



Fondation Rurale  
de Wallonie



## Verlaine : Opération de développement rural (ODR)

### ODR Verlaine – Les Thuyas - Réunion citoyenne 13 mars 2025 Compte-rendu de la présentation de l'avant-projet & récolte d'avis

#### Participants

##### **Pour la Commission Locale de Développement Rural (CLDR),**

**Membres présents (12)** : Annie Bouchelard, Justine Comijn, Patrick Danze, Bertrand De Liedekerke, Michèle Devillers, Benoît Dessart, Georgette Dome, Jean-Pierre Dumont, Vincent Gerday, Fabian Lejeune, Gwendoline Poty, Gaëlle Taton

**Membres excusés (3)** : André Blaise, Alexandre Marchand, Philippe Voss

**Membres absents (21)** : Philippe Billard, Sandra Blaise, Jacques Bolain, Huguette Buttiens, Luc Caprasse, Stéphane Clajot, Céline Dejardin, Marie-Christine Delanaye, Thibault Delhay, Gaël De Miomandre, Vanessa Huynh, Floriane Jaquet, Hubert Jonet, Thierry Kellens, Pascaline Le Maire, Olivia Leruth, Carrie Levert, Pierre Masereel, Thierry Ory, Philippe Sonck, Maxime Vonèche

**Pour la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et Mobilité (CCATM)**, 6 participants (dont 3 possèdent également une autre casquette)

**Pour le Comité culturel et sportif (CCS)** : 9 participants (dont 7 possédant également une autre casquette)

**Pour le Plan communal de développement de la nature (PCDN)** : 8 participants (tous possédant également une autre casquette)

**Pour le comité de pilotage Politique Locale Energie Climat (POLLEC)** : 1 participant (également membre de la CLDR)

**Pour le Centre culturel de Huy** : Jean-Louis Rouche

**Les riverains** : 13 personnes

**Pour bureau d'études Triangle Architectes SRL** : Fabian Gerardy & Pascal Jacques

**Pour le bureau en techniques spéciales (BICE)** : Jérôme Christoph & Ludovic Merny

**Pour la Commune** : Isabelle Doyen (Directrice générale), Héloïse Dubois (coordinatrice Pollec) Claudio Di Clemente (conseiller en aménagement du territoire et de l'urbanisme), Bernard Jans (agent-relais ODR et chef de projet Plan Cohésion Sociale)

**Pour la FRW** : Aurélie Maron & Audrey Wanzoul, agents de développement

Les présentations PowerPoint commentées en réunion constituent **les Annexe 1 et 4** du compte-rendu.

## Rappel du contexte et de l'origine du projet

### Contexte

Après une courte introduction et présentation des intervenants du jour par Justine Comijn, échevine du DR, la FRW explique le contexte ainsi que le déroulement de la soirée.

C'est dans le cadre de l'**Opération de développement rural (ODR)**, qu'un large processus participatif a débuté en 2019... Les nombreuses démarches de consultation de la population mais également de publics spécifiques, ont aidé la CLDR (installée en 2022), à co-construire un programme d'actions pour l'avenir de Verlaine : le Programme Communal de Développement Rural !

Le PCDR de Verlaine est alors approuvé par la CLDR et le Conseil communal, puis par le Gouvernement Wallon (GW), en février 2024, pour une validité de 10ans.

Ce programme comprend une stratégie de développement pour Verlaine, pour les années à venir, ainsi qu'une série de projets à activer sur le court, moyen et long terme.

En mai 2024, le GW a validé une liste de projets inscrits dans différents PCDR dont la poursuite de l'aménagement de la maison rurale "Les Thuyas" et de ses abords ! La Commune bénéficie ainsi d'une subvention pour entamer une étude de faisabilité pour ce projet. Lequel consiste à poursuivre les travaux sur la maison rurale « Les Thuyas » :

a) pour permettre d'augmenter son attractivité et son occupation tout en améliorant ses performances énergétiques.

b) compte tenu que...

- le bâtiment accueille déjà aujourd'hui les différentes associations et groupements de la commune pour exercer leurs activités.

Le projet de rénovation du bâtiment a été réfléchi globalement, en 2017, par le bureau d'études Triangle architectes et a déjà fait l'objet d'une intervention communale pour une première phase.

De manière à maintenir l'accueil des activités des nombreuses associations locales, la Commune a déjà investi 600.000 euros (entre août 2019 et mars 2020) pour :

- la rénovation de la partie gauche du bâtiment (salle de réunion polyvalente, sanitaire et cuisine équipée)
- Le rafraîchissement de la partie droite

- les abords doivent également être aménagés, tant pour les rencontres que pour la biodiversité. Ils doivent aussi permettre le stationnement de voitures et de vélos.

C'est pourquoi, en 2022, la Commune a répondu à l'Appel à projets « Cœur de village » dans l'espoir de bénéficier de subsides pour poursuivre les aménagements (pour une petite partie du bâtiment mais surtout pour l'aménagement des abords de la salle). Le dossier déposé n'a malheureusement pas retenu l'attention du Ministre.

La Commune a dorénavant un accord de principe de la Ministre du DR pour bénéficier d'une **aide financière** de 680.000€ pour la seconde phase, ainsi que pour l'aménagement des abords. La Commune est néanmoins bien consciente qu'il reste encore plus de 1.600.000€ à mettre sur fonds propres - Estimation globale des coûts : 2.382.453,07€.

De manière à faire baisser la part communale, la Commune espère par ailleurs également bénéficier d'une aide financière de la FWB (75.000 €), d'UREBA<sup>1</sup> (+/-190.000 €) et du droit de tirage pour la mise en œuvre et le renforcement de projets de plantation de ligneux indigènes (+/-4.000 €).

## Démarche participative

Ce n'est pas la première fois que la Commune sollicite l'avis des habitants de Verlainne sur ce projet :

- Eté 2020 : consultation des associations (en ligne)
- Octobre 2022 : les résultats de cette enquête en ligne ont été présenté et discuté avec le Comité culturel et sportif
- Septembre 2023 : lors de la fête des associations, la population a été invitée à s'exprimer sur le projet de réaménagement des Thuyas
- Septembre 2024 : consultation des commissions communales CLDR, CCATM, Comité culturel et sportif (en ce compris le PCDN et le comité POLLEC), lesquelles ont remis un avis sur un premier avant-projet
- Hiver 2024 : réflexions du comité POLLEC pour trouver le système de chauffage le plus adéquat

C'est déjà plus d'une cinquantaine de remarques qui ont déjà été formulées par les utilisateurs actuels ! Tous les résultats de ces démarches de consultation ont été au fur et à mesure transmis au

---

<sup>1</sup> Pour les aspects énergétiques (partie architecture, chauffage et électricité)

bureau d'études, et intégrés à leur réflexion ainsi qu'à la proposition d'aménagement qui est présentée ce soir.

## Objectifs de la réunion ce soir

La FRW précise les objectifs de la réunion :

- Vérifier la bonne intégration des avis remis jusqu'ici et l'adéquation entre les aménagements proposés et les attentes/besoins des participants
- Attirer l'attention du bureau d'études sur les éventuels éléments utiles à la finalisation du projet d'aménagement

Il ne s'agit donc pas de :

- Remise en question du projet et des nombreux avis déjà intégrés (trop tard dans le processus)
- Considérations techniques > laisser les professionnels et le comité POLLEC s'en emparer
- Observations liées au choix des essences pour la plantation des abords > laisser les spécialistes et le PCDN s'en emparer

## Méthode de travail pour collecter l'avis des participants

Il est demandé aux participants de ne pas interrompre la présentation et de noter sur le document les réflexions en cours de présentation.

Pour donner la possibilité à un maximum de participants de s'exprimer, la FRW propose de procéder en 5 étapes.

- 1/ Par écrit, individuellement, avant la présentation
- 2/ Questions d'éclaircissement
- 3/ Par écrit, individuellement, après la présentation (**Annexe 2**)
- 4/ Par sous-groupes (**Annexe 3**)
- 5/ En plénière

## Présentation d'une seconde version de l'avant-projet

---

**Avant la présentation**, les participants sont invités à noter sur un **document de travail individuel** 5 de leurs préoccupations majeures pour la salle et ses abords. Ces préoccupations sont des éléments à intégrer dans la réflexion pour que le projet réponde aux attentes des personnes directement concernées par le projet.

Ensuite, une seconde version de l'avant-projet est présentée, à l'aide de plans, par le bureau Triangle Architectes et le bureau en techniques spéciales BICE.

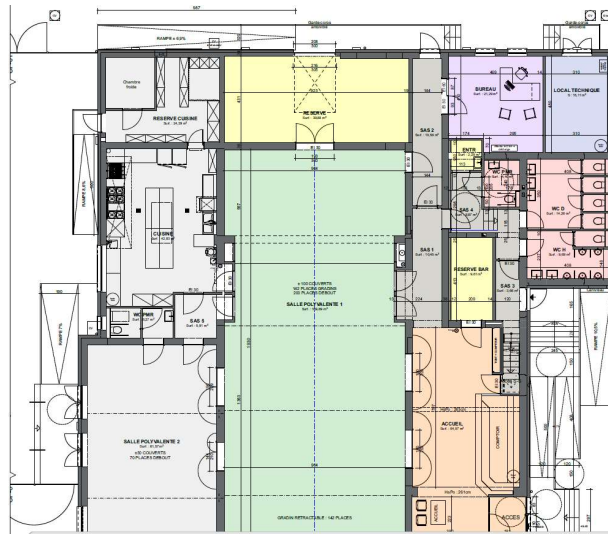
Le contenu de leur présentation constitue l'**Annexe 4** du présent compte-rendu.

En préambule, les architectes précisent qu'une des contraintes du projet est de maintenir l'emprise en sol (pas d'agrandissement des espaces donc).

Fabian Gerardy débute en présentant les **accès à la salle** :

- Accès carrossable et places de stationnement prévus depuis la rue de l'Église et la rue de la Fontaine.
- 25 places de stationnement voitures, PMR, vélos et motos
- L'entrée de la salle ne se fera plus par la rue de l'Église mais bien par la rue de la Fontaine. Accès PMR et rampe pour accéder au sous-sol.
- Via la façade arrière : accès à la réserve, au local technique et à la salle.

Pascal Jacques présente les aménagements projetés pour l'intérieur de la salle :



❖ REZ-DE-CHAUSSEE (plan ci-dessus) :

- La partie grise est celle déjà rénovée > pas de nouvel aménagement
- Rampe pour l'accès à la salle polyvalente + cuisine, avec accès PMR
- Espace d'accueil (en orange) :
  - o Sas qui a un double rôle (thermique et acoustique)
  - o Bar (actuel), réserve et accès au sous-sol par un escalier
- Grande salle :
  - o La surface reste identique (175 m<sup>2</sup>)
  - o Gradins rétractables de 142 places
  - o Doubles portes qui s'ouvrent à 180 degrés pour interconnecter les 3 salles
  - o 3 mètres de haut la porte pour aller à la cuisine, idem pour aller à l'extérieur
- Sanitaires hommes, dames et PMR (optimisation +)
- Local entretien (redimensionné)
- Bureau (en mauve), avec accès indépendant
- Local technique (en bleu) accessible uniquement par l'extérieur
- Escalier indépendant qui permet de monter à l'étage

❖ SOUS SOL :

- Les caves n'existeront plus
- Réserve accessible via une rampe extérieur ou depuis les escaliers situés près du bar

❖ PREMIER ETAGE

- Salle polyvalente avec kitchenette > Seul espace non accessible PMR

❖ DEUXIEME ETAGE

- Local ventilation double flux

Pascal Jacques présente ensuite les coupes longitudinales et transversales de la salle. Des vues 3D de la salle sont également présentées aux participants.



Fabian Gerardy poursuit en détaillant les **aménagements extérieurs** :

❖ SECURITE

- Rue de l'Eglise : clôture et portillons
- Rue de la Fontaine : clôture et 2 barrières levantes (fermées quand salle non utilisée)
- Façade latérale : espace sécurisé pour éviter que les enfants ne se rendent dans la zone de parking

❖ STATIONNEMENT

- Bordure demi-lune pour délimiter les différents emplacements voiture
- Bornes de recharge pour 2 véhicules électriques + équipements pour 6 véhicules supplémentaires
- Dalles graviers pour le parking arrière

❖ A L'ARRIERE DE LA SALLE

- Citerne à eau de pluie pour alimenter les sanitaires. Le surplus des eaux venant du toit ira dans le ruisseau
  - 4 containers poubelles semi enterrés et verrouillés (à destination uniquement des utilisateurs de la salle)
  - Espace pour les installations de la pompe à chaleur
  - Coin fumeur
- >> Les implantations précises de ces éléments sont à définir ultérieurement.

❖ ESPACES VERTS

- Zone de pelouse latérale
  - Haies à l'arrière et rue de l'Eglise
- >> Les informations plus précises seront réfléchies ultérieurement (notamment avec le PCND)

❖ ECLAIRAGE

- Eclairage sur poteaux mais également sur les façades du bâtiment

Enfin, Jérôme Christoph et Ludovic Merny prennent la parole et détaillent les 3 domaines pris en considération dans leur analyse.

❖ ELECTRICITE

- Mise en conformité + nouveau raccordement électrique : puissance augmentée pour subvenir aux besoins de la salle
- Eclairage de la salle et de secours
- Contrôle d'accès à la salle
- Protection incendie
- Acoustique et insonorisation de la salle

❖ SANITAIRES

- Groupe hydrophore pour alimenter les WC avec l'eau de la citerne

### ❖ CHAUFFAGE

-Chaudière propane avec condensation (avec ballon tampon dans le local technique pour stocker l'énergie) pour couvrir les besoins de la petite salle/cuisine (partie déjà rénovée) et une pompe à chaleur (PAC) air/eau pour la grande salle. La pompe à chaleur comprend un groupe de ventilation équipé d'une batterie à eau capable de chauffer et de rafraîchir la salle polyvalente. Pour la zone d'accueil, les radiateurs seront alimentés par la même PAC air/eau et des vannes d'isolement seront prévues sur le circuit statique pour le mode été.

-Pose de panneaux photovoltaïque sur la toiture.

-Isolation performante (imposition dans le cadre du subside UREBA)

## Collecte des avis des participants

---

2/ Les participants ont la possibilité de poser leurs **questions d'éclaircissement** (de compréhension).

- ❖ Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit, quid du stockage de l'énergie ?
  - Il n'est pas prévu d'installer des batteries. Le bureau d'études précise toutefois que l'onduleur est hybride et permet l'installation d'une batterie dans le futur.
- ❖ Quid choix des isolants pour éviter la surchauffe du bâtiment en été ?
  - Tous les vitrages exposés au soleil sont munis d'un contrôle solaire.
  - Le choix des isolants est défini par le subside UREBA. Les normes prévues par ce subside sont supérieures à celles du PEB ; ce qui devrait garantir une isolation optimale.
- ❖ Insonorisation de la salle :
  - Suite à une étude et aux recommandations d'un acousticien, différents aménagements sont prévus : vitrages performants, plaques de plâtres isolantes, portes acoustiques entre les 3 salles, sas d'accueil, installation d'un appareil pour mesurer les décibels émis, fenêtres non ouvrantes.
- ❖ Containers pour les déchets :
  - Rien de prévu à ce stade pour les huiles
  - Déchets organiques : il est actuellement prévu dans le contrat de location de la salle que les occupants reprennent ce type de déchets lorsqu'ils quittent les lieux. Ce fonctionnement peut être amené à évoluer.
- ❖ Stationnement
  - Questionnement des riverains pour s'assurer que le nombre de places de parking soit suffisant
  - Le bourgmestre précise qu'il serait intéressant de mener une réflexion globale sur le stationnement en voirie ; et que cette réflexion dépasse les discussions propres aux Thuyas
- ❖ Equipements scéniques (> en prévision des futurs spectacles, notamment organisés par le Centre culturel de Huy)
  - Les alimentations électriques sont prévues pour la scène
  - Des points d'accroche sont prévus pour installer des luminaires
- ❖ Aménagements des abords
  - A l'instar de ce qui a été réalisé pour le chauffage (réflexions partagées entre citoyens et bureau d'études), des réflexions seront menées ultérieurement par les membres du PCDN quant aux aménagements à prévoir aux abords de la salle
- ❖ Quelle est la durée estimée des travaux ?
  - Un an, un an ½ - difficile d'être plus précis à ce stade.

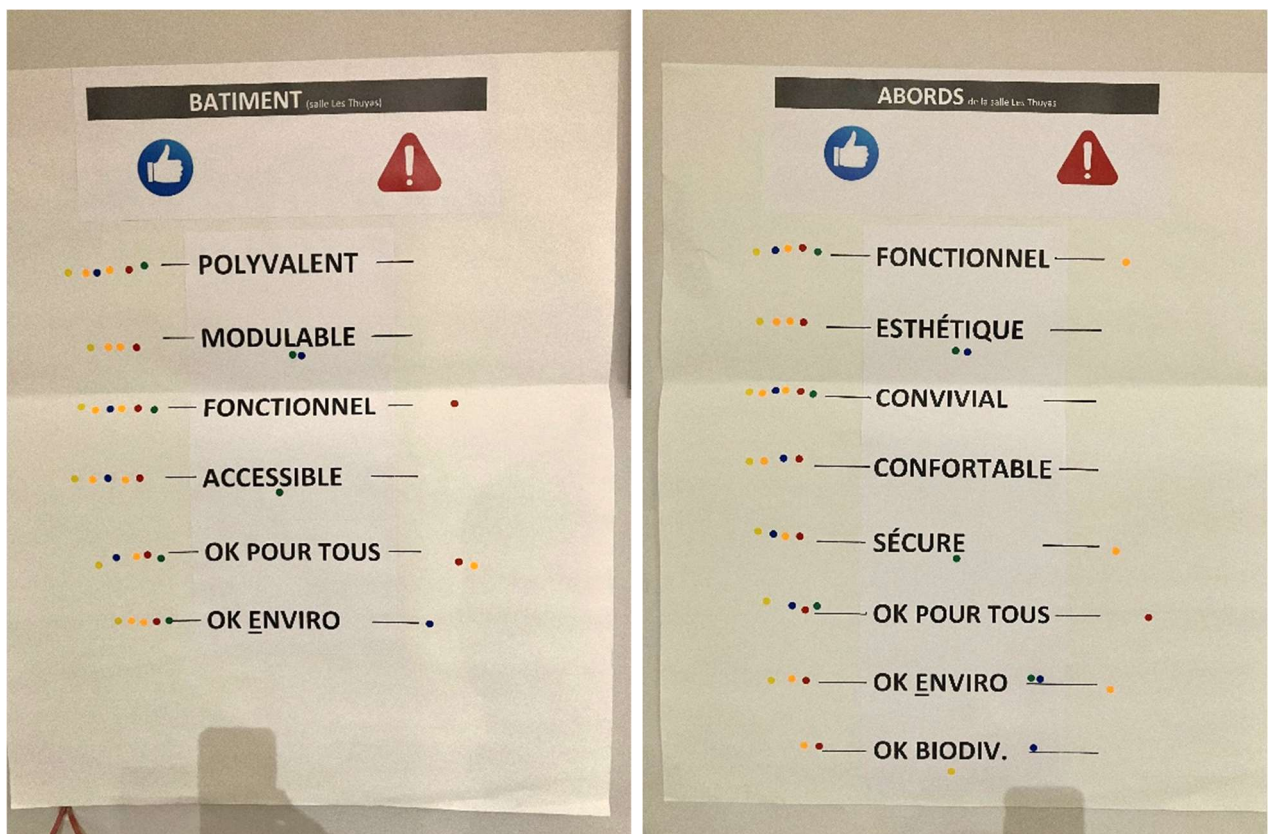
3/ Les participants disposent de quelques minutes pour terminer de compléter le **document de travail individuel** en vérifiant si les préoccupations majeures formulées avant la présentation sont déjà prises en compte dans la proposition ou non.

4/ Les participants sont répartis **en sous-groupes** par commissions : CLDR, CCATM, CCS, POLLEC, PCDN, riverains (1 table pour chaque commission ; excepté les riverains répartis en 3 tables). Les membres du Collège et du bureau d'études circulent au sein des groupes pour prendre part aux échanges et répondre aux interrogations. Le travail en sous-groupes a pour but de s'assurer que le projet réponde à différents critères d'appréciation pour :

- La salle : polyvalence, modularité, fonctionnalité, accessibilité, respect des différents utilisateurs/utilisations, respect de l'environnement immédiat
- Les abords : fonctionnalité, esthétique, convivialité, confort, sécurité, respect des différents utilisateurs/utilisations, respect de l'environnement immédiat.

Tant pour la salle que pour les abords, les participants ont la possibilité d'ajouter d'éventuels autres points d'attention à destination du bureau d'études. Les plans présentés en plénière sont aussi disponibles.

5/ La mise en commun en **plénière** se déroule de manière visuelle. Le rapporteur de chaque sous-groupe indique à l'aide d'une gommette si les aspects précités (tant pour le bâtiment que pour les abords) sont rencontrés ou s'il subsiste des points d'attention. La lecture des images ci-après fait apparaître assez clairement que le projet d'aménagement, tant pour le bâtiment que pour les abords, répond aux préoccupations des utilisateurs et riverains.



## Prochaines étapes

---

La FRW clôture la réunion en présentant le calendrier des prochains mois.

- Printemps 2025 : Approbation de l'avant-projet par le SPW -DR comité d'accompagnement le 31 mars, en présence des différents pouvoirs subsidiant
- Été 2025 : Finalisation du projet (demande de permis, plans, cahier de charges métrés, etc.) Examen du dossier par le SPW –DR qui rédige un projet de convention-réalisation
- Automne 2025 (printemps 2026 max.) : Désignation de l'adjudicataire des travaux et ordre de commencer les travaux

A noter enfin que le compte-rendu de la réunion sera transmis par email aux commissions locales et disponibles en ligne sur le site de l'ODR : <https://www.verlaineparticipation.info/>

En guise de conclusion, Justine Comijn remercie le bureau d'études, la FRW ainsi que les participants pour leurs échanges constructifs.

La réunion se termine à 22h.

*Pour toutes remarques concernant ce compte rendu, vous pouvez contacter la FRW au n° 019/58.93.24-29 ou par email : [a.maron@frw.be](mailto:a.maron@frw.be) ; [a.wanzoul@frw.be](mailto:a.wanzoul@frw.be)*

---

LISTE DES ANNEXES :

**Annexe 1** : présentation PowerPoint de la FRW

**Annexe 2** : retranscription des documents de travail individuels

**Annexe 3** : retranscription des documents de travail en sous-groupes

**Annexe 4** : présentation des plans d'aménagement par le bureau d'études