

**GROUPEMENT REGIONAL ECONOMIQUE
OURTHE-VEDRE-AMBLEVE**

(asbl GREOVA)

COMMUNE D'OUFFET

PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL

**Procès-verbal de la CLDR
Du 04 septembre 2017 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 (excusé) GROSFILS Francis (excusé)	JANSSEN Paulette JADIN Benoît GALLOY Ludivine (excusée)
<u>Politique</u> EC EC EC EC	CASSART Caroline LARDOT René WAUTELET Paul FROIDBISE Francis	DECROUPETTE Noëlle (absente) SERVAIS Emilie GIELEN Marc-Antoine (absent) JOLY Brice (absent)
<u>Groupe d'âge</u> 30 ans et moins 30 à 50 ans + 50 ans	TAENS Guillaume (absent) GILON Corinne (absente) THIRION Jean-Claude (excusé)	MAROTTA Justine (excusée) D'HEUR Astrid (absente) DEFRERE Marcel
<u>Associatif et autres</u>	TRINE Jean-Marie DEFECHEREUX Marie-Louise KALBUSCH Xavier (excusé) SEIDEL Marie-Cécile (absente) SERVAIS Valentine (excusée) LEGRAND Jean-Pierre LAWALREE Geneviève (excusée)	RUTHY Philippe WALHIN Freddy LIZEN Jean-Marie GODBILLE Géraldine (absente) WAUTELET Fanny (excusée) BAUDOIN Joseph RENAVILLE Gérald (absent)

Agent de développement du GREOVA : Maurine VANNI – N'avait pas reçu la convocation.

1. Approbation du PV du 22 mars 2017

Le PV est approuvé.

2. Fiche 2.4 – Aménagement au terrain du Doyard

Réévaluation de la fiche pour finaliser la rédaction du Cahier Spécial des Charges à établir en vue de lancer le marché de service auteur de projet pour l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Le collège communal présente une liste de projets immobiliers et aménagements sur le site :

- Construction de maisons unifamiliales, d'habitats groupés, d'un immeuble à appartements et un espace pour 3 logements sociaux ;
- Création d'un immeuble à appartements pour séniors encore actifs style Abbeyfield ;
- Nous recommandons des bâtiments type basse énergie ;
- Prévoir un éclairage public intelligent ;
- Comme repris dans la fiche initiale, prévoir un ou des espaces verts ;
- Il faut également privilégier la mobilité douce à l'intérieur du site par une structuration des déplacements doux et motorisés ;
- Il faudra également créer des liens avec les quartiers voisins et le centre du village pour accéder facilement aux divers services. Le site ne doit pas être une bulle au centre du village.
- Il sera important de sécuriser les trottoirs des rues Doyard et du Village vers la Prèye et la Sittelle ainsi que le passage pour piétons comme indiqué dans la fiche ;
- R. Lardot propose également d'utiliser le moins possible, voire pas du tout, les énergies fossiles en profitant de nouvelles énergies. Par exemple, un réseau de chaleur qui utiliserait du bois de chez nous mais également le solaire thermique, le photovoltaïque....
En tout cas, l'empreinte écologique doit être la meilleure possible. Nous avons la chance de créer un nouveau quartier, il doit être réfléchi.

Par rapport à la fiche, nous proposons de supprimer le parcours vitae, la plaine de jeux et la fontaine.

Même si cette liste est acceptée, elle n'est pas exhaustive. Suite à son expertise, l'auteur de projet apportera éventuellement des modifications intéressantes que nous évaluerons avant la clôture du projet.

B. Jadin s'inquiète de la mobilité dans le village. C. Cassart explique que la sécurisation des trottoirs a commencé dans le centre mais que l'on ne peut tout faire en même temps. Il est quasiment impossible de créer des pistes cyclables dans le centre.

3. Fiche 1.1 – Création d'un pôle culturel, touristique et de rencontres sur le site de la Tour de Justice

Ce point est une information dont le Collège désire faire part à la CLDR. Il souhaite avoir l'avis des membres sur l'expropriation d'un bâtiment contigu au grand mur. Mur qui sépare le passage à droite de la TJ de l'ancien garage communal. Cet espace représente une partie des bâtiments qui ont été vendus à Tony Robert et son épouse en 2001.

Petit rappel :

Vu le montant exorbitant du projet de la fiche, presque €3.000.000, il a été décidé de restreindre nos ambitions et de conserver le projet qui avait été présenté à l'Europe et le Région lors d'un appel à projet qui n'avait pas été retenu. En voici les grandes lignes :

1) Le rez-de-chaussée comprend :

- Le hall d'entrée aménagé pour créer un espace ouvert en journée pour les touristes. Ceux-ci pourront y trouver des renseignements sur la commune grâce à la mise en place d'une borne interactive diffusant des informations touristiques ainsi que l'organisation d'événements tels que : marchés du terroir et d'artisanat, expositions, conférences d'entreprises, apéros citoyens, activités à vocation touristique, etc.
- Un ascenseur dans le hall d'entrée pour desservir le niveau intermédiaire et le premier étage puis un monte-personnes pour accéder aux étages suivants,
- Un petit local de réunion d'une capacité d'environ 10 personnes,
- Un bar,

- Les sanitaires,
- Le local technique.

2) Une salle de concert polyvalente au niveau intermédiaire ;

3) L'atelier de peinture au premier étage ;

4) Un espace d'histoire locale, un centre d'interprétation de la sorcellerie, un local de rangement pour les costumes de l'asbl Ouffet médiéval et un local pour abriter des éléments physiques de notre patrimoine aux 2^e et 3^e étages ;

5) Et le point de vue sur l'ensemble du village.

Ce projet avait été estimé à près de €900.000 sans les abords.

L'idée est de garder ces aménagements en y apportant 3 modifications :

- Installer un espace conférences, vidéo-conférences et de projections type « Ciné-Club » dans la grande salle du 1^{er} étage au lieu de l'atelier de peinture qui restera aux Pahys.
- Et 2 autres qui semblent primordiales au collège expliquées ci-après et qui justifient l'expropriation souhaitée :

Elles consistent en la protection et la réhabilitation de notre patrimoine.

- o La 1^{ère} est de rendre à la Tour une partie de son aspect d'antan en construisant une toiture au-dessus du passage entre l'entrée actuelle de la tour et le grand mur, comme c'était avant.
- o La 2^e concerne la protection d'une part de bâtiments classés et la protection contre le vandalisme.

L'espace tourisme doit évidemment rester ouvert en journée et notre grande crainte est de le voir vandalisé. Même si des parois de verres protègent l'accès aux étages supérieurs, même si l'ascenseur est fermé des dégâts importants risquent d'être commis. Au vu des sommes importantes qui seront consacrées à cette restauration, nous devons faire un maximum pour la protéger. Nous voulons annihiler au mieux ce fléau, bien qu'il n'y ait pas de solution radicale... Nous prenons l'exemple de l'Agora à côté de la Sittelle où des dégâts sont constamment commis.

Pour cette raison, nous pensons installer l'espace tourisme dans un plus petit local, à droite du grand mur dans l'ancien garage ayant appartenu à la commune et qui a été vendu à M. et Mme Tony Robert en 2001.

De ce fait nous réhabilitons ce bâtiment tombé en ruine et avec la tour et le passage couvert entre les 2, nous obtiendrons un bel ensemble. Pour rappel, nous sommes dans un ensemble de bâtiments dont les murs extérieurs sont classés.

Cet espace tourisme ainsi créé respecterait les normes de la fiche + des toilettes publiques et si l'espace est suffisant un bureau pour le SI. Nous voulons restreindre au maximum les possibilités de vandalisme.

A la demande du collège communal, le comité d'acquisition a estimé la valeur du bien. Nous avons proposé cette somme aux propriétaires. Malheureusement ils ont refusé cette transaction.

Leur réponse négative est sans possibilité de discussion.

Malheureusement, il ne nous reste qu'une solution, c'est l'expropriation pour intérêt public.

Rénover cet espace n'est pas un luxe, c'est nous semble-t-il un devoir. Avec cet achat, nous réhabilitons un bâtiment contigu à la tour qui est un bien public. De plus, l'espace tourisme y aura bien sa place et s'intégrera dans un projet qui répond à une demande des Ouffetois.

Après discussion de ce point, tous les membres adhèrent à la proposition du Collège.

4. Fiche 1.4 - Actualisation de l'atlas et renforcement des liaisons sécurisées entre les lieux de vie de la commune

Information et quelle suite à donner à cette fiche ?

Le collège souhaite vous informer que nous avons répondu à un Appel à projet intitulé « Subventions en mobilité douce ».

Le dossier proposé doit s'intégrer dans le projet global visant à relier les espaces de vie par des accès protégés ou sur sites propres destinés aux piétons et aux cyclistes. Ce circuit doit être le plus direct possible.

Voici le circuit proposé :

- Zone 1- Vieille route de Huy ;
- Zone 2- Rue Ponsay jusqu'au « Gros chêne » en agglomération;
- Zone 3- « Gros chêne » vers Ellemelle jusqu'à la zone agglomération et le carrefour Ste Anne + une courte extension au départ du « Gros chêne » vers le Tige de Hody jusqu'à la zone agglomération ;
- Zone 4- Ste Anne vers Ouffet par la rue d'Ellemelle.

Zone 1 - *La vieille route de Huy est déjà destinée et adaptée aux modes doux. Par sécurité nous envisageons de réaménager un des virages où la visibilité est moins bonne*

Zone 3 – *Objet de la demande de subside : dans la zone décrite ci-dessus d'une longueur de 1300 m / 2 m de large, créer un site propre pour modes doux comprenant un espace tampon.*

Estimation maximale des travaux : €162.000 subsidié à €100.000. La subvention de la Wallonie s'élève à un maximum de €100.000 pour couvrir 75% du coût du projet.

Zone 4 - *Fait l'objet de notre dernière réflexion :*

Le collège demande l'accord des membres de la CLDR pour évaluer le prix des travaux pour créer une voie en site propre, protégé rue d'Ellemelle vers Ouffet dans le cadre de notre PCDR.

Après discussions et réflexions sur d'autres possibilités, les membres donnent leur accord car d'autres solutions ne sont pas évidentes.

Merci à tous les membres pour leur participation

R. Lardot – Présidente.