



CLDR DE NASSOGNE

Jeudi 30 novembre 2023 – en visio-conférence

Présents :

Membres de la CLDR : José DOCK, Vincent PEREMANS, Léon GEORGES, Jean François CULOT, Lynda PROTIN, Corentin LAMBERT, Yves MAIRY ;
Fondation rurale de Wallonie : Séverine SCHONNE

Excusés :

Martine MATHIEU, Marc TIMMERMANS, Francis DANLOY, Jean-Claude GRANDMONT, Marc QUIRYNEN, Manuella BATTER, Florence LESUISSE.

Préalable :

La dernière réunion de la Commission locale de Développement rural du 16 novembre 2023 n'a pas atteint le quorum citoyen nécessaire pour l'un des points à l'ordre du jour : l'activation et la validation de la fiche-projet relative à l'aménagement de logements intergénérationnels à Forrières. En conséquence et selon le ROI, une réunion « bis » de la CLDR se tient ce soir en visioconférence avec le même ordre du jour. En accord avec les participants, seul le point relatif à la fiche-projet « Création de logements intergénérationnels à Forrières » sera repris dans ce compte-rendu. Les autres points à l'ordre du jour, tous informatifs, sont détaillés dans le compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2023.

1. SUIVI DU PCDR : ACTIVATION D'UNE NOUVELLE DEMANDE DE CONVENTION

• Logements tremplin et PMR à Forrières

Suite à l'achat par la commune de la maison située à gauche de la boulangerie de Forrières, le Collège avait interrogé la CLDR le 18/09 sur l'intérêt d'activer une fiche du PCDR pour y développer des logements à l'attention de public-cibles : PMR, jeunes, intergénérationnel... Il avait donc été convenu que la fiche-projet « M2.01 » serait remaniée et étudiée en ce sens, puis présentée à la CLDR. Pour ce faire, Florence et Séverine ont pu bénéficier de l'expertise de l'équipe FRW-ATEPA (Assistance territoire et patrimoine) afin de vérifier la faisabilité, envisager les aménagements nécessaires (en particulier pour un logement PMR), et fournir un estimatif financier. En outre, la commune et la FRW ont pu visiter le bâtiment.

En parallèle à la projection de quelques photos et plans du bâtiment, la FRW expose en séance le contenu de la fiche-projet à l'assemblée virtuelle.

Le projet consiste en la création de 2 logements : 1 logement au rez-de-chaussée adapté PMR et 1 logement pour jeune ménage à l'étage, qui sera a priori loué selon le principe d'un logement tremplin.

Le logement PMR du rez-de-chaussée sera d'une superficie d'environ 65 à 70 m² et proposera :

- Un séjour ;
- Une cuisine ;
- Une salle de bain avec WC ;
- Une chambre.

Afin de répondre aux normes en vigueur (largeur de portes suffisantes, rotation, etc...), la partie arrière du garage actuel sera également exploitée.

Le logement de l'étage sera accessible par un escalier depuis le hall commun, il s'établira sur deux niveaux – l'étage +1 et le niveau sous toiture. Il proposera, sur une superficie de 100 à 110m² :

- Un hall d'accès ;
- Un grand séjour ;
- Une cuisine ;
- Une salle de bain – WC ;
- Trois chambres ;
- Un coin bureau.

Un espace commun servira de local technique (chaudière, poubelles, vélos, etc.) dans la partie avant du garage. Les logements bénéficieront chacun d'un espace extérieur, jardin et/ou terrasse. Des places de stationnement seront également aménagées dont minimum une place PMR.

Le montant global des travaux est estimé à 875.798 € TVAC.

Les projets de logements (catégorie 4) étant subsidiés à 60% en « développement rural » (sur un montant maximal de 850.000€), la part prise en charge par le DR est de 510.000 € et donc la part communale de 365.798 €.

A noter que les caves, situées au niveau du jardin sur l'arrière de la maison mais en zone inondable, pourraient être aménagées pour une fonction publique (bureau, local commun, etc.) moyennant des aménagements adéquats (batardeau, etc.). Cette partie du projet ne sera de toute façon pas subsidiée en DR.

Après la présentation du projet, la FRW fait état des réflexions survenues lors de la réunion de CLDR précédente. → Les participants à la visioconférence n'ont aucune question complémentaire.

→ La fiche-projet « Création de logements intergénérationnels » est donc basculée du lot 2 vers le lot 1 suite à l'opportunité du bâtiment acquis par la commune. La CLDR valide le contenu de la fiche-projet et marque son accord pour introduire une nouvelle demande de convention afin de solliciter les subsides du Développement rural pour concrétiser le projet.

2. DIVERS

Néant.

Pour la FRW,

Séverine SCHONNE