Marloie, le 18 juin 2025

CLDR DE NASSOGNE

Mardi 17 juin 2025 – Maison rurale de Nassogne

Présents :

- *Membres de la CLDR : BRACHOT Isidore, BINET Maxime, BLAISE Quentin, BURNOTTE Véronique, DANLOY Francis, DAVID Marcel, DEHUY Quentin, DOCK José, DUPONT Isabelle, MAIRY Yves, QUIRYNEN Emilie, QUIRYNEN Marc, GEORGES Léon, GONNE Fabien, MATHIEU Martine, LECOMTE Marie, LEFEVRE Philippe, NAVEAU Caroline*
- *Membres du CCCA : GUEUNING Myriam, DEWERE Myriam, HATERTE Elisabeth, EVRARD Alain*
- *Directrice de la crèche : MOSSAY Claire*
- *Auteur de projet : SEREXHE Laurent, Synergie Architecture srl*
- *Services communaux : VANDORPE Peggy, PIERARD Stéphane, MOUTON Lionel*
- *Fondation rurale de Wallonie : SCHONNE Séverine, LESUISSE Florence, HOTTOIS Marie.*

Excusés : BATTER Manuella, BURNOTTE Etienne, FRANCOIS Yvon, VANDERSTICHELEN Damien, CULOT Jean-François, JACQUET Christine

---

José Dock, échevin du Développement rural, accueille les participants et les remercie de leur présence. Il précise qu'au vu de l'ordre du jour de la séance, les personnes concernées par la future maison rurale polyvalente ont également été conviées.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION

Le compte rendu de la réunion CLDR du 10 mars est approuvé. Il sera prochainement mis en ligne sur le site relatif à l'Opération de Développement rural : nassogne-odr.info.

2. PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET DE « MAISON RURALE POLYVALENTE À CHAVANNE »

Contexte : le projet - inscrit dans le nouveau PCDR - a obtenu une convention-faisabilité de la politique du Développement rural, permettant de financer une partie des coûts (plafond de 680 000€). De plus, la commune a également reçu un financement pour augmenter la capacité d'accueil de la crèche de 7 places.

Le projet de « Maison rurale polyvalente » comprend :

- un grand espace polyvalent qui pourra servir de lieu de rassemblement pour les habitants (type maison de village) mais aussi un espace d'accueil communautaire pour les aînés, dont les aînés dépendants ;
- une cuisine aux normes AFSCA afin d'y préparer les repas de collectivités (CPAS, école…), accessible également aux producteurs locaux pour de la transformation de produits ;
- un agrandissement de la crèche à partir des modules existants ;
- l'aménagement des abords directs.

Le bureau d'études « Synergie Architecture » en charge du projet présente l'avant-projet à l'assemblée.
Un **plan masse** permet de visualiser l'implantation des différentes fonctions dans le périmètre d'intervention (maison rurale en arrière-plan de la crèche existante). Le chemin à droite de l'école sera agrandi (accessibilité des services d'urgence) menant à un **parking commun** (45 places en épi) à l'arrière du site avec un sens giratoire. Des liaisons piétonnes seront aménagées pour se rendre vers l'école, la crèche ou la maison rurale. A l'arrière du site prendront également place des zones biodiversité et de détente.

La **crèche** sera agrandie pour passer de 21 places à 28 places grâce à une nouvelle construction se greffant au module existant. Cette extension nécessitera de réorganiser les fonctions au sein de la crèche actuelle (local ONE, direction, espace technique, sas d'accueil…). A la demande de l'ONE, elle sera organisée en deux sections de 14 enfants.

La nouvelle construction se prolongera afin d'accueillir la **maison rurale.**
Celle-ci sera composée
- d'espaces partagés : sas d'accueil, sanitaires (dont sanitaires PMR) et locaux de rangement/vestiaire ;
- d'une cuisine collective de 40m² (accès livraison, réserve, chambre froide, locaux de rangement et local poubelle)
- d'une grande salle de 200 m² séparable en deux via une cloison amovible : la partie de droite sera munie d'un bar type « maison de village » et la partie de gauche pourra accueillir le « pôle ainé » avec une cuisine familiale (21m²) et des espaces de repos mais aussi d'autres activités.

> Deux jours semaine, le « pôle aînés » sera consacré à la « maison d'accueil communautaire » : il s'agit d'un accueil de jour de personnes dépendantes ou déficientes (Alzheimer…) par du personnel formé afin qu'elles puissent retrouver une activité collective. Ce lieu de vie est entre autres organisé autour de la préparation du repas de midi (d'où l'importance de la cuisine). D'autres d'activités sont également prévues pour renforcer l'autonomie des personnes (jeux de mémoire, élocution, jeux de carte, activités manuelles…).

A noter que les travaux devront être phasés pour permettre de ne pas fermer la crèche actuelle : concrètement, la maison rurale sera construite en premier avec un aménagement intérieur temporaire pour accueilli la crèche le temps des travaux d'agrandissement de celle-ci.

<u>Réactions</u> :
- **Les sentiers seront-ils accessibles aux PMR et aux poussettes ?** *Oui, tout à fait.*
- **Actuellement les parents se garent au plus près de la crèche quitte à encombrer la voirie, le parking reporté à l'arrière ne va-t-il pas augmenter ce problème ?** *L'entrée de la crèche sera également décalée vers l'arrière. Le trajet ne sera pas plus long qu'actuellement, par contre, il sera parfaitement sécure. Seuls les véhicules de secours et de livraison auront accès au bâtiment. Il n'y aura pas de dépose-minute pour la crèche au départ de la rue.*
- **Le parking sera-t-il perméable ?** *Oui tout à fait. Le revêtement permettra à l'eau de percoler.*
- **Combien de temps le phasage va-t-il retarder l'utilisation de la grande salle ?** *On peut estimer que la crèche l'occupera environ 6 mois maximum mais on ne peut pas vraiment dire que cela va retarder l'accès à la salle car on n'aurait quand même pas ouvert le site sans que tous les travaux ne soient terminés.*
- **La crèche sera-t-elle ventilée ?** *Oui, la PEB impose des normes en fonction du nombre d'usagers prévus et vu l'augmentation de la capacité de 7 places, il va falloir adapter.*
- **Le projet de maison d'accueil communautaire n'est-il pas concurrent du projet créé au home MAFA ?** *Non car au home MAFA, il s'agit d'un centre d'accueil de jour dispensant également*

des soins. Ici, il s'agit de moments récréatifs pour les personnes dépendantes, visant également à offrir un temps de répit pour les aidant proches qui en ont la charge.

- **Y aura-t-il du personnel qualifié pour l'accueil des personnes dépendantes ?** *Oui. Ce ne sera pas du personnel soignant (pas d'infirmier) mais des animateurs aguerris avec ce type de profil. La commune de Tenneville a un projet similaire, l'engagement de personnel en commun pourrait être envisagé.*
- **Le pôle aîné doit être bien pensé pour le confort des personnes dépendantes. Synthèse des demandes :**
  - ✓ *la cuisine ouverte sur la salle de vie et avec des plans de travail modulables pour être accessibles aux PMR (mais aussi à tout le monde) ; peut-être l'agrandir un peu (21 m² actuellement prévus)*
  - ✓ *un coin repos, cosy, plus calme mais visible par le personnel*
  - ✓ *des rangements en suffisance pour stocker les fauteuils relax*
  - ✓ *un WC muni d'une douche dans un même espace en cas d'accident. Attention de prévoir un WC PMR avec une rampe de part et d'autre permettant de placer la chaise roulante à gauche ou à droite selon l'usager.*
  - ✓ *trouver un système pour que le pôle aîné soit au calme si activité dans la maison de village mais en même temps, que les animatrices aient une vue dégagée de l'ensemble des espaces occupés par les personnes « à surveiller » (demi-murs ?)*
- **Il faudrait voir s'il est possible de créer un accès plus direct entre le WC PMR et le pôle aînés**. *En vue de gagner de la place, l'assemblée n'est pas contre le fait de créer des WC non genrés.*
- **Les aînés de Nassogne et le CCCA auront-ils accès au pôle aînés ?** *Oui, en dehors des heures d'ouverture de la maison d'accueil communautaire, ces locaux peuvent être investis par les associations de la commune et plus particulièrement les aînés.*
- **Est-ce que la salle sera mise à la location ?** *Oui, elle aura aussi une fonction de maison de village d'où l'installation du bar. Les locataires pourront soit occuper la partie de droite soit l'ensemble de la salle en décloisonnant.*
- **Il faut également mettre une cuisine à disposition des locataires de la salle. Ce point fait débat :**
  - ✓ *Est-ce la cuisine collective ? Si l'usage est bien séparé temporellement, c'est possible selon l'AFSCA mais il faut un nettoyage irréprochable.*
  - ✓ *Est-ce que la cuisine du pôle aînés (style cuisine familiale) pourrait être suffisante en cas de location ?*
  - ✓ *Faut-il réfléchir à une cuisine d'envoi ? C'est-à-dire un plan de travail suffisant pour un traiteur (+ zone de réchauffe, chambre froide et lave-vaisselle). Les traiteurs sont de plus en plus autonomes au niveau des équipements (certains reprennent même la vaisselle).*
  - ➔ ***Le Collège devra trancher en fonction des exigences du pouvoir subsidiant.***
- **Quel est le mode de chauffage ?** *Une chaufferie à pellets sera installée dans les locaux techniques de l'école et alimentera l'ensemble du site via un réseau de chaleur, sauf la crèche qui gardera son système de pompe à chaleur, recommandé au niveau sécurité des enfants.*
- **Y aura-t-il des caves ?** *Non*
- **Quand est envisagé le début des travaux ?** *Au vu des démarches administratives de suivi du projet nécessaires, on peut espérer débuter les travaux d'ici 1 an et demi, 2 ans.*
- **Qu'est-ce qui est prévu pour éviter la surchauffe de la salle ?** *La baie vitrée est majoritairement orientée nord/ouest, une casquette déborde du toit afin de la protéger du soleil. Des stores intérieurs peuvent être prévus.*
- **Quel sera le revêtement extérieur ?** *Cette question n'est pas encore tranchée. L'une des possibilités est d'habiller les bâtiments d'un bardage de laine de roche compressée imitation « bois », ce matériau écologique est beaucoup plus facile à entretenir.*
- **Il faut penser à ombrager l'espace extérieur de la crèche par des plantations.** *OK*

- **Y aura-t-il des espaces extérieurs également pour les aînés ?** *Oui la salle donne accès à une terrasse partiellement couverte par un débordement de toiture. La proximité avec l'espace extérieur de la crèche favorisera l'organisation d'activités intergénérationnelles par exemple.*
- **Ne peut-on pas envisager des terrains de pétanque ?** *Les abords seront effectivement aménagés dans un second temps. Des zones de jeux pour enfants et adolescents et des espaces verts seront prévus à terme (ne pas tarder à y réfléchir pour avoir des espaces agréables et arborés rapidement). On pourrait y adjoindre une zone pétanque.*

➔ **En conclusion, moyennant la prise en compte - dans la mesure du possible - des remarques exprimées, la CLDR donne son accord pour poursuivre la procédure de mise en œuvre du projet de « Maison rurale polyvalente » à Harsin/Chavanne.**

3. DIVERS

Néant

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

Pour la FRW,

Florence LESUISSE et Séverine SCHONNE