
VIROINVAL

Opération de Développement Rural

Compte-rendu de la 18^{ème} réunion de la CLDR

11 janvier 2023 – Château communal

Présents :

- Commune de Viroinval :
 - M. Alain BOUVY, Conseiller communal*
 - M. Jean-Marc DELIZEE, Conseiller communal*
 - M. Jacques MONTY, Conseiller communal*
 - M. Baudouin SCHELLEN, Président de la CLDR*
- Mesdames et Messieurs :

<i>Princy BOURDEAUD'HUI</i>	<i>Jean-François BOURGUIGNON</i>
<i>Paul CEULEMANS</i>	<i>Alain EUGENE</i>
<i>Barbara FIZAINÉ</i>	<i>Jean-Noël FONATINE</i>
<i>Claude HENAUT</i>	<i>Vincent LAROCHE</i>
<i>Christian LEYS</i>	<i>Jean-Claude MACORS</i>
<i>Pierre MATHYS</i>	<i>Marc RICHET</i>
<i>René SIMON</i>	<i>Joël SOYEZ</i>
- FRW :
 - M. Thomas CONSTANT, Agent de développement*
 - M. Xavier PAULY, Agent de développement*
- Architectes (Auteur de projet salle l'Ardoisière à Oignies) :
 - M. David WINDELS*
 - Mme Nina MYRONENKO*

Excusés :

<i>Isabelle ANCIAUX</i>	<i>Jean Luc BAUDELET</i>
<i>Guaëtan BERNARD</i>	<i>Jean-Pierre COPPENS</i>
<i>Charlye DANIS</i>	<i>Marc METENS</i>
<i>Marie-Thérèse SHILLINGS</i>	

1. Introduction

M. SCHELLEN introduit la réunion en remerciant les personnes présentes à cette 18^{ème} rencontre de la CLDR. Après avoir remercié les membres présents à cette réunion et leur avoir adressé ses meilleurs vœux, il cède la parole aux Agents de Développement de la Fondation Rurale de Wallonie (FRW) pour la présentation de l'ordre du jour de la réunion.

2. Approbation du PV de la réunion du 17 février 2022

Le PV de la réunion du 17 février 2022 est approuvé sans remarque.

3. Nouvel avant-projet de la salle l'Ardoisière à Oignies

Les agents de la FRW commencent par un rétroacte de l'évolution du dossier depuis 2021.

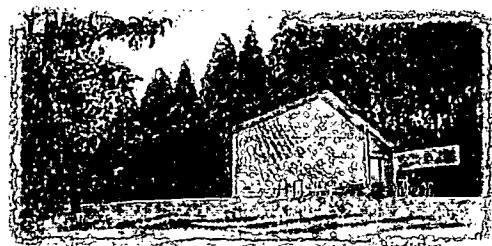
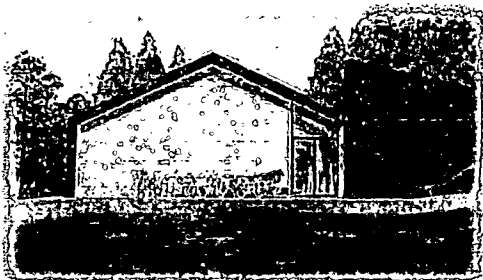
- **Février 2021** : Convention-Faisabilité signée par la Ministre TELLIER.
La Convention-Faisabilité comprenant dans le tableau ci-dessous a été transmis à la Commune en février 2021. Cela signifie que le Cabinet de la Ministre du Développement Rural, Mme Céline TELLIER, a remis son accord pour que la Commune désigne un auteur de projet pour la rénovation de la Salle l'Ardoisière à Oignies.

L'estimation du montant des travaux s'élevait alors à 898.250,00€, avec un subside de la Région Wallonne (DGO3-DR) qui sera plafonné au 680.000 € et une part communale de 218.250,00€.

FP1.3 : Rénovation de la salle de l'Ardoisière en Maison Rurale Polyvalente à OIGNIES	Montant tvac	REGION WALLONNE		UREBA		FWB		COMMUNE	
		DGO3-DR							
1. Démolition du bâtiment existant	41.250,00	80%	33.000,00					20%	8.250,00
2. Travaux de construction									
Travaux subventionné par le DR	663.300,00	80%	530.640,00					20%	132.660,00
Aménagement des abords	108.000,00	80%	86.400,00					20%	21.600,00
Travaux subventionnés par UREBA (indéterminé à ce stade)		65%		15%				20%	
Equipement de la MRP (indéterminé à ce stade)						50%		60%	
3 - Honoraires et coordination									
Tranche 1 (≤ 850.000)	37.450,00	80%	29.960,00					20%	7.490,00
Tranche 2 (> 850.000)	43.805,00	0%	0,00					100%	43.805,00
Tranche 3 (0%, au-delà des 10% d'honoraires)	4.445,00	0%						100%	4.445,00
TOTAL EURO TVAC	898.250,00		680.000,00						218.250,00

Les montants des pouvoirs subsidants, autres que le développement rural, figurent dans le tableau à titre indicatif.

- **Mars 2021** : présentation à la CLDR de l'Avant-Projet par l'INASEP (avec 2 options au niveau de la toiture).
- **Mai 2021** : définition de l'option à retenir par la CLDR.
Pour rappel, lors de la réunion du 11 mai 2021, la CLDR a choisi comme option la toiture à 2 pans reprise sur les illustrations ci-dessous :



L'auteur de projet (INASEP) s'est alors penché sur cette option. Cependant, avec l'augmentation du coût des matériaux courant les années 2021 et 2022, l'estimation du coût des travaux a augmenté de 898.250 € à 1.162.000 € avec une part communale qui s'élevait non plus à 218.250€ mais de l'ordre de 480.000€.

- **Avril 2022** : réunion Comité d'Accompagnement de l'Avant-Projet.
- **Été 2022** : volonté du Collège de revoir le coût du projet à la baisse afin qu'il puisse rentrer dans les montants repris dans la Convention-Faisabilité (898.250€). Il est alors demandé à l'auteur de revoir sa copie et de proposer un nouvel avant-projet.

La parole est donc laissée aux représentants de l'INASEP, afin qu'ils puissent présenter le nouvel avant-projet. Les points principalement abordés et faisant l'objet d'échanges sont listés ci-dessous :

- L'option de la **toiture** à deux pans est maintenue. Une zone plane (orientée au Sud) au sein de la toiture accueillera les groupes pour la ventilation.
- Par rapport au bâtiment existant (à démolir), la **surface** du projet reste semblable avec un léger déplacement vers le Nord, ce qui permettra de diminuer les travaux de terrassements et de stabilité au niveau de la paroi rocheuse (au Sud du site). Le passage des **pompier**s vers le pignon Est reste possible puisqu'une largeur de 5 m est conservée. Des dalles gazon seront posées pour cet accès.
- Afin de réduire le coût estimé des travaux, l'INASEP propose de « ramener » l'espace dédié aux **locaux techniques** vers le volume principal. Cette modification engendre une diminution de la superficie de la salle principale qui reste néanmoins raisonnable avec environ 160 m² (ce qui permet l'accueil de +/- 100 personnes) dans sa configuration

maximale. Les **cloisons amovibles** déjà présentes dans l'avant-projet précédemment présenté sont maintenues. La **modularité** du site reste donc de mise.

- Le **bar** sera placé en bordure Sud-Est de la salle afin de pouvoir desservir la salle principale mais aussi la **terrasse** accessible via une grande baie vitrée. Terrasse qui permet d'augmenter la surface d'accueil. Ce que pourra également permettre l'installation temporaire d'un chapiteau dans le prolongement de la salle vers l'Est lors de certaines manifestations.
- Le mur de la **façade principale** reste « aveugle » afin d'envisager l'installation de panneaux didactiques ou d'information. Tout comme la pose d'une éventuelle œuvre d'art rappelant le passé ardoisier du site.
- Concernant le **chauffage**, rien n'est encore décidé à l'heure actuelle, si ce n'est l'installation d'une VMC (pour le respect des normes PEB). Pour le chauffage à proprement parler, plusieurs possibilités sont sur la table, sachant que l'utilisation de la salle n'entraînera pas de besoin d'inertie :
 - soit un chauffage via des granulés-pellets ;
 - soit une chaudière au gaz liquéfié → le recours à des aérothermes silencieux et ergonomiques est tout à fait envisageable ;
 - soit une pompe à chaleur → si l'option pompe à chaleur est retenue, il faudra envisager l'installation de **panneaux photovoltaïques**, à condition que le rendement soit suffisant (rendement à modéliser en considérant la zone boisée aux alentours).
- L'**isolation** du bâtiment permettra de respecter les normes PEB les plus élevées.
- Au niveau de la finition du **sol**, le choix se portera sur une solution peu coûteuse et à l'entretien facile.
- Dans le nouvel avant-projet, il est prévu la création de 7 places de **parking** et de 2 places pour personnes à mobilité réduite (avec accès aménagé vers l'entrée principale de la salle). Lors d'événements de plus grande envergure, un accord pour l'utilisation du parking du camping du *K d'Or* (dont la reprise est en cours) serait envisageable. De même, il est aussi possible de se garer le long des voiries existantes (rue plaine-de-Jeux, rue de Revin, rue de l'Hamérienne et rue de l'Ardoisière). Il est aussi ajouté que le « tout à la voiture » évoluera probablement et que les mentalités permettront d'envisager des déplacements non-motorisés vers le site, d'où une demande en zone de stationnement réduite. Toutes ces données seront à intégrer à la future demande de permis d'urbanisme.
- Un point d'attention sera aussi porté sur l'**isolation acoustique** du bâtiment, il est suggéré d'utiliser un décibel-mètre afin de minimiser au mieux les nuisances sonores. Il est signalé que des matériaux plus denses seront utilisés pour les éléments verticaux, ce qui permettra de minimiser les nuisances sonores.
- La salle l'Ardoisière à Oignies se situe en **zone forestière** au Plan de Secteur, un accord écrit (peu contraignant) du **DNF** a été transmis à la commune. M. le Bourgmestre fait lecture de cet avis aux membres de la CLDR. Il y est notamment question de traitement des eaux usées ou du maintien des zones perméabilisées (pour le parking ; pas de nouvelles surfaces à cette fin) ou encore de surface du bâtiment.
- Au **niveau financier**, le nouvel Avant-Projet permet de rentrer dans les balises budgétaires de 2021. Il est indiqué que le coût de la **démolition** est bien intégré à l'estimation actuelle.

Les prochaines étapes :

- A la suite de cette CLDR, la commune organisera un nouveau **Comité d'Accompagnement** de l'Avant-Projet. Lors de ce comité, l'auteur (INASEP) présentera le nouvel Avant-Projet à la Direction du Développement Rural
- L'objectif de cette réunion est d'obtenir l'**approbation** du DR sur l'**avant-projet**.

- Une fois l'accord obtenu, l'INASEP se penchera sur le **dossier projet** comprenant le cahier des charges, les métrés et la demande de permis d'urbanisme (3 mois sont à compter pour la demande de permis).
- Enfin le **projet** devra être approuvé par le Ministre (la Convention-Réalisation sera alors rédigée et soumise au Conseil communal) avant la phase d'**adjudication** des travaux.

L'objectif actuel est de pouvoir adjuger les travaux cette année et de débiter les travaux au début de l'année 2024.

Les membres de la CLDR ne remettent pas en question la proposition d'avant-projet. Ils sont satisfaits des précisions apportées par les représentants de l'INASEP.

Les personnes présentes regrettent cependant la lourdeur administrative de la procédure. Tout en se disant que cette lourdeur a peut-être permis d'éviter une construction en pleine période d'inflation des coûts des matériaux.

4. Divers

Suite au courrier envoyé par Mme VAN GOIDSENHOVEN, les participants prennent acte de la démission de Madame de son poste au sein de la CLDR.

Un bref échange a lieu quant à la possibilité et l'intérêt d'initier une prochaine demande de Convention en Développement Rural vu la durée du processus. La prochaine réunion de la CLDR permettra de se pencher sur le projet à sélectionner pour une prochaine demande de subsides. Et la procédure sera rappelée.

M. le Bourgmestre signale que des absences de longue durée au sein du personnel administratif de la Commune entraînent des difficultés dans le suivi des dossiers. Les besoins en ressources humaines de qualité sont importants pour la bonne avancée de l'ODR.

5. Clôture

M. le Bourgmestre clôture la séance et remercie une nouvelle fois les participants.

Pour la Commune,

Baudouin SCHELLEN,
Bourgmestre

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,

Thomas CONSTANT — Xavier PAULY,
Agents de Développement FRW