



Fondation Rurale
de Wallonie



CLDR de Saint-Léger : Citoyens en action / logements tremplins maison Guillaume

*Compte-rendu – séance du 23 mai 2024 à
l'administration communale de Saint-Léger*

Participants :

- Pour les membres de la CLDR (18) : voir liste en annexe 1
dont pour le Collège communal : Fabian Forthomme, Monique Jacob
- Pour les porteurs de projet : Eric Debelder (four à pain), Muriel Schroeder (potager collectif Le Petit Loucet à Saint-Léger)
- Pour la Fondation rurale de Wallonie : Nicolas Lecuivre

Ordre du jour :

- Comité de sélection pour les projets rentrés dans le cadre du fonds d'impulsion « Citoyens en action » - édition 2024 (5^{ième} édition)
- Réflexion globale Maison Guillaume – intégration projet logements tremplins
- Divers

Annexe

- Liste de présences



1. Projets Citoyens en action

Introduction

Il est rappelé le fonctionnement de l'appel et le rôle de la CLDR.

En séance :

- Un représentant pour chaque projet-candidat réalise une courte présentation du projet
- Les membres peuvent poser des questions après chaque présentation
- Suite à l'ensemble des présentations, les candidats et les membres de la CLDR éventuellement impliqués dans une action s'en vont
- La CLDR délibère : feu vert - feu orange - feu rouge

Analyse des projets édition 2024

1. Four à pain maison Guillaume (phase 2)

Présentation par M. Eric Debelder (ppt en pièce jointe)

Le projet « four à pain » s'est développé avec l'aide du fonds d'impulsion également grâce au dynamisme de 6 citoyens. Le projet fait revivre le four à pain de la maison Guillaume par l'organisation d'ateliers où chacun produit du pain (ou d'autres choses : tartes...) et le cuit. Le nombre de participants à chaque atelier est limité à 8 personnes. Actuellement, un total de 200 personnes différentes ont d'ores et déjà participé à au moins un atelier. Diverses collaborations sont mises progressivement en place (Rouge-Eau, télévie, ...). Une salle a été entièrement aménagée et permet de développer la formule.

Les premiers subsides ont permis au collectif d'investir dans du matériel (table de cuisine en inox la première année, un frigo la seconde). Le groupe a besoin d'équipement supplémentaire pour améliorer cette démarche et la diversifier : un batteur professionnel de grande capacité pour ne pas devoir toujours pétrir la pâte à la main.

Avis de la CLDR : Favorable

→ Résultats des feux : sur 16 formulaires complétés, le projet reçoit 15 feux verts et un feu orange.

2. Jardin partagé Le Petit Loucet à Saint-Léger

Présentation par Mme Muriel Schroeder

Initié par la Bibliothèque de Saint-Léger, le Petit Loucet est un des premiers jardins partagés de la région. Social et écologique, il est axé sur le partage des savoirs et la collaboration. Chacun dispose d'un espace, mais de nombreuses collaborations sont présentes. De plus, les visiteurs peuvent arpenter l'espace qui est réfléchi pour être serein et intéressant. Le groupe de citoyens sollicite le fonds d'impulsion afin de pouvoir acquérir de l'équipement visant à améliorer l'espace collectif et l'attrait pour la biodiversité : table de pic nic, bancs sous la tonnelle végétale et hôtel à insectes.



Remarques et questions de la CLDR :

- Qui peut se joindre à la dynamique : toute personne de la commune, ne disposant pas de jardin, et prêt à respecter la charte (collectifs, 0 pesticides...)
- Y-a-t-il une durée limitée ? Non.

Avis de la CLDR : Favorable

➔ **Résultats des feux** : sur 16 formulaires complétés, **le projet reçoit 14 feux verts** et deux feux oranges.

2. Projet logements tremplins dans la Maison Guillaume

Réflexion globale sur les besoins et fonctionnalités envisageables dans la maison Guillaume

Vue d'ensemble sur la propriété

Le château de Saint-Léger est constitué d'un ensemble de logis et dépendances agricoles des 18^e et 19^e siècles, agencés autour d'une cour fermée et rectangulaire. L'ensemble des bâtiments du château est partagé actuellement entre cinq propriétaires différents, dont la Commune qui a racheté en 1990 le bâtiment dit « maison Guillaume », avec l'idée à l'époque d'y créer la Maison communale.

Il se compose de l'ancien corps de logis (à gauche), d'une grange attenante qui lui est perpendiculaire et d'un bâtiment fermant le coin entre ces deux blocs.



Vue avant



Vue arrière

Projet du PCDR « Aménagement d'une maison rurale multiservices dans la Maison Guillaume »

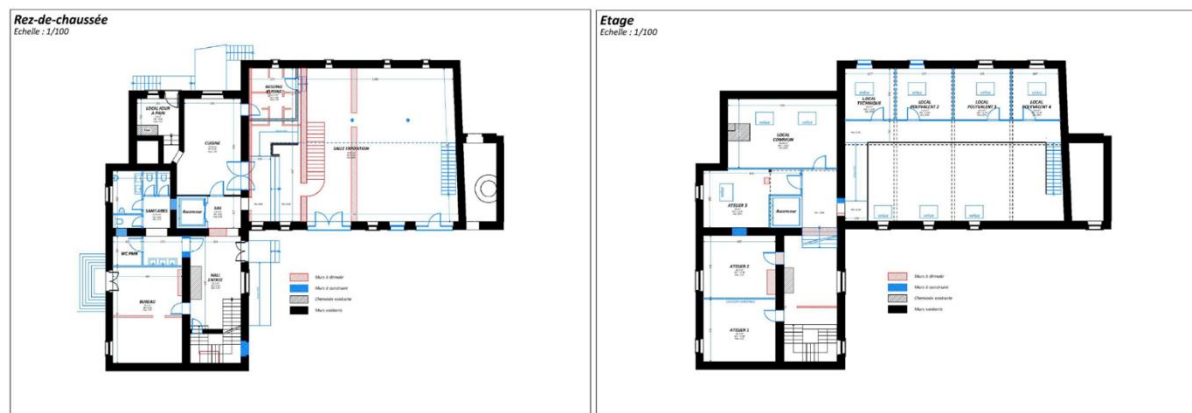
La détermination du contenu du projet s'était faite en partenariat avec les acteurs locaux (SI, bibliothèque, Cercle...).

Le projet prévoyait alors l'aménagement d'une salle polyvalente de 140 m² dans la grange, avec une mezzanine garnie de petits bureaux. Le corps de logis accueillait pour sa part des bureaux tremplins et divers espaces ateliers culturels et associatifs (salle du cercle au 2^{ème} étage).

La convention a été signée en avril 2019, engagement d'une somme de 44 000 euros de subsides pour procéder à l'étude de faisabilité, pour un projet d'un montant alors estimé à 1 500 000 euros (qui aurait été subsidié à hauteur de 900 000 euros).

Auteur désigné 26/08/2019

L'analyse de faisabilité a débouché malheureusement sur des impasses en termes de coût et d'accès. Convention arrêtée officiellement le 15/12/2021 (décision communale en mai 2021), avant passage en convention-réalisation



Actualisation des besoins et fonctionnalités






Depuis, beaucoup de choses ont changé, les besoins ont évolué. La Commune souhaite agir en activant une autre fiche, celle des logements tremplins (Fiche-projet/ PM-2-006 / Création de logements tremplins), pour la partie corps de logis. La CLDR a soutenu la démarche lors de sa séance du 5 février 2024



Il s'agit d'utiliser la partie encadrée en vert sur le plan.

La Commune propose une réflexion en CLDR sur l'ensemble de l'espace et les finalités à réserver pour la partie restante (encadrée en rouge).

En support à cette réflexion, il est rappelé les différentes fonctions envisagées au départ pour l'ensemble du bâtiment :

 Fonction culturelle <ul style="list-style-type: none">- Ateliers animation- Diffusion spectacles- Expositions- Installation de la bibliothèque	 Fonction « mémoire » <ul style="list-style-type: none">- Bureau Cercle d'histoire- Stockage et mise en valeur des machines d'antan- Point de départ d'activités	 Fonction sociale <ul style="list-style-type: none">- Accueil de jour des aînés - espace seniors- Logements
 Fonction socio-récréative <ul style="list-style-type: none">- Accueil de réunions des associations locales- Salle villageoise équipée de cuisines- Four à pain	 Fonction économique <ul style="list-style-type: none">- Un restaurant éphémère- Des bureaux de type « tremplin »- Atelier-vitrine pour les artisans créateurs	

Avis et remarques de la CLDR

Généralités

- Nous ne pouvons pas laisser ce bâtiment à l'abandon !
- Le bâtiment va être couteux à rénover
- L'aspect patrimonial devra être conservé (façade notamment)
- Le besoin de logement est très important sur la commune

Partie hors corps de logis

- Veiller à conserver les espaces dévolus aux activités four à pain et Petit Loucet
- Les fonctions envisageables sont celles qui n'engendrent pas des soucis de stationnement (OK bibliothèque, OK centre de jour aînés, OK logements)
- Les besoins en termes de salle polyvalente ont été comblés de multiples manières (en combinant la salle Le Gaumais, le Cercle St Louis et la salle des fêtes)
- L'idée de réaliser un complexe de logements pour aînés couplé à un foyer de jour est amanée par des membres. Mais différentes nuances sont apportées :
 - o La fonction « accueil de jour » semble prioritaire car plus fédératrice. Vu son caractère emblématique, la Maison Guillaume pourra difficilement se contenter d'un projet de logement
 - o Les personnes isolées ont surtout besoin de visite à domicile et d'aide, plutôt que d'activités ludiques
- Il est nécessaire de multiplier les activités dans le fonctionnement du bâtiment. Vu l'ampleur financière du projet, il faut que celui-ci intéresse le plus grand nombre.
- La piste « bibliothèque » est une piste intelligente, qui pourrait se coupler à un espace de service fonctionnel polyvalent, accueillant notamment la fonction aînés ».
- Il est noté que l'obtention des subsides de développement rural pour une maison rurale nécessite le respect de certains critères (au moins 50% de la surface d'usage non dédié).

Première réflexion sur les logements tremplins

Le logement à loyer modéré pour jeunes ménages avec épargne foncière locale est une solution pour garder les jeunes ménages au cœur des villages dans le cadre d'une Opération de développement rural (ODR).

Une partie du loyer versé est restituée aux jeunes locataires en cas d'achat ou de construction d'un logement dans la même commune. C'est cette restitution qui constitue l'originalité fondamentale du système. L'objectif est donc de garder, fixer à long terme des jeunes de la commune.

Secondairement, la commune génère un impact positif sur la dynamique locale en offrant, même pour une durée limitée, un logement locatif financièrement accessible à des jeunes ménages.

3. Divers

- *Les membres de la CLDR signalent que le chemin de liaison entre Meix et Udange est gorgé d'eau, avec un endroit infranchissable. Fabian ira voir sur place*

- Où en sont les caillebotis de la chaussée des géants ? Il en reste deux à faire
- Quid du Ravel vers Arlon ? le cahier des charges va être déposé cette année
- Il suggéré à la Commune de disposer de bloc béton empilable (anti-intrusion) à destination des opérateurs locaux

*Pour la FRW,
Nicolas Lecuivre*

Annexe 1 : grille de présences

Membres CLDR présents (18)	
Samuel	COLLET
Micheline	COURTEAUX
Pierre	DE BECKER
Gérard	EVRARD
Anne-Marie	FIORELLO
Fabian	FORTHOMME
Laurence	GAVROY
Vinciane	GIGI
Jean-Marie	GODARD
Monique	JACOB
Michel	MARCHAL
Jean	MICHEL
Stany	MICHEL
Eric	MOORS
Didier	THIRY
Eric	THOMAS
Jean-Louis	TRINTELER
Céline	VERKAEREN

Excusés (8)	
Léon	HISSETTE
Muriel	LEFEVRE
Bérengère	VAN BRANTEGHEM