

Opération de Développement Rural – Manhay

Compte rendu de la CLDR du 16 mai 2024

Ordre du jour

1. Accueil – présentation de l'ordre du jour
 2. Validation du CR de la dernière réunion
 3. Co-construction de la charte de bon voisinage – visite de terrain
 4. Validation de la charte d'attribution
 5. Avancement des conventions
 6. Divers
 7. Agenda
 8. Annexes
 - A1 : présences
 - A2 : charte de bon voisinage
 - A3 : charte d'admission
-

1. Accueil

Bertrand souhaite la bienvenue aux membres de la CLDR et commence la réunion. Il demande à deux nouveaux membres (Yoann Berends et Cécile Hubert, invitée par Anne Bernard) de se présenter en quelques mots.

2. Validation du CR de la dernière réunion

Le compte-rendu de la réunion du 5 février 2024 est approuvé sans remarque.

3. Co-construction de la charte de bon voisinage – visite de terrain

La CLDR **visite** dans un premier temps une partie des logements intergénérationnels en cours de construction.

Plusieurs questions sont posées par l'assemblée concernant l'alimentation en eau de pluie du bâtiment. Voici les réponses données par l'architecte du projet suite à la réunion CLDR :

« Oui une citerne de 15 000 litres est prévue, pour alimenter les WCs et le robinet extérieur (près de l'entrée du logement 2 contre le local commun), on a aussi rajouté une alimentation en eau de pluie dans chaque buanderie pour laisser la possibilité au locataire de raccorder la machine à laver dessus. »

(Louise Lafalize, AW Architectes)

La CLDR fait une autre remarque concernant l'entretien et la gestion des espaces extérieurs. Plusieurs membres souhaitent que les espaces verts soient gérés de manière différenciée, c'est-à-dire que la tonte ne se ferait pas partout, et qu'elle se fasse en conscience des espèces vivantes présentes sur le terrain (hérissons particulièrement vulnérables aux robots tondeuses qui tondent la nuit). Des alternatives à la tonte existent (plantes couvre sols par exemple). Une membre de la CLDR souhaite également que des arbres fruitiers soient plantés dans le jardin des logements intergénérationnels.

Dans un deuxième temps, la CLDR travaille en trois sous-groupes pour établir une **charte de bon voisinage** qui sera remise au CPAS pour modifications, de même que la charte d'attribution, sur laquelle la CLDR a travaillé en novembre et en février. L'objectif de la charte de bon voisinage est de définir des règles qui permettront aux locataires de bien vivre ensemble, dans le respect des uns et des autres. La CLDR va proposer une base qui devra être rediscutée par un comité formé par les locataires, des membres du CPAS et des membres de la CLDR. Le comité pourra proposer de nouvelles règles mais pas en enlever sauf s'il y a un accord à la majorité absolue.

Voici les points que les trois sous-groupes souhaitent inclure dans la charte de bon voisinage :

G1 :

- Préciser les heures pour réaliser des travaux
- Prévenir le CPAS si des dégâts ont été occasionnés
- L'entretien des abords des logements sera à charge des locataires, après concertation entre eux

G2 :

- Informer ses voisins si on organise une fête (→ installer un tableau dans les communs)
- Penser à éteindre les lampes dans les extérieurs et parties communes
- Ne pas jeter de mégots dans le jardin
- Les locataires doivent s'organiser entre eux pour entretenir les espaces communs intérieurs et extérieurs
- Organiser des réunions entre locataires
- Rester respectueux (propreté, ...) et soyez vigilants (bruit, ...)

G3 :

- Veiller à ce que les espaces communs ne deviennent pas des espaces de stockage ou de décharge (notamment faire attention aux terrasses)
- Le local commun doit être remis en état (propreté) après chaque utilisation
- En journée, le volume sonore (TV, musique, ...) doit être tenu à un niveau raisonnable
- La nuit, ne pas utiliser d'appareil bruyant
- Un barbecue commun est mis à disposition des locataires qui doivent veiller à le nettoyer après chaque usage
- Une table extérieure est mise à disposition des locataires

Vous trouverez en annexe la charte de bon voisinage « de base » qui sera modifiée par le comité de bon voisinage une fois constitué.

4. Validation de la charte d'attribution

Plusieurs points sont à modifier dans la charte :

- Il serait plus logique d'inclure la CLDR dans le comité de bon voisinage, et non dans le comité d'attribution des logements. Il faudra donc modifier la composition du comité d'attribution, et retirer les deux membres CLDR qui y figure actuellement. **Lutgarde Dumont** pose dors et déjà sa candidature pour intégrer le comité de bon voisinage.
- Il n'est pas pertinent de parler de revenu quand on sélectionne les locataires → à supprimer
- Supprimer les personnes isolées dans la grille d'attribution des points pour les logements du haut car il y a plusieurs chambres. Dans la colonne 0 points, il faut rajouter la mention « sans enfants ».
- Rajouter l'exigence d'un certificat de bonne vie et mœurs dans les critères à respecter.
- Le bail sera dans un premier temps d'un 1 an. Le bail pourra être plus long ensuite si la première année s'est bien passée.
- Supprimer le critère « si projet d'acquisition sur la commune » pour les logements du haut. Cet élément venait de discussions précédentes qui évaluaient la possibilité de faire des logements du haut des logements tremplins. Cette option a été abandonnée donc le critère n'est plus valable.
- L'intergénérationnalité des logements pourrait être considérée lorsque toutes les candidatures auront été reçues. Il faut trouver un moyen de formaliser cette idée pour l'intégrer à la charte d'attribution.

D'autres idées ont été émises par la CLDR :

- 1) Les personnes porteuses de handicap peuvent être incluses dans les logements du bas. L'échelle de Katz pourrait être utilisée pour déterminer si les candidats sont en mesure de vivre dans ces logements. Il faudra **déterminer un degré d'autonomie acceptable**.
- 2) Il faudra veiller à inclure des personnes extérieures aux logements dans le **comité de bon voisinage** pour éviter que les locataires ne vident la charte de son contenu « de base ». La charte de bon voisinage pourra être remaniée par le comité de bon voisinage, et donc par les locataires. Le comité de bon voisinage devrait être composé des locataires, de deux personnes du CPAS et de deux membres CLDR
- 3) La question des **animaux de compagnie** doit encore être réglée. Le CPAS se charge de cet aspect.

Un retour sera fait lors de la CLDR de septembre sur le contenu des contrats de bail ainsi que sur les critères de sélection des futurs locataires des logements intergénérationnels.

5. Avancement des conventions



- **Entrées de villages** : Manhay a obtenu la convention réalisation pour ce projet.
- **Voies lentes P1** : COMAC à organiser (il s'agit d'une réunion avec le SPW).
- **Voies lentes P2** : la ministre doit encore donner son aval pour la convention faisabilité.
- **Salle de Dochamps** : l'administration régionale doit encore envoyer un document à la commune pour que le processus de réalisation puisse suivre son cours.
- **Logements intergénérationnels** : les travaux devraient être fini pour le mois de septembre.

6. Divers

Une membre de la CLDR, Elise Mouton organise un évènement dans son moulin intitulé « Moulins » le 18 mai 2024 à 18h.

Le coordinateur Pollec nous fait également part de deux évènements :



LE JARDINAGE
DANS LE CONTEXTE HISTORIQUE ET PLANÉTAIRE
A LA BIBLIOTHÈQUE DE
MANHAY

EXPOSITION DE LIVRES
PRÉSENTATION GRAPHIQUE D'OUTILS
PARTAGE D'EXPÉRIENCES
EXPOSITION DE VANNERIES
EXPOSITION DE DESSINS DES ÉLÈVES
DES ÉCOLES COMMUNALES

ATELIER DE JARDINAGE POUR ENFANTS
LE SAMEDI À 14H

31 MAI 16-19H
1 JUIN 10-13H 14-17H
RUE DU VICINAL 18, 6960 MANHAY

POUR PLUS DE
RENSEIGNEMENTS :
0495/35.45.00

UNE INITIATIVE
D'EDITH PIRET



COMMUNE DE
Manhay



PROVINCE DE
LUXEMBOURG

7. Agenda

La prochaine réunion de la CLDR aura lieu le **19 septembre 2024** à 20h à la salle du Conseil.

Annexes :

A1 : Présences :

16 membres CLDR présents

Citoyens			
ANTONIOLO Lucie	E	HENRARD Lucrèce	A
BERENDS Yoann	P	HUBERT Anne	P
BERNARD Anne	P	JACOBS Jocelyne	E
BERTRAND Arthur	P	LEBOUTTE Emmanuel	P
BURTON Sylvie	A	LECART Damien	P
COLIGNON Véronique	A	LESENFANTS Jacques	A
CORNET Benoit	P	MOUTON Elise	E
DETROZ Marie Caroline	E	PIERRET Joseph	D
DETROZ Thierry	A	PIRET Edith	P
DUMONT Lutgarde	P	QUETIN Marc	P
GILLARD Patrick	P	SEPULT Vincent	A
GILLARD Pierre Emmanuel	P	TASSIGNY José	E
GROGNARD Martine	A	TOFFOLI Christine	A
GUBBELS Jean-Marie	P		
¼ communal		Invités	
CORNET Françoise	A	LESENFANTS Laetitia (présidente du CPAS)	P
DAULNE Pascal	E	HUBERT Cécile	P
FAGNANT Anne	P		
HUET Geoffrey	P		
LIBAR Alain	E		
LOOS Patrick	P		
WUIDAR Robert	A		

Agent Relais : Alice Piroton

FRW : Bertrand Lecloux et Sarah Piront

Charte de bon voisinage



Logements intergénérationnels de Manhay



Espaces communs

Remettez toujours les espaces communs en ordre après utilisation (salle commune, barbecue,...) et n'encombrez pas ces espaces avec vos effets personnels



Vie commune

Participez aux réunions du comité de bon voisinage et exprimez y vos idées d'amélioration de la vie en communauté



Sécurité et circulation

Veillez à la sécurité de vos voisins et respectez le stationnement marqué au sol et les règles de circulation



Inviter des personnes

Prévenez vos voisins si vous comptez organiser une fête chez vous ou dans les communs



Déchets

Veiller à gérer vos déchets et encombrants et à ne pas encombrer les parties communes avec vos effets personnels



Nuisances sonores

De jour comme de nuit, restez vigilants aux bruits que vous occasionnez



Entraide

Aidez vos voisins, un jour ils pourraient vous rendre la pareille



A3 : charte d'admission



→ Document en annexe