Marloie, le 15 mai 2024

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL DE ROCHEFORT

Compte-rendu de la réunion de CLDR n°32

Local de Préhyr, le 13 mai 2024

OBJECTIFS DE LA RÉUNION : prendre connaissance du projet citoyen d'habitat solidaire et échanger, dresser l'état d'avancement des projets en cours et des groupes de travail.

A L'ISSUE DE CETTE REUNION, ACTIONS À RÉALISER :

QUOI ?	QUAND ?	QUI ?
Lancer un groupe de travail pour approfondir le projet d'habitat solidaire	Dans les prochains mois	FRW, groupe citoyen et commune
Préparer le contrat de location pour l'atelier rural de Préhyr	Dans les prochains mois	CLDR, commune et FRW
Répondre à l'appel à projet PPPW de la Province de Namur	Avant le 15 juin 24	FRW et Commune

Légende :

- ✓ Validation, décision
- Commentaires, échanges, discussions
- Suivi de dossier détaillé (qu'on retrouve dans le tableau du début)
- Date de prochaine réunion

À L'ORDRE DU JOUR :

Marie Goovaerts, FRW, accueille les participants et présente l'ordre du jour.

1. Présentation de la réflexion sur le projet citoyen d'habitat solidaire

La CLDR accueille Madame Anne Jacques et Monsieur Jean Vander Elst, qui viennent présenter leur projet citoyen d'habitat solidaire. Il s'agit de proposer une solution intermédiaire entre l'habitation individuelle et la maison de repos.

1.1. Présentation du projet

La réflexion se base sur plusieurs constats :

- La génération des babyboomers arrive en fin de carrière, avec une espérance de vie qui a bien augmenté. Les plus de 65 ans représentent une part de plus en plus importante de la population (*ndlr : pour la commune de Rochefort, les plus de 65 ans représentaient 14,5 % de la population en 2000… et 20,5 % en 2023 – Voir https://walstat.iweps.be/walstat-fiche-entite.php?entite_id=91114*).
- On assiste aussi à une augmentation du nombre de ménages d'une seule personne.

- Les logements des personnes âgées ne sont pas toujours adaptés à leurs besoins : des couples ou des personnes seules se retrouvent dans des maisons devenues trop grandes, d'autres ont un logement précaire faute de moyens financiers…
- Le départ en maison de repos (et de soins) est rarement un choix ; c'est imposé par les circonstances. Et le choix de l'institution dépendra largement des revenus de chacun. L'accès à une résidence service a aussi un coût fort important.

Or, de nombreux seniors souhaitent continuer à vivre dans leur environnement et rester acteurs de leur vie en gardant un sentiment d'utilité sociale et des liens sociaux conviviaux (qui ont aussi un impact positif important sur la santé).

Pourtant entre le logement individuel et la maison de repos, il n'existe pas, à Rochefort, de formule d'habitat spécifique pour seniors autonomes. Cependant, des initiatives d'habitat innovant se mettent sur pieds à Bruxelles, en Flandre et en Wallonie. Et pourquoi pas à Rochefort ? Depuis un an et demi, des citoyens de l'entité de Rochefort se mobilisent pour élaborer un projet.

L'objectif est donc de créer un habitat solidaire, participatif et locatif, avec de la mixité sociale, de la convivialité et de l'intergénérationnel (de 60 ans à …). L'aspect solidaire est primordial : les occupants de la maison se rendent des services, ce qui permet d'éviter l'isolement et de rester actif.

En pratique, la structure devrait comprendre :
- 8 à 10 petits appartements privatifs de 50 m^2 (living, cuisine, salle de bain, une chambre)
- Des espaces intérieurs mutualisés (environ 100 à 150 m^2) : buanderie, espace polyvalent de rangement et d'activités, une ou deux chambres d'amis…
- Des espaces partagés extérieurs : jardin, potager…

→ Globalement, le projet devrait avoir une superficie bâtie de 600 m^2.

D'autres éléments sont encore à prendre en compte :
- Le bâtiment devra être basse énergie, de préférence utilisant des matériaux sains, locaux et réutilisables
- Il sera accessible aux PMR.
- Les logements seront locatifs, avec un loyer abordable pour des personnes à revenus modérés.
- Le projet devra se situer en zone urbaine ou semi-urbaine, à proximité des commerces et des services (dont les transports en commun).
- Cette structure se voudra ouverte sur le quartier : il ne s'agit pas de faire un ghetto de cet habitat solidaire.

Le projet sera participatif dans sa conception et sa gestion quotidienne. Les habitants assureront en commun la gestion de leur habitat et décideront des activités qu'ils veulent organiser ensemble.

Pour les aider dans leur réflexion, les initiateurs du projet ont fait appel à l'asbl Abbeyfield en Wallonie, dont l'objectif est de faire connaitre et développer ce concept. « *Une maison Abbeyfield est un habitat adapté aux personnes d'âge mûr, indépendantes et autonomes. Il s'agit d'un lieu de vie où les habitants assurent ensemble la gestion de leur maison, tant sur le plan matériel que dans les aspects de la vie en communauté. Dans cet habitat groupé participatif, les habitants combinent vie privée, vie en groupe et ouverture vers le monde extérieur. Chaque maison locale est une association à but non lucratif indépendante, accompagnée par l'association Abbeyfield dont elle est membre* ».
Plus d'informations : https://www.abbeyfield.be/home

En pratique, l'asbl Abbeyfield aide les habitants dans la définition de leur projet, la création d'une asbl, la gestion des relations avec le propriétaire, le suivi social, la recherche d'aides auprès de la Wallonie…

1.2. Questions et échanges

Quelles sont les attentes par rapport à la CLDR ?
L'objectif est d'abord d'informer les membres de la CLDR de cette initiative, tout comme cela a été le cas avec le Collège communal, la Commission consultative des ainés…
Il s'agit aussi de voir si la CLDR souhaite s'impliquer, contribuer à la réflexion.
Et les membres de la CLDR peuvent relayer le projet vers des partenaires financiers, politiques, institutionnels…

Qui va financer ce projet ?
C'est un point crucial et qui n'est pas encore tranché. Les sources de financement des autres projets Abbeyfield sont assez variables : investisseur privé, commune (avec subsides), logements sociaux, partenariat public – privé, mécénat… Par la suite, le projet doit être autoportant, chaque résident payant une location pour son logement.
Mais, le groupe de réflexion actuel n'a pas de statut pour négocier un financement, ni les compétences pour préciser le montage financier idéal.

Quel sera le cadre juridique ?
Dans le cadre des projets Abbeyfield, il s'agit d'une asbl. Elle est composée des habitants, de volontaires locaux, d'un représentant de l'asbl Abbeyfield, de l'éventuel propriétaire…
Mais, une autre solution serait de créer une coopérative… Cela reste à discuter.

Que se passe-t-il si un habitant devient moins autonome ?
En fonction de l'état de santé de la personne, de ses souhaits…, le groupe (l'asbl) décidera jusqu'où il peut soutenir la personne malade. Mais, il y a effectivement des limites et à un moment donné, la personne devra peut-être intégrer une maison de repos et de soin.

Pourquoi ne pas débuter par un projet plus petit ?
Le projet pourrait se limiter à une simple colocation dans une grande maison ou à un habitat kangourou… Mais, pour un projet vraiment solidaire et convivial, il faut un certain nombre de participants.

Des projets de ce type se développent-ils en Wallonie ?
Le site de l'asbl Abbeyfield répertorie plusieurs projets.
La commune de Libin prépare un projet avec Idelux Projets Publics. Il prévoit un ilot central avec douze logements de plein pied (gérés par le CPAS), un lotissement de huit logements consacrés à de l'habitat partagé ou communautaire (via un partenariat public-privé) et un lotissement de 10 logements (gérés par le privé mais réservés aux seniors).
A Vitrival (Fosses-la-Ville), un habitat vient d'être inauguré dans une ancienne ferme.

Ne faudrait-il pas commencer par une étude socio-culturelle pour voir qui est intéressé ?
Effectivement, une étude de marché permettrait de clarifier les besoins. Néanmoins, la commune de Rochefort compte environ 2.500 personnes de plus de 65 ans… et le projet vise 10 personnes ! Par ailleurs, les délais entre l'étude et l'inauguration du projet risquent d'être longs ; certaines personnes ne seront plus intéressées et d'autres arriveront dans la tranche d'âge…

1.3. Suites à apporter

La CLDR propose de créer un groupe de travail sur le sujet pour continuer à approfondir le projet.

En fonction de l'évolution des réflexions, la CLDR pourrait proposer à la commune de Rochefort d'activer une ou plusieurs fiches du PCDR (logement, activités ainés…).

2. Approbation du compte-rendu de la réunion du 19 février 2024

En fin de compte-rendu, la liste des présents et excusés était datée du 12 décembre 2023. Il s'agissait évidemment du 19 février 2024, mais les personnes reprises correspondaient bien à la réunion du 19 février. La FRW s'excuse de cette erreur.

✓ Moyennant cette correction, le compte-rendu de la réunion de CLDR du 19 février 2024 est approuvé.

3. Présentation de l'état d'avancement des projets

3.1. L'aménagement des entrées de villages

A la dernière réunion de CLDR, il avait été proposé d'abandonner le placement des totems et de se limiter aux aménagements de sécurité sur les 12 voiries communales. Lors de sa réunion du 18 mars 2024, le Collège communal a validé cette formule. L'auteur de projet, le Service Technique Provincial, a alors pu clôturer le projet définitif.

Le projet est estimé à 206.320,50 € (honoraires et TVA compris), soit 123.792,30 € à charge du développement rural (60%) et 82.528,20 € à charge de la commune.

Le SPW a rédigé une convention-réalisation sur base de ces montants et, le 29 avril 2024, le Conseil communal l'a approuvée.

Il faut maintenant obtenir l'accord de la Ministre Tellier avant de pouvoir lancer la procédure de marché public.

3.2. La création d'un atelier rural à Préhyr

La convention-réalisation a été approuvée par le Gouvernement wallon le 20 décembre 2023 (510.000 € de subsides du développement rural sur un budget global de 896.073 €). La Commune a lancé le marché public le 15 avril, avec réponse pour le 14 juin.

Le marché est organisé en 5 lots :
- Gros œuvre et parachèvements
- Menuiseries extérieures
- Installations électriques
- Installations sanitaires et chauffage/ventilation
- Chambre froide

Le début des travaux est donc envisageable à l'automne, voire début 2025.

La CLDR va pouvoir, en parallèle, commencer à réfléchir à la rédaction du contrat de location de l'atelier rural.

3.3. La création de logements « tremplin » et d'un local de rencontre et de service à Laloux

Comme le budget a augmenté par rapport à l'estimation initiale, le dossier est repassé par le Conseil communal, qui a donné son accord lors de sa séance du 25 mars 2024. A ce stade, les estimations sont les suivantes :

- Logements :	412.150 € HTVA	soit 436.879 € TVAC (6%)
- Local de rencontre :	166.625 € HTVA	soit 201.616 € TVAC (21%)
TOTAL :	578.775 € HTVA	soit 638.495 € TVAC
+ honoraires… (10 %)		soit 63.849 € TVAC
TOTAL général :		**702.344 €** TVA et honoraires compris

Ces chiffres restent évidemment des estimations, à confirmer lors de l'ouverture des soumissions.

Au niveau du financement (TVAC) :
- UREBA devrait apporter environ 100.000 €.
- L'intervention du développement rural est de 281.506 €. Comme le budget a augmenté, cette intervention peut être majorée (de maximum 20%), soit 337.807 €.

La part communale à financer est donc d'environ 264.537 €.

Mais, cet investissement va aussi générer des recettes pour la commune.

L'auteur de projet, M. Colson, finalise le projet définitif et prépare le dossier de demande de permis d'urbanisme.

3.4. Nouvelles demandes de conventions

Deux demandes de conventions sont initiées :
- Aménagement des abords de l'atelier rural de Préhyr
- Aménagement du tronçon de voie lente près de la ferme de Jambjoûle

L'Administration du développement rural a validé les deux demandes et a rédigé les conventions-faisabilité. Le Conseil communal les a approuvées le 29 avril 2024. Il faut maintenant attendre la signature de la Ministre.

4. Présentation de l'état d'avancement des groupes de travail

4.1. Groupe de travail Nature

Les projets retenus dans le cadre de l'appel à projets BiodiverCité 2023 sont en cours de concrétisation :
- Au secours des batraciens (690 €)
- Panneau didactique sur les castors à Laloux (470 €)
- Nettoyage d'un étang près du château de Lavaux-Sainte-Anne (2000 €)
- Restauration du verger de l'école de Wavreille (1700 €)
- Préservation du site du Belvédère à Han-sur-Lesse (5030 €)
- Distribution d'arbres lors de la Semaine de l'Arbre 2024 (2000 €)

Lors de ses dernières réunions, le groupe de travail a planché sur l'appel 2024, dont les projets doivent être rentrés pour le 31 mai. Plusieurs idées se précisent :

- Préservation du lucane cerf-volant, par l'installation d'incubateurs
- Installation de nichoirs, pour le torcol fourmilier…
- Ajout de pastilles avec un QR-code sur les panneaux d'information relatifs à la biodiversité, pour renvoyer vers un site plus complet
- Trame noire, via l'adaptation de l'éclairage de bâtiments
- Malle pédagogique sur le castor
- Distribution d'arbres lors de la Semaine de l'Arbre 2025
- …

La distribution d'arbres en 2024 se tiendra à nouveau à l'école du Centre (lieu central, facile d'accès, avec parking, disposant d'un préau en cas de pluie…). Ne serait-il pas possible d'envisager aussi des distributions dans les villages, en complément ?

4.2. Groupe de travail Patrimoine

Dans son budget 2024, la Commune a prévu un article (29.000 €) pour la restauration du petit patrimoine. Les éléments prioritaires sont ceux du petit patrimoine hydraulique qui avaient fait l'objet d'une étude sanitaire. Il faut donc rédiger un cahier des charges, obtenir des remises de prix et introduire une demande de subside auprès de l'Agence Wallonne du Patrimoine.

A part via quelques valeureux passionnés, l'inventaire du petit patrimoine ne progresse plus guère. Il y a de nombreuses informations à encoder dans Bibliotheca, des uniformisations à faire dans les fiches… mais il manque des personnes pour s'en occuper.

Comme chaque année, la Province de Namur a lancé son appel à projet (aide de 500 à 2.500 € par projet) pour une valorisation du petit patrimoine. Cet appel a pour objectifs de soutenir les projets en lien avec :

- La réalisation d'inventaires du petit patrimoine
- La formation à la réalisation d'inventaires du petit patrimoine
- La valorisation des inventaires du petit patrimoine
- La réalisation d'études sanitaires d'un ou plusieurs biens inventoriés

Pour relancer l'inventaire, la FRW propose de réfléchir à l'engagement d'étudiants. Il s'agirait surtout d'un travail d'encodage, voire de terrain sur des zones à déterminer.

Le travail étudiant est éligible, mais la Province privilégie les projets participatifs. Il faut donc argumenter :

- D'une part, ce projet s'inscrit dans un processus. L'inventaire est déjà bien lancé, il y a eu une formation, des études sanitaires…
- D'autre part, le travail proposé aux étudiants pourrait faire l'objet d'un projet intergénérationnel, avec les ainés qui connaissent bien le patrimoine mais moins le support informatique.

Le dossier est à déposer pour le 15 juin 2024 avec choix des projets en septembre 2024 et mise en œuvre avant le 31 décembre 2025.

Qu'en pense la CLDR ? Comment mettre en place ce projet ?

A Beauraing, un travail d'inventaire au sein des églises de la commune a été réalisé grâce à des étudiants engagés pour la cause. Ces étudiants étaient accompagnés de férus d'histoire locale et de membres des Fabriques d'église. Ce travail intergénérationnel et collaboratif s'est avéré fructueux et pourrait être une source d'inspiration pour la poursuite de l'inventaire du petit patrimoine rochefortois.

La CLDR estime que cette piste est intéressante à condition de bien encadrer les étudiants et de mobiliser les personnes ressources locales. La FRW et la Commune vont voir ensemble comment répondre adéquatement à cet appel à projets.

En attendant, le groupe ne s'est plus réuni depuis quelques mois, mais le retour du beau temps va permettre de poursuivre l'inventaire… et l'encodage !

5. Divers

Festival Nature

Le Centre culturel de Rochefort fête ses 30 ans et s'est associé avec Natagora-Famenne pour fêter la nature :

- Vendredi 17 mai : journée avec les écoles communales, à Préhyr
- Samedi 18 mai :
    - 7h00 : « l'aube des oiseux », promenade de 1h30 à la découverte des oiseaux
    - Après-midi : expositions avec quelques artistes locaux (photos, peintures, sculptures …) et avec des photos du Festival International Nature Namur (FINN) (sélection de photos du concours de 2023)
    - A 19h30 : projection de 4-5 films amateurs du FINN 2023 avec les réalisateurs présents sur scène, puis projection du film « l'Affût aux loups » de Tanguy Dumortier et Olivier Larrey avec la présence, à confirmer, de Tanguy Dumortier et Yves Fagnart

Inauguration du sentier de balade au Bois de la Héronnerie à Lessive

Ce projet a été financé dans le cadre de BiodiverCité et sera inauguré le dimanche 26 mai de 14h à 18h.

Des guides et des animateurs nature seront présents pour expliquer la biodiversité aux participants à la balade, dans la réserve naturelle de Basse Wimbe. Il y aura quelques stands fixes sur la première partie du parcours.

Nouveau Code wallon du Patrimoine

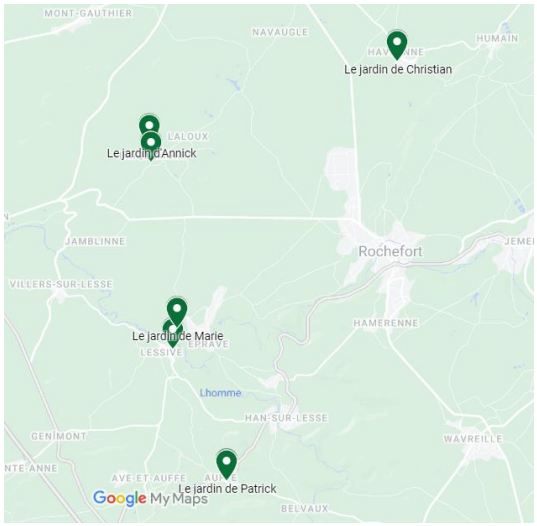
La FRW, via son équipe ATEPA (Assistance Territoire et Patrimoine), organise des séances d'informations sur la révision du Code wallon du Patrimoine, dont l'entrée en vigueur est prévue au 1er juin 2024.

Une soirée d'information se tiendra à Grune (Nassogne), le mardi 4 juin.

Les personnes qui souhaitent recevoir un mail d'information sont invitées à s'inscrire. Si vous n'étiez pas présent(e) à la réunion mais que vous désirez avoir l'info, merci de contacter la FRW.

Jardins ouverts du Réseau Nature (NATAGORA)

Le weekend du 1 et 2 juin 2024, les membres du Réseau Nature ouvrent gratuitement les portes de leurs jardins naturels partout en Wallonie et Bruxelles. Il est ainsi loisible de visiter ces espaces verts privés, d'échanger avec leurs propriétaires et de découvrir, sur le terrain, les aménagements propices à la biodiversité au jardin. Quelques jardins rochefortois seront ouverts à cette occasion, dont celui de l'ancien presbytère de Laloux :



Certains jardins proposent des animations à l'intention des visiteurs. Pour planifier vos visites et découvertes, vous trouverez plus d'informations sur le site du Réseau Nature de Natagora : https://reseaunature.natagora.be/weekend-jardins

L'église de Rochefort fête ses 150 ans !

C'est l'occasion de (re-)découvrir cet édifice riche de trésors patrimoniaux en tous genres. Des expositions s'y tiendront, pour l'occasion, entre le 1er juin et le 8 septembre.
Les week-ends des 1er et 2 juin et des 7 et 8 septembre, des visites guidées y seront proposées.
https://openchurches.eu/fr/evenements/maison-de-dieu-maison-des-hommes-150-ans-dhistoire

Pour la FRW,

Marie GOOVAERTS et Alain JACQUET

Présents le 13/05/24 :

- Yvon Herman, Françoise Lebeau, Marc Bievet, Alain Brohet, Éric Desantoine, Jean-Luc Fivet, Alain Henrard, Éric Jeanbaptiste, Marc Laroche, Marc Libert, Marie-Claire Lothaire, Annick Louis, Bénédicte Pirson et Amaël Poulain, Membres de la CLDR ;
- Anne Jacques et Jean Vander Elst, invités pour le projet « habitat solidaire » ;
- Margaux Keller, employée communale en charge du développement rural ;
- Marie Goovaerts et Alain Jacquet, Fondation Rurale de Wallonie.

Excusés le 13/05/24 :

- Bernard Convié et André D'Ocquier, Membres de la CLDR.