



<b>Mandataires communaux</b>			
<b>Effectifs</b>		<b>Suppléants</b>	
<b>P</b>	<b>Patrick LECERF</b>	<b>E</b>	<b>Pauline DOGNE</b>
<b>P</b>	<b>Amélie SAUVAGE</b>	<b>P</b>	<b>Marie-Noëlle MINGUET</b>
<b>P</b>	<b>Pierre SILVESTRE</b>	<b>A</b>	<b>Loïc JACOB</b>
<b>Citoyens membres</b>			
Président : <b>Claude KRIESCHER : P</b>			
<b>Effectifs</b>		<b>Suppléants</b>	
<b>P</b>	<b>Daniel THONON</b>		<b>Alain REMOUCHAMPS</b>
<b>P</b>	<b>Steven VAN ERPS</b>	<b>P</b>	<b>Michel TELLER</b>
<b>P</b>	<b>Vincent LOBET</b>	<b>P</b>	<b>Frédéric LECARTE</b>
<b>E</b>	<b>Rémi NUYS</b>	<b>A</b>	<b>Aline VAN MULLEM</b>
<b>A</b>	<b>André QUOILIN</b>	<b>E</b>	<b>Michel HAMTIAUX</b>
<b>Dém</b>	<b>Marie AUTRIQUE</b>	<b>P</b>	<b>Mathilde VAN LAER</b>
<b>Autres</b>			
<b>P</b>	<b>Mélanie JASPART</b>		
<b>P</b>	<b>Michel LEGROS</b>		
<b>P</b>	<b>Maud LACASSE</b>		

## **Ordre du jour**

1. Approbation du PV de la réunion du 28/04/2021
2. Suivi de la fiche-projet 3.2, FILOT (convention exécution à approuver par le Conseil communal de septembre)
3. Suivi, analyse et orientation de la fiche-projet 1.8 (création d'une passerelle)
4. Permis d'urbanisation introduit par la SA Minguet et Lejeune visant la création d'un quartier de 38 habitations unifamiliales + permis d'urbanisme introduit par la SA Mimob visant à la création d'un apart-hôtel
5. Permis unique de classe 2 introduit par M. VERGAUWEN (Comblinay)
6. Suivi du projet de l'église d'Xhignesse
7. Suivi du projet Gaston Chauffé
8. Inauguration de la Maison des associations
9. Divers

M. KRIESCHER ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous les membres. Cette séance se déroule pour la première fois à la Maison des associations, projet enfin terminé provenant du PCDR.

### **1. Approbation du PV de la réunion du 28/04/2021**

Le PV est approuvé à l'unanimité sans aucune remarque.

### **2. Suivi de la fiche-projet 3.2, FILOT (convention exécution à approuver par le Conseil communal de septembre)**

Pour rappel, la fiche-projet relative à l'aménagement d'un espace convivial à Filot est le nouveau projet prioritaire du PCDR ; la convention-exécution doit être signée par le Conseil communal en septembre afin que la convention soit signée par la Ministre lors de la prochaine session d'approbation. Il a été décidé de partager avec les membres les coûts et les différents subsides afin d'être totalement transparent. Pour l'acquisition du terrain ainsi que les frais annexes (géomètre, notaire, etc.), le taux de subside est de 60%, ce qui représente 80.000€ de subsides. Quant aux aménagements, le taux est de 80% ce qui représente 128.000€. Enfin, 80% des honoraires du Bureau d'Etudes sont pris en charge par le Développement rural, ce qui représente 6.742€. Pour terminer, les parkings estimés à 74.938€ seront réalisés sur fonds propres et à coût moindre ! Ces derniers pourront également être réalisés plus tard. Cette fiche-projet est un beau dossier car les subsides sont assez importants. A l'avenir, il serait opportun de rencontrer la population pour aborder les aménagements souhaités. La finalisation de l'achat du terrain doit être imminente vis-à-vis des propriétaires un peu impatients.

### **3. Suivi, analyse et orientation de la fiche-projet 1.8 (création d'une passerelle)**

L'Auteur de projet a pris contact avec les Voies navigables et le GTI suite aux inondations de juillet. La hauteur de la passerelle convient aux Voies navigables et cette dernière était assez élevée au regard de la dernière crue. Les délais sont assez courts pour la concrétisation du projet car il reste peu de mois selon les conditions de l'appel à projets et la dernière session d'approbation possible du PCDR

est en mars 2022. En outre, le budget est assez conséquent même si le projet est en lien avec le développement du RAVeL et de la mobilité douce de manière générale. Le Conseil communal devra choisir les prochaines réalisations sur la commune car les finances communales ne permettront pas de concrétiser toutes les envies. Malgré le beau pourcentage de subsides, le coût de la passerelle va certainement augmenter au vu de l'inflation des matériaux et surtout de l'acier. De plus, sachant que la passerelle est plus élevée que prévue initialement par l'Auteur, le coût ne peut que croître. Il serait peut-être utile d'écrire un courrier au Ministre afin d'expliquer la situation et d'obtenir un délai supplémentaire pour la réalisation. La vraie crainte dans ce dossier est financière ; il y a d'autres dossiers plus urgents qui devront peut-être passer avant. Une nouvelle réunion sera organisée dès que l'Auteur, M. SERVAIS, présentera les nouveaux estimatifs. Si la passerelle ne voit pas le jour, il sera toujours possible de créer un nouveau projet via le PCDR mais de plus petite envergure.

#### **4. Permis d'urbanisation introduit par la SA Minguet et Lejeune visant la création d'un quartier de 38 habitations unifamiliales + permis d'urbanisme introduit par la SA Mimob visant à la création d'un appart-hôtel**

Deux intervenants, tous deux architectes, présentent le projet d'appart-hôtel. Ce dernier a une appellation protégée et peut convenir pour des séjours à court, moyen ou long terme. Le bâtiment sera composé de chambres individuelles autonomes avec des espaces communs spacieux et polyvalents dont un spécifique pour conférences et séminaires. Peu de personnel sera sur place.

Au niveau architectural, le bâtiment sera dans l'alignement des habitations du côté droit et disposera d'un parking de 20 places pour voitures et de 20 places pour vélos. Le bâtiment sera surélevé de 80 cm par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel ; la zone est en risque d'inondation moyenne. L'appart-hôtel sera composé de 3 étages en plus de l'étage surélevé le dernier étage sera muni d'une belle terrasse extérieure, d'une cuisine, et de chambres plus grandes. Ce dernier se veut plus convivial face aux autres étages. Au total, 38 chambres composeront l'appart-hôtel d'une moyenne de 30m<sup>2</sup>. Les chambres PMR seront légèrement plus grandes pour permettre un déplacement plus facile (38m<sup>2</sup>) et le dernier étage permettra d'accueillir de petites familles avec une superficie moyenne de 44m<sup>2</sup>. Ces données sont brutes.

Deux inquiétudes se font tout de même ressentir : la première concerne les inondations et la seconde concerne les adaptations à apporter au projet. L'Auteur du projet s'est mis en relation avec l'ULg et le GTI mais ces derniers sont fortement sollicités en ce moment. Un retour est attendu prochainement afin de pouvoir répondre aux questions liées aux inondations. Les dernières crues ont été exceptionnelles mais il faut absolument les prendre en compte pour la réalisation du projet. La Région wallonne donnera également son avis à ce sujet dans les prochains mois.

Les membres de la CCATM-CLDR se questionnent quant à la pérennité d'un tel projet dans le temps. Il est vrai que c'est innovant pour la région et que l'appart-hôtel peut apporter un vrai plus au niveau touristique mais quelques informations manquent afin de croire au projet. Les architectes confirment que des projets similaires existent et fonctionnent bien ; il est possible de se domicilier dans une chambre. Le bâtiment est également évolutif et pourra connaître une nouvelle forme si besoin (des appartements classiques par exemple). Malheureusement, M. MINGUET, responsable du projet, est absent et certaines questions devront rester sans réponse. Les prix de ces locations varieront entre

600 et 700€ mensuellement ; ces prix et ce concept sont imaginés pour les jeunes travailleurs, pour les pensionnés, etc. Au niveau des services hôteliers, un minimum sera mis en place afin d'assurer le nettoyage des communes et des chambres après le départ des voyageurs.

Au vu du tarif qui sera certainement pratiqué pour une chambre meublée, la peur des membres est d'attirer des personnes précarisées qui n'entreprendront pas les lieux ou qui pourront parfois faire fuir des touristes. Les membres préféreraient des tarifs hôteliers avec un plus grand service hôtelier également. Il est demandé que le projet présenté soit affiné et de rencontrer M. MINGUET par la suite.

Il est bon de noter que si le projet change de destination dans quelques années pour devenir un immeuble à appartements par exemple, une nouvelle demande de permis d'urbanisme sera nécessaire. L'appart-hôtel ne suit pas les règles du logement car la destination est touristique.

Les membres proposent de mettre à disposition des voitures partagées. Par contre, la contenance du parking est à revoir : dans ce projet, un emplacement est disponible pour deux chambres mais si chaque chambre dispose d'un véhicule, où garer les 18 véhicules restants ?

Pour terminer, M. LECERF rappelle qu'il est essentiel de créer une voirie du côté gauche du terrain pour rejoindre les maisons situées Quai du Batty. La circulation pourra ainsi diminuer et un échappatoire sera possible si de nouvelles inondations se produisent. Cette voirie doit être créée en priorité, quel que soit le projet qui sorte de terre en premier lieu.

#### **5. Permis unique de classe 2 introduit par M. VERGAUWEN (Comblinay)**

Le permis d'exploitation du centre est encore valable jusqu'en 2025. Cette demande de permis concerne l'enquête publique qui a débuté le 23/08/2021 et qui prendra fin le 6/09/2021. L'objectif du nouveau propriétaire est d'abattre deux bâtiments, d'agrandir et de transformer la cafeteria. Il y aura 21 nouveaux boxes intérieurs et 2 extérieurs seront supprimés. Au total, 35 boxes seront disponibles à la fin des travaux. Les plans se veulent sobres et uniformes au niveau architectural. L'avis de la CCATM n'est pas obligatoire mais il est devenu habituel de faire part aux membres des permis de ce type. Aucune remarque n'est formulée.

#### **6. Suivi du projet de l'église d'Xhignesse**

La Commune a rencontré à nouveau le bureau d'études s'étant occupé de la 1<sup>ère</sup> phase de la rénovation. La seconde concerne la rénovation intérieure dont le chauffage. Ceci implique de gros coûts malgré les subsides : il n'a pas encore décidé d'activer ce projet au vu des finances communales. Les subsides provenant de l'AWaP couvrent uniquement la restauration.

#### **7. Suivi du projet Gaston Chauffé**

La réception des travaux a eu lieu la semaine dernière. Le crépis et l'isolation extérieure seront posés un peu plus tard ; le bâtiment est sain mais doit être aménagé. Le Patro s'est déjà manifesté pour l'occuper ; il faut dorénavant le rencontrer pour envisager une convention d'occupation. Le système

de chauffage est un poêle à pellets. Enfin, par rapport au prix initial annoncé et au vu l'augmentation des matériaux, il y a eu une révision du prix de 10%.

## **8. Inauguration de la Maison des associations**

Les travaux de la Maison des associations sont enfin terminés ! L'inauguration aura lieu le 17 septembre ; tous les membres de la CLDR-CCATM sont invités.

*M. LECERF distribue les invitations.*

## **9. Divers**

- Une enquête sur la gestion de risque des inondations est en cours jusque novembre ;
- Une enquête publique liée à FEDER 2021-2027 est également en cours jusqu'au 17 octobre 2021 ;
- La Commune va reprendre contact avec le gestionnaire du dossier WaCy prochainement et n'a pu le faire plus tôt à cause des inondations. La Commission vélos se réunira bientôt ;
- Le mât de mesurage pour les éoliennes est toujours en place et l'étude n'est pas terminée ;
- Les terrains de tennis ont été abîmés par les inondations. Les nouveaux sont réparables à moindre coût mais pas les autres. Quant au bâtiment, il est totalement hors service (trou dans le plafond). Au vu des coûts pour la réparation et de la situation des terrains si une nouvelle inondation devait avoir lieu, l'ensemble du complexe sportif devrait être repensé.
- Une discussion similaire doit avoir lieu sur le camping ; le bloc sanitaire doit être rénové mais au vu du prix, cet acte doit être réfléchi ;
- Le lot 11 situé sur la route d'Xhignesse a été donné afin de créer une zone humide.

M. KRIESCHER remercie tous les membres pour leur participation ainsi que pour leur aide durant les inondations. La réunion est clôturée à 22H20.

Claude Kriescher,  
Président

Mélanie Jaspard,  
Secrétaire

(Rapporteur GREOVA : Maud Lacasse)