

CLDR Héron

Compte rendu de la réunion de CLDR

du 03 septembre 2025

Inauguration du bois de Ferrières

Membres de la CLDR présents : 17 personnes : Valérie BLERET, Patrick de CHANGY, Carine CLERISSE, Françoise COLLARD, Anne DESMET, Marie DELANGEN, Dominique DELCOURT, Murielle DELCOURT, Hélène FERON, Valérie FRIPPIAT, Anne-Cécile GOS, Eric HAUTPHENNE, Mathieu LAMBERT, Bénédicte MARLIER, Annick NOTTE, Huguette SCHEPERS, Vincent VAN GEEL, Lidvine WEBER.

Excusés : 3 personnes : Jean-Philippe BILLE, Anne DE SMET, Guy GONNE

Pour la Commune : Isabelle EBROIN – agent-relais de l’Opération

Pour le projet TUBBE : Charlotte LENOIR et Priscilla FRANCQUI

Pour la FRW : Marc VAN DEN BROECK, agent de développement

La présentation utilisée en réunion peut être consultée à l’adresse suivante :
<https://bit.ly/250903HéronPPTCLDR>

Ordre du Jour :

- Centre d’accueil TUBBE – avancement du projet
- Aménagement du cœur historique de Waret-l’Evêque - Discussions
- Projets conventionnés – état d’avancement
- Inauguration du bois de Ferrières - organisation
- Divers

Marc VAN DEN BROECK accueille les participants. Il informe avoir pris connaissance du courrier envoyé par Hélène FERON et Mathieu LAMBERT concernant le projet d’aménagement du centre de Waret-l’Evêque et propose que ce point soit abordé après la présentation du projet TUBBE, afin de pouvoir libérer Mme LENOIR et Madame FRANCQUI.

1. Avancement du projet TUBBE

La composition de la CLDR ayant passablement évolué depuis la première présentation du projet, Marc en retrace l’historique avant de céder la parole aux porteuses de projet.

Lors de l'élaboration du PCDR, les membres avaient souhaité inclure l'objectif de « faciliter le maintien des seniors sur le territoire ». Cet objectif aurait été concrétisé, entre autres, par le projet, largement discuté et analysé en CLDR, de construire des logements adaptés et évolutifs sur les terrains situés rue de la gare à Héron.

Pour des raisons de faisabilité technique, ce projet avait scindé en trois fiches/lots dont la réalisation aurait dû s'étendre sur toute la durée du PCDR.

Un changement dans la politique régionale de financement des projets, et plus largement un changement des priorités du Gouvernement wallon, ont conduit la CLDR à conclure que la réalisation de ce projet ferait porter une charge trop importante sur les finances communales et acter son abandon partiel.

L'objectif restant quant à lui inchangé, la CLDR a souhaité pouvoir soutenir le projet porté par Mme LENOIR de création d'un centre d'accueil basé sur le modèle suédois TUBBE. Accompagnée par Mme DESMECHT, qui gère un projet similaire dans la ville de Soignies, Mme LENOIR avait présenté en détail ses intentions en juin 2022.

Concrètement, ce soutien pourrait passer par la mise à disposition des terrains par la Commune, et par l'introduction d'un addendum au PCDR.

Pour rappel, un addendum est un projet qui vient se rajouter au PCDR car on ne pouvait suspecter ce besoin ou cette opportunité au moment de son approbation, projet qui répond à la stratégie adoptée dans le document. Il est possible d'introduire en addendum par période de 5 ans de validité du PCDR. Celui de Héron ayant été approuvé en juin 2021, on se trouve toujours dans la 1^{ère} période.

En ce qui concerne le financement, le projet rentre dans la catégorie 1 - Bâtiments de service, qui permet d'obtenir un taux de subvention de 80%, sur base d'une assiette de 850.000€, soit un subside maximum de 680.000€.

Dans le cas où un pouvoir subsidiant principal pouvait être identifié (AVIQ), le Développement rural interviendrait en complément, sur base des montants cités ci-dessus.

Dans le cas où le DR serait le financeur principal, le projet devrait alors obligatoirement être conçu comme une « Maison multiservice », que le décret définit comme *une infrastructure polyvalente pouvant accueillir des services, publics et privés, mise en place pour répondre aux besoins spécifiques de sa population rurale*. On pourrait ainsi retrouver dans un même bâtiment, un accueil de jour, un cabinet médical, un EPN, une bibliothèque, des services décentralisés (police, poste...).

La notion de polyvalence a été précisée par l'Administration régionale, qui exige une polyvalence d'au moins 50% des surfaces et de l'occupation pour que le projet soit considéré comme éligible.

Marc informe enfin que le nouveau gouvernement régional indique vouloir réformer la politique du Développement Rural. Il n'y a aucune échéance ou piste de réflexion qui soit aujourd'hui connue, mais l'administration signale très clairement que les règles actuelles risquent fortement d'évoluer dans un avenir proche.

Il cède ensuite la parole à Mme Lenoir et Mme Francqui qui viennent informer la CLDR de l'état d'avancement du projet.

Les besoins en termes d'infrastructures et fonctionnement ont été affinés et un plan d'affaire a été établi. Outre les qualités intrinsèques de la philosophie TUBBE, les arguments financiers devraient peser en faveur du projet puisque le concept permettrait à la région d'économiser

annuellement près de 22.000€ par résident, soit 660.000€ pour les 30 bénéficiaires que le projet compte accueillir.

L'investissement de départ est estimé à environ 1,2 Millions d'Euro, et les porteuses de projet auraient souhaité avoir un engagement ferme de la part du Développement Rural. En raison des critères d'éligibilité décrits plus haut, Marc indique que la solution la plus simple serait que le Développement Rural intervienne en complément d'un pouvoir subsidiant principal, en conservant en mémoire toutes les inconnues qui pèsent actuellement sur les volontés du Gouvernement wallon concernant le développement rural.

Dans le cas où le DR serait pressenti comme financeur principal, une réflexion approfondie devra être menée pour définir les services à développer pour assurer la polyvalence du projet et évaluer les besoins de la population qui n'ont aujourd'hui pas de réponse et pourraient y prendre place.

La construction de ces locaux qui ne pourraient être dédiés aux activités du centre d'accueil et de soin exercerait naturellement une influence sur le coût total de l'infrastructure.

Malgré l'enthousiasme et la volonté des porteuses de projet de concrétiser au plus vite leur projet, il semble préférable d'avoir une vision plus claire des intentions de la Région wallonne et de la manière dont s'incarnera sa « volonté d'optimiser les moyens humains et financiers ». Ces éclaircissements permettront de définir de manière plus précise le soutien que la CLDR pourra apporter au projet Tubbe.

2. Aménagement du cœur historique de Waret-l'Evêque

Ce 02 septembre, une rencontre a été organisée entre les propriétaires des parcelles situées en contrebas de l'église, des membres de la CLDR, des représentants de la Fabrique d'Eglise et des mandataires communaux, en vue de leur présenter les aménagements souhaités pour améliorer le cadre de vie du village et espérer les convaincre de vendre leurs parcelles à un prix acceptable.

Deux membres de la CLDR, résidents du village, et de longue date impliqués dans le projet et les négociations n'ayant pas été conviés, ont fait parvenir un mail regrettant cette mise à l'écart, et estimant par ailleurs qu'au fil des années, le projet tel qu'il est envisagé aujourd'hui, ne répond plus aux besoins exprimés originellement par les habitants. Ils regrettent en outre que les plans qui ont été diffusés ne tiennent pas compte de demandes qui ont déjà été formulées.

Isabelle ayant expliqué par mail l'historique, le calendrier et les objectifs de la démarche, Marc s'assure auprès des participants qu'ils ont bien compris qu'il n'y avait aucune volonté de les exclure. Par ailleurs, à la suite des contacts pris par des membres de la CLDR avec les propriétaires, il était clairement attendu que la Commune « prenne la main ». Cette rencontre a été organisée à la demande de 2 mandataires et étaient présents des Waretois membres de la CLDR, des représentants de la fabrique d'Eglise, des mandataires représentant toutes les sensibilités politiques, Isabelle en tant qu'agent de l'ODR et Lidvine pour le service aménagement du territoire.

Marc précise que ce qui a été présenté jusqu'à présent constitue non pas un plan, mais un schéma d'intention, une pièce à casser qui tente de synthétiser les souhaits déjà formalisés lors des rencontres précédentes, et d'illustrer les avantages d'un aménagement en termes d'embellissement du cadre de vie et d'amélioration de la convivialité.

Ce sont d'ailleurs plusieurs schémas qui ont été présentés aux propriétaires pour bien leur faire comprendre que rien n'était figé à ce stade.

Bien que la réunion ait été cordiale et respectueuse, la réaction des propriétaires est sans équivoque : ils ne veulent pas vendre et ne voient aucune plus-value à l'aménagement du cœur de village.

Un participant évoque la possibilité d'exproprier pour cause d'utilité publique afin de débloquent le dossier. Le collège souhaiterait n'activer cette option qu'en tout dernier recours, d'autant plus que certaines des parcelles convoitées sont utilisées à des fins professionnelles.

Les participants sont naturellement déçus de la situation, le cœur de village ayant à leurs yeux urgemment besoin de convivialité ; en outre, le projet de maison rurale qui était leur première priorité semble également à l'arrêt.

Le bourgmestre rappelle que les souhaits, mais également les réserves par rapport à ce lieu sont parfois très contradictoires, et que le collège a toujours dit qu'il soutiendra une proposition sur laquelle les membres de la CLDR de Waret-l'Évêque se seraient mis unanimement d'accord. Il regrette par ailleurs le mail envoyé aux membres de la CLDR qui ne reflète selon lui pas la réalité sur divers points et qui constitue une approche exclusivement politique.

Etant donné que ce projet a déjà fait l'objet de consultations et de nombreuses discussions, plutôt que de repartir d'une feuille blanche, Marc propose que les membres Waretois prennent le temps de relire attentivement les différents documents déjà réalisés, et ensemble décident de ce qu'ils attendent de cette infrastructure. Ces documents peuvent être consultés via ce lien : <https://drive.google.com/drive/folders/1T0vWTZprO-uoTcvof0zgpdwUJNlq7bt?usp=sharing>

Les participants décident de se réunir chez Anne-Cécile le lundi 29 septembre. En fonction de leurs discussions, on pourra, avec l'approbation de la CLDR, et probablement après avoir informé les riverains, modifier la Fiche-projet pour introduire une demande de convention en Développement Rural.

Le cas échéant, un Groupe de travail sera organisé au mois d'octobre, pour accompagner les membres à affiner leur décision.

3. Suivi des projets conventionnés

- Aménagement de la place Fayat et de ses abords

L'avant-projet avait été présenté à la CLDR et n'avait pas fait l'objet de commentaires particuliers. Le dossier administratif a donc suivi son cours et a pris quelque retard car il a été difficile d'obtenir un avis de l'AWAP, nécessaire pour les périmètres d'intervention supérieurs à 1,5ha et indispensable pour obtenir le permis d'urbanisme.

Celui-ci devrait être octroyé début novembre ; des démarches administratives pourront être entamées de manière à organiser la réunion du COMAC pour le projet définitif (juste avant adjudication) et attendre à nouveau l'accord de la ministre pour obtenir la convention-réalisation.

- Aménagement des abords des écoles de Surlemmez

Pour rappel, la Commune a reçu la convention-faisabilité lui permettant d'affiner les réflexions et propositions déjà très abouties lors des phases précédentes.

Le bureau GESPLAN, qui a déjà réalisé les premières esquisses, a été officiellement désigné comme auteur de projet. La prochaine étape sera donc la rencontre du COMAC pour l'avant-projet.

Pour rappel, la Commune a reçu un engagement insuffisant pour financer le projet. On recherche toujours d'autres sources de financement, mais si nécessaire, la Commune prendra ce montant à sa charge.

4. Inauguration du Bois de Ferrières

Le projet touche à sa fin et sera inauguré le dimanche 19 octobre.

Tous les membres de la CLDR sont invités à 10h00 au Moulin de Ferrières ; après les discours et autres remerciements, une découverte du site sera organisée par les animateurs du PNBM.

L'ouverture au grand public est prévue à 11h30. Deux visites d'une heure trente seront à nouveau proposées pour des groupes de 15 personnes maximum. Une réservation préalable est indispensable.

Il est proposé aux membres volontaires et disponibles, de servir de cobayes pour une répétition générale qui se tiendra le lundi 13 octobre. Les personnes ayant manifesté leur intérêt seront tenues informées des modalités pratiques par Isabelle auprès de qui il est toujours possible de s'inscrire. (Se sont proposées pour participer, de préférence le matin : Valérie Bleret, Françoise Collard, Marie Delangen et Hélène Feron).

Le travail n'est pas pour autant terminé, et l'entreprise réalisant les infrastructures sera probablement présente sur le terrain jusqu'au dernier moment.

Les membres de la CLDR peuvent par ailleurs donner un coup de main pour aider à la confection des kits du Petit Observateur, et fournir le dimanche de l'inauguration des explications sur son utilisation aux enfants qui souhaiteraient le tester. Les mêmes personnes se portent volontaire, en fonction de leur disponibilité. Isabelle proposera une ou plusieurs dates pour cette rencontre.

Les aspects liés à la communication sont en cours de finalisation et leur contenu sera validé par le personnel du Parc Naturel.

Marc clôture la réunion en informant les membres des actualités associatives, culturelles et patrimoniales.

La séance est levée vers 22h00.

Pour le secrétariat de la CLDR,
Marc VAN DEN BROECK

*Pour toute remarque concernant ce compte rendu,
vous pouvez contacter Marc Van den Broeck (Fondation Rurale de Wallonie)
au n° 019/58.93.27 ou par courriel m.vandenbroeck@frw.be
ou Isabelle Ebroin (agent relais de l'Opération) au 085/713 981 ou isabelle.ebroin@heron.be*
