

CLDR Héron

Compte rendu de la réunion de CLDR du 19 novembre 2025

Création d'une Maison rurale à Waret-l'Evêque

Membres de la CLDR présents : 15 personnes : Valérie BLERET, Patrick de CHANGY, Carine CLERISSE, Françoise COLLARD, Anne DESMET, Marie DELANGEN, Dominique DELCOURT, Murielle DELCOURT, Hélène FERON, Valérie FRIPPIAT, Guy GONNE, Annick NOTTE, Vincent VAN GEEL, Martine VANDENBOSCH, Lidvine WEBER.

Excusés : 5 personnes : Eric HAUTPHENNE, Mathieu LAMBERT, Anne-Cécile GOS, Bénédicte MARLIER, Huguette SCHEPERS

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

Pour la FRW : Elodie LAMBERT, Marc VAN DEN BROECK, agents de développement

La présentation utilisée en réunion peut être consultée à l'adresse suivante :
<https://bit.ly/251119HéronPPTCLDR>

Ordre du Jour :

- Suivi des projets en cours
- Création d'une maison rurale à Waret-l'Evêque
- Prochaines étapes
- Divers

Marc VAN DEN BROECK présente sa collègue Elodie LAMBERT et introduit auprès des participants Martine VANDENBOSCH, de Couthuin, qui souhaite rejoindre la CLDR. Un rapide tour de présentation lui permet de mieux comprendre qui est qui et qui fait quoi.

Le compte rendu de la réunion du 03/09 ne fait l'objet d'aucun commentaire et sera placé sur le site communal.

1. Suivi des projets en cours

Place Fayat : le projet de demande de convention-réalisation sera soumis au vote du Conseil Communal du 27 novembre. On peut espérer que cette convention sera accordée dans la foulée par la Ministre et le Gouvernement, ce qui permettrait de lancer le marché travaux début 2026 et laisserait entrevoir un début des travaux au printemps 2026.

Aménagement des abords des écoles de Surlemez : actuellement, le DR s'est engagé à financer le projet à concurrence de 400.000€ pour un montant total de 1,3 Millions d'Euro. Il

reste donc 900.000€ actuellement à charge de la Commune, ce qui représente un montant important, d'autant que le fonctionnement des droits de tirage accordés à la commune (PIC / FRIC) sont encore peu clairs.

Le bureau d'étude a donc reçu pour mission d'analyser les économies possibles sans dénaturer le projet, ni risquer de perdre les subsides. Une présentation à la CLDR sera prévue une fois ce travail réalisé et les aménagements adaptés.

Aménagement du cœur historique de Waret-l'Evêque : suite à la fin de non-recevoir des propriétaires des parcelles envisagées pour aménager le cœur de Waret-l'Evêque, il a été convenu de réorienter les énergies sur la réalisation de la maison rurale. Toutefois, les réflexions qui entoureront sa création prendront en compte tous les objectifs poursuivis et formalisés pour l'aménagement du cœur historique.

Dans l'état actuel des choses, le périmètre disponible se réduit à la voirie. Tellement réduit par rapport aux ambitions originelles qu'il vaut la peine de s'interroger sur l'intérêt de recourir à une procédure en développement rural dont les participants ont précédemment souligné la lenteur.

Un participant rappelle que les lieux deviennent dangereux, car la grotte mariale continue de se dégrader et qu'une action de sécurisation devrait être entreprise rapidement.

Pour rappel, ce type d'infrastructure est jugé « banal » par l'AWAP qui n'accordera pas de subsides pour sa restauration. La décision qui a été actée est sa destruction. Si la commune doit l'imposer par arrêté au propriétaire, les travaux seront à charge de ce dernier. On pourrait toutefois imaginer un rachat de la grotte et du parvis par la Commune pour un euro symbolique, afin de pouvoir sécuriser et aménager les lieux.

Une participation aux frais de la fabrique d'Eglise, voire un soutien financier privé pourrait être envisagé, pour autant que les habitants du village puissent définir ce qu'ils attendent de ces aménagements. Ce travail n'a pas été mené, les habitants s'étant concentrés dernièrement sur la maison de village. Si nécessaire, la FRW peut les accompagner dans cette démarche.

2. Création d'une maison rurale à Waret-l'Evêque

Comme convenu lors de la précédente réunion, les membres de la CLDR se sont concertés pour redéfinir leurs souhaits et attentes concernant cette infrastructure.

Les résultats de leur travail commun sont présentés en séance par Hélène FERON.

Emplacement : La future maison de village, sera donc bien implantée sur le terrain communal où se trouve actuellement l'ancien presbytère. Celui-ci sera détruit, et le nouveau bâtiment sera bâti si possible en fond de parcelle, afin que les activités extérieures puissent se dérouler à l'avant, créant ainsi le lien avec l'aménagement du cœur historique, et facilitant le contrôle social souhaité par les habitants et les participants.

Philosophie : ils insistent bien sur le fait que cette maison de village sera un lieu de convivialité visant à renforcer les liens entre les habitants et permettant l'émergence d'activités culturelles, associatives et créatives, mais que les nuisances, principalement sonores, devront être minimales afin de pouvoir conserver sa sérénité au village et respecter l'environnement rural.

Différents éléments matériels seront mis en œuvre pour contenir ces nuisances (isolation phonique, réalisation d'un sas, installation de limiteurs acoustiques), mais c'est surtout au niveau de la rédaction du ROI qu'on évitera la tenue d'événements bruyants, telles que des soirées dansantes et festivités diffusant de la musique en soirée. En effet, les participants estiment qu'il y a suffisamment de salles dans la commune permettant l'organisation de ce

type d'événement. La maison rurale de Waret répondra aux besoins des petits groupes, des familles et permettra l'organisation de petits ateliers rassemblant une dizaine de personnes.

Utilisateurs : changement depuis la fiche originale, la MJ qui dispose d'une antenne à Couthuin et à Héron, n'a pas les moyens ni le souhait d'assurer une permanence à Waret-Evêque. Les espaces disponibles lui permettront bien d'y organiser des animations ponctuelles, mais il n'est plus nécessaire de lui consacrer plusieurs locaux, ce qui répond à l'impératif de polyvalence exigé par le Développement Rural.

Le comité de village organisera ses événements principaux à Couthuin, mais utilisera la maison de Waret pour ses réunions, événements sportifs ou réservés aux familles.

Sont également citées les associations locales, la fabrique d'église et le catéchisme, la chorale paroissiale, la distribution de Saint-Vincent de Paul, et bien entendu, toutes les initiatives de convivialité qui verront le jour grâce à cette infrastructure : jeux de société, couture, cours de guitare, cours de yoga... Les consultations ONE pourraient y être organisées, et peut-être d'autres services encore à définir.

Organisation : bien que cette dernière soit de la responsabilité de la RCA Sport et Culture, le ROI et les différentes modalités d'occupation des lieux pourront être coconstruits avec les Warétois. Il n'y a donc pas de difficulté particulière à respecter leur souhait d'axer le ROI sur la tranquillité du voisinage, de consacrer un local à la Fabrique d'Eglise, de définir des horaires ou moduler les tarifs selon les utilisateurs. Toutefois, la RCA ne peut légalement pas offrir la gratuité d'utilisation. Le souhait des participants de pouvoir offrir un tarif modique pour les activités locales renforçant la convivialité a cependant été bien entendu et fera l'objet d'une discussion entre parties prenantes au moment de formaliser tous ces aspects.

Le bâtiment : il sera d'un gabarit similaire au bâtiment actuel, dont il pourra intégrer certains éléments notables, tel le linteau du garage. Il sera construit dans des matériaux et dans un style en harmonie avec le bâti proche. Pour cette raison, il disposera d'un étage complet (exigence également de la fonctionnaire déléguée), mais seul le rez-de-chaussée sera aménagé pour être accessible aux PMR. Il sera pourvu d'un sas limitant les déperditions énergétiques et les nuisances acoustiques. Il sera par ailleurs pourvu d'un auvent ou d'un préau donnant sur la terrasse extérieure située en façade.

Pour autant que les prescriptions urbanistiques le permettent, il sera déplacé vers le fond de la parcelle, mais on conservera une partie de la végétation existante pour faire écran avec la propriété située à l'arrière. On tiendra également compte du développement de la ramure des arbres remarquables situés sur la propriété voisine.

Une implantation du bâtiment perpendiculaire à la route, ou en milieu de parcelle afin de conserver un espace à l'arrière a été envisagée mais pas retenue par les participants.

Le rez-de-chaussée : l'espace principal sera une salle pouvant accueillir une 50aine de personnes. Si possible, elle sera modulable pour pouvoir y organiser deux événements distincts concomitamment. Les ouvertures extérieures seront occultables. Un bar pourra y être construit. La cuisine sera de dimensions réduites et équipée du matériel permettant de réchauffer les aliments uniquement : une cuisinière avec 4 plaques, un four, un ou des évier, un frigo, un lave-vaisselle, des armoires comportant des ustensiles et de la vaisselle pour 50 personnes. Une réserve sera attenante, accessible par l'extérieur, et permettra également d'y entreposer le mobilier (tables, chaises, fauteuils similaires à ceux de la salle de la rue de la gare à Héron).

On y retrouvera également les sanitaires H/F/PMR et un vestiaire.

L'étage : sera constitué de pièces pouvant accueillir des ateliers, réunions pour une dizaine de personnes. Seul le local réservé à la fabrique d'église sera consacré. Les éléments techniques seront placés à l'étage ou au rez en fonction de l'espace disponible.

Les extérieurs : du stationnement sera prévu le long de la rue de la Fontaine, dont un pour les PMR. Un chemin d'accès, plus ou moins similaire au chemin actuel, permettra de rejoindre le

bâtiment. Il devra pouvoir être emprunté par les PMR, mais également par un véhicule motorisé pour atteindre la réserve attenante à la cuisine, et permettre à un food truck d'atteindre la terrasse située à l'avant du bâtiment.

Des tables et chaises fixes seront installées sur la terrasse. Des jeux extérieurs pour enfants seront installés dans la partie du terrain située entre la route et la terrasse. Le pourtour du terrain sera pourvu de végétation, et la partie du terrain accessible à tous sera entourée d'une clôture, fermée par une simple barrière.

On réfléchira par ailleurs à un système d'éclairage nocturne qui garantisse le contrôle social sans contribuer à la pollution lumineuse.

3. Prochaines étapes

Les participants **donnent leur accord** pour que soit introduite une demande de convention en développement rural.

Marc réexplique les grandes étapes à suivre pour obtenir une convention-faisabilité. Il se chargera dans les prochaines semaines d'actualiser la Fiche-projet, sur base des informations fournies par les participants, des évolutions budgétaires et du nouveau canevas imposé aux fiches-projet.

Ce document sera soumis à la relecture, à l'avis de la CLDR et à l'accord du Collège avant de pouvoir organiser la réunion de coordination avec les instances subsidiaires.

4. Divers

Journée de l'arbre : distribution de plants et animations le 22/11 au moulin de Ferrières à Lavoir.

Plateforme Rénov'Energie : séance d'information le 24/11 à Héron pour les porteurs de projets souhaitant rénover leur habitation

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*
