

**GROUPEMENT REGIONAL ECONOMIQUE  
OURTHE-VESDRE-AMBLEVE**

(asbl GREOVA)

**COMMUNE D'OUFFET**

**PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL**

Procès-verbal de la CLDR

Du 26 avril 2022 à 18h

(Salle aux oies – rue aux oies 2 à 4590 OUFFET)

**Présences**

Représentation	Effectifs	Suppléants
<u>Géographique</u>		
Ouffet	JANSSEN Paulette	LIZEN Jean-Marie
Warzée	VAN-SULL Philippe	<b>JADIN Benoît</b>
Ellemelle	GROSFILS Francis	LAWALREE Geneviève
<u>Politique</u>		
EC	MAILLEUX Caroline	PREVOT Michel
EC	LARDOT Renée	SERVAIS Emilie
EC	FROIDBISE Francis	SEIDEL Marie-Cécile
AE	BRAQUET Marie-Jeanne	LESPAGNARD Lionel
<u>Groupe d'âge</u>		
30 ans et moins	MARTIAL François	<del>POULIPOULIS Simon</del> Excusé
30 à 50 ans	<del>MASSIN Arnaud</del> Excusé	WAUTELET Fanny (démissionnaire)
+ 50 ans	RUTHY Philippe	<del>DEFRERE Marcel</del> Excusé
<u>Associatif et autres</u>	<del>TRINE Jean-Marie</del> Excusé DEFRECHEUX Marie-Louise KALBUSCH Xavier WAUTELET Paul MOES Jean-Marc LEGRAND Jean-Pierre GROGNA Pierre DALVAUX Anandi + JACOB Tony	VANDRORMAEL A-C MARCHAL Caroline LACASSE Fabian LIZEN Valérie SERVAIS Yves BAUDOIN Joseph VANDERVORST Philippe LIMBOURG Sara

Agent de développement du GREOVA : **EVRARD Alix**

## Rappel de l'ordre du jour

1. Approbation du P.V. de la CLDR du 28/04/2021 ;
2. Présentation de l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 *"ELLEMELLE, Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école dans un but de valorisation du patrimoine et de création de logements tremplins"*.
3. Divers.

## Compte-rendu de la réunion

### **1. Approbation du P.V. de la CLDR du 28/04/2021**

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

### **2. Présentation de l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 "ELLEMELLE, Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école dans un but de valorisation du patrimoine et de création de logements tremplins"**

Mme LARDOT ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous les membres présents. La réunion du jour ne propose pas un ordre du jour très fourni mais ce dernier est important puisqu'il s'agit de valider l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 avant le comité d'accompagnement qui se tiendra en mai. Pour rappel, le PCDR de la Commune touche à sa fin en mars 2023. La prochaine rencontre de la CLDR se tiendra certainement d'ici septembre afin d'aborder l'autre fiche-projet en cours d'activation : la 1.4 relative à la mobilité douce. Cette dernière est plus complexe car elle concerne des achats de terrains.

Mme LARDOT poursuit et présente à nouveau, brièvement, le projet des logements tremplins à Ellemelle. Les logements seront au nombre de deux et le bâti sera rénové avec des matériaux de qualité dans le respect de l'environnement et avec un budget surveillé. Chaque logement aura du parking, un espace jardin, etc. Toutes les remarques des membres de la CLDR (avril 2021) ont bien évidemment été prises en compte et M. LEGARDEUR, architecte, avait adapté les plans.

La semaine dernière, tout le dossier de l'avant-projet a été envoyé aux membres afin d'en parler davantage lors de cette rencontre. Mme LARDOT demande si une personne a une remarque ou une suggestion vis-à-vis de ces nouveaux plans, de ce dossier complet.

Un membre s'interroge sur la position de l'escalier dans le logement n°2 ; il semblerait que ce dernier puisse faire gagner de l'espace s'il est positionné autrement. Cette remarque sera analysée par

l'architecte et celui-ci reviendra vers les membres avec la réponse. En outre, l'escalier ne peut être placé n'importe où et l'endroit actuel est peut-être obligatoire vis-à-vis de l'escalier de la cave (non déplaçable) ou d'autres éléments techniques. Vu que le permis d'urbanisme n'a pas encore été déposé, cette remarque peut être prise en compte par l'architecte si celle-ci paraît utile.

Un autre membre salue l'initiative de placer des panneaux solaires. Ces panneaux aideront grandement à l'économie d'électricité mais ne chaufferont pas la maison puisqu'un chauffage par le gaz est prévu. Avec le prix des matériaux qui explosent, il faut compter une augmentation de 20.000€ par rapport au budget prévu initialement.

Après ces remarques, Mme LARDOT aborde la notice évolutive, nouveau document obligatoire demandé par le SPW lors de l'activation d'un projet, dans ce cas-ci, ou lors de l'écriture d'une nouvelle fiche-projet en lot 1. Quelques précisions sont apportées et la notice évoluera d'ici le comité d'accompagnement. Un règlement pour les logements sera mis en place lors d'un prochain Conseil communal. Diverses questions y seront débattues : comment retourner l'argent des loyers aux jeunes ? Par mois ? A la fin de la location ? La commune veillera aux exemples existants ailleurs. L'objectif principal des logements est de fixer les jeunes dans la commune même s'ils habitent dans une autre commune actuellement et de leur créer une épargne logement pour l'avenir. Il faudra veiller également à ce que le règlement soit objectif par rapport à la vie réelle, actuelle, surtout au niveau du prix de la location.

Enfin, il est demandé ce qu'est le prisme du genre, abordé dans la notice évolutive. Le prisme du genre est le fait que les stéréotypes sexués et les déterminismes culturels et sociaux entrent en jeu dans ce projet. Dans ce cas, le prisme du genre sera étudié puisque les logements seront ouverts à tous et toutes.

**L'ensemble des membres approuve le dossier de l'avant-projet et demande à ce que M. LEGARDEUR analyse les remarques émises lors de cette rencontre.**

### **3. Divers**

Mme LARDOT espère fixer une réunion en juin afin de poursuivre le dossier relatif à la fiche-projet 1.4  
Aucun autre point divers n'est abordé.

Rapporteur : Maud LACASSE