

Opération de Développement Rural de Braives
Compte-rendu de la réunion de la Commission Locale de Développement Rural
du mercredi 13 décembre 2023

Présences :

BAECKE Olivier	P
BATAILLE Cécile*	E
BRAECKMAN Bernard	
BOSTEELS Xavier	P
BURON Catherine*	E
CAUDRON Christelle	P
CHANTRY Jean Paul	
DANTINNE Jacques	P
DANTINNE Gary	E
DE SPIEGELEER Robert	P
DEGEE Éric	E
DELCOMMINETTE Éric	E
DENIS Colette	P
DE COCK Christian	E
DOCQUIER Edgard	
DUFONTBARE FH*	
DUFOUR René-Fernand	E
DURANT Alain*	
FOHN Valérie	P
GERARD Inès	E
GODFROID Thierry	P

GUILLAUME Pol*	P
GUISSE Christelle*	
HANUT Frédéric	D
HAUDESTAINE Lucien	P
HEINE Nadine*	E
KOLLASCH Jean-Marie	P
LAMBERT Edmée *	P
LANDRIN Christian*	E
LAURENT Daniel	
LEUNEN Sébastien	E
LOUIS Bruno*	P
MARS Marie-Agnès	P
PEETERS Olivier	E
PINEUR Gilbert	P
PONCELET André	E
THIANGE Maxime	P
TOMBALLE Jean-Marie	E
VAN DEN BROECK Marc	P
WARNIER Emmanuel	E
WIDART Joëlle	
Invité	
CORNET Frédéric	P
LAHAYE Sophie	E

*mandataire communal P= Présent ; E=Excusé ; A= Absent ; D=Démissionnaire

18 membres CLDR présents dont un invité (3 élus et 15 citoyens) – 16 excusés et 8 absents.

Serge PEETERS, bureau d'architecte urbaniste Roose-Peeters.

Vincent GERMEAU, agent ADL de la Commune de Braives

Aurélien VANDEBERG, agent de développement FRW.

Introduction :

Bruno Louis introduit la séance et présente l'ordre du jour de la soirée ainsi que le bureau d'étude qui va aujourd'hui présenter l'avant-projet.

FP 1.1 Rénovation de la maison de village de Ciplet

- Présentation de l'avant-projet
- Avis de la CLDR sur l'esquisse présentée
- Suites et prochaines étapes du projet
- **Informations de suivi des autres projets en développement rural**
- **Divers** : Charte paysagère du Parc Naturel

Aujourd'hui, le groupe accueille un nouveau membre, Xavier BOSTEELS qui se présente.

Le compte-rendu de la dernière réunion est approuvé avec deux abstentions (Marie-Agnès Mars et Xavier Bosteels qui n'était pas présent à la dernière réunion).

1. Rappel du contexte de la Fiche 1.1.

Vincent Germeau reprend l'origine du projet avec les éléments de motivation de départ et objectifs poursuivis : souhait d'une maison de village moderne pour le village de Ciptet qui n'avait pas bénéficié d'aménagement dans le cadre de la première ODR.

Depuis la première réflexion en 2018 et son ambition de départ, le projet a fortement évolué : résultat de la consultation de la population mais aussi des changements de financement au sein du développement rural augmentant la part communale. Le dernier programme arrêté en 2022 pour la demande de convention est repris :

- Requalification et l'agrandissement de l'ensemble du bâtiment afin de répondre aux besoins des citoyens en termes de fonctionnalité, de performances techniques et énergétiques.
- Une salle des fêtes polyvalente (150 places assises);
- Espace d'accueil, bar et vestiaire attenant à l'espace polyvalent ;
- un local cuisine ;
- un local de réunion polyvalent et multigénérationnel pouvant accueillir une diversité de réunions ;
- un espace pour les jeunes ;
- des locaux sanitaires, des espaces de rangement/réserve et un (des) local (aux) technique(s).

L'estimation budgétaire à l'introduction de la demande de convention était de 1.086.072€.

2. Présentation de l'avant-projet

Monsieur Peeters présente ensuite son travail (power point présenté en annexe du compte-rendu).

- Mission de rénovation et agrandissement de la salle de village (refonte des espaces).
- Les enjeux à reprendre : garder l'existant et rendre le bâtiment fonctionnel et polyvalent.
- Aspect mobilité, 3 actions proposées :
 - o Récupération d'1m50 sur la haie de tuias pour garantir un trottoir et permettre un stationnement proche pour la crèche de 4 places de "dépose-minute" pour les parents qui viennent déposer et/ ou rechercher leur(s)enfant(s) à la crèche.
 - o Empêcher le stationnement sur le trottoir devant la crèche (type potelet pour sécuriser les piétons).
 - o Prévoir une zone cyclable sur un tronçon devant la salle et la crèche pour assurer une zone plus calme pour piétons et vélos.
 - o De plus, il est proposé de déplacer l'entrée vers le parking dans l'axe de ce dernier et garder la rampe actuelle comme accès « modes doux ».
- Au niveau du parking : conserver dans sa totalité (situation existante) et prévoir la possibilité de fermer l'espace à l'arrière en juillet/ août pour sécuriser l'aire de jeux.
- Prévoir un espace parking vélo couvert.
- Aménagement d'une grande salle polyvalente pour 104 personnes assises ou 156 personnes en mode banquet
- Espace de rangement très serré (12m²) + espaces techniques prévus.
- Isolation par l'extérieur
- Autre source de financement à solliciter : UREBA pour les aspects énergétiques et FWB (attention limiter à de l'équipement et sous réserve des budgets disponibles).

Questions et remarques de la CLDR :

- *Que fait-on du bâtiment de l'ancienne poste ?* Il n'est plus repris dans le projet. Le budget prévu initialement dans la fiche-projet était sous-évalué, n'incluait pas un budget réaliste pour les abords (réparation du muret et ferronnerie). Les m² avaient été calculés en surface net (et non brut). Avec l'augmentation des coûts, le prix au m² pour la construction neuve sont actuellement de 2200€/m² au

lieu de 1900€ prévu initialement. Un poste a également été ajouté pour les imprévus et installation de chantier. Le but étant d'être le plus réaliste possible pour éviter les augmentations au moment des travaux. De plus, l'état déplorable de l'intérieur du bâtiment et la présence d'amiante représentent des coûts supplémentaires. L'ensemble de ces éléments et la volonté communale de rester dans le budget justifient la démarche de sortir l'ancienne poste du projet actuel.

Sa destination ? L'AP pourrait réfléchir à y faire un espace de stockage (vu l'espace réduit dans le projet et la demande initiale de prévoir du stockage en suffisance), prévoir un accès et condamner l'étage.

- *Si l'ancienne poste accueillait du logement pourquoi pas en faire un projet mixte ?* Information de la FRW aux membres de la CLDR sur les possibilités de financement DR et la formule des projets mixtes avec du logement et deux plafonds possibles. A voir si c'est la finalité voulue pour l'ancienne poste.
- *Est-ce que les voitures savent se croiser pour entrer et sortir de la zone de parking ?* Le croisement n'est pas possible, comme actuellement, mais la visibilité est améliorée via l'accès recentré.
- *Quel est l'avis de l'AP sur la proposition du PCM de placer un sens unique ?* Dans un village, cela n'a pas beaucoup de sens et donne encore plus d'aisance à la voiture pour accélérer. Le croisement de voitures permet de réduire naturellement la vitesse. Réduire la voirie n'est pas réaliste en termes de coût.
- *Quel est le parking possible pour les travailleurs de la crèche ?* Le parking du terrain de basket comme actuellement.
- *Si des potelets sont apposés sur le trottoir pour empêcher le stationnement ne pas oublier de penser à un système pour le dépôt et chargement des poubelles de la crèche.*
- *Quel espace prévu pour une extension de la salle à l'arrière via un chapiteau ?* Le comité de village dispose de 2 tonnelles de 8m sur 4. Espace extérieur de 6-7 m en longueur et ouverture de fenêtre facilitant la communication. Avec les tonnelles actuelles, soit une disposition en longueur de 4m sur 16m ou de 8 m sur 8. Vérification de cet aspect par l'AP.
- *Rappel pour le comité de village d'avoir des possibilités de se raccorder à l'électricité et à l'eau à l'extérieur.*
- *Penser aux systèmes pour occulter la salle en mode conférence.* C'est prévu avec la limitation des vitrages.
- *Où se trouve la réserve pour le bar ?* Rappel que cela doit être fonctionnel.
- *Penser à conserver les espaces verts et arbres remarquables à l'extérieur.* Rappel qu'on n'intervient pas dans le reste de la zone. L'aire de jeux est également maintenue et l'idée est de la sécuriser durant l'été en empêchant le stationnement.
- *Comment sera chauffé le bâtiment ?* On garde le système actuel avec la chaudière à mazout mais possibilité de mettre en place d'autres systèmes comme une pompe à chaleur. Expérience de la commune avec d'autres salles de village existante (à prendre en connaissance) et rappel de la démarche communale d'aller vers un système de diminution d'apport en énergie fossile.
- *Demande de la commune de bien expliquer le parement prévu.* Il s'agira d'une isolation par l'extérieur avec 14 cm d'isolant. Pas d'habillage avec de la brique (trop cher), soit un bardage léger en tuiles verticales ou couverture en zinc (donne la possibilité de plusieurs teintes et durabilité mais permet également de marquer l'aspect contemporain de la rénovation). Le point n'a pas été arrêté. Rappel, pas de bardage bois ou enduits car vieillit mal.
- *Les citoyens avaient marqué leurs intentions de conserver le bâtiment pour l'aspect patrimonial.* L'isolation par l'extérieur est indispensable (trop de risque d'infiltration, de condensation avec

l'isolation par l'intérieur). Par contre, on garde la forme du bâtiment, les ouvertures ainsi que les petits aspects tels que murets et ferronneries participant à l'histoire du bâtiment.

Dans l'ensemble, le projet plait et répond aux attentes.

Pour la prochaine étape d'information à la population, rappel des membres de la CLDR de bien recadrer les objectifs de départ, ce qui a déjà été acté et en quoi le projet a répondu aux remarques déjà exprimées.

3. Information sur les projets en cours

- Budget Participatif : la rencontre entre porteur et services communaux a pour la plupart déjà eu lieu, certains projets sont déjà bien sur les rails, d'autres en attente. L'échéance de réalisation est fixée idéalement fin d'année 2024.
- Réseau voies lentes : la Ministre a accepté le dossier introduit en mars. La commune dispose de 24 mois pour désigner un auteur de projet et réaliser un projet définitif des aménagements sur chaque voirie.
- Groupe de travail mobilité : travail axé actuellement sur la mobilité piétonne. Les travaux trottoirs pour 2023 ont été priorités. En parallèle, le groupe a réalisé un inventaire des chemins et sentiers du territoire. Coordination par Thierry Godfroid du travail de priorisation des sentiers à réhabiliter pour assurer un bon maillage en concertation avec des relais par village.
- Groupe de travail agriculture : retour de l'évènement projeté en 2024 : visites dans les fermes avec participation des agriculteurs.
- Groupe de travail nature : retour sur l'évolution de la fiche (avis défavorable du Parc Naturel pour la plantation qui refermerait le site) et les prochaines étapes prévues en 2024.

La Maison des jeunes souhaite être informé du projet et éventuellement participer à certaines actions.

Divers : Charte paysagère du Parc Naturel

Point proposé par Marie-Agnès en lien avec l'enquête publique qui vient de se clôturer. Renseignement pris au niveau du Parc pour voir les possibilités de remettre un avis et connaître les délais :

- Les CCATM des 4 communes vont être invitées à remettre un avis dans les 60 jours (jusqu'au 11/02/2024).
- Ensuite le pouvoir organisateur approuvera le document.
- La CLDR n'est pas reprise dans la procédure officielle, si avis en dehors de l'enquête publique, l'avis n'a pas de valeur légale (dans le sens pas d'obligation de donner suite à la remarque). Cependant le Parc signale qu'il trouve intéressant de communiquer sur l'outil et être à l'écoute des avis.

La CLDR trouve la démarche intéressante et souhaite programmer une prochaine rencontre sur le sujet.

Suites

Les étapes pour le début d'année prochaine sont citées :

- GT agriculture : mardi 30 janvier – 20h00 administration communale
- GT mobilité : retour du travail sentiers (janvier 2024 - date à fixer)
- GT nature : réunion février/ mars (plan de gestion site de la gare de Braives – date à fixer)
- CLDR : février - rapport annuel (bilan présences CLDR)

Le président clôture la séance à 22h00 en remerciant les membres de leur participation, un verre ainsi que des plateaux apéritifs sont offerts par la commune pour remercier l'investissement de chacun.

Pour le secrétariat de la CLDR,
Aurélie Vandeberg