

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

(asbl GREOVA)

**COMMUNE D'OUFFET**

**PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL**

**Procès-verbal de la CLDR**

**du 4 février 2019 à 19h00**

(Salle du Conseil communal – rue du village 3 à 4590 Ouffet)

<b>Représentation</b>	<b>Effectifs</b>	<b>Suppléants</b>
<b><u>Géographique</u></b> Ouffet Warzée Ellemelle	MARCHAL Martine (démissionnaire) VAN SULL Philippe GROSFILS Francis (excusé)	JANSSEN Paulette JADIN Benoît GALLOY Ludivine (absente)
<b><u>Politique</u></b>  EC EC EC EC	CASSART Caroline LARDOT Renée FROIDBISE Francis BRAQUET Marie-Jeanne	MOES Jean-Marc Servais Emilie (Excusée) PREVOT Michel LESPAGNARD Lionel
<b><u>Groupe d'âge</u></b> 30 ans et moins 30 à 50 ans + 50 ans	TAENS Guillaume (absent) GILON Corinne (absente) THIRION Jean-Claude (décédé)	MAROTTA Justine (absente) D'HEUR Astrid (démissionnaire) DEFERRE Marcel
<b><u>Associatif et autres</u></b>	TRINE Jean-Marie DEFECHEREUX Marie-Louise (absente) KALBUSCH Xavier SEIDEL Marie-Cécile (absente) SERVAIS Valentine (démissionnaire) LEGRAND Jean-Pierre LAWALREE Geneviève (excusée)	RUTHY Philippe WALHIN Freddy (décédé) LIZEN Jean-Marie GODBILLE Géraldine (absente) WAUTELET Fanny BAUDOIN Joseph (excusé) RENAVILLE Gérald (démissionnaire)

Paul Wautelet était invité.

Agent de développement du GREOVA : Maud LACASSE.

1. Rappel que le compte-rendu de l'Inter CLDR du 13 décembre à Aywaille est disponible sur le site <https://www.pcdr.be>
2. **Approbation du PV de la CLDR du 13 novembre 2018** : Tous les membres approuvent le PV à l'unanimité.
1. **Présentation de l'avant-projet de hall polyvalent transcommunal Clavier/Ouffet par les auteurs de projet (AADD, Atelier Chora, CUP) et échanges-questions/réponses**

Mme LARDOT introduit la séance et remercie tous les membres pour leur présence.

Rapporteur : Maud Lacasse

Elle explique que nous sommes à l'étape de présentation de l'avant-projet aux CLDR de Clavier et d'Ouffet. Cette étape fait partie du processus obligatoire. De toute façon il est intéressant de le découvrir. La CLDR de Clavier a donné un avis favorable en novembre dernier avec quelques remarques.

Cette étape est préalable au dépôt du permis d'urbanisme

Pour cette présentation, nous avons la chance de recevoir les auteurs de projet. Emeric accompagné de Fanny, membre de la CLDR, représentent l'atelier Chora, Mr Delgoffe du bureau d'architecture AADD et Simon de la société CUP. Nous recevons aussi Damien, 1<sup>er</sup> échevin à Clavier en charge du dossier PCDR. Ils répondront à vos questions, vos remarques et seront à l'écoute de vos suggestions.

Afin que l'information soit bien diffusée, nous avons profité de cette CLDR pour inviter les membres du CC et les présidents, ou représentants, des associations sportives.

Nous sommes tous concernés par cet important projet, qui, même, s'il ne situe pas sur notre commune, impactera les jeunes, quadra, quinquas et aînés de notre commune quant à leurs activités sportives.

Et, je le répète, cette association Ouffet/Clavier apportera de la complémentarité aux activités sportives proposées à Ouffet et n'ira pas à l'encontre des organisations déjà proposées.

M. DELGOFFE (AADD) prend la parole et se présente ainsi que son équipe.

Le premier point abordé, lors de cette présentation, est l'implantation du hall polyvalent au sein de la commune de Clavier. M. DELGOFFE décrit le hall comme une infrastructure conséquente par rapport au paysage actuel. Cette dernière s'implantera de manière naturelle dans le respect du caractère rural de la région. Le hall se situera à l'arrière de l'église et se placera devant les terrains de foot actuels. La connexion de la voirie publique au centre aura lieu via un parvis conçu spécialement pour les piétons. Cet accès sera destiné aux PMR également. Au bout de ce parvis, nous pourrions découvrir le hall polyvalent avec, en avant plan, une grande terrasse, située plein sud. L'espace situé, de part et d'autre du parvis, servira aux activités extérieures et sera libre d'utilisation.

Des porte-vélos seront mis à disposition à cet endroit. Un bosquet sera planté aux extérieurs de la propriété pour une mise à distance sonore. Précisons que l'espace polyvalent, situé devant la grande terrasse, ne se destinera pas uniquement aux activités sportives mais également culturelles, associatives, etc.

Un parking sera construit et pourra accueillir 120 places, dont 5 places PMR (60 places minérales + 60 places engazonnées). Ce dernier sera accessible dans les deux sens de circulation et sera adapté aux livraisons, camions pompiers, etc. Un revêtement drainant sera mis en place avec des noues d'infiltration des eaux de pluie. Ce système justifie les places de parking minérales et une meilleure intégration paysagère.

Concernant les équipements relatifs au hall transcommunal, nous pouvons citer la création de 4 terrains de foot pour enfants proches de la grande terrasse et de la plaine de jeux (où la surveillance des parents sera requise).

M. DELGOFFE continue la présentation du hall polyvalent en abordant les matériaux utilisés pour la construction (voir projet). L'objectif est de se fondre dans le paysage avec une identité sobre. Différents étages composeront l'infrastructure pour une intégration douce.

Après ce descriptif architectural, M. DELGOFFE précise que la dimension du hall omnisports sera de 44m sur 24m (la norme Infrasports concernant la largeur est de 22m) et que la salle rurale (disposée à côté) aura une superficie de 350m<sup>2</sup> (divisible en 3 parties pour les différentes manifestations).

Parmi les équipements internes, citons des vestiaires, des tribunes, des zones de rangements, un bureau pour le gestionnaire, des WC, une cuisine (utilisation commune) et enfin, une cafétéria servant de la petite restauration pour créer un lieu de rencontre pour tous (entrée principale du hall polyvalent).

L'acoustique a été étudiée pour éviter toutes nuisances, tout a été analysé pour procurer du bien-être aux futurs occupants et pour restreindre les impacts environnementaux tels : le système de chauffage (gaz), l'isolation, la ventilation double flux et les panneaux photovoltaïques.

Il faut notamment éviter toute soufflerie pour les joueurs de tennis de table.

Le budget total est de 5 millions d'euros (TVAC, honoraires compris) avec une participation de 50.000€ pour la Commune d'Ouffet (répartis sur 20 ans).

M. DELGOFFE termine sa présentation en évoquant et en développant les 3 points spécifiques au développement rural : l'économie, l'humain et l'environnement.

Mme LARDOT reprend la parole et demande aux membres de la CLDR et aux représentants des clubs sportifs s'ils ont des remarques/questions par rapport à cette présentation.

*M. LOIX (représentant du Judo Club) prend la parole en premier et demande si des gradins escamotables sont envisageables en plus des 3 étages de gradins prévus initialement sachant que lors des compétitions de Judo 500 personnes sont généralement présentes:*

M. DELGOFFE répond que la demande de base prévoyait des gradins pour 200 personnes. Des gradins escamotables sont possibles mais non envisagés dans le projet au vu de la superficie déjà prévue.

Si cette infrastructure est mise en place, les gradins doivent se déployer sur le terrain omnisports, ce qui réduit la salle. A tout point de vue (taille du hall, budget, etc.), cette idée ne sera pas retenue. Reprécisons que le hall omnisports prévu dépasse déjà de 2m la norme Infraspports. De plus, une capacité de 200 personnes est conséquente si nous pensons aux différents véhicules qui amèneront le public et les 120 places de parking. Un engorgement du village n'est pas souhaité.

Après cette intervention, M. WATHELET a pris la parole en précisant le contexte historique du projet. Ce dernier est évoqué depuis plus de 25 ans à Clavier mais prend réellement forme depuis 6 ans. Plusieurs visites de hall polyvalent/omnisports ont été effectuées pour comparer et s'inspirer au mieux. L'objectif est de rassembler les citoyens dans un lieu convivial et sportif.

*C'est au tour de M. JADIN de prendre la parole et demande à M. DELGOFFE pourquoi créer 2 blocs et non 1 (coûts réduits) :*

M. DELGOFFE rétorque que la séparation des espaces est nécessaire au vu des activités organisées et pour la cohérence paysagère citée précédemment. Un terrain de badminton ne demande pas la même hauteur qu'un terrain de basket ou de judo. Entre en jeu également le chauffage et la ventilation. Créer un bloc au lieu de 2 amènera une économie à court terme uniquement. Il s'avèrerait, dès lors, que la meilleure idée soit de créer 2 blocs comme prévu initialement.

*M. LOIX questionne l'auteur de projet au sujet du parking : pourquoi ne pas créer des places en oblique, ce qui permettrait de se garer plus facilement et plus rapidement :*

Selon M. DELGOFFE, les places obliques occupent plus d'espace que dans un parking classique. De plus, il faut penser à l'infiltration des eaux usées via les noues.

*M. VAN SULL profite de la réponse pour aborder le sujet du recyclage des eaux de pluie. Quelles seront les capacités des citernes ?*

M. DELGOFFE répond que rien n'a encore été défini pour ce point car nous sommes au stade de l'avant-projet et qu'il s'agit ici de présenter les infrastructures prévues et de marquer l'accord de la CLDR et des clubs sportifs avant de poursuivre les investigations.

*M. KALBUSCH revient sur la question précédente et demande une réflexion vis-à-vis d'un parking à simple sens de circulation pour diminuer l'espace consacré au tarmac.*

*M. LESPAGNARD prend la parole et interpelle M. WATHELET par rapport au nombre important de terrains de foot qui seront présents autour du hall. Le centre d'Aywaille est cité comme exemple car il possède un hall, plus polyvalent qui permet la pratique de nombreux sports. Contrairement à Clavier, une très belle plaine de jeux est aménagée sur le même site :*

M. WATHELET admet que le foot est mis en avant et qu'il s'agit d'une demande de la Commune de Clavier. Tous les clubs sportifs ne déménageront pas, plusieurs sites sont disséminés dans les différents villages, exemple : la piscine à Ocquier, le skate parc non loin de là, etc. Il est par conséquent normal que tous les sports ne soient pas représentés. De plus, l'espace près du parvis est grand et pourra être aménagé au fur et à mesure. Deux terrains de foot existent déjà et le terrain appartient à la Commune, c'est pour cette raison que le hall sera installé sur cette parcelle. M. WATHELET termine son intervention en précisant que le budget est limité et que plusieurs projets ont dû être mis de côté (un mur d'escalade par exemple). D'autres projets pourront voir le jour plus tard.

Mme LARDOT remercie les membres pour leur réaction et pose la question aux membres de la CLDR quant à connaître leur avis.

Benoit JADIN ne souhaite pas se positionner sans retourner vers son groupe.

Mme CASSART intervient pour préciser que la CLDR peut disposer de quelques jours supplémentaires pour réfléchir et émettre un avis.

A divers questionnements concernant l'impact financier des frais de gestion du hall sur le budget de la commune d'Ouffet, Mme CASSART rappelle que seul le temps d'occupation par les citoyens d'Ouffet sera pris en compte, c-à-d de 0 à 30%. Evidemment ces 30% concernent l'adhésion aux activités à un prix mutualisé. Notre intervention sera calculée en fonction de cette occupation. Un calcul, le plus réfléchi, est en gestation. De toute façon, les 2 Collèges communaux ont déjà pris l'accord que notre intervention sera de maximum €15.000/an.

En comparant les différents halls visités et l'avant-projet, les frais annuels pour le hall polyvalent devraient atteindre €50.000 à €60.000.

Ici, nous demandons un accord de principe sur cet avant-projet avec des remarques/questions/échanges qui pourraient faire évoluer le dossier et l'améliorer. L'idée est de travailler ensemble.

Mme LARDOT propose alors de transmettre un PRÉ-PV aux membres de la CLDR afin qu'ils vérifient la corrélation des remarques et suggestions.

Des modifications pourront être intégrées.

Fin de la réunion à 21H10.

#### **Ci-dessous la remarque reçue par mail de la part de Benoit Jadin :**

Réunion de la CLDR d'Ouffet du 4 février 2019

Remarques de Benoît Jadin à propos du complexe omnisport de Clavier, envoyées le 08 février à l'Administration communale.

L'objet de la présentation par l'auteur de projet et de l'avis favorable demandé à la CLDR d'Ouffet, n'était pas le bien fondé du projet mais l'adéquation de celui-ci à la commande. C'est dans ce cadre, que s'inscrit ma remarque.

Rapporteur : Maud Lacasse

Il apparaît clairement que le projet présenté répond à des demandes de la commune de Clavier. Ce qui paraît bien légitime, mais non sans conséquence sur les coûts. Par exemple, la création de deux blocs distincts à base rectangulaire dont le plus petit fait néanmoins 350 mètres carrés et contient une « salle rurale » (selon les termes de l'architecte) dont un pan entier est verrier et orienté vers les terrains de football, est visiblement destinée à satisfaire un souhait claviérois sans avoir le même intérêt pour la population ouffetoise. On peut le comprendre sachant que la participation financière ouffetoise est moindre que celle de Clavier.

Mais sachant que le souci des Ouffetois ne porte pas tant sur la somme initiale investie que sur la charge future liée aux coûts d'exploitation et d'entretien, il s'agira d'être attentif dans la répartition des charges entre communes, au fait qu'Ouffet est principalement concerné par la grande salle qui contient un hall omnisport. Nous resterons dès lors très attentifs aux modalités de la convention qui sera signée entre les deux communes.