

CLDR - 7 octobre 2019

COMPTE-RENDU

Présences :

Pour la CLDR : 24 membres (voir liste en annexe)

Personnes invitées : Mmes Vandrongelen et Demonceau (GT aînés)

Pour la FRW : Anne Klein et Florence Schmitz

Ordre du jour :

1. Introduction
2. Présentation de l'avant-projet de logements intergénérationnels par l'auteur de projet – réactions de la CLDR
3. Approbation du compte-rendu de la réunion précédente
4. Information concernant l'étude IDELUX « cycle de vie de la personne âgée »
5. Projets en convention / demande de convention : Actualité
6. Groupes de Travail : suivi
7. Suites et divers

1. Introduction

Anne Klein introduit le point en rappelant les grandes lignes du projet, le descriptif, les objectifs (cfr fiche projet).

Elle signale que l'auteur de projet, Mr Detaille du bureau « AW architectes » de Marche a reçu les éléments suivants pour concevoir son esquisse :

- Fiche projet
- Rapport de la CLDR – analyse du projet au travers de la grille Développement Durable
- Rapport du Groupe de Travail aînés – suggestions au sujet de l'aménagement des logements
- PV de la réunion de coordination avec la DGO3 – remarques sur la fiche projet
- Lien internet vers le guide HADA – principes d'un habitat ami des aînés

En ce qui concerne la proposition du GT aînés relatif à la création d'un espace commun équipé, Mr Detaille avait informé la commune de la nécessité soit d'augmenter l'enveloppe, soit de supprimer un des appartements pour personnes âgées.

Vu l'impossibilité de dévoyer la fonction du projet initial (5 appartements) et vu l'engagement donné par le Ministre, le collège a jugé que le projet devait être étudié dans sa version initiale, sans espace commun équipé sachant qu'il avait par ailleurs confié à Idelux la mission de réfléchir à la faisabilité d'implanter plusieurs centres d'accueil répartis dans les villages dont un à Manhay (cfr point suivant).

2. Présentation de l'avant-projet de logements intergénérationnels

Note d'intention de l'auteur

IMPLANTATION

- Front de voirie : accentuer l'esprit village en se rapprochant de la route.
- Alignement sur la voirie afin de structurer la rue.
- Positionnement des jardins au Sud.
- Limitation des zones de circulation des voitures sur le site.
- Occupation d'une partie limitée du terrain pour permettre des aménagements (jardins,...) et une extension ultérieure.
- Création d'une zone semi-privative aux locataires (jardin, cour,...).
- Possibilité d'une circulation douce vers le CPAS.

ARCHITECTURE

- Une volume clair et simple rappelle des gabarits typiques des zones rurales et du centre de Manhay
 - l'objectif est d'identifier le bâtiment comme une fonction particulière du centre du village et ne pas reproduire une maison unifamiliale "grossie".
 - gabarit qui structure la physionomie de la rue.
- Proposition contemporaine qui revisite l'image d'une ferme-logis typique à l'Ardenne.
- La cour est fermée par un grand mur en pierre et un écran végétal.
- Accès à la cour interne via un porche.
- Un espace couvert prolonge l'espace d'entrée, il permettra l'organisation d'activités par temps pluvieux.
- La cour est un espace plus fermé, elle fonctionne comme une place publique fermée sur deux côtés par le bâtiment et sur les deux autres par de la végétation.
- Les percements sont simples et contemporains. Ils donnent une dynamique verticale à l'ensemble. Les parties pleines sont largement majoritaires.

MATERIAUX ET TECHNIQUES

- Construction traditionnelle bardée de bois non traité.
- Des châssis en aluminium.
- Les abords recevront un revêtement drainant.
- Les productions d'eau chaude sanitaire et chauffage seront centralisées.
- Des panneaux solaires photovoltaïques seront prévus.

Suite à la présentation du projet, quelques questions se posent :

- Au rez-de-chaussée, il n'y a pas de local pour les vélos/poussettes, alors qu'il va y avoir des familles. C'est problématique.
Réponse de l'architecte : Un débarras de 5m² est prévu dans chaque logement. Au niveau de la gestion des poubelles, on n'y a pas vraiment réfléchi.
- La toiture sera vraiment en bois ?
Réponse de l'architecte : L'idée est de la faire en bois. Cela se fait, c'est faisable. Au niveau budgétaire cela risque d'être un peu plus cher. Pour la toiture, on part sur une structure en bois et un bardage bois. Le but est d'avoir cet aspect minimaliste.
- Vous avez budgété le mur et le porche ?
Réponse de l'architecte : J'ai fait un budget au m². La contrainte est de ne pas avoir de toit plat. Au niveau de l'architecture, on a fait quelque chose d'économique. Le mur en pierres est superbe, mais ce n'est pas le moins cher, c'est clair.
- C'est dommage qu'il n'y ait pas de local mixte.
Réponse de l'architecte: Ce n'était pas dans mon projet. L'idée était de ne pas construire « en dur » ou à l'intérieur de la surface du bâtiment un local à vélos car c'est trop cher au niveau de l'isolation. L'idée serait de construire un local à l'extérieur du bâtiment (plutôt un abri, pas protégé du gel, ...)

Anne Klein propose ensuite un moment de réflexion en sous-groupes. L'assemblée est répartie en 4 groupes avec chacun la mission d'examiner l'esquisse de l'auteur à la lumière des différents attendus ; ainsi, un groupe examine l'avant-projet de Mr Detaille à la lumière des indications données par la DGO3, une autre sur base du rapport du GT Aînés, un autre encore sur base du descriptif de la Fiche-Projet, et enfin, un dernier groupe examine l'adéquation de l'avant-projet aux principes du Développement Durable (travail mené en CLDR). Chaque groupe nomme un rapporteur désigné pour présenter les réflexions du groupe à l'assemblée.

Groupe 1 : Fiche-projet

- Ce projet colle mieux au projet initial. Il correspond mieux à l'environnement.
- L'avancée sur la terrasse à l'étage est sympa, mais cela serait chouette de faire la même chose en bas, pour intégrer un espace commun.
- Ce que le groupe souhaiterait :
 - Si possible un projet moins onéreux. Ok pour conserver le mur sur la droite mais pas sur la gauche.
 - Essayer de capter la lumière du jour le plus possible (beaucoup de petites fenêtres).
- Quid du coût de la location ? De la circulation éventuelle des animaux de compagnie ?
- La récolte des eaux de pluie est-elle envisagée pour un usage domestique ?
→ IDEE : Pose de doubles/triples citernes pour les bâtiments communaux (CPAS, maison communale) et le nouveau bâtiment. Actuellement, l'eau n'est pas récupérée sur les toits de la maison communale et du CPAS.
- La terrasse arrière pourrait avancer un peu plus loin avec un toit végétal ? Ou un potager à l'étage ?
- Idée d'un toit normal plutôt qu'un toit en bois.

Groupe 2 : Critères de développement durable

Ce groupe a plutôt des remarques globales sur le projet.

- Espace extérieur couvert intéressant.
- Les dimensions données aux appartements sont généreuses.
- L'idée des douches italiennes est bien vue.
- Les terrasses extérieures sont généreuses et c'est une bonne idée.
- Quid de l'intérêt d'une toiture en bois par rapport au coût. Pourquoi ne pas mettre la différence dans la construction d'une autre pièce ? (ATTENTION : une pièce, pas un range vélos!)
- Il y a trop de bois.
- Pour le mur extérieur, mettre en rapport avec le coût d'un tel mur.

Groupe 3 : GT Aînés

Cela a été compliqué car peu de choses provenant de ce GT n'ont pas été retenues.

- Le GT salue l'emploi du matériaux « bois » pour le recouvrement.
- Il souhaiterait une haie végétale plutôt que le mur en pierres.
- Finalement, qu'est-ce qui est mis derrière l'appellation « logements intergénérationnels » ? Comment cela va se créer au niveau du projet ? Un logement en U avait été demandé pour qu'il y ait des échanges et des flux. Ici, il n'y a pas de circulation entre les personnes âgées et les plus jeunes...
- Quid d'un espace de jeux pour les enfants ? Il faut réfléchir à l'envahissement éventuel des espaces « privatifs » du rez-de-chaussée par les enfants.
- Ne va-t-il pas y avoir des tensions (enfants qui jouent aux fenêtres des personnes âgées, ...) ? Mettre les personnes âgées à l'étage et les familles au rez-de-chaussée serait une option envisageable. Les terrasses seraient un espace commun extérieur où les personnes âgées pourraient se retrouver. Inverser les choses pour qu'il y ait un flux, un échange.
Réaction de l'architecte: C'est faisable mais pas sans ascenseur. L'architecture rêvée serait un rond avec une place centrale... ici, au vu de la configuration du terrain ce n'est pas vraiment possible. On aurait pu mettre le bâtiment en L, mais en U c'est compliqué. Je ne suis pas convaincu que ce soit la forme qui génère les interactions. Le 5^e logement est un peu décalé, mais on ne sait rien y changer. Pour un bâtiment compact et dans ce budget-là, c'est difficile à aménager.
- Pour le GT, il y a une perte de la philosophie intergénérationnelle dans ce projet, on ne sait pas où se trouve l'intergénérationnel ici.
Réaction de l'architecte : Inverser les étages c'est une idée intéressante, mais cela ne se fera pas sans ascenseur. Le coût d'un ascenseur : 30.000€ pour la machine et encore 12.000€ pour la cage. Et en général, on ne fait pas un ascenseur pour 3 logements.
- Quid de la nécessité d'avoir un ratio 3 et 2 : 3 logements pour personnes âgées et 2 logements pour des familles... ?

Groupe 4 : Groupe des élus : remarques sur la DGO3

- La philosophie des logements tremplins est bien respectée.
- On avait parlé d'1 à 2 chambres pour les familles (il faut limiter à 2x chambres pour éviter que des familles trop nombreuses ne s'installent à long terme dans ces logements). Ce n'est pas la philosophie.
- On avait parlé d'un local de tri. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de local commun qu'on ne peut pas faire d'espace commun.
- Ne pourrait-on pas fermer/vitrer le porche? Il pourrait servir de local partagé (style jardin d'hiver).
- Importance du réseau de chaleur, de la chaudière : le but sera de raccorder la chaudière au réseau... mais si la chaudière est à l'étage... cela pourrait poser problème.
- Il n'y a pas encore beaucoup de contacts qui ont été pris par rapport à l'utilisation rationnelle de l'énergie (au niveau Qualiwatt). On parlait également d'une éventuelle station d'épuration. Les contacts ont-ils été pris ?
- Le fait d'avoir 3 styles différents entre les différents bâtiments communaux ne va-t-il pas gêner, est-ce que cela passera au niveau de l'urbanisme?
- Si une personne se déplace avec un gadot, on ne peut pas la déposer à l'entrée, elle a encore pas mal de chemin avec ce piétonnier. Le problème, c'est les courses aussi...
- Le groupe 1 a salué le fait de ne pas faire passer de « voie carrossable » devant l'entrée, nous saluons également ce fait.
- Une des idées serait l'aménagement d'un espace couvert pour les vélos qui serait commun aux 3 bâtiments.

Les groupes ayant terminé leurs présentations, Anne Klein repose la question relative au fonctionnement de l'habitat intergénérationnel. Comment faire fonctionner cet habitat ? L'idée des espaces communs extérieurs est intéressante, mais avec un climat comme le nôtre, peut-être serait-il préférable de travailler sur les espaces intérieurs.

- Le GT Aînés pourra y réfléchir et éventuellement aller voir des habitats intergénérationnels qui fonctionnent.
- Pourquoi ne pourrait-on pas fermer le toit qui avance et le vitrer pour faire une belle pièce commune au rez-de-chaussée ? Comment motiver un contact entre générations s'il n'y a pas de pièce commune ?
Réaction de l'architecte : C'est très difficile de recréer une autre pièce de 10m²... Ici, on a sorti l'escalier pour ne pas faire une pièce en plus. Le problème, ce serait d'intégrer des sanitaires aussi...
- Pour intégrer la pièce on pourrait imaginer de réduire les coûts au niveau du toit et du mur
- ATTENTION que l'espace commun ne devienne pas un rangement de vélos et poussettes !
- Au niveau des salles d'eau, pourquoi ne pas prévoir une ventilation et une ouverture naturelle – à la lumière du jour ? L'éclairage naturel permet d'éviter d'allumer la lampe et ainsi de consommer inutilement de l'électricité.

Les membres de la CLDR remettront leur accord pour ce projet après analyse des modifications apportées.

Impressions générales suite à la présentation du projet par M. Detaille

- « Je trouve qu'on n'a pas été vraiment écoutés par l'architecte. L'architecte doit faire ce projet en fonction de notre demande, et là, on a eu l'impression que cela n'était pas le cas. »
- « Il était très peu réactif, peu imaginatif pour proposer autre chose. Il était quand même un peu à côté de la plaque je trouve. »
- « Quasi rien n'a été repris du groupe des aînés pour le projet. »
- « Je pense qu'il faudrait que le projet revienne en CLDR. Nous préférons que l'architecte revienne avec un projet plus abouti, on ne l'a pas senti investi. Il faut voir comment on peut implanter la réflexion sur le logement intergénérationnel dans le projet, car là, ce n'était pas le cas. »
- « Le plan a été fait un peu vite, il n'est pas assez élaboré. L'architecte doit expliquer pourquoi il n'a pas pu réaliser certaines choses. »

3. Approbation du compte-rendu de la réunion précédente

Deux remarques sont énoncées concernant le point 3. 3. Projets en convention/ aménagement des voies lentes.

Mme Piret pose la question de savoir si une estimation de la fréquentation des petits sentiers a été réalisée et plusieurs personnes émettent le souhait de pouvoir continuer à profiter des voies lentes grâce à un entretien régulier de ces derniers.

Ces deux remarques seront ajoutées au compte-rendu qui est approuvé dans la foulée.

4. Information concernant l'étude IDELUX « cycle de vie de la personne âgée »

Le collège a consulté Idelux afin de faire réaliser une étude sur le cycle de vie de la personne âgée. Dans ce cadre, Idelux étudie la faisabilité (niveau légal) et la possibilité (niveau financier) de l'implantation d'une MRS (maison de repos et de soins) d'une cinquantaine de lits au centre de Manhay et de MR (maisons de repos) de 0 à 12 lits dans différents villages (anciennes communes), ceci afin d'éviter de déraciner les aînés. Les MR satellites seraient organisées sur la base du *Tubbemoddel* (Suédois), dont les objectifs sont de permettre aux résidents d'être les acteurs de leur vie, de les maintenir autonomes, de faire en sorte qu'ils conservent un sentiment d'utilité. Modèle organisationnel inversé, la MR ressemble à un foyer et pas à une clinique. On continue à vivre comme avant, la maison est ouverte, on fait partie d'une communauté.

En outre, Idélux a conseillé à la commune de creuser l'idée de la mise en place d'un réseau VADA (Ville Amie Des Aînés) ainsi que d'un conseil consultatif des aînés. Ces propositions seront examinées par la GT aînés et les conclusions seront transmises à la CLDR.

5. Projets en convention/ demande de convention : actualités

Etat d'avancement des 2 premières conventions :

CONVENTIONS	OK CLDR/commune	OK DG03	OK Ministre	Convention faisabilité	Convention réalisation	FIN
Aménagement du centre de Manhay						
Construction de logts intergénérationnels						
Aménagement de voies lentes						

6. Groupes de travail : suivis

- **GT Aînés : voir point 4**
- **GT Nature** : a peu avancé. La note de Marc Dufrêne concernant la valorisation du plateau des tailles, principal projet que le GT soutient, doit encore parvenir au collège.
- **GT Sentier** : valorisation des sentiers TOURISTIQUES (importance moindre du revêtement car loisirs) et UTILITAIRES (aller chercher des médicaments, ... Importance du revêtement car utilitaire).
Réunion d'information de l'ASBL « Tous à Pied » anciennement « Sentiers.be » à 19h30 à la maison communale le 14 octobre.

Réactions diverses au sujet du GT Sentiers :

- M. Loos prend la parole : « Nous devons demander à l'auteur de projet de revoir le parcours initial. Le but est de proposer un nouvel itinéraire à la CLDR qui soit un réseau voie lente. »
- La réflexion c'est : comment aller du point A au point B le plus rapidement possible. Les véhicules agricoles sont tolérés mais la majorité de l'occupation serait de la mobilité douce.
- Il y a un problème au niveau de l'éclairage (avec le tracé actuel) si c'est un chemin utilitaire. On ne va pas installer des LED en pleine campagne. Pourquoi ne pas revenir à une page blanche ?
- M. Loos rappelle que le but est de faire des chemins bien damés, praticables. Le bi-bande en béton permet de rendre le chemin fréquentable encore dans 15 ans et niveau entretien, c'est un plus. Au départ, j'étais réticent.
- Faut-il vraiment faire des chemins de 4m de large ?! Vous imaginez faire une dorsale Harre-Dochamps de cette largeur, vous allez exploser les budgets !
- On est arrivé à un stade où il faut un bon auteur de projet, qui va faire des relevés de terrain et qui pourra venir faire des présentations de son travail et de ce que vous avez demandé.
- D'un point de vue touristique, le bi-bande n'a pas de sens. Les flamands ont des sites internet et des applications de randonnées. Chez eux tout est bétonné, les touristes recherchent justement des sentiers typiques, non bétonnés.
- Tous les cheminements ne vont pas être re-bétonnés, l'idée c'est d'avoir une dorsale, c'est juste des chemins avec des fonctions très différentes.

- Il faudrait peut-être avoir une réflexion sur comment on organise les voies et quels sentiers typiques il faut garder.
- P. Loos explique pourquoi il y a lieu de revoir le projet initial. Le parcours tel qu'il a été proposé ne convient pas. L'idée, c'est d'écrire le cahier des charges maintenant et de revoir les itinéraires.
- La mobilité du quotidien était une demande aussi de la population de Manhay et c'est à cela que l'on répond par l'aménagement de la dorsale.

- **Projet du budget participatif**

L'objet du budget participatif était d'encourager la dynamique participative et permettre à des réalisations concrètes (petits aménagements de lieux ou de locaux de rencontre portés par des citoyens), d'être aisément financées et rapidement réalisées.

Cependant, vu la difficulté à mobiliser suffisamment de projets, la difficulté de gestion d'un appel d'offres et la dispersion au niveau des projets, évoquée en CLDR, une autre approche est préconisée :

- On ouvre le projet « budget participatif » à toute la population, avec un parrainage par un membre CLDR ; 15.000€ max mais si ça dépasse, possibilité de soutenir malgré tout le projet.
- Un simple estimatif de budget suffit pour participer à l'appel à projets, afin de faciliter les choses. Un soutien administratif sera accordé aux projets des candidats retenus (appel à 3 prix, ...)

7. Suite et divers

- Proposition par Anne Klein d'une formation afin que les GT fonctionnent de manière beaucoup plus autonomes. Cette formation aurait lieu en début d'année 2020. Tout le monde est invité. Cela permet aussi de rencontrer des membres d'autres CLDR, d'autres GT, ...
- Anne Klein invite ensuite l'assemblée à remplir une grille reprenant la liste des membres, des différents GTs, ainsi que des projets susceptibles de tenir à cœur des membres de la CLDR.

Annexe : Liste de présences

Président : LIBAR Alain	E		
Pour les représentants du Conseil communal			
GENERET Marc	P	WUIDAR Robert	P
LOOS Patrick	P	DAULNE Pascal	P
FAGNANT Anne	E	POTTIER Marc	E
CHAUSTEUR Arnaud	P		
Pour les représentants de la population			
ANDRE Nicolas	P	HENRARD Lucrèce	E
BERNARD Anne	P	HUBERT Anne	P
BOSMANS Valérie	P	JACOBS Jocelyne	P
BURTON Sylvie	E	LEBOUTTE Emmanuel	P
CLESSE Aline	A	LECART Damien	E
COLIGNON Véronique	P	LESENFANTS Jacques	P
CONRAD Marielle	P	LESENFANTS Michel	E
CONRADT Sandrine	P	LIBOTTE Monique	E
CORNET Benoit	P	PETIT Fabrice	A
DELARUE Jean	E	PIERRET Joseph	A
DEMOITIE Barthélémy	A	PIRET Edith	P
DETROZ Marie Adèle	A	PIROTTE Annette	D
DETROZ Marie Caroline	E	REYNDERS Laurent	A
DETROZ Thierry	P	SEPULT Vincent	A
EMONDS-ALT Brigitte	A	TASSIGNY José	P
ETIENNE Franca	P	THYS Jean Claude	A
GILLARD Patrick	P	VOGELSANG Muriel	A
GILLARD Pierre-Emmanuel	P	WUIDAR Philippe	P
GROGNARD Martine	P		

Légende : _P : présent / E : absent et excusé / A : absent non excusé / D : démissionnaire