

Commune de Celles
Opération de Développement Rural**Commission locale de Développement rural (CLDR) de Celles**

Compte-rendu de la séance du 09 juin 2016

(19h00 à la Maison de l'Entité – Salle du Conseil communal – Rue Parfait, 14 à 7760 CELLES)

Membres présents

Véronique DURENNE – *Bourgmestre en titre*
Michel PECQUEREAU – *Échevin, Président de la CLDR*
Axelle CHANTRY – *Échevine du Développement rural*
Thierry BAUFFE, Carine BREDA, Damien CUIGNET, Jean
DELESTRAIN, Annie FARVACQUE, David HOTTON, Martine

LEMAIRE, Etienne LEROY, Alexandrine MAES, Freddy RENARD,
Jean-Claude VANMEENEN – *Membres de la CLDR*
Cinq représentants de la « Fondation Mais oui ! »
Eric EVRARD, Stéphanie GUÉRIN - *Agents de développement*
FRW

Membres excusés

Yves WILLAERT – *Echevin délégué à la fonction maïorale*
Benoît ALLUIN, Jean-Paul DELBECKE, Daniel HUBERMONT, Alain HUVENNE, Bernadette LEBAILLY, Thierry LEFEVRE, Palick
VAN HÖVELL, Olivier VANSEYMORTIER, Willy VANSEYMORTIER - *Membres de la CLDR*

Invitée présente

Membre de l'association Etin-Celles

Invités excusés

Marie-Vinciane DEBOUVRIE - *Service Travaux, Relais communal ODR*
Gwendoline DEBAISIEUX – *Service Culture*

Préambule

Le Président de la CLDR annonce la modification de l'ordre du jour de la séance du jour de la CLDR ; celle-ci commencera par un échange avec des représentants des futurs acquéreurs du Domaine des Oblats (Fondation « Mais Oui ! ») en lien avec le projet de la Maison de village de Velaines.

Le Collège communal les a en effet rencontrés le 24 mai 2016 à la demande de la CLDR (en séance du 11/04/2016). Au terme de cette rencontre, il a été convenu que le Collège communal prendrait avis auprès de la CLDR avant de leur transmettre la position de la Commune.

Convention-faisabilité 2015 « Création d'une maison de village à Velaines et aménagement des abords »

Acquisition par la Commune de biens au sein du Domaine des Oblats

Résumé des échanges entre la CLDR et la Fondation « Mais Oui ! »

Les projets de la Fondation « Mais Oui ! » ont été présentés à la population en janvier dernier (habitat groupé pour une quinzaine de personnes, réflexions en cours depuis plus de deux ans, fondation à vocation socioculturelle, ouverture « cadrée » au public, etc.).

Il est rappelé, par le Président de la CLDR, les motifs qui ont dictés la volonté d'acquisition de la Chapelle (et des parcelles connexes) jusqu'à évoquer la possibilité d'expropriation :

- lors de la construction des fiches-projets du Programme communal de Développement rural (PCDR) de Celles, l'avenir du Domaine des Oblats était incertain ;
- la salle communale actuelle ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins des associations locales, une extension était nécessaire ;
- la mémoire des Oblats devait être conservée.

Par ailleurs, le souhait actuel de la CLDR et des Velainois est de jouir régulièrement de l'accès au parc.

La Fondation « Mais Oui ! » est prête à acheter (statuts de la Fondation déposés auprès d'un avocat, compromis de vente avec les Oblats rédigé, etc.) l'ensemble du site.

Le Comité de Velaines rappelle ses revendications auprès de la Commune concernant le Domaine (courrier transmis au Président de la CLDR avec copie au Secrétariat) :

- sauvegarde du « poumon vert de la Commune » ;
- attribution de la vente à un projet éthique, à taille humaine, à l'échelle du village ;
- prolongation de l'accès public au parc.

La majorité de membres de la CLDR présents semblent favorables aux projets de la Fondation « Mais Oui ! ».

CLDR est donc confrontée à un dilemme :

- être cohérent par rapport à la construction du projet de Maison de village (long processus participatif) ;
- ne pas compromettre un projet d'acquisition (le plus en phase avec les aspirations de la population sur le devenir du site par rapport à des projets antérieurs).

Dans le fil des échanges, la possibilité d'expression du Comité de Velaines et des débats non constructifs sont évoqués. La Fondation Rurale de Wallonie remet les choses au clair :

- les projets liés au Domaine des Oblats ont été construits avec la CLDR, la population et les associations intéressées, de manière constructive (d'une situation de blocage par rapport aux craintes des projets dans ce domaine, une situation rêvée de son devenir a été dessinée) ;
- les membres de la CLDR ne participent pas à titre personnel mais pour représenter la population et les associations actives sur le territoire cellois ;
- hormis les discussions tendues autour l'acquisition de biens dans le domaine depuis quelques mois, le climat a toujours été constructif et les décisions prises au

consensus (la qualité de cette ambiance de travail a été saluée à nombreuses reprises).

La Fondation « Mais Oui ! » donne sa position concernant la volonté d'acquisition de biens du Domaine par la Commune :

- bande de stationnement (en dehors du mur du verger, en face de la salle communale) : possibilité de négocier une location par la Fondation à la Commune ou une vente moyennant le maintien d'un accès à une porte sur le Domaine dans cette zone ;
- verger clos : pas de négociation possible ;
- chapelle : pas de négociation possible (il est inclus à l'espace privé dédié à l'habitat groupé) ;
- drève : pas de négociation possible (ne donne pas accès direct à la chapelle évoquée ci-avant).

La Fondation « Mais Oui ! » s'interroge sur l'absence d'acquisition préalable à leurs propres projets par la Commune de ces biens. La Commune rappelle qu'elle s'est portée acquéreur mais n'a pas reçu de réponse favorable des Oblats.

La CLDR souhaite avoir des garanties sur deux points principaux :

- un accès du public au Domaine ;
- le maintien de la zone de stationnement en face de la salle communale.

La Fondation « Mais Oui ! » se dit disposée à fixer les balises nécessaires à la réponse à ces deux demandes.

La Fondation Rurale de Wallonie rappelle que les rôles de la CLDR sont, outre la construction des projets avec la Commune, le suivi et la mise en œuvre de ceux-ci, et que ce suivi implique une adaptation aux évolutions observées depuis la rédaction des fiches-projets du PCDR. Une révision des projets pour mieux coller à la réalité contemporaine à la mise en vie d'un projet est donc envisageable et même souhaitée.

Le Président de la CLDR invite les représentants de la Fondation « Mais Oui ! » à se retirer. La CLDR va débattre et remettra son avis au Collège communal qui reprendra contact avec eux.

Résumé du débat au sein de la CLDR

L'ensemble des membres de la CLDR présents est invité par le Président de la CLDR à prendre la parole.

La CLDR est favorable aux projets de la Fondation « Mais Oui ! » ; elle ne veut pas risquer de les compromettre.

Elle s'interroge sur la possibilité de revoir le projet (en raison de la procédure liée à la Convention-faisabilité dans le cadre de la Politique régionale de Développement rural).

La Fondation Rurale de Wallonie suppose que si l'augmentation de surface et la mémoire des Oblats peuvent être remplis par d'autres biais, le SPW ne devrait pas s'opposer à cette révision.

La CLDR insiste sur l'obtention de garanties sur deux points cités précédemment :

- un accès du public au Domaine ;
- le maintien de la zone de stationnement en face de la salle communale.

Il est suggéré que la Commune se renseigne sur la possibilité et la pertinence de proposer à la Fondation « Mais Oui ! » d'en être membre.

La CLDR demande aux membres du Collège communal présent de faire acter ces décisions. Les membres du Collège communal s'y engagent ; c'est ce qui avait été décidé.

État d'avancement administratif

Les membres du Collège communal indiquent que le mode de passation de marché pour la désignation de l'auteur de projet pour le projet de « Maison de village à Velaines » a été décidé au dernier Conseil communal (26/05/2016) ; il s'agit d'une procédure négociée sans publicité avec jury.

Un membre de la CLDR interroge le Collège sur la composition de ce jury et si des représentants des associations utilisant la salle communale de Velaines y seront associés.

La composition du jury comprend notamment des représentants de la Commune, de l'Administration régionale du Développement rural, des architectes, etc. Il s'agira d'établir la qualité d'un auteur de projet. Les associations seront consultées ultérieurement, lors de la définition du programme d'aménagement par l'auteur de projet.

Approbation du compte-rendu de la séance du 11/04/2016

Trois remarques sont émises :

- Maison de village de Velaines :
L'inclusion de la Chapelle au projet n'est plus jugée indispensable.
- Micro-pôle de développement économique :
Le Ministre Maxime PRÉVOT a annoncé la volonté que la Wallonie ne soutienne plus que les zonings existants ou de taille critique suffisante ; cela risque de compromettre le projet de Celles.
La Député-Bourgmestre répond qu'il s'agit d'une note d'intention soumise en première lecture au Parlement, qu'elle n'est donc pas encore validée, et que les étapes seront encore nombreuses avant une éventuelle mise en application.
- Exposition sur la Brasserie Deschamps :
Il est demandé qu'il soit fait référence de manière explicite à la contribution active d'Etin-Celles à ce projet (atelier d'aquarelle).

Moyennant la prise en compte de ces remarques, le compte-rendu de la séance du 11/04/2016 de la CLDR est approuvé à l'unanimité.

Concours-photos de la FRW « Ensemble pour des villages vivants »

La CLDR interroge la FRW sur le droit à l'image et s'il faut avoir l'autorisation explicite de toute personne présente sur les clichés. La FRW se renseignera.

Une image incluant une composition de photos est-elle acceptée ? Est-elle considérée commune une seule photo ? La FRW se renseignera.

Il est souhaité que Gwendoline DEBAISIEUX et Désirée coordonnent ce concours pour la Commune.

Divers

La CLDR constate une défection des membres.

Il est demandé que les membres présents jouent leur rôle de représentants de la population et incitent les membres absents à se réinvestir.

L'attractivité des réunions pourrait être réfléchi.

Il est cependant noté que le délai (normal) d'approbation du PCDR a sans doute refroidi certains membres. Leur motivation reprendra peut-être puisque l'opération aborde la phase concrète de mise en œuvre des projets.

Prochaine réunion

La prochaine séance est fixée le mardi 06/09/2016 à 19h ; l'ordre du jour concernera au minimum la sélection de photos pour le concours-photos de la FRW.

Le Secrétariat,

Le Président,

Stéphanie GUÉRIN
Fondation rurale de Wallonie

Michel PECQUEREAU
Premier Échevin