

Opération de Développement Rural de Braives
Compte-rendu de la réunion de la Commission Locale de Développement Rural
du mercredi 21 mai 2025

Présences :

BAECKE Olivier	P
BATAILLE Cécile *	P
BELTRAME Vanessa	P
BIERNAUX Judith	P
BOXUS Nathan *	P
BRAECKMAN Bernard	A
BRASIO Julia	P
BURON Catherine *	P
CAUDRON Christelle	A
CHAMPAGNE Marielle	E
COLIN Paul-Emile	P
DANTINNE Gary	A
DANTINNE Jacques	P
DE COCK Christian	P
DE SPIEGELEER Robert	A
DEBROUX Laurent *	E
DEGEE Eric	E
DENIS Colette	E
DOCQUIER Edgard	A
du FONTBARE Nicolas*	P
DUFOUR René-Fernand	P

FOHN Valérie	P
GHENNE Jean-Christophe	A
GODFROID Thierry	P
HAUDESTAINE Lucien	P
KOLLASCH Jean-Marie	P
LAMBERT Edmée	P
LEBRUN Malika *	P
LEUNEN Sébastien	P
LOUIS Bruno	P
LOUVEAU Philippe	P
MARNEFFE Karelle	E
MARS Marie -Agnès	P
NEVE Pierre-Paul	P
PONCELET André	P
SERVAIS Bruno	P
TOMBALLE Jean-Marie	P
VAN ASSELT Laurent *	E
VAN DEN BROECK Marc	E
VAN EGROO Tristan	P
VANESSE Marc	P
<u>Membres Invités</u>	
CORNET Frédéric	P
LAHAYE SOPHIE	E

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

28 membres CLDR - 7 excusés et 6 absents.

Vincent GERMEAU, agent ADL de la Commune de Braives

Aurélien VANDEBERG, agent de développement FRW.

Ordre du jour

- Accueil des nouveaux membres
- Information et avis de la CLDR sur deux opportunités activables en développement rural
 - Projet de logements Place Limage à Fumal
 - Projet d'acquisition et aménagement d'un terrain à Ville-en-Hesbaye
- Groupes de travail de la CLDR : information et inscriptions
- Divers V. Beltrame : Pump-track et Parcours Vita

La présentation de la réunion est disponible via ce lien :

https://drive.google.com/file/d/1_Tbv5EB_6p6K6X6N0j4ba4cAls8LX3ju/view?usp=sharing

Le compte-rendu de la réunion du 18/02/2025 est approuvé.

Accueil des nouveaux membres

Nicolas du Fontbaré, échevin en charge du développement rural et président de la CLDR, accueille les participants et présente la nouvelle composition du groupe : 36 citoyens (dont 11 nouveaux) et 7 élus.

Le règlement d'ordre intérieur ainsi que quelques éléments clés sont distribués aux nouveaux membres. Par village, les membres anciens et nouveaux sont invités à se présenter.

Le trombinoscope interne de la CLDR est bien utilisé. Il a donc été jugé utile de le mettre à jour. Un mail sera prochainement envoyé afin de recueillir les informations nécessaires.

1. Information et avis de la CLDR sur les deux opportunités activables en DR

En introduction des deux projets que la commune souhaite lancer dans le cadre du PCDR, Aurélie rappelle le fonctionnement des demandes de subsides liées au développement rural, ainsi que les taux de subvention applicables à chaque catégorie.

Projet de logements place Limage à Fumal

Vincent Germeau présente l'étude de faisabilité réalisée par Ecetia pour rénover le bien en logements. L'étude concerne la réhabilitation du bâtiment dit « 1791 » - une habitation en moellons de calcaire, bâtie en 1791- en logements publics. Ce bien est repris au Patrimoine Monumental de la Belgique mais non classé. Il fait partie d'un ensemble architectural partiellement mis en œuvre : les bâtiments autrefois dévolus à une utilisation scolaire sont désormais utilisés, pour partie, en crèche communale, avec un logement d'insertion à l'étage (en cours de finalisation sur subside Ancrage 2014-2016). Le reste, objet de la présente demande, n'est pas encore valorisé. L'étage du bâtiment situé en fond de cour dit « Local des Chasseurs » et le bâtiment dit « Tour » sont intégrés au projet – le rez-de-chaussée du local des Chasseurs étant investi et valorisé par l'extension de la crèche. Les biens décrits sont sous emphytéose communale jusqu'en 2063.

Le scénario retenu par la commune prévoit l'aménagement de deux logements tremplins avec 2 chambres et 2 salles-de-bain pour un budget de 782.300€. Cette option ne prévoit pas d'aménagement des combles et permet de moduler l'aménagement selon les besoins en logement.

Nicolas du Fontbaré relaye la motivation communale pour la reconversion du site dont elle détient un droit d'emphytéose d'autant plus qu'il s'agit d'un espace accueillant déjà une crèche communale. Une étude de faisabilité indépendante, réalisée par ECETIA, confirme le potentiel de rénovation du bâtiment en logements. Ce projet répond par ailleurs à des besoins en logements identifiés localement par la conseillère communale en charge du logement.

Concrètement au niveau du PCDR, il s'agit d'activer la fiche 3.19 liée à la création de logements tremplins avec comme condition que la commune s'engage à respecter une rotation en terme de location, et ce, au minimum jusqu'à 10 ans après l'approbation du décompte final des travaux.

Questions et avis de la CLDR

- *Comment seront affectées les recettes générées par la location ?* Les bénéfices générés par des projets de développement rural selon le décret de 2014 doivent impérativement être réaffectés au financement d'autres projets PCDR, conformément au mécanisme prévu annuellement dans le rapport comptable.
- *Dans la rénovation du bâtiment, il serait intéressant de penser à des aménagements en faveur de la biodiversité. Espace dans les toitures et corniches pour la faune.*
- *Le budget ainsi que le nombre de place prévu pour le parking est assez conséquent.* Notons que ce budget englobe également les abords et la commune respecte les normes selon le nombre de logement construits.
- *Penser à prévoir un parking vélo.*

- *Concernant la réaffectation, la possibilité d'une autre utilisation que le logement, comme l'agrandissement de la crèche, at-elle été envisagée ?* La configuration du bâtiment – et la volonté de préserver sa typologie ainsi que la structure de ses pièces – ne permet pas une extension adéquate de la crèche. Dans ce contexte, le logement apparaît comme l'affectation la plus compatible avec l'activité existante.
- *Est-ce que la commune jouera un rôle dans les critères d'attribution des logements ?* Rappel de la définition du logement tremplin : logement locatif à durée limitée, généralement mis à disposition par une commune à des jeunes ménages, à un loyer modéré. L'objectif est de leur permettre d'économiser pour ensuite acquérir ou construire leur logement, en général au sein de la même commune. La commune devra en effet mettre en place une convention pour la location de ces logements selon les règles du logement tremplin (La commune d'Hannut a l'expérience dans ce domaine).
- *Si ce projet se concrétise, il serait pertinent d'établir un contact avec l'ASBL Clair Matin, un service résidentiel pour enfants et adolescents situé à Latinne.* La commune confirme son intention en ce sens.

À la suite du sondage réalisé au sein du groupe, deux personnes ont émis un avis défavorable, invoquant la configuration des lieux ainsi que la proximité immédiate entre la crèche et les futurs logements et sur le budget jugé conséquent pour la réalisation de logements. Une personne s'est abstenue.

Projet d'acquisition et aménagement d'un terrain à Ville-en-Hesbaye

Vincent Germeau présente le contexte du projet pour lequel la commune envisage également de solliciter un subside en Développement rural pour acquérir deux terrains situés rue Joseph Wauters à Ville-en-Hesbaye (parcelles cadastrales 206 H et 213 C). Ces terrains, mis en vente depuis deux ans, étaient initialement destinés à un projet de lotissement par Thomas & Piron. Toutefois, ce projet n'a pas abouti en raison de la fragilité du terrain, notamment son exposition aux risques d'inondations.

L'objectif est d'aménager ces terrains en espace vert multifonctionnel, comprenant notamment par exemple un espace biodiversité, une promenade, un parcours Vita et une plaine de jeux. Cet aménagement contribuerait à renforcer l'attractivité et la qualité de vie du village.

Vu la sensibilité de l'endroit aux inondations, ces idées d'aménagement permettront non seulement de préserver la capacité d'infiltration naturelle du sol, mais également de renforcer la résilience du village face aux risques d'inondations.

Nicolas du Fontbaré met en avant les opportunités offertes par l'acquisition de ces terrains. Situés au centre de Ville-en-Hesbaye, ils permettent de pallier l'absence actuelle d'un véritable cœur de village, tout en contribuant à un développement plus équilibré entre les différentes localités de l'entité.

Il rappelle les démarches déjà entreprises par la commune : le conseil communal a mandaté le Comité d'acquisition d'immeubles pour obtenir une estimation du prix des terrains, les estimations ont été réceptionnées, et des négociations sont actuellement en cours avec les propriétaires. À ce jour, aucun compromis de vente n'a encore été conclu.

Les fiches du PCDR potentiellement activables sont les suivantes :

- Fiche 1.3 : Actions contre le ruissellement, les coulées de boue, l'érosion et les inondations ;
- Fiche 1.4 : Création de jardins thématiques, didactiques et conviviaux ;
- Fiche 2.7 : Valorisation du patrimoine historique braivois ;
- Fiche 2.10 : Création d'attractions de sensibilisation au développement durable ;
- Fiche 3.2 : Création de vergers et préservation des anciennes variétés d'arbres fruitiers ;
- Fiche 3.15 : Aménagements hydrauliques pour l'extension des zones inondables ;
- Fiche 3.23 : Installation d'un parcours Vita.

Plusieurs de ces fiches « initiales » pourraient être activées en même temps et faire l'objet d'une seule convention-faisabilité établie sur base d'une seule fiche-projet « actualisée ».

Questions et avis de la CLDR

- *D'autres idées, telles que la création d'un jardin partagé, d'une mare ou de jardins de pluie en lien avec la problématique des inondations, sont également évoquées.* Ces aménagements sont en effet compatibles avec les fiches pressenties. Notons qu'une mare est déjà présente sur le terrain.
- *Comment pourra-t-on s'assurer qu'il y aura bien un engagement communal de réaliser l'une ou l'autre fiche pressenties une fois l'acquisition concrétisée ?* La commune, dans sa demande de subsides à la région wallonne, doit faire part des projets potentiels qu'elle pourrait mettre en œuvre. Une réunion a déjà eu lieu avec la région wallonne où les intentions communales ont été balisées dans une note d'intention. La commune souligne cette manière de contrôler le foncier en aménageant cet espace en lien avec les enjeux du territoire.
- *Le terrain présente de nombreuses opportunités dont le lien par un sentier avec l'Eglise et le haut du village mais de manière générale cela apporte une cohérence pour le développement du village.*
- *Ce projet permettrait un développement articulé autour de trois axes : un axe naturel, avec la possibilité de créer un verger didactique ; un axe social, en faisant de ce lieu un centre de vie pour le village de Ville-en-Hesbaye ; et un axe historique, par la mise en valeur des deux mottes féodales et de leur rôle dans l'histoire marquant la délimitation des territoires du comté de Namur et de l'évêché de Liège.*
- *Dans quel ordre pourraient être mis en place ces deux demandes de subsides ?* la demande d'acquisition est en effet à saisir dans l'immédiat comme une opportunité pour éviter une urbanisation de ces parcelles et accentuer la problématique d'inondations dans cette zone. Une fois l'acquisition acceptée, il sera intéressant de se pencher sur l'aménagement, la volonté communale est de faire le travail avec la CLDR mais ce sera l'étape n°2. Quant à la demande relative aux logements à Fumal elle est pratiquement prête. Chaque demande suivra un traitement distinct. Les acquisitions bénéficient d'un traitement accéléré, en dehors des deux sessions annuelles, en raison de l'urgence généralement requise dans le cadre d'une procédure de vente.

À la suite du sondage réalisé au sein du groupe, une seule personne s'est abstenue conditionnant son avis favorable à la mise en place des projets pressentis. Dans l'ensemble les avis sont d'ailleurs positifs quant à l'opportunité à saisir.

2. Groupe de travail de la CLDR

Aurélien explique le fonctionnement des groupes de travail mis en place dans le cadre du PCDR. Ceux-ci ont pour objectif de concrétiser les actions prévues dans les fiches projets, en étant ouverts à la population. Elle précise que chaque groupe bénéficie d'un relais communal chargé du suivi, en collaboration avec des partenaires associés.

Chaque groupe de travail déjà en place (GT Mobilité, nature) est repris avec les objectifs et actions programmées pour 2025. La question est posée pour la poursuite du GT agriculture. Deux nouveaux groupes de travail sont proposés : le GT énergie en lien avec le comité de suivi du plan POLLEC et le GT économie en lien avec la préparation du nouvel agrément de l'ADL.

Chaque membre est ensuite invité à s'inscrire ou donner des idées. Le groupe de travail agriculture n'a pas reçu d'idée ni d'inscriptions. Il est proposé de le mettre de côté tant qu'il n'y a pas de projets ou acteurs derrière.

	GT Nature	GT Economie	GT Mobilité	GT Energie
Objectifs	Améliorer la biodiversité sur le site de la gare Organiser la semaine de l'arbre	Soutien participatif au nouveau programme d'actions de l'ADL Lien avec les fiches « économie » du PCDR	Suivi de la P 2.1 du PCDR création d'un réseau voies lentes Suivi des Inventaires des trottoirs et sentiers	Suivi du plan POLLEC (lien avec le comité de suivi) Mise en place d'action participatives en faveur de la maîtrise de l'énergie
Actions 2025	<u>Septembre</u> : Chantier participatif sur la gare (fauche tardive à l'ancienne / mise en œuvre naturelle de la mare) <u>Novembre</u> : Organisation journée de l'arbre	Thèmes qui seront abordés : Économie, emploi, tourisme, agriculture (produits locaux) Démarrage en automne 2025	Réhabilitation sentiers Localisation du stationnement vélo	(Fiche POLLEC) Mobilisation et sensibilisation citoyenne pour des actions concrètes en matière d'efficacité énergétique (Fiche POLLEC) Création de réseaux intelligents – comprendre les communautés d'énergie, sensibiliser et fédérer (Fiche PCDR) Production d'énergie à partir de ressources naturelles de Braives (Biomasse) Autres actions concrètes : ateliers, concours, campagne de communication, partage de bonnes pratiques, ciné-débat, outils numérique, parcours pédagogique...
Relais / Partenaire	<u>Relais</u> : Sébastien De Bonhome <u>Partenaire</u> : Parc Naturel	<u>Relais</u> : Vincent Germeau (ADL) <u>Partenaires</u> : Agence de développement local	<u>Relais</u> : Dimitri Legros et Sébastien De Bonhome (sentiers) <u>Associé</u> : CCATm	<u>Relais</u> : Annick Notte (coordinatrice POLLEC) <u>Partenaires</u> : Meuse Condroz Hesbaye–GALBurdinale Mehaigne
Idées/ remarques	Faire des liens avec les projets : -Mehaigne aux Braivois -Entrée de village et alignement ligneux, champêtre -parcours vita inter-villages (lien avec site de Ville-en Hesbaye)		-Réhabilitation des sentiers (en lien avec FP Mehaigne aux braivois) -Localisation stationnement vélo -cartographie participative -connexions vélo gare (Satte/ Waremme/ Landen) - sensibilisation à la vitesse dans les villages -Effets de portes (sécurité et intégration avec la charte du Parc Naturel)	Idées actions -info sur poêle de masse - info sur la géothermie - potentiel hydraulique (moulin dans chaque village)

Inscriptions	Jean-Marie KOLLASH Sébastien LEUNEN Paul-Emile COLIN Edmée LAMBERT Philippe LOUVEAU Catherine BURON Malika LEBRUN Marie-Agnès MARS Vanessa BELTRAME	Nathan BOXUS Philippe LOUVEAU Olivier BAECKE Jacques DANTINNE Pierre-Paul NEVE JM KOLLASH Paul-Emile COLIN Marie-Agnès MARS Valérie FOHN	Tristan VAN EGROO Judith BIERNAUX Lucien HAUDESTAINE Pierre-Paul NEVE JM KOLLASH Marc VANESSE Edmée LAMBERT Sébastien LEUNEN Valérie FOHN Catherine BURON Malika LEBRUN Olivier BAECKE Philippe LOBET Marie-Agnès MARS	JM KOLLASH Philippe LOUVEAU Olivier BAECKE Paul-Emile COLIN Sébastien LEUNEN Pierre-Paul NEVE Tristan VAN EGROO Valérie FOHN Marie-Agnès MARS Catherine BURON Vanessa BELTRAME
---------------------	---	--	---	--

3. Divers

Madame Beltrame souhaite faire part de son mécontentement sur le projet de Pump track qui sera aménagé sur une parcelle communale entre le RAVel et le terrain de foot. C'est principalement l'aspect sonore et autres nuisances associées à la présence de jeunes qui marque son avis contre le projet.

Ce n'est pas l'avis des autres membres de la CLDR qui rappellent que ce projet est soutenu par le vote des citoyens et de la CLDR dans le cadre du budget participatif. La maison des jeunes souligne l'investissement et l'implication des jeunes dans le projet. Il est également rappelé l'objectif de permettre aux enfants et adolescents et tout autre amateur de réaliser du vélo dans un endroit sécurisé.

Vincent Germeau informe la CLDR de la finalisation du dossier définitif pour la maison de village de Ciplet. Le dossier est remonté à la Ministre pour validation avant lancement de la soumission pour la patrie travaux.

4. Suites

La CLDR se réunit en moyenne 4x/ an, deux prochaines réunions auront lieu en septembre/ octobre et fin d'année.

Concernant les groupes de travail :

- GT énergie - prochaine réunion le jeudi 3/ 07 à 20h00 : présentation du projet communauté d'énergie et avis sur les actions à mettre en place
- GT économie : démarrage de la réflexion à l'automne
- GT mobilité : pas de date fixée
- GT Nature : chantier sur la gare en septembre et semaine de l'arbre fin novembre.

Le président clôture la séance à 21h45.

Pour le secrétariat de la CLDR,
Aurélie Vandeberg