

# PCDR

## Commission Locale de Développement Rural

Rapporteur : Katty BURGEON

Adresse de messagerie :  
katty.burgeon@esneux.be  
Téléphone : 04/380.94.12

### Approbation du PV de la CLDR du 26.10.17

La séance débute à 19h20'. Le procès-verbal du 26 octobre 2017 est approuvé sans remarques, si ce n'est celle soulignant la définition erronée du terme « béton désactivé » qui s'y lit.

### Fiche 1.1 – Centre d'Esneux : présentation de l'avant-projet et de son détail estimatif

Afin d'annoncer aux membres l'obtention de la convention-réalisation récemment accordée par le *Développement rural* en faveur de l'aménagement du centre d'Esneux, la Présidente évoque la réunion du Comité d'accompagnement du 9 novembre 2017, ayant rassemblé seulement la Commune, la *Mobilité* (DGO1) et le *Développement rural* (DGO3), à défaut de compter présents les autres éventuels pouvoirs subsidiaires qui y avaient été conviés. Elle précise que suite à cette rencontre, l'avant-projet s'est vu légèrement modifié en faveur des exigences des différents acteurs concernés :

- au niveau du parking, un petit rond-point permettra aux automobilistes de faire demi-tour plus facilement ;
- au niveau du feu rouge situé au pont, le tourne à gauche a été rétabli et les 3 bandes seront maintenues un accès aux PMR sera aménagé au niveau de la *place multifonctionnelle* ;
- seulement 6 platanes (et non 40) seront finalement transplantés ;
- la zone voulue initialement « partagée » sera finalement définie comme « piétonne » avec autorisation pour les camions de livraison ;
- le RAVeL présentera finalement une seule zone (même revêtement du sol pour les piétons comme pour les cyclistes) ;
- les bordures pour traverser les voiries seront abaissées ;
- certaines essences d'arbres initialement prévues ont dû être modifiées (condition stricte de la *Direction des Espaces verts*) ;
- le mobilier urbain sera plus homogène ;
- au niveau du carrefour près du piétonnier : le marquage au sol pour une traversée cycliste n'est pas réglementaire.

Un membre précise que ce point relatif aux marquages au sol concernait à la base davantage les automobilistes, qui, en stationnant momentanément, bloquent toute la circulation. La Présidente précise que ce point devrait être débattu avec le SPW (DGO1), à savoir que les voiries concernées sont régionales et que la Commune ne peut prendre de décisions les concernant.

La Présidente aborde ensuite la convention-réalisation accordée par le *Développement rural* (*Région wallonne*) dans le cadre du financement global du projet, dont les détails seront à débattre au Conseil communal du 25 janvier 2018.

### **Présents :**

LEMAITRE Julien  
JEGHERS Pierre  
HAMOIR Philippe  
VISSE Pierre  
LAMALLE Philippe  
IKER Laura, Présidente  
CALVAER Adrien  
FLAGOTHIER Anne-Catherine  
BELLIERE François  
LIGOT Pierre-Charles  
ROTA Gianfranco  
DEFECHEREUX Daniel  
WOILLARD Marc  
BURGEON Katty  
EVRARD Alix, GREOVA

### **Excusés :**

GEORIS Pierre

La *Région wallonne* souhaite que le point sur ces détails lui parvienne avant le 1<sup>er</sup> février 2018 afin de pouvoir le soumettre au *Gouvernement wallon* du 15 février - le PCDR d'Esneux prenant fin le 25 février 2018.

Sur le coût global du projet, qui s'élève à 3.547.976,58 €, le *Développement rural* a décidé de prendre en charge 689.178,66 €, les *Espaces verts* 84.407,93 €. De plus en répondant à un récent appel à projet (*Améliorer le cadre de vie des citoyens et augmenter l'attractivité des lieux de centralité des communes*) - lancé par la Ministre DE BUE, *Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives* - susceptible de financer une part de 150.000 € du projet de réaménagement du centre, la part communale se chiffrerait à 2.624.389,99 €. Concernant l'éclairage, RESA a établi une estimation et un plan précis des luminaires existants.

Concernant cette part incombant à la Commune, la présidence précise - et reprécisera au long de la présente réunion - que le Directeur financier a été associé depuis le début des aspects financiers de ce dossier et ce afin de s'assurer pour la Commune, de la viabilité financière dudit dossier et, de plus, aucune décision irrévocable ne sera prise avant un éventuel changement politique post-élections. Consciente que la décision politique de concrétiser ou non ce projet reviendra au prochain Conseil communal et que son rôle est essentiellement d'aiguiller le projet depuis ses débuts, la CLDR se demande néanmoins si elle peut émettre son avis quant au coût total du financement de ce projet ? L'agent de développement local stipule que oui, que tout ce qui concerne le PCDR est sujet à l'avis de la CLDR, mais qu'il s'agira toujours d'un avis consultatif. La CLDR choisit dès lors de continuer à « aiguiller » ce projet par des remarques pertinentes, sans pour autant voter pour ou contre sa concrétisation - la finalité ne lui appartenant pas et cette action incombant davantage à un prochain Conseil communal.

Différent(e)s avis/questions sont donc émis(es) par les membres\_:

- bien que la part communale soit importante, il est bon pour une commune d'avoir d'**ambitieux projets** ;
- **beaucoup de temps et d'énergie** ont été consacrés pour ce projet du centre d'Esneux, par la Commune, par les citoyens, et en toutes circonstances l'auteur de projet devra être payé 50% de ses honoraires (sommes déjà engagées) si le prochain Conseil communal se positionnait contre la concrétisation de ce projet. Il ne serait donc pas logique de l'abandonner actuellement;
- un rapide calcul du coût au m<sup>2</sup> est souhaité car le **montant global semble 20% trop élevé** pour certains, la majorité des travaux semblant à priori être des travaux de surface. À cet effet, un membre averti en la matière s'engage à vérifier le détail estimatif car il lui semble que - tout compris : tva + honoraires - ce montant pourrait ne pas dépasser les 3 millions d'euros. S'ensuit un avis estimant que le montant ici proposé intègre d'éventuels imprévus. Cette analyse des 20%, qui semblent trop élevés, sera aussi réalisée au Conseil communal du 25 janvier ;
- est aussi souhaité un **plan détaillé ce que cet investissement impliquera** pour la Commune, à quelle hauteur et comment ? Quelles seront les conséquences concrètes en matière de budgets qui s'en ressentiront ? La

Présidente précise que le Directeur financier s'assurera que la concrétisation de ce projet n'amène pas la Commune à ne plus pouvoir rien concrétiser d'autre. S'ensuit la lecture d'une première note du Directeur financier, précisant, entre autres, que les 2.624.389,99 € représentant la part communale seraient investis par la Commune en fonds propres ou via emprunts à taux fixe. Pendant 20 ans et sans tenir compte des autres subsides, la charge serait de 165.000 € par an, ce qui ne semble pas démesuré ;

- est déplorée l'**intervention financière** finalement bien moindre (environ 20%) que celle qui était initialement censée incomber au **Développement rural** (60%) ; en cause : les parkings et les voiries qu'il ne prendra finalement pas en charge ;
- était-il judicieux de se consacrer exclusivement à **un seul gros projet** susceptible d'être abandonné faute de moyens suffisants plutôt que de se consacrer à plusieurs projets moins importants ? Le cas du projet de *Fontin* est rappelé, tout comme l'obligation qui fut alors de tenir compte de la décision du Conseil communal consistant à ne pas aboutir ce projet malgré l'obtention du *Développement rural* d'une convention-réalisation. Il est rappelé que toute une série de petits projets ont été réalisés. Il est renvoyé pour ce faire aux différents rapport d'activité du PCDR de la Commune ;
- le **retour sur investissement** est évoqué. Au regard de tout ce qui pourrait être concrétisé au lieu de ce grand projet d'1.6 hectare, quelle sera la plus-value de ce réaménagement ? Et cette plus-value sera-t-elle à la hauteur de l'investissement communal ? Afin de se faire l'idée la plus proche de la réalité que serait cette plus-value, plusieurs membres invitent la Commune à faire faire une **étude du futur impact de ces travaux**, comme cela a été fait pour Virton et Marche-en-Famenne où un effet locomotive a assuré que 5 € investis donneraient, 30 ans plus tard, 30 € de retour. La Présidente trouve l'idée judicieuse, tant que cette nouvelle étude ne coûte pas trop cher à la Commune. Elle souhaite connaître le nom du bureau d'études qui a réalisé cette étude. ; le membre s'engage à lui faire parvenir un article à ce sujet. Au regard des délais à respecter relativement à la fin du PCDR le 26 février 2018, cette étude serait possible durant les 6 mois (délai de 180 jours pour la mise en adjudication des travaux) qui suivront la signature de la convention-réalisation par le *Gouvernement wallon*.

Relativement au susdit exemple de Marche-en-Famenne, un membre tient à préciser que la situation d'Esneux est toute autre ; Marche-en-Famenne se situe de manière profitable à la porte des Ardennes (région où l'activité commerciale est faible), tandis qu'Esneux se trouve à cinq minutes de Sprimont, d'Embourg et du Condroz, que la *rue de la Station* constitue un axe de liaison vers l'autoroute à Beaufays, et que le Pont de Tilff ne solutionnera pas l'embouteillage quotidien vers l'accès à l'autoroute. Il faut donc avoir une réflexion à ce sujet. La Présidente rappelle alors l'importance qu'est de **préserver la commune d'Esneux-Tilff de devenir une « cité dortoir »**, l'impact d'un tel réaménagement dépassant largement le simple fait de « faire plaisir aux commerçants », qui d'ailleurs n'étaient pas les plus partisans d'un changement.

Toujours quant à cette plus-value, un membre émet un avis réservé quant au coût du projet, une idée exacte d'une plus-value n'étant mesurable que par rapport à une situation existante très différente ; or « *ce n'est pas comme s'il n'existait actuellement rien au centre d'Esneux* ». Une distinction est alors faite entre le projet du centre et le projet du **pont de Tilff**, autour duquel il n'existe encore aucun projet, si ce n'est des gravats, et où une plus-value serait dans tous les cas garantis.

Enfin, une **évolution générale du comportement du client** par rapport au commerce est déplorée : au début du PCDR, tous les zonings commerciaux des environs n'étaient pas si présents ; or les gens ne mangent ni n'achètent deux fois plus pour assurer la survie des petits commerces locaux ;

- la première priorité du PCDR avait été de dynamiser le tourisme grâce à un nouvel *Office du Tourisme* et à l'activité des groupes de travail (à cet effet, l'incidence positive sur le tourisme local devrait commencer à se faire sentir) ; la seconde de **donner à Esneux une locomotive** : un hôpital ou une grande surface. Or, ces derniers, trop décentrés, ne suffisaient pas : aussi un membre rappelle que le projet communal consistant à intégrer dans le futur la **nouvelle administration communale** présenterait le gros avantage de drainer du monde dans ce futur centre d'Esneux. Cette seule initiative aurait eu le mérite de faire revenir du monde au centre-ville. S'ensuit alors la remarque qu'il faut pour cela qu'une place soit prévue pour cette nouvelle administration communale et cet emplacement libre serait garanti avec la concrétisation du projet qui fait l'objet de cette réunion. S'ensuit une remarque de la Présidente concernant cet éventuel déplacement de l'administration communale : l'actuelle étant décentrée, petite et énergivore, ce projet n'est pas abandonné, il faut seulement lui trouver un moyen d'autofinancement ;
- il est vivement souhaité que le détail estimatif de ce projet soit aussi présenté - et non voté - en **CCATM**.

La Présidente termine le point relatif au centre d'Esneux par une triple conclusion :

- 1) Ce projet conséquent a été sélectionné par la CLDR ; il ne s'agit donc en rien d'un projet imposé par la Commune ;
- 2) 165 000 €/an pendant 20 ans n'est pas une charge annuelle énorme. Le calcul a été fait sur 20 ans, il pourrait l'être sur 30 ans ;
- 3) Ce projet n'aboutira que si son financement n'impacte pas de façon disproportionnée les finances communales.

### Divers

Un membre informe l'assemblée que la rencontre avec l'agent en charge de l'Office du Tourisme a été constructive et qu'il souhaite rester informé des actions qui y sont menées.

La séance se clôture à 20h40. S'ensuit le verre de l'amitié offert par l'administration communale qui présente ses bons vœux aux membres de la CLDR.