



ADo-MP/Philippeville, le 20 décembre 2017

COMMISSION DE DÉVELOPPEMENT RURAL DE FLOREFFE

Séance plénière du 19 décembre 2017

Compte rendu

Présents

CLDR (10) : Bourgmestre André Bodson, Frédéric Baelen, Jules d'Alvise, René Pynnaert, Annick Roland, Jean-Baptiste Van Achter, Hanzel Van Muylder, Vincent Weets, Sophie Goffinet, Paulette Pierard

Auteur de projet : Buro 5 – M. Simon

FRW (animation et secrétariat) : Alain Domer, Murielle Pestiaux

Administration communale de Floreffe : Pierre Lemoine, Conseiller en environnement – Personne Relais ODR, Anne-Sophie Denis, Architecte communale

Excusés (12) : Marc Remy, Cédric Anbergen, Dominique Adam, Christian Dominique, Pierre Monnoyer, Dominique Morini, Jean-Philippe Dave, Jean-Claude Dubuisson, Claude Pirotte, Etienne de Dorlodot, Anita Lepape, Martine Neles

Points à l'ordre du jour

1. Approbation des CR du 08 mai 2017 et du 25 octobre 2017
2. Etat d'avancement des projets du PCDR : Centre de Floreffe, Maisons de village de Soye et de Floriffoux, Bibliothèque numérique « Bibliotheca Floreffia »
3. Présentation de l'avant-projet d'aménagement de la Maison de village de Franière
4. Divers.

Annexes : Copie présentation PDF de M. Simon relative à l'avant-projet de Maison de village à Franière.

1. Approbation des comptes rendus de CLDR des 08/05/2017 et 25/10/2017

- **Approbation du CR de CLDR du 8 mai 2017**

Le compte rendu de la CLDR du 8 mai 2017 est approuvé sans remarque.

- **Approbation du compte rendu de CLDR du 25 octobre 2017**

Le compte rendu de la CLDR du 25 octobre 2017 est approuvé sans remarque.

2. Etat d'avancement des projets du PCDR en cours : Centre de Floreffe, Maisons de village de Soye et de Floriffoux, bibliothèque numérique « Bibliotheca Floreffia »

Explications par Pierre Lemoine, Agent Relais pour l'Administration Communale.

CENTRE DE FLOREFFE

- **Rappel de la FRW :**

Convention-faisabilité du 03/12/2015

Le 08/05/2017 : la CLDR a approuvé l'avant-projet d'aménagement – 2^{ème} version

Le 16/05/2017 : envoi du dossier avant-projet transmis à l'Administration Régionale (DGO3) par D. Pynnaert.

- **Stade actuel :**

Le permis d'urbanisme est actuellement en cours d'examen par la Région wallonne.

Le Bureau d'études rédige le projet avec les clauses techniques et le cahier spécial des charges.

- **Les suites espérées, explications de Pierre Lemoine :**

- Le permis devrait être octroyé, sauf imprévu, dans le courant de février 2018.
- Le dossier « projet » de l'auteur de projet serait prêt fin février 2018.
- Approbation du projet et du marché public par le Conseil Communal
- Demande de convention-réalisation auprès du Ministre DR (printemps 2018)
- Approbation du dossier « projet » par le Ministre, espérée en mai 2018
- Début des travaux en 2019.

- **Remarques et/ou demandes des membres :**

- Pouvoir consulter le dossier « projet » (avec clauses techniques, ...) de l'auteur de projet
- Envisager des mesures (envers les entrepreneurs) pour laisser un accès aux commerces riverains, afin de leur éviter tout désagrément.
- Quid du phasage interne : impétrants, ... => Nécessité de communiquer sur le phasage du chantier qui sera mis en œuvre.

MAISON DE VILLAGE DE FLORIFFOUX

- **Rappel de la FRW :**

- Arrêté Ministériel Mesure 7.4. du PWDR signé par le Ministre R. Collin le 05.12.2016

- 01/03/2017 : Comité d'accompagnement d'avant-projet : quelques remarques relatives au périmètre d'intervention, la localisation, l'aménagement du bâtiment

- 13/03/2017 : PV de la réunion du Comité d'Accompagnement signé par A. Mokadem/Directeur DGO3.

- **Stade actuel :**

- Clauses techniques en cours de finalisation.

- **Les suites espérées, explications de Pierre Lemoine :**

- Dossier « projet » à présenter en Conseil Communal pour approbation espérée en février 2018.

- Travaux souhaités en automne 2018

P. Lemoine souligne que l'équipement doit être opérationnel en 2020.

Alain Domer rappelle qu'il s'agit d'une convention-exécution, et non, comme pour les autres projets, d'une convention-faisabilité suivie d'une convention-réalisation.

MAISON DE VILLAGE DE SOYE

- **Rappel FRW** :
 - Convention-faisabilité du 15/12/2016
 - Auteur de projet : Buro 5
 - Approbation par la CLDR de la 2^{ème} version d'avant-projet présentée le 08/05/2017
 - Approbation de l'avant-projet par le Collège Communal le 24/05/2017
 - Réunion du comité d'accompagnement de l'avant-projet Commune-Administration (DGO3) le 10/07/2017
 - Approbation de l'Administration (DGO3) du compte rendu du comité d'accompagnement de l'avant-projet le 24/07/2017.
- **Stade actuel** :
 - Demande de Permis Unique, et non d'un Permis d'Urbanisme (car espace prévu pour + de 150 personnes) déposée.
 - Dossier « projet » en cours de finalisation par le Bureau d'étude.
- **Les suites espérées, explications de Pierre Lemoine** :
 - Octroi du Permis Unique en mars/avril 2018.
 - Projet d'aménagement à présenter au Conseil Communal pour approbation en avril 2018.

BIBLIOTHEQUE NUMERIQUE « Bibliotheca Floreffia »

Démonstration en ligne par Pierre Lemoine

Explication du travail de mise en ligne du site par Pierre Lemoine ainsi que des différents onglets qui permettent d'accéder aux documents par différents modes d'accès.

Le site ne demande qu'à être enrichi par de nouveaux documents.

REMARQUE GENERALE DE LA FRW

L'accord du Ministre de la Ruralité est nécessaire pour une convention-réalisation.

Florefe va être en attente de quelques conventions-réalisations et il faut savoir que le budget DR n'est pas élastique. « Il en faut pour tout le monde ».

Florefe a déjà, de plus, une convention-exécution.

3. Présentation de l'avant-projet d'aménagement de la Maison de village de Franière par l'auteur de projet

Pierre Lemoine rappelle que M. Simon/Buro 5 travaille sur 3 projets floreffois dont :

- La Maison de village de Soye
- La Maison de village de Franière

- **Rappel FRW**:

- Convention-Faisabilité du 14/06/2017
- Délibération communale désignant l'auteur de projet => Buro 5/M. Simon
- **Stade actuel :**
 - Présentation de l'avant-projet à la CLDR : 19/12/2017
- **Les suites espérées, explications de Pierre Lemoine :**
 - Présentation de l'avant-projet au Collège Communal pour approbation.
 - Présentation de l'avant-projet en réunion de Comité d'Accompagnement Commune-Administration (DGO3)-FRW
 - Approbation du compte rendu de cette réunion par l'Administration (DGO3).
 - Envoi du dossier « avant-projet » définitif à l'Administration pour approbation
 - ...
- **Présentation PPT par M. Simon, architecte.**

Voir copie PDF réalisée par M. Simon en annexe.

Présentation des relevés de la situation existante et proposition d'aménagement.

Situation existante :

- Situation géographique : à proximité de la future crèche et du centre culturel
- Rafraîchissement extérieur + isolation nécessaires
- La véranda n'est plus aux normes
- Le petit bâtiment juste à côté à garder
- Garage à raser pour récupérer des places de parking (6 emplacements)

Situation future envisagée :

- L'accès aux PMR se fera par une rampe accédant au rez-de-chaussée. L'implantation de cette rampe est proposée à l'avant du bâtiment.
A noter que le bâtiment accueillera au rez-de-chaussée toutes les fonctions (aucune fonction à l'étage qui ne soit proposée au rez), ceci afin de permettre aux PMR de pouvoir profiter de toutes les activités (et respecter les directives de la DGO3).
- Cage d'escalier extérieure
Seul l'escalier allant à la cave reste intérieur. Donc, les escaliers intérieurs conduisant aux étages disparaissent.
- Le rez-de-chaussée abritera :
 - La véranda actuelle, sera étendue afin de permettre d'y installer une cuisine ainsi qu'une zone de convivialité et de rencontre qui donnera sur le jardin.
 - Une salle polyvalente
 - Un local de rangement
 - Des sanitaires accessibles aux PMR
- Le 1^{er} étage
 - Une salle polyvalente
 - Un espace de convivialité qui donne sur une petite terrasse extérieure (au-dessus de la véranda)
 - Local de rangement, sanitaire, ...

- Les combles
 - Un Local technique (ventilation)
 - Locaux pour stockage de petit matériel
- Travaux de rénovation
 - Les planchers des étages seront remplacés par des poutres métalliques, car ils n'ont pas été conçus pour résister à de lourdes charges et n'ont pas une résistance au feu suffisante
 - Toiture à retravailler
 - La brique extérieure sera sablée pour donner une impression de badigeon (coût moindre)
 - L'extension (cage d'escalier externe) sera réalisée avec de l'aluminium poli qui reflètera la nature environnante et de l'alu avec une apparence d'acier Corten. M. Simon montre en séance à quoi ressemble l'aluminium poli ainsi que l'alu aspect corten (Le véritable **acier Corten** est un **acier** auto-patiné à corrosion superficielle forcée, utilisé pour son aspect et sa résistance aux conditions atmosphériques. Au bout de 4 ans, il a l'aspect rouillé mais reste sain).
 - Mur d'enceinte extérieur, côté rue sera détruit pour permettre le stationnement (car passage jugé un peu trop étroit pour les véhicules).

Les explications de M. Simon sont accompagnées en fin d'exposé par une petite vidéo de la vue à 360° du bâtiment.

Remarques des membres :

- A noter que la surface utile du rez-de-chaussée est moins grande qu'à l'étage.
- Le cheminement d'accès aux PMR (et poussettes enfants) à l'avant du bâtiment semble un peu long.
- Le cheminement d'accès aux PMR venant du Centre Culturel débouche sur la droite du bâtiment et oblige à redescendre vers la façade pour reprendre le cheminement d'accès PMR au bâtiment proprement dit !

Demande d'Alain Domer : le cheminement PMR venant du Centre Culturel est-il dans le périmètre d'intervention ?

Réponse de M. Simon :

Le cheminement venant du Centre Culturel sera construit dans le cadre du chantier de la crèche : 16m50 de plan incliné et est hors du périmètre de la maison de village.

- **Concernant la rampe d'accès aux PMR :**
La rampe, afin d'être moins longue et prendre moins d'espace à l'avant, pourrait se placer sur le côté ou à l'arrière du bâtiment (accès par la crèche), ce qui permettrait une liaison plus harmonieuse et plus discrète vers le Centre Culturel.
- Zones de stockage au rez-de-chaussée : semblent insuffisantes par rapport au nombre d'activités qui y existent déjà (macramé, jeux de cartes, informatique, ...) et d'autres qui seront à l'avenir développées.
- L'aluminium poli (miroir), vu qu'il réfléchit, risque de pousser les oiseaux à aller s'y fracasser.
- L'acier Corten, lorsqu'il rouille, laisse des traces peu esthétiques sur les briques (quand cela coule sur le bâtiment avec la pluie).
- Y-a-t-il des prescriptions urbanistiques concernant l'acier Corten ?

- Poursuivre et développer le potager partagé en tant que projet intergénérationnel
- Pourquoi pas un ascenseur extérieur ?

Réponses de M. Simon :

Nous y avons pensé mais cela augmentera considérablement le coût des travaux, c'est donc budgétairement difficile. Option écartée lors de la réunion de concertation avec le pouvoir subsidiant.

- Il faudrait un local prévu pour les rencontres entre adolescents
- Mur d'enceinte extérieur : on pourrait le laisser et élargir l'entrée pour permettre un accès aisé des véhicules

Réponses de M. Simon :

Maintenir le mur le long du chemin privé réduirait le nombre de places de stationnement (apr ailleurs dangereux lors des manœuvres)

- Pourquoi renforcer les plafonds avec des poutres ?

Réponses de M. Simon :

Les poutres sont nécessaires car il y aura une salle polyvalente qui va accueillir un grand nombre de personnes. Dans les combles, le plancher doit pouvoir permettre d'y stocker du matériel (il doit supporter un certain poids).

Il faut compartimenter.

Il faut installer des coupe-feu en dessous des plafonds

C'est plus économique que de réaliser des planchers en béton.

- La pose de ces poutres va cacher les moulures existantes qui font le caractère de la maison. Dommage !
- Concernant la cage d'escalier :
Manque un peu de lien avec l'extérieur.

Réponse de M. Simon :

Il y a des liens « visuels » à chaque niveau.

Remarques générales :

Alain Domer réexplique la philosophie d'une Maison de village, ses fonctions sont multiples :

- Favoriser des liens et de la cohésion (sociale) entre les habitants
- Fournir des services associatifs, voire culturels, on parle alors de Maison Rurale
- Valoriser un patrimoine ancien (intégration architecturale et urbanistique du bâtiment)

Alain Domer rappelle aussi que les différentes fonctions du bâtiment, les futures occupations de la Maison de village par les associations, les futures activités à y développer devront probablement être énoncées à la DGO3 (sous forme de liste).

Pierre Lemoine signale que l'idée de départ exprimée par la CLDR était d'avoir une sorte de « Maison des Associations »

La CLDR approuve l'avant-projet d'aménagement avec 2 remarques

- Le placement de la rampe d'accès PMR sur le côté droit du bâtiment avec un palier intermédiaire qui ferait la liaison avec la crèche.
- La conservation maximale du caractère architectural de la « maison ».

Ces aspects devront faire l'objet d'une réflexion plus approfondie lorsque l'on sera à un stade plus avancé dans la mise en œuvre du projet.

4. Divers

- **Présentation par la Maison du Tourisme ESEM de nouvelles applications « Tourisme »**

Présentation en ligne du site de la Maison du Tourisme Sambre Orneau.

Rappel : la Maison du Tourisme regroupe les communes de Floreffe, Gembloux, Jemeppe-Sur-Sambre, Sambreville.

Le site présente : par géolocalisation :

- Les activités
- L'hébergement
- La restauration
- Le calendrier des événements (en version Plateforme en ligne et en version Smartphone)
- Offre en promenades : sentiers, « circuit » équestre, pédestre, cycliste européens intitulé D'artagnan. Ces balades sont validées par les Syndicats d'Initiative et les Offices de Tourisme.

Possibilité de choisir sa distance de balade, de repérer les sites à découvrir, de charger les informations sur smartphone

Proposition de la Maison du Tourisme :

L'outil PCDR ainsi que de la Bibliothèque Numérique pourraient aider, en parallèle, à alimenter le site et promouvoir la découverte de nouvelles balades.

La Commune pourrait renseigner les informations relatives à ce qui se fait sur Floreffe, sur l'horeca (commerces).

Visiter le site internet de la Maison du Tourisme : www.sambre.orneau.be

- **Etat d'avancement des autres projets en cours sur la Commune de Floreffe par M. le Bourgmestre A. Bodson (point initialement non inscrit à l'ordre du jour)**

En matière de tourisme également, la Commune est enrichie par :

- L'existence du tronçon Waterloo-Maastricht mais aussi
- Le chemin de Saint-Jacques de Compostelle passant par la Commune de Floreffe (quartier du Lakisse).
- Aménagement de l'aire pour motorhomes le long de la Sambre :
Les travaux ont débuté.
Il y aura :
 - 8 emplacements pour motor-homes avec les commodités y relatives (branchement en eau et électricité/bornes, évacuation des eaux usées).
 - Dans le prolongement, un projet de bâtiment d'accueil avec financement du BEPN.

- Le projet de placement de 6 vélos électriques à disposition sur le site (logistique assez complexe à mettre en place)
- Halte nautique à proximité
- Un Bureau d'étude étudie la possibilité d'un projet commun Floreffe/Sambreville d'un point de vue touristique, le fil conducteur étant la Sambre. Le but étant la mise en valeur touristique des endroits situés le long de la Sambre et notamment entre la Sambre et l'Abbaye de Floreffe.
- Le presbytère de Floreffe est rénové
- Mise en valeur du Colombier et des abords : en projets :
 - Promenade le long du ruisseau passant par la cascade (fiche projet 1.13 du PCDR)
 - Remise sous eau de l'étang
- Souhait du Bourgmestre : 2 entrées « touristiques » pour Floreffe :
La halte nautique
Le Colombier.

Un membre fait mention d'une maison « dépotoir » à proximité de la future aire de motor-homes.

M. le Bourgmestre explique qu'il n'a pas de pouvoir légal pour parer à cet état de fait. La Commune s'efforce d'éradiquer ce type de problème. Il compte sur les effets multiplicateurs positifs, et peut-être la prise de conscience des habitants de mettre en valeur leur habitation, suite à la réalisation de ce projet.

Remarque de Jules D'Alvise

Il apparaît qu'entre Franière et Floreffe, des arbres tombent car le sous-sol serait pollué. Il serait opportun de valoriser cette zone (par ex. par la réalisation d'un petit étang avec nénuphars, ...).

M. le Bourgmestre souligne qu'il s'agit de l'ancien bras de Sambre pollué racheté par la Commune. Il a contacté, en son temps, les « Réserves Naturelles » à la RW (DGARNE) afin de voir s'il était possible d'envisager une reconversion en réserve naturelle. Il lui a été répondu de laisser le site tel quel.

5. Clôture par M. le Bourgmestre

M. le Bourgmestre clôture la séance en remerciant les participants et en les invitant à partager le verre de l'amitié de fin d'année et ses amuse bouches.

Pour le Bureau Régional ESEM,

Alain Domer,
Responsable

Murielle Pestiaux,
Agent Administratif