

**Commune de Celles**  
**Opération de Développement Rural****Rénovation et extension de la salle communale de Velaines en Maison de village**

Compte-rendu de la réunion du 25 avril 2019

(19h30 à la Salle communale de Velaines – Rue du Parc à 7760 VELAINES)

**Présents**Michaël BUSINE, Axelle CHANTRY, Pierre LEJEUNE,  
Yves WILLAERT – *Collège communal*Vincent ERMEL et Pierre WAGNON – *Ermel Wagnon*  
*Architectes Associés (EWAA)*Damien CUIGNET, Annie FARVACQUE, Thierry  
LEFEVRE, Willy VANSEYMORTIER, Carine BREDA, Jean-  
Gonzague CALLENS, Philippe DE KEUKELEIRE, Patrick  
DUPUIS, Véronique DURENNE, David HOTTON,  
Etienne LEROY - *Membres de la CLDR*Marie-Ghislaine CAUSCHETEUX, Céline COURDAIN,  
Alain DEKYNDT, Jean DELESTRAIN, Alain DELONVILLE,  
Joël GOBERT, Michel PECQUEREAU, Christine  
VERHAEGHE, Marie WILLE – *Riverains et*  
*représentants d'associations locales*Philippe CONEM - *Service Environnement*Frédéric MARECHAL - *Service Logement*Séverine COUSSÉ - *Service Urbanisme*Stéphanie GUERIN - *Agent de développement FRW***Excusés**Sébastien DECONINCK, Jean-Paul DELBECKE - *Membres de la CLDR***Introduction**

La Présidente de la CLDR accueille les membres de la CLDR, de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM), les représentants d'associations locales et les riverains proches de la salle communale.

**Maison de village de Velaines - Présentation de l'avant-projet****Avant-propos**

Deux membres de la CLDR souhaitent prendre la parole avant la présentation par l'auteur de projet.

**Suivi administratif**

Il est demandé quelle est la prochaine étape administrative après cette présentation publique de l'avant-projet.

Ce dernier devra être présenté au SPW. Si celui-ci le valide, l'auteur de projet pourra s'atteler au projet (cahier des charges, dossier de demande de permis d'urbanisme, etc.).



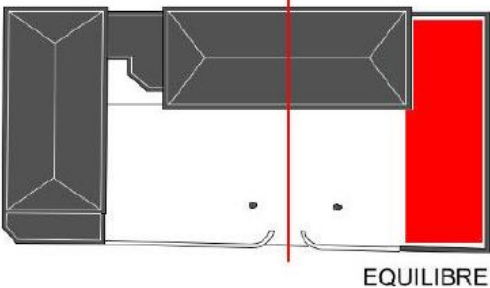
**Désignation de l'auteur de projet**

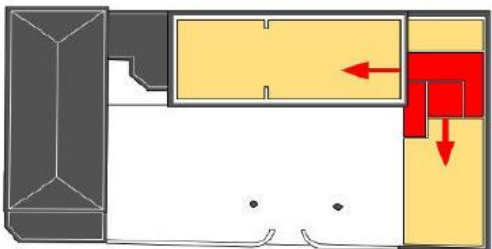
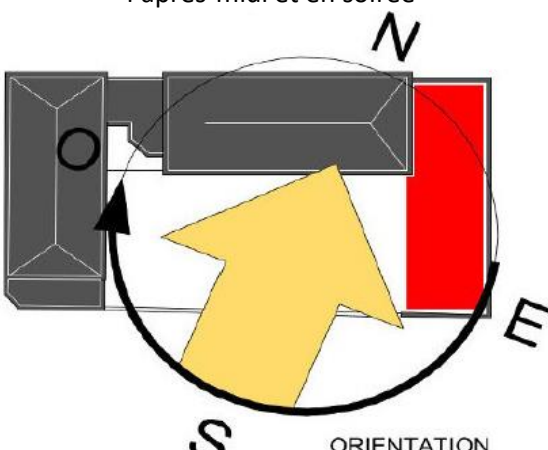
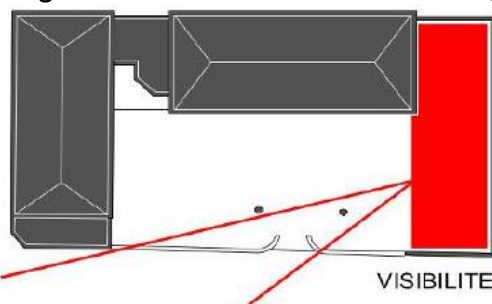
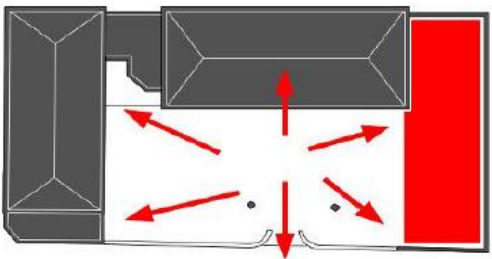
Un des membres du comité de sélection de l'auteur de projet demande aux membres de la CLDR y ayant participé s'ils en ont signé le procès-verbal d'attribution. Il est répondu par la négative.

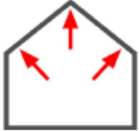


## Avis de la CCATM

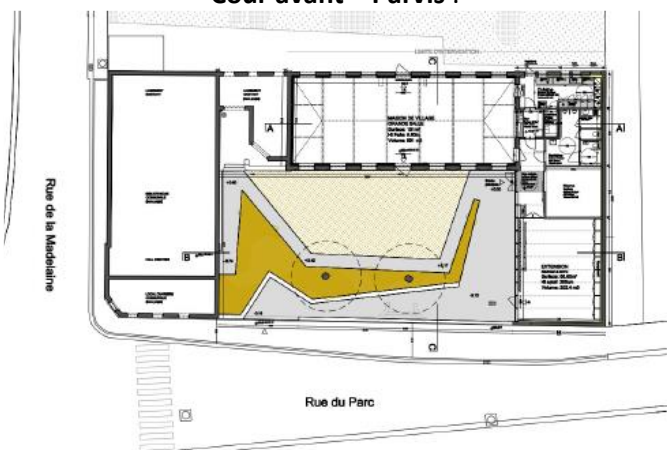
Le Président de la CCATM remercie la Présidente de la CLDR d'avoir invité la CCATM à cette présentation. Il précise que cette dernière est présente ce jour à titre officieux et qu'elle s'exprimera officiellement au moment de la demande de permis d'urbanisme.  
La Présidente confirme que leur invitation a été faite en ce sens.

## Présentation de l'avant-projet

Propositions de l'auteur de projet	Justifications	Réactions des participants
<p>Prise en compte de la qualité <b>architecturale</b> de la salle existante : rythme des baies, symétrie, témoin d'une époque</p> 		
<p><b>Suppression</b> des éléments ajoutés et/ou en mauvais état</p> 		
<p>Positionnement de l'extension en <b>symétrie</b> par rapport au bâtiment de la bibliothèque</p> 		

Propositions de l'auteur de projet	Justifications	Réactions des participants
<p><b>Articulation</b> des deux salles et de la cuisine autour d'espaces « servants » (réserve, sanitaires, local technique, bar) <b>compacts</b></p>  <p>CONNEXION / MISE EN COMMUN</p>		
<p><b>Orientation</b> sud-sud-ouest en adéquation avec les occupations l'après-midi et en soirée</p>  <p>ORIENTATION</p>		
<p><b>Dialogue</b> du nouveau bâtiment avec le village</p>  <p>VISIBILITE</p>		
<p>Apport architectural nouveau <b>humble</b> (module bas avec une structure en bois)</p>		
<p><b>Structuration</b> de l'espace <b>extérieur</b> pour permettre l'accès <b>PMR</b> aux trois bâtiments (bibliothèque, petite et grande salles)</p>  <p>ESPACE EXTERIEUR STRUCTURÉ / GESTION DES ACCES</p>		
<p><b>Sas d'entrée commun</b> aux deux salles et aux espaces servants</p>		

Propositions de l'auteur de projet	Justifications	Réactions des participants
<p><b>Accès à la cuisine vers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la grande salle</li> <li>- le bar</li> <li>- la chambre froide</li> <li>- le jardin arrière</li> </ul>		
<p><b>Ouverture et simplification</b> du volume principal de la grande salle (suppression des faux-plafonds, de cloisons, des renforcements, du bar)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>RETROUVER LE VOLUME INITIAL</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ISOLATION INTERIEURE / LAINE VEGETALE</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ABSORBANT ACOUSTIQUE</p> </div> </div>		<p>L'inclusion du bar dans la grande salle (plutôt que dans les espaces servants) serait plus convivial.</p>
<p><b>Complémentarité des volumes</b> des deux salles en réponse aux besoins différents auxquelles elles seront dédiées</p> <div style="text-align: center;">  <p>VOLUMES COMPLEMENTAIRES</p> </div>		
<p>Aménagements spécifiques de la <b>petite salle</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- occultation des fenêtres grâce à des tentures rangées dans un caisson fermé</li> <li>- placards encastrés pour le rangement</li> </ul>		
<p>Organisation de la <b>cuisine</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- espace longitudinal dont l'espace central de 150 cm de large et bordé de part et d'autre de plans de travail en inox de 60 cm de large</li> </ul>		
<p><b>Cuisine</b> « minimaliste » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un évier double</li> <li>- pas de four ni d'élément de chauffe</li> <li>- espace pour le four de l'atelier culinaire avec disjoncteur sous clé</li> <li>- pas de hotte mais ventilation</li> </ul>	<p>Pas d'élément de chauffe pour que cela n'ait pas la dénomination « cuisine » pour ne pas être soumis aux normes « AFSCA » Pas de four pour ne pas alourdir la charge de travail lors de l'état des lieux</p>	
<p><b>Capacité de la grande salle :</b></p> <p>~150 m<sup>2</sup> → soit 75 [NDLR : 150] personnes assises et 150 [NDLR : 300] personnes debout</p>		
<p><b>Réserve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie : ~20m<sup>2</sup></li> <li>- largeur des portes (réserve et grande salle) : 105 cm</li> </ul>		
<p><b>Sanitaires</b> : articulations et superficie répondant aux normes en vigueur pour une salle publique</p>		<p>Demande d'intimité visuelle des urinoirs</p>

Propositions de l'auteur de projet	Justifications	Réactions des participants
<p style="text-align: center;"><b>Cour avant – Parvis :</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- pente de 2% pour accéder du trottoir au sas d'entrée, et du sas à la bibliothèque (transformation d'une fenêtre en porte pour créer une entrée par l'arrière)</li> <li>- jonction entre le trottoir et le parvis au point d'inflexion pour maintenir une pente à 2%</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>Sécurisation de la sortie piétonne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potelets/barrières à placer sur le trottoir (en bordure de la voirie) au bas de la pente</li> <li>- zones successives depuis la sortie de secours : gazon (en déclivité par rapport au cheminement) &gt; cheminement bétonné &gt; graminées/haies &gt; banc &gt; cheminement bétonné &gt; muret &gt; trottoir</li> </ul>		<p>Déplacer le passage piéton plus à l'intérieur de la Rue du Parc</p> <p>Créer un escalier le long de la nouvelle salle</p> <p>Prévoir une zone piétonne dans le prolongement de la sortie de secours de la grande salle</p>
<p style="text-align: center;"><b>Livraisons :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muret à hauteur de déchargement de coffre dans la zone dans le prolongement de la nouvelle salle → pouvant donc faire office de quai de déchargement et utilisation d'un diable jusqu'à la salle</li> </ul>		<p>Créer une zone de livraison en réduisant la largeur du trottoir au droit de la nouvelle salle</p>
<p style="text-align: center;"><b>Isolation</b> entre les chevrons – fermes apparentes</p>		
		<p>Prévoir une citerne d'<b>eau de pluie</b> pour alimenter les sanitaires</p>
<p style="text-align: center;"><b>Chauffage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ventilo-convecteurs (système de chauffe rapide)</li> <li>- bouton de demande ponctuelle dans chaque salle</li> </ul>		

Les participants ne désirent pas valider l'avant-projet en l'état.  
Il est convenu que l'auteur de projet propose un scénario alternatif.  
L'agenda sera fixé de manière à laisser du temps à l'auteur de projet pour travailler.

Le Secrétariat,



Stéphanie GUÉRIN  
*Fondation rurale de Wallonie*

La Présidente,



Axelle CHANTRY  
*Échevine*