

**GROUPEMENT REGIONAL ECONOMIQUE
DES VALLEES DE L'OURTHE ET DE L'AMBLEVE**

(asbl GREOA)

COMMUNE D'OUFFET

PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL

**Procès-verbal de la CLDR
Du 20 septembre 2016 à 20h00
(Salle du Conseil communal – rue du village 3 à 4590 Ouffet)**

Représentation	Effectifs	Suppléants
<u>Géographique</u> Ouffet Warzée Ellemelle	MARCHAL Martine (excusée) VAN SULL Philippe GROSFILS Francis	JANSSEN Paulette JADIN Benoît GALLOY Ludivine (excusée)
<u>Politique</u> EC EC EC EC	CASSART Caroline LARDOT René WAUTELET Paul FROIDBISE Francis	DECROUPETTE Noëlle SERVAIS Emilie GIELEN Marc-Antoine JOLY Brice
<u>Groupe d'âge</u> 30 ans et moins 30 à 50 ans + 50 ans	TAENS Guillaume GILON Corinne THIRION Jean-Claude	MAROTTA Justine D'HEUR Astrid DEFRERE Marcel
<u>Associatif et autres</u>	TRINE Jean-Marie DEFECHEREUX Marie-Louise KALBUSCH Xavier SEIDEL Marie-Cécile SERVAIS Valentine LEGRAND Jean-Pierre LAWALREE Geneviève (excusée)	RUTHY Philippe WALHIN Freddy LIZEN Jean-Marie GODBILLE Géraldine WAUTELET Fanny (excusée) BAUDOIN Joseph RENAVILLE Gérald

Agent de développement du GREOA : Vanni Maurine

1. Approbation du PV du 22 mars 2016

Le PV est approuvé sans remarques.

2. Fiche 3.7 « Aménagement d'une Maison de l'Entité rue Aux Oies » : état d'avancement

Suite à l'approbation du projet définitif, la convention-réalisation a été signée par le Ministre le 11 septembre 2014. Le cahier des charges a été révisé selon le modèle 2022 par l'auteur de projet. La commune a pu procéder à l'adjudication des travaux. L'information a par ailleurs été publiée dans le bulletin des adjudications. La volonté était de privilégier les entrepreneurs de la Région. L'adjudication a donc été réalisée en lots séparés pour permettre à ces derniers de participer. Toutefois, la Région wallonne exige que les entrepreneurs soient agréés, ce qui n'est pas toujours le cas de ceux des alentours.

La commune a reçu suffisamment d'offres pour sept des neuf lots. Une offre a été rendue pour le lot 6 (l'ascenseur) et aucune pour le lot 2 (menuiserie). Il a donc été décidé de procéder à une procédure négociée sans publicité.

Après avoir contacté plusieurs entreprises, les différents lots ont pu être attribués pour un montant total de 1.354.029 euros TVA comprise pour une estimation de 1.353.423 euros TVAC.

La commune doit encore soumettre les dossiers à la tutelle des marchés publics pour pouvoir, ensuite, l'envoyer à la Direction du développement rural. Une fois la signature accordée par le Ministre, les travaux pourront démarrer. Le commencement des travaux est espéré pour le début de l'année 2017.

3. Fiche 1.2 « Maison de village L'Aurore à Ellemelle » : état d'avancement

Madame Lardot rappelle que la convention-faisabilité a été signée par Monsieur le Ministre. Le bureau d'architecture travaille à l'élaboration du cahier spécial des charges, du dossier urbanisme et des documents d'adjudication de base. Une fois réalisés, ces documents devront être soumis à l'approbation de la Direction du développement rural.

4. Fiche 2.4 « Aménagement au terrain du Doyard » : mise en œuvre de la fiche-projet

La Bourgmestre explique que la commune souhaite activer cette fiche-projet parce qu'actuellement, il existe peu de terrains à bâtir à vendre sur l'entité. La superficie du terrain du Doyard s'élève à environ deux hectares. L'urbanisation d'un terrain est une procédure de longue durée. Ce terrain nécessitera que l'on y aménage une route et des trottoirs. Par ailleurs, il s'agira de prendre en compte les impétrants et les travaux d'épuration.

La Bourgmestre explique que le projet peut bénéficier d'un subside s'élevant jusqu'à 60% de la Région wallonne. Il y aurait une diversité de logements, voire éventuellement un projet de construction de logements sociaux.

La Bourgmestre précise que le projet n'est pas encore défini et que son actualisation se fera en CLDR. Un membre demande des précisions quant au nombre de logements résidentiels qui pourraient s'y installer. La Bourgmestre montre alors un plan prévoyant 18 à 25 logements.

La commune et les membres de la CLDR souhaitent laisser un poumon vert sur le terrain du Doyard, ce qui sera prévu dans les plans d'aménagements. La Bourgmestre précise que la réalisation d'une bâtisse à appartements pourrait être une solution idéale pour favoriser l'intergénérationnel. Toutefois, elle précise que rien n'est arrêté et que les discussions se poursuivront en CLDR.

Un membre précise que la proportion de personnes âgées sur la commune est de 20 à 25%. Certaines d'entre elles sont propriétaires d'une grande maison et souhaiteraient peut-être vivre dans un appartement, ce qui rend le projet d'autant plus pertinent au regard des besoins de la commune.

Un membre s'interroge quant au terrain de la Maladrée qui appartient à la Société wallonne du Logement (SWL). En effet, si cette dernière envisage la construction d'habitations, il serait préférable pour la commune de prévoir un espace vert plus important qu'initialement envisagé. Toutefois, selon Madame Lardot, le projet ne semble pas avancer du côté de la SWL.

Les membres de la CLDR approuvent la mise en œuvre de la fiche 2.4. La commune va entamer les démarches nécessaires à la demande d'une convention-faisabilité.

5. Fiche 1.1 « Tour de Justice » : mise en œuvre de la fiche-projet

L'aménagement de la Tour de Justice a fait l'objet d'un appel à projet au PwDR. Le projet n'a toutefois pas été retenu pour deux raisons. La première concerne le non-respect de la limitation de l'espace à 600m². Rappelons que la commune avait demandé une dérogation à cette limitation étant donné que les murs de la Tour de Justice sont d'une épaisseur importante. Cette demande semble ne pas avoir été prise en compte. La deuxième raison est que le projet d'aménagement de la Tour de Justice ne concernait qu'une moitié du bâtiment. Hors, les subventions octroyées par le PwDR comprenaient l'aménagement de l'entièreté d'un bâtiment. Le choix du PwDR s'est avant tout porté sur les projets respectant tous les critères imposés.

Toutefois, la commune souhaite activer cette fiche-projet dans le cadre de son PCDR. Le projet initial coûtait environ 3 millions d'euros, somme que la commune ne peut actuellement pas se permettre de financer (même avec l'intervention de la Région wallonne). C'est pourquoi le projet a été adapté. Son coût s'élève désormais à 840.000 euros dont 270.400€ à charge de la commune.

Madame Lardot rappelle en quelques mots le projet d'aménagement de la Tour de Justice qui se traduit comme suit :

Au rez-de-chaussée

- un hall d'entrée polyvalent avec un espace ouvert en journée pour les touristes
- un ascenseur dans le hall d'entrée pour desservir le niveau intermédiaire et le premier étage
- un petit local de réunion d'une capacité d'environ 10 personnes
- un bar
- des sanitaires
- un local technique

Au niveau intermédiaire : une salle de concert polyvalente

Au premier étage

- un local pour l'Académie de peinture ou une autre destination à réfléchir.
- un espace polyvalent dans le prolongement de l'escalier pour des expositions
- un local obscur pour accueillir des projections « Ciné-Club » ou des expositions

Au deuxième et troisième étage :

- le Fonds d'histoire local
- le Centre d'interprétation de la sorcellerie
- un local de rangement pour les costumes de l'ASBL Ouffet médiéval
- un local pour abriter des éléments physiques du patrimoine

Au quatrième étage : un point de vue

Un audit énergétique a été réalisé. Il ressort de ce dernier que des travaux d'isolation ne sont pas indispensables pour le rez-de-chaussée, la salle de spectacle et le bar. En revanche, il conviendra d'isoler les deux grandes salles des étages supérieurs.

En matière de subventionnement, Madame Lardot rappelle qu'il importe de faire appel à d'autres sources de financements que ceux du PCDR, c'est pourquoi elle a d'ores et déjà contacté le CGT (accueil touristique au rez-de-chaussée) et le Fonds du Patrimoine (façade classée) pour leur soumettre le projet.

Madame Lardot demande aux membres s'ils ont des remarques et éventuelles suggestions. Un membre de la CLDR se demande s'il sera toujours envisageable d'organiser des événements tels que la fête médiévale dans la Tour de Justice.

Un autre membre se questionne quant à la capacité de charge de l'ascenseur. La Bourgmestre précise que ce dernier sera destiné aux personnes à mobilité réduite. Les autres visiteurs pourront emprunter l'escalier.

Certains membres se questionnent quant à la nécessité d'installer un monte-charge pour accéder aux niveaux supérieurs de la Tour. Il est précisé que la Tour de Justice se compose de plusieurs bâtiments de niveaux différents, ce qui ne laissait pas d'autres choix dans la conception des travaux et est de toute façon obligatoire. Un ascenseur permettra donc d'accéder à la grande salle du 1^{er}, ensuite le monte-charge donnera accès aux niveaux supérieurs.

Les membres de la CLDR s'accordent sur l'activation de la fiche-projet. Une prochaine réunion de la CLDR sera destinée à l'actualisation de cette dernière.

6. Divers

Un membre souhaite savoir quand le petit train devra être retiré du hangar à côté de la salle aux Oies. Il s'avère que ce hangar va être détruit puisqu'il présente de l'amiante dans ses bâtisses.

La réunion se termine à 20h40.