

Compte-rendu de la Commission Locale de Développement Rural du 23 avril 2025

Présences

25 personnes présentes, dont 21 membres :

- Conseillers communaux : BENTZ A-S., HAMOIR B., JACQUIEZ P. (Président).
- Citoyens : ANCEAU M., BOSSART E., BOURDOUXHE P., DEJARDIN Ph., DEMOL L., DERZELLE F., DOUMONT A., FANTIN X., GILLAIN A., HAYOT J-J., JORDENS L., MABILLE J., MARCHAND M-P., PRIGNON M., VAN GEEL B., VAN HUMBEECK C., WAUTHY B., WILLEM R.
- Administration communale : MAGIS S.
- Fondation Rurale de Wallonie : HOTTOIS M. (Assistance Territoire & Patrimoine), LEMAIRE C., PILATI M.

6 personnes excusées, dont 5 membres :

- Conseillers communaux : DEROUBAIX C., DUBUC E.
- Citoyens : BARTHELEMI J-P., SAISELET Ch., XHAUFLAIRE D.
- SPW-DDR : GABRIEL E.

3 membres absents :

- Conseiller communal : CELLIERE M.
- Citoyen : MAMBOUR M.
- Administration communale : COLLARD S.

Ordre du jour de la réunion

Première partie de la réunion, à l'attention des nouveaux membres de la CLDR

1. Présentation du Programme Communal de Développement Rural ;
2. Missions et fonctionnement de la CLDR ;
3. Présentation des projets en convention Développement rural.

Deuxième partie de la réunion

4. Présentation et accueil des nouveaux membres de la CLDR ;
5. Approbation du compte-rendu de la réunion du 13 mars 2025 ;
6. Aménagement de la Place Huart de Gimnée : Présentation et avis de la CLDR sur la demande de convention et sur la fiche-projet actualisée ; Animation de Marie Hottois (FRW-Equipe ATEPA) sur le thème « faire mieux avec moins » dans les espaces publics afin de dégager les pistes possibles pour diminuer les coûts du projet ;
7. Aménagement de la salle La Grange de Vodelée : Présentation et avis de la CLDR sur la demande de convention et sur la fiche-projet actualisée ;
8. Divers.



Monsieur JACQUIEZ, Président de la Commission Locale de Développement Rural, accueille les nouveaux membres de la CLDR en les remerciant pour leur candidature et leur engagement. Il décline, ensuite, l'ordre du jour avant de céder la parole aux agents de la FRW.

1. Présentation et accueil des nouveaux membres de la CLDR

Madame LEMAIRE, de la Fondation Rurale de Wallonie, présente :

- L'organisme d'accompagnement : la FRW.
- L'Opération de Développement Rural : objectif, processus d'élaboration et subventionnement des projets. Un descriptif du PCDR 2018-2028 de la Commune de Doische et des différentes étapes menées pour son élaboration a été transmis aux nouveaux membres préalablement à la réunion.
- Etat d'avancement des projets du PCDR : 17 projets réalisés, 25 projets en cours, 20 projets en attente et 1 projet abandonné, dont le bilan détaillé leur a été transmis préalablement à la réunion.

2. Missions et fonctionnement de la CLDR

La Fondation Rurale de Wallonie présente :

- Les missions de la CLDR, en particulier durant la période de mise en œuvre du PCDR.
- Le fonctionnement de la CLDR via la présentation du Règlement d'Ordre Intérieur de la CLDR, qui a été envoyé aux membres préalablement à la réunion. Les décisions sont prises suivant la règle du consensus et un quorum de participation est requis pour pouvoir valider certaines décisions. La CLDR est tenue de se réunir au minimum de 4 fois par an et un registre de présences est tenu par le secrétariat, tout membre empêché est donc invité à le faire savoir.

3. Présentation des projets en convention Développement rural

- Le suivi administratif d'un projet subsidié en Développement rural est présenté sous forme de schéma.
- Les projets bénéficiant d'une convention Développement rural, c'est-à-dire subventionnés par une enveloppe budgétaire spécifique de la Région wallonne dédiée à la mise en œuvre de certains projets du PCDR, sont présentés aux nouveaux membres (4 conventions et 1 subvention budget participatif).

4. Présentation et accueil des nouveaux membres de la CLDR

La CLDR accueille 7 nouveaux membres de la CLDR, désignés par le Conseil communal le 27 mars 2025 : Eric BOSSART, Caroline DEROUBAIX (excusée), Fabien DERZELLE, Alain GILLAIN, Muriel PRIGNON, Benoit WAUTHY et Robert WILLEM.

La CLDR est composée de 28 membres : 22 citoyens et 6 élus. Les membres se réunissent pour actualiser la photo des membres de la CLDR.

Monsieur JACQUIEZ, Président de la Commission Locale de Développement Rural, propose un tour de table de présentation afin que les membres de la CLDR, nouveaux et anciens, puissent se présenter. Il cède ensuite la parole à la Fondation Rurale de Wallonie, qui décline l'ordre du jour et propose une visite de la salle La Grange aux participants.



5. Approbation du compte-rendu de la réunion précédente

Les membres de la CLDR approuvent, sans réserve, le compte-rendu de la réunion du 13 mars 2025.

Les membres ont également reçu, en annexe de la convocation, le compte-rendu de la réunion de travail avec les associations et la CLDR le 13 mars 2025 sur la Place de Gimnée.

N'ayant pu officialiser ses décisions lors de la précédente réunion faute du quorum de participation :

La CLDR confirme son choix de solliciter une convention-faisabilité Développement rural pour la mise en œuvre de la fiche-projet 2.8, actualisée en vue de l'« Aménagement de la Place Huart de Gimnée » (voir point 6 de l'ordre du jour), ainsi que de la fiche-projet 3.34, actualisée en vue de l'« Aménagement de la salle La Grange de Vodelée » (voir point 7 de l'ordre du jour).

6. Aménagement de la Place Huart de Gimnée

Madame HOTTOIS, de la cellule ATEPA de la Fondation Rurale de Wallonie, présente la fiche-projet actualisée grâce aux éléments recueillis lors de la réunion de travail le 13 mars 2025 avec les associations et la CLDR. Ensuite, elle pose les constats et présente la thématique « faire mieux avec moins dans les espaces publics » afin d'aider les membres de la CLDR à dégager les pistes possibles pour diminuer les coûts de ce projet. Les membres de la CLDR sont, dès lors, invités à remettre un avis sur la fiche-projet, confirmant ainsi leur décision du 13 mars 2025.

La prise de parole débute par la présentation des atouts et faiblesses identifiés pour le site, puis par les enjeux déterminés et les objectifs visés par la mise en œuvre de ce projet. À ce stade de la présentation, les membres sont interrogés sur les usages présents et futurs, ainsi que sur les priorités que devraient avoir les différentes fonctions comprises au sein de la Place Huart :

- Un membre estime que le développement d'un espace de convivialité devrait être dans les premières priorités.

- Au sujet de la valorisation patrimoniale du site, un membre signale que l'association « Retour à l'Ancienne Seigneurie de Hierges » a rentré un dossier de subside Interreg pour la valorisation touristique du patrimoine des différentes communes, dont l'église de Gimnée et ses murs d'enceinte font partie. La fiche-projet du PCDR ne prévoit pas de financer directement des interventions sur ces biens patrimoniaux, bien qu'il serait, en effet, pertinent de mener des projets parallèlement via d'autres procédures de subsidiation. Le développement de la convivialité pour les touristes et l'attractivité du site pour des usages touristiques seront des éléments ajoutés à la fiche-projet actualisée.
- La circulation et la sécurisation de l'espace semblent également être une priorité importante du projet, notamment le ralentissement de la vitesse ainsi que la sécurisation du tournant de la rue d'Aremberg, en contrebas de l'église, qui est problématique lorsque deux charrois se croisent. Un membre souhaiterait le placement d'un panneau rappelant l'usage de la priorité de droite.

Dans un second temps, les membres sont interrogés sur la définition des différents degrés d'intervention au sein du périmètre fixé par Madame HOTTOIS. La CLDR confirme cette vision des différents degrés d'intervention nécessaires au projet. La sécurisation dans le tournant de la rue d'Aremberg est un élément supplémentaire à prendre en considération.



De cette catégorisation est tirée une première estimation financière du projet, dont les différents degrés d'intervention impliquent un coût plus ou moins élevé au m².

Estimation au stade actuel de l'actualisation de la FP

Cœur de Gimnée	Surface (m ²)	Prix	DR	Commune
Espace partagé				
Zone de la place Huart	envir.1250	262500		
Zone parvis de l'église	envir. 250	52500		
Zone de la rue d'Aremberg (Nord)	envir. 510	107100		
Zone de la rue d'Aremberg (Sud)	envir. 550	99000		
Zone rue Bois-des-Moines, contre voirie et devants-de-porte	envir. 1200	216000	80% jusqu'à 500.000 avec un plafond à 400.000€	Solde non subventionné
Espace vert (talus)	envir. 230	14950		
Equipements divers	fft	30000		
Sous-total		782.050		
Frais d'étude (10%)		78.205		
Total HTVA		860.255		
TOTAL TVAC (21%)		1.040.909	400.000	640.909



Madame HOTTOIS présente ensuite 5 thèmes pour alimenter la réflexion des membres sur « comment faire mieux avec moins » avec 14 recommandations qu'elle illustre par des exemples contextualisés dans des espaces publics.

LE REEMPLOI

1. Favoriser au maximum le réemploi des éléments in situ.
2. Envisager une politique de réemploi à l'échelle plus large que le projet.
3. Identifier les fournisseurs de matériaux de réemploi
4. Intégrer le réemploi dans les marchés publics.

LA MUTUALISATION

1. Concevoir un projet qui, dans son programme et l'agencement de ses espaces, favorise la mutualisation.
2. Mutualiser certains usages, même très ponctuels.

LA SIMPLIFICATION

1. Maintenir au maximum l'existant et renouveler avec parcimonie
2. Concevoir des espaces offrant de la flexibilité et de la réversibilité.
3. Réduire le niveau d'équipements des projets.

DES RESSOURCES LOCALES

1. Faire un état des lieux des ressources disponibles localement.
2. Concevoir des projets en intégrant des matériaux locaux.
3. Intégrer l'utilisation des ressources locales dans les marchés publics.

L'URBANISME TACTIQUE

1. Envisager des projets temporaires.
2. Envisager des projets simples à mettre en œuvre.

À la suite de la présentation, Madame HOTTOIS pointe 4 conseils pouvant être reportés sur le projet de Gimnée en vue de diminuer les coûts globaux. Les membres partageant son avis, ceux-ci seront repris dans la fiche-projet :

- Concevoir un projet qui, dans son programme et l'agencement de ses espaces, favorise la mutualisation des fonctions.
- Mutualiser certains usages, même très ponctuels.
- Concevoir des espaces offrant de la flexibilité et de la réversibilité.
- Réduire le niveau d'équipements des projets.

Les membres sont maintenant invités à imaginer d'autres éléments, issus de la présentation, pouvant être ajoutés à la fiche-projet :

- Un membre indique que la flexibilité des aménagements, notamment via des bacs à fleurs déplaçables lors des événements, pourrait être une piste très pertinente pour ce projet.
- Ce même membre se questionne sur l'utilité d'un marquage au sol des places de parking. Est-ce vraiment nécessaire, y a-t-il vraiment une plus-value et est-ce que du mobilier bien placé ne serait pas suffisant ? Le Bourgmestre signale que, par moment, l'espace central est occupé à plus de 70% par du parking. Il serait intéressant de faire un recensement des places nécessaires, un comptage à différents moments de la journée. Il serait également intéressant de désigner des zones propices au stationnement.
- Un autre membre pense que le réemploi de matériaux locaux est essentiel. Le Bourgmestre indique que les matériaux de réemploi sont de plus en plus prisés, au point que les sociétés spécialisées finissent par le vendre 20 à 25% plus cher que le neuf (coût du démontage, transport, stockage et prix des matériaux compris). Un inventaire des ressources de la Commune serait pertinent afin de pouvoir mettre en place cette démarche sur ce projet et/ou d'autres projets de la Commune. Le Bourgmestre indique qu'il n'y a pas



de voiries pavées sur la commune, peu de murets en pierre et plus de carrière en activité. Seule la carrière de Vaucelles possède encore des pierres de gros calibres. Le réemploi a déjà été fait avec des gravats de récupération de certains chantiers communaux utilisés, notamment, pour refaire des chemins forestiers. Pour le Bourgmestre, le réemploi est compliqué à cause des mesures imposées par la Région wallonne, qui, d'un côté, incite les Commune à faire ce genre de démarche mais qui, de l'autre, pénalise avec des décrets de contrôle et des normes de réemploi qui font exploser les prix (permis pour l'entreposage, frais d'analyse, stockage etc.).

- Un citoyen questionne la pertinence de refaire l'entièreté du périmètre, notamment les devants-de-porte. Il est intéressant de prendre en compte l'ensemble de l'espace et de veiller à la cohérence et à l'uniformisation de l'ensemble. Néanmoins, tous les devants de portes ne doivent pas être modifiés. Le Bourgmestre souligne qu'il faudra, dans ce cas, veiller à être juste avec tous les riverains.
- Un citoyen demande si les voiries seront également refaites et si les impétrants seront contactés lors du chantier. La voirie sera aménagée sous forme d'espace partagé. La procédure prévoit bien une invitation des différents organismes (ORES, SWDE, télécoms, etc.) et une coordination afin de mutualiser au mieux les travaux et d'éviter la réouverture d'une route déjà rénovée. Toutefois, chaque opérateur a son budget et un plan de gestion défini.
- Un membre se demande si on ne travaille pas à l'envers à imaginer un projet aussi tôt et avec autant d'inconnues, sans connaître la nature du sous-sol par exemple. La fiche-projet permet justement de déterminer les enjeux, les besoins et les aménagements nécessaires aux utilisateurs de la place de Gimnée afin d'en tirer les indications et les lignes de conduite pour solliciter des subsides et aiguiller, ensuite, le travail du bureau d'études qui sera désigné pour étudier le projet.
- Un membre s'interroge sur la consultation des utilisateurs du projet. Les comités villageois ont été associés à la rédaction de la fiche-projet, le 13 mars dernier. Une fois que le bureau d'études aura réalisé son dossier d'avant-projet, il procédera à une présentation de ce dernier à la population du village et de la CLDR.

7. Aménagement de la salle La Grange de Vodelée

Monsieur PILATI, de la Fondation Rurale de Wallonie, explique aux membres la structure de la fiche-projet actualisée. Celle-ci a été rédigée à partir des éléments rassemblés lors de la réunion de travail organisée avec les associations le 6 mars 2025 (comité des fêtes, jeunesse, club de balle-pelote, école), des précisions apportées par le Collège communal, par rapport à la fiche-projet initiale (lot 3) et avec les éléments établis par le Bourgmestre (état sanitaire, métré et estimation financière). Les membres de la CLDR sont invités à remettre un avis sur la fiche-projet, confirmant ainsi leur décision du 5 février 2024 et du 13 mars 2025.

Ce projet vise la rénovation et l'aménagement de la salle La Grange de Vodelée afin de pérenniser et développer les activités socio-collectives s'y déroulant, favoriser le développement du tissu associatif local et de disposer pour la région d'une salle de grande capacité. Le bâtiment de 576 m² se trouve sur une parcelle de 1055 m².

Les aménagements envisagés sont :

- Rafraîchissement complet de la salle comprenant les murs, les sols, les toitures, l'isolation, les menuiseries, la mise aux normes électriques, l'équipement de la cuisine, l'apport d'éclairage naturel, l'amélioration de l'acoustique.
- Installation d'un bloc sanitaire pour le Club de balle-pelote et les activités sportives organisées sur le village, avec vestiaires et douches : possibilité de créer un étage au bloc sanitaire/cuisine avec escalier extérieur.
- Création d'un espace de stockage pour le matériel de l'école car son accessibilité pose problème lors des locations (utilisation et détérioration du matériel).



- Énergies : chauffage (au gaz ?) dans la grande salle, citerne de récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïques, éclairage led et système de ventilation (étude des techniques spéciales).
- Rack pour vélos.
- Meilleure accessibilité PMR.
- Equipement numérique complet pour la scène et connexion internet.

Durant la visite de la salle La Grange en début de réunion (point 4), le Bourgmestre avait détaillé :

- La superficie des deux salles : 88 m² soit 45 personnes à table et 447 m² soit 200 personnes à table, avec une annexe sanitaires/cuisine de 40 m².
- L'isolation des murs en lien avec la mitoyenneté de la salle : le mur de la Grange est mitoyen avec l'habitation voisine et le mur de la grande salle est à la limite de la propriété.
- L'isolation des sols est envisagée mais cela sera très coûteux : isolation, pose d'une nouvelle chape et d'un nouveau revêtement.
- L'apport de luminosité par la création de fenêtres ou de vélux.
- Installation de panneaux photovoltaïque avec peut-être des batteries car le coût tend à se démocratiser.
- Installation d'un chauffage dans la grande salle, un aérotherme à gaz ou des panneaux solaires. Le bureau d'études qui sera désigné aura à étudier les techniques spéciales appropriées pour ce projet.
- La création d'un deuxième bloc sanitaires est envisagée afin de pouvoir louer les deux salles indépendamment.

Les justifications du projet sont multiples :

- Souhaits récurrents de la population : diagnostic PCDR, consultation de la population, souhait des comités du village et de la Commune.
- Opportunité nouvelle pour la mise en œuvre de la fiche-projet : la donation de La Grange à la Commune en 2024 par l'ASBL Comité des Fêtes et Loisirs de Vodelée.
- Projet stratégique pour le développement de la commune : cohésion sociale, soutien au tissu associatif, amélioration du bâti communal et volonté de créer des lieux de rassemblement pour tous les villages de l'entité.
- Plus grande salle de la sous-région et de l'entité.
- Soutien aux activités culturelles et sportives, en lien avec la scène et les douches et vestiaires.

Le Bourgmestre présente l'estimation des travaux :

- Coût global : 1.515.000€ TVAC (104.000€ pour la rénovation de la petite salle, 765.000€ pour la rénovation de la cuisine et de la grande salle avec un chauffage et un nouveau revêtement de sol, 150.000€ pour la création d'une annexe avec douches, 80.000€ pour les abords, 25.000€ pour les études, essais de sols et audit amiante et énergie, honoraires d'architectes jusqu'à 12%, TVA 21%).
- Subsidés DR : 680.000 € TVAC (plafond de la subvention).
- Subsidés UREBA : à déterminer (20 à 30% des postes relatifs à la rénovation énergétique).
- Coût Commune : solde.

À ce stade de la présentation, plusieurs membres formulent des questions et commentaires :

- Il y a peu d'espaces de stationnement devant la salle, les personnes se garent dans le village. La situation actuelle pour les riverains ne peut pas être modifiée faute d'opportunité.
- La fiche-projet comporte la liste des utilisateurs de la salle, ce travail a été réalisé avec le comité du village, qui était propriétaire et gestionnaire de la salle jusqu'en 2024, ainsi que la liste des utilisateurs potentiels. La salle est, actuellement, occupée 2 fois par mois au minimum ainsi que pour les cours de gymnastique de



l'école. Elle est prisée par les associations car il s'agit de la plus grande salle de l'entité et de la sous-région (Philippeville, Hastière, Florennes, Viroinval).

- L'acoustique de la salle, pour le voisin mitoyen et pour les riverains, est problématique. Le Comité du village veillait à limiter le nombre de festivités à cause de cela. La situation sera améliorée par l'isolation de la salle.
- Un membre demande si cette rénovation sera rentable pour la Commune et si les coûts des travaux pourront être répercutés sur le prix des locations. Le Bourgmestre explique que les charges étant à charge des utilisateurs, ce sont eux qui bénéficieront de l'isolation de la salle, des panneaux photovoltaïques et des batteries. Le Conseil communal pourra adapter le prix de la location après la rénovation, mais cela ne sera toutefois pas possible d'amortir les frais. La rénovation sera à charge de la Commune. Le tarif est différent pour les associations de l'entité et hors entité.

8. Divers

Création d'une crèche communale – fiche-projet 3.5 : Le Bourgmestre explique que l'adjudication des travaux a été faite avant que la Région wallonne ne revienne les normes PEB à la baisse (PEB A+ exigé initialement). La Commune a demandé à l'entrepreneur d'adapter les matériaux en ce sens (ex : 35 cm d'isolation des murs en liège) et pourrait ainsi obtenir environ 150.000€ d'économie sur le projet.

Le Président de la CLDR, Monsieur JACQUIEZ, conclut la réunion et invite, ensuite, les membres à partager le verre de la convivialité.

Matteo PILATI et Céline LEMAIRE,
Fondation Rurale de Wallonie