-être moins en profondeur. Il est en phase de test mais sera disponible en 2024.

5. Co-construction de la charte des logements intergénérationnels

Rappel sur les logements :

- Cinq logements sont en cours de construction. Il y en aura trois pour les personnes âgées (au rez-de-chaussée) et deux pour de jeunes couples (à l'étage).
- La commune ne souhaite pas y créer des logements sociaux.
- Le Collège communal souhaite proposer des prix « normaux ».
- Le CPAS assurera la gestion de ces logements.

Le collège ne souhaite pas que les logements soient sociaux. Les habitants de ces logements ne consommeront pas beaucoup d'énergie car ils sont bien isolés. Les loyers seront amortis par les économies en factures d'énergie.

De plus, le but du collège n'est pas de faire des bénéfices énormes sur les locataires. Il faut que les critères participent au bon vivre. Il ne faut pas que les gens souhaitent habiter dans le logement intergénérationnel uniquement pour les loyers attractifs. L'entraide entre générations est vraiment la valeur centrale du projet.

Un WC va être aménagé dans la buanderie près du local commun au rez-de-chaussée.

Pourquoi les logements destinés aux jeunes ne sont pas de logements tremplins ? Le principe du logement tremplin est de mettre une partie du loyer des jeunes de coter et de leur rendre lorsqu'ils s'installent dans la commune. Il est précisé que le but du logement intergénérationnel est tout de même de favoriser l'installation des jeunes sur la commune.

Plusieurs questions sont à régler :

- Qui a droit à ces logements ?
A quel âge ?
Les PMR peuvent-ils introduire une demande de logement ?
Quelle sera la durée du bail ?
...
- Fixer des règles de bon voisinage
- Propositions complémentaires ?
- Mise en place d'un comité de sélection ?

Pour répondre à ces questions, la CLDR est sollicitée. Il lui est demandé d'aider à fixer des critères pour l'accession aux logements intergénérationnels et de mettre en place une charte d'intention.

La CLDR est divisée en deux groupes de travail. Chaque groupe dispose d'exemples dont il peut s'inspirer pour fixer ses critères et dispose également d'une feuille récapitulative qu'il remplit avec ses propositions.

Propositions des deux groupes :

Proposition de priorisation des critères :

Groupe 1 :

- Créer un comité avec des critères
- PMR : grille du SPF pour juger (autonomie, ...)
- Les locataires ne sont pas propriétaires d'un logement (pas de revenu locatif)
- Durée du bail à différencier entre les locataires du haut et du bas (plus longue durée pour les locataires du bas et 2+1+1 pour le haut).
- Attribuer des points en fonction de certains critères. Même nombre de points pour les trois critères suivants :
 - Les locataires doivent être sur la commune depuis au moins 1 an.
 - Avoir des attaches familiales sur la commune.
 - Avoir un projet d'installation concret sur la commune
- + Attribuer des points selon l'âge

- Age : entre 18 et 35 ans (avec maximum 45 ans pour l'autre membre du couple)
- Avoir des revenus modestes et moyens

Groupe 2 :

- 60 ans ou + pour les locataires du bas ; pensionnés ou pas ?
- Interrogation sur la nécessité de mettre des critères d'âge pour les locataires du haut
- Bail d'un an (renouvelable)
- Logement PMR sans conditions d'âge
- Pour le logement du haut : priorités aux familles ? Quid de la limitation du nombre d'enfants (chambre) ?
- Moralité : être de bonne conduite, vie et mœurs
- Ne pas être propriétaire (pleine propriété) d'un logement (nu propriétaire c'est ok)
- Être domicilié dans la commune ou avoir des attaches familiales.
- Toute demande (si critères non remplis) pourrait être évaluée par le comité de sélection

Règles de bon voisinage :

Groupe 1 :

- Etablir une charte ensemble (coopération, vivre ensemble,...)
- Réunions obligatoires tous les six mois
- Entretien et respect des espaces communs
- Charte pas figée et évolutive
- Une personne de contact
- La personne du CPAS gère et si gros problème intervient en tant que médiateur. Un médiateur pourrait même intervenir avant.

Groupe 2 :

- J'évite les nuisances sonores
- Je respecte les espaces communs et privés
- Je veille à la sécurité et au respect de mes voisins
- Je gère mes déchets et encombrants

- Je respecte le stationnement et la circulation
- Animaux : petit animal soumis à l'accord du comité de sélection

Autres propositions :

G1 :

- Comment mettre en place des choses pour la convivialité
- Loyers attractifs pour les jeunes (loyer modulable selon le revenu)

G2 :

- Faire des réunions régulières
- Organiser une activité commune
- Motiver la demande

Comité de sélection :

Les deux groupes pensent qu'il faudrait mettre en place un comité de sélection. Le G1 propose que 3 membres du comité de sélection soient issus du conseil communal (proportion majorité/opposition), que deux membres soient issus du CPAS (présidente et personne qui va gérer le logement) et que deux membres de la CLDR pourraient également faire partie du comité de sélection.

Propositions faites en CLDR suite aux discussions en groupes :

- Pas d'obligation, même implicite, d'aider. Il faut clarifier ce qu'il est permis de demander ou pas. On ne peut obliger personne à faire quelque chose.
- Obligation de participer aux réunions pour discuter de la charte.
- Motiver la demande pour intégrer le logement. Quelles sont les motivations ? Ses valeurs ?
- Mixité de genre dans le comité de sélection.

Suites : la FRW compile les avis et une proposition de charte sera faite à la prochaine réunion CLDR le 5 février 2024.

6. Divers et Agenda

Calendrier :

GT sentier : prochaine réunion le 15 janvier 2024 (a été fixée avec Vincent Legrand de la FRW).

Prochaine CLDR : lundi 5 février. Lieu : hall omnisport.

Remarque : refaire les CLDR à la salle du conseil ?

Présences :

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

Invités : Laetitia Lesenfants (présidente du CPAS)

Pour la FRW : Bertrand Lecloux & Sarah Piront, agents de développement.

Agent relais : Alice Piroton