



COMMUNE DE BEAUVECHAIN
OPERATION DE DEVELOPPEMENT RURAL

RÉUNION CLDR HYBRIDE / présentiel et virtuel
COMPTE RENDU – 30 juin 2022

Participants :

- **Pour la CLDR :** 7 membres (citoyens), 3 membres (mandataires communaux).
- **Pour la Fondation Rurale de Wallonie :** Simon De Paepe, Jocelyne Van Lierde.

Excusés : 5 membres CLDR ; Alexandra Chaidron (agent relais).

ORDRE DU JOUR

1. Validation du quorum de présences
2. Approbation du compte rendu de la réunion précédente ;
3. Présentation et validation de l'avant-projet « FP 2.5 logements publics intergénérationnels » ;
4. Présentation état d'avancement des autres dossiers ;
5. Divers.

Annexe :

- Présentation de l'avant-projet : « Logements publics intergénérationnels »

Préambule :

Avant de commencer l'ordre du jour, Brigitte WIAUX remercie Jocelyne VAN LIERDE, agent de développement à la Fondation rurale de Wallonie, qui part à la pension très prochainement, pour son investissement à Beauvechain et dans les communes rurales.

Jocelyne reçoit un magnifique bouquet de fleurs ainsi qu'une bouteille de champagne.

Elle remercie à son tour la commune et les membres de la CLDR ainsi que son collègue Simon DE PAEPE pour toutes ces gentilles attentions et souhaite bon vent à Beauvechain pour la réalisation de tous les projets en développement rural.

1 QUORUM DE PRESENCE

Le quorum de présence n'étant pas atteint, une seconde réunion sera programmée dans les 15 jours avec le même ordre du jour (en application de la circulaire du DR). Cette réunion se tiendra uniquement en visioconférence.

2 APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 12/10/2021

Le compte rendu de la réunion précédente est approuvé par la CLDR.

3 PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET « FP 2.5 LOGEMENTS PUBLICS INTERGÉNÉRATIONNELS À HAMME-MILLE »

Construction de logements publics intergénérationnels :

- La convention faisabilité¹ a été signée par la Ministre le 20/12/2021.
- Etant donné la fin de validité du PCDR au 13 décembre 2022, le processus s'est quelque peu précipité pour rester dans les délais imposés par la circulaire.
- Un auteur de projet, Mr Vranckx, a travaillé sur l'avant-projet.
- Une réunion du comité d'accompagnement a eu lieu le 09 juin 2022 (soit 6 mois minimum avant la fin de validité du PCDR) en présence du SPW-DGARNE pour présenter l'avant-projet.
- Validation de l'avant-projet par la CLDR. Mais quorum pas atteint et donc une 2^{ème} réunion est programmée pour le **jeudi 14/07 en visio**.
- Envoi du dossier au SPW-DGARNE mais actuellement sans le permis d'urbanisme pour respecter les délais en accord avec l'administration régionale.
- Une fois le projet définitif approuvé, le projet de convention-réalisation fera l'objet d'un point au Conseil communal.
- Signature par la Ministre de la convention-réalisation.

Simon DE PAEPE de la FRW présente le projet.

La nouvelle estimation budgétaire est de 890 263€ alors que la convention était de 830 500€. Ce léger dépassement s'explique par le fait que des demandes supplémentaires ont été formulées notamment l'aménagement de terrasses à l'étage.

Les logements au rez-de-chaussée sont accessibles aux PMR tandis que les logements situés à l'étage sont davantage dédiés pour des jeunes ménages.

L'architecture de ces 4 logements rappelle les logements déjà construits sur la placette pour respecter une certaine harmonie.

Réflexions de la CLDR :

- **Au vu de la flambée des coûts de l'énergie et de la dépendance aux énergies fossiles, il serait intéressant de réfléchir aux autres alternatives de chauffage et notamment au développement d'un réseau de chaleur pour éventuellement l'ensemble des logements et donc d'analyser l'état et les performances des chaudières actuellement placées dans les 24 logements publics avoisinants (construits à partir de 2006).**
- **Dans le même ordre d'idées, il faudrait investiguer davantage les possibilités de placement de panneaux photovoltaïques.**

➔ Ces 2 réflexions sont à prendre en compte et à explorer.

- Un membre communique que de plus en plus souvent, on remarque des problèmes de surchauffe des bâtiments vu le taux d'isolation très élevé.
- **La CLDR souhaite connaître le nombre de logements publics : moyens, sociaux, d'urgence et de transit sur la commune ainsi que les conditions de location.**
➔ **La liste de l'ensemble du parc immobilier public et le règlement d'attributions des logements seront joints au PV.**
- Il est fait remarquer que certaines communes reversent une partie des locations aux jeunes ménages qui s'installent dans la commune en achetant ou en construisant une maison (ex : Incourt). C'est une manière de garder les jeunes dans la commune.
➔ C'est une possibilité qui n'a pas été privilégiée par Beauvechain. Par ailleurs, la CLDR a été consultée à ce sujet. La volonté communale est d'offrir suffisamment de logements publics adaptés aux différentes demandes et aux besoins.

¹ Convention faisabilité : elle précède la convention réalisation et a pour objet l'étude et la conception du projet définitif.

- Il est demandé un éclaircissement quant au processus de validation des projets en CLDR.
→ La CLDR est une commission d'avis de la commune et pour les autorités locales. Elle est également amenée à se positionner à certaines étapes de l'évolution des projets en développement rural. Un règlement d'ordre intérieur (R.O.I.), approuvé par la CLDR, définit ces règles d'approbation.

**Vu le quorum non atteint, une 2^{ème} réunion est programmée le 14 juillet 2022 à 19h00 (en visio).
La réunion portera sur la validation de l'avant-projet « Logements publics intergénérationnels à Hamme-Mille »**

4 ETAT D'AVANCEMENT DES AUTRES DOSSIERS

4.1 NOUVELLES CONVENTIONS RECEMMENT OBTENUES

- **Transformation de la salle polyvalente de Hamme-Mille et usage en maison rurale :** la convention-réalisation² a été signée par la Ministre. Le marché public pour soumissionner les entrepreneurs peut être lancé. La Commune envisage un début des travaux dans approximativement 6 mois.
- **Création d'une maison de village et de logements à La Bruyère:** la convention-réalisation a reçu la signature ministérielle. Le marché public pour soumissionner les entrepreneurs peut être lancé. La Commune envisage un début des travaux dans approximativement 6 mois.

4.2 CONVENTIONS EN ATTENTE.

- **Création d'un réseau de chaleur dans le centre du village de Beauvechain :** en attente de la signature de la convention-exécution³ par la Ministre. Toutefois, la Ministre a envoyé un avis de principe positif. Le SPW-DGARNE a récemment confirmé que cette convention devrait être signée à la session d'approbation d'avril 2022. Le marché public pour soumissionner un auteur de projet sera lancé dès réception de la convention. La conception du projet pourra ensuite commencer. Il est à noter que la commune de Beauvechain n'est pas la seule à ne pas encore avoir reçu les conventions signées de la session d'avril 2022.

4.3 PROJETS EN PHASE D'ELABORATION.

- **Création d'un cœur de village à Hamme-Mille :**
Les travaux de la 1^{ère} partie du projet (petit périmètre) sont quasi terminés. En effet, la Commune a obtenu un subside des pouvoirs locaux d'une hauteur de 150.000 euros pour aménager la partie s'étendant des abords de l'église jusqu'à hauteur de la première maison rue des Messes.

Concernant le reste du projet (le plus grand périmètre), une réunion du comité d'accompagnement a eu lieu le 9 juin 2022 avec le SPW-DGARNE. Il a été décidé d'envoyer le dossier au SPW-DGARNE sans le permis vu les délais à respecter. L'auteur de projet finalise le dossier et les démarches administratives pourront s'enclencher.

Il est rappelé que ce projet est fortement lié au projet de nouveau quartier dont la voirie principale traverserait le projet de cœur de village. Ce nouveau quartier est conditionné par la réalisation de deux ronds-points sur la route nationale. Une réorganisation de la mobilité et des accès de la nationale vers Tourinnes-la-Grosse sera réalisée.

Des contacts ont lieu entre la commune et le groupe privé Equilis, promoteur.

² Convention réalisation : : elle suit la convention faisabilité et a pour objet la réalisation des travaux.

³ Convention exécution : est une combinaison des convention faisabilité et réalisation. Avec une seule signature, la Commune peut donc concevoir et réaliser le projet. Ce type de demande est introduite lorsque la Commune arrive dans une période inférieure à deux ans avant la fin de validité du PCDR (décembre 2022 pour Beauvechain).

Les 2 gros points d'attention sont la mobilité liée à la sécurité et la gestion de l'eau.
Le dossier reviendra en CLDR, CCATM.

A une question relative à la présence d'un poteau électrique mal placé, ce dernier sera déplacé ultérieurement.

4.4 PROJETS EN MISE EN ŒUVRE.

Les deux conventions suivantes ont malheureusement fait l'objet d'une faillite de l'entreprise COBARDI qui opérait sur les deux chantiers en cours.

- **Création d'une maison rurale, maison de la mémoire et de la citoyenneté à Tourinnes-la-Grosse**
L'entrepreneur a été désigné et les travaux pourraient commencer très prochainement.
Il s'agit de la société SOTERELCO
 - Cout du chantier phase2 : 830.711,21€ TVAC
 - Date de commencement : 16/08/2022
 - Durée du chantier : 200jours ouvrables
- **Création d'une maison multiservices à Hamme-Mille**
Ce chantier est moins avancé. Un état des lieux a été réalisé et la procédure de lancement d'un marché public vient de passer en Conseil communal.
 - Estimation du chantier phase2 : 1.168.095,20€ TVAC
 - Publication du marché : 18/08/2022
 - Deadline réception des offres : 21/09/2022
 - Analyse des offres par l'architecte
 - Attribution fin octobre/début novembre 2022

Conclusion : l'année 2023 sera l'année des constructions en Développement Rural sur Beauvechain !

5 DIVERS

Les agriculteurs locaux, petits producteurs locaux sont souvent présents au petit marché qui se passe tous les samedis matins à La Bruyère et quelques-uns sont également présents à Hamme-Mille. Ce serait peut-être intéressant de réfléchir à l'aménagement d'un local 'en dur' pour accueillir la vente de ce genre de productions. Il est proposé de leur demander leurs attentes/besoins pour ce genre d'infrastructure tout en tenant compte que d'autres points de vente existent sur la commune.

Fin de la réunion

RÉUNION CLDR EN LIGNE - COMPTE RENDU – 14 juillet 2022

Participants :

- **Pour la CLDR :** 2 membres (citoyens), 2 membres (mandataires communaux).

- **Pour la Fondation Rurale de Wallonie** : Simon De Paepe, Jocelyne Van Lierde.

Excusés : 6 membres CLDR ; Alexandra Chaidron (agent relais).

ORDRE DU JOUR : identique à la réunion du 30/06/22

1 QUORUM DE PRÉSENCE

Le quorum n'étant pas été atteint pour la CLDR du 30 juin 2022, une nouvelle réunion est organisée, conformément au Règlement d'Ordre Intérieur de la CLDR (art 18 – voir ci-dessous), pour valider l'avant-projet de la FP « 2.5 logements publics intergénérationnels à Hamme-Mille ».

ROI – article 18 : « Pour pouvoir valider une décision, un quorum de participation de 50% des membres de la CLDR ne faisant pas partie du quart communal est requis. Si le quorum n'est pas atteint, les débats pourront avoir lieu mais la décision sera reportée à la séance de la CLDR suivante qui sera convoquée, dans les 15 jours, avec le même ordre du jour. Dans ces conditions, la décision pourra être validée quel que soit le nombre de personnes présentes ».

Tous les membres présents lors de la réunion en ligne du 14/07/22 étaient présents à la réunion hybride du 30/06/22. Aucun membre qui était absent à la 1^{ère} réunion, n'a participé à la 2^{ème} réunion.

2 APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DE LA FP « 2.5 LOGEMENTS PUBLICS INTERGÉNÉRATIONNELS À HAMME-MILLE ».

Les remarques formulées par la CLDR du 30/06/22 sont représentées aux participants.

- **Au vu de la flambée des coûts de l'énergie et de la dépendance aux énergies fossiles, il serait intéressant de réfléchir aux autres alternatives de chauffage et notamment au développement d'un réseau de chaleur pour éventuellement l'ensemble des logements et donc d'analyser l'état et les performances des chaudières actuellement placées dans les 24 logements publics avoisinants (construits en 2006).**
- **Dans le même ordre d'idées, il faudrait investiguer davantage les possibilités de placement de panneaux photovoltaïques.**

➔ Ces 2 réflexions sont à prendre en compte et à explorer.

La Commune a par ailleurs déjà pris contact avec le conseiller en énergie afin qu'il analyse le projet sur base des remarques de la CLDR.

L'avant-projet de la FP « 2.5 logements publics intergénérationnels à Hamme-Mille » est approuvé sous-réserve de la prise en compte des remarques précitées.

Fin de la réunion

Simon De Paepe
Fondation Rurale de Wallonie
Secrétariat

Brigitte Wiaux
Échevine du développement rural

