

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 23 mai 2019

(19h00 à la Salle communale de Velaines – Rue du Parc à 7760 VELAINES)

Présents

Michel BATAILLE, Axelle CHANTRY, Pierre LEJEUNE,
Yves WILLAERT - *Collège communal*
Vincent ERMEL et Pierre WAGNON - *Ermel Wagnon*
Architectes Associés (EWAA)
Carine BREDA, Damien CUIGNET, Patrick DUPUIS,
Véronique DURENNE, Thierry EEMAN, David HOTTON,
Thierry LEFEVRE, Etienne LEROY, Alexandrine MAES,
Francis VANCLES - *Membres de la CLDR*

Marie-Ghislaine CAUSCHETEUX-BOITEAU, Bernadette
FIEVET, Joël GOBERT, Bernard PECQUEREAU, Serge
RANSART - *Membres de la CCATM, riverains,*
représentants d'associations locales ou autres
Philippe CONEM - *Service Environnement*
Frédéric MARECHAL - *Service Logement*
Séverine COUSSÉ - *Service Urbanisme*
Eric EVRARD, Stéphanie GUERIN - *Agents de*
développement FRW

Excusés

Michaël BUSINE - *Collège communal*
Gauthier CALLENS, Sébastien DECONINCK, Jean-Paul DELBECKE, Annie FARVACQUE - *Membres de la CLDR*
Jean DELESTRAIN, Martine GUELTON, Alain HUVENNE, Ophélie HUVENNE - *Membres de la CCATM*
Alain DEKYNDT - *Riverain*

Introduction

La Présidente de la CLDR accueille les membres de la Commission locale de Développement rural (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.

Un membre de la CLDR indique qu'il y a plusieurs réunions en même temps, certains membres se sont donc excusés.

La Présidente de la CLDR rappelle le contexte de cette réunion. L'avant-projet de Maison de village présenté ce soir a été retravaillé par l'auteur de projet car la première version présentée en avril dernier n'avait pas reçu l'assentiment des participants. Il s'appuie en outre sur les remarques et suggestions faites au stade de l'esquisse en mars 2018 et lors de différentes réunions techniques, dont une avec quelques associations particulièrement concernées par l'utilisation de la salle en avril de la même année.

Elle rappelle que l'objectif de la réunion est d'obtenir un consensus sur l'avant-projet et les éventuels amendements à y apporter. Si ça ne pouvait pas être le cas, il sera demandé aux membres de la CLDR de voter pour donner leur avis. Si le quorum n'était pas atteint, une réunion ultérieure de la CLDR, seule, serait convoquée, et un vote à la majorité simple des membres présents serait effectué.

Par respect pour tous - participants, auteur de projet et secrétariat -, il sera demandé de ne pas intervenir durant la présentation de l'avant-projet. Les remarques et suggestions seront entendues dans un second temps.

Maison de village de Velaines - Avant-projet

Présentation des amendements [par l'auteur de projet]

L'auteur de projet, EWAA a retravaillé l'avant-projet depuis la dernière réunion. Les points modifiés sont présentés en séance. Une vidéo complète la présentation et permet de « se balader dans le projet ».

Passage piéton et PMR

- Recul du passage piéton par rapport au carrefour
- Augmentation de la ligne de potelets sur le trottoir
- Intégration au projet de la zone de stationnement (une douzaine de places, dont une réservée aux PMR)

Accès à la bibliothèque

- Cour avant = accès privilégié à l'ensemble des bâtiments
- Création d'une zone d'attente vers la bibliothèque en dehors de la rue (et du trottoir)
- Intégration d'un escalier d'accès à la bibliothèque
- Élargissement de la zone d'étranglement en bas de la pente pour laisser une largeur de 1,50 m

Voirie de desserte arrière

- Intégration de la voirie carrossable au permis d'urbanisme
- Utilisation de matériau drainant
- Intégration d'une citerne de récupération d'eau de pluie (~15.000l)

Réserve et sanitaires

- Accès direct entre la réserve et la grande salle
- Accès aux sanitaires sans vis-à-vis avec les portes du sas d'entrée et de la grande salle
- Légère réduction de superficie de la réserve et du local technique

Bar

- Avancée du bar dans la grande salle :
 - o Convivialité ;
 - o Résolution des conflits de portes
- Aménagement d'une casquette avec lumière intégrée

Office

- Équipement de base :
 - o Tables en inox
 - o Armoires en inox (mobilier d'atelier résistant avec plans en inox)
 - o Évier double
- Réservations en toiture pour hottes (pour un potentiel aménagement futur)
- Superficie plus grande qu'actuellement, et plans de travail plus longs

Technique

Chauffage

- à air pulsé : air chaud soufflé latéralement par des ventilo-convecteurs (système rapide pour des demandes ponctuelles pour un grand volume), dont le bruit annoncé (dans la documentation technique) est compris entre 29 et 41 décibels (équivalent au bruit de l'actuel frigo)
- Déstratificateurs : économie d'énergie et uniformisation de la température

Eau chaude sanitaire

- Chauffe-eau instantané au gaz

Ventilation

- Gaine d'extraction micro-perforée

Sol de la grande salle

- Remplacement du carrelage de la grande salle par un béton lissé

Avis général [par l'assemblée]

Les participants sont invités à tour de rôle à émettre un avis sur l'avant-projet. Celui-ci est unanimement **favorable**. Certains soulignent les nettes améliorations apportées suite à la précédente présentation.

Quelques suggestions complémentaires sont présentées ci-après.

Suggestions complémentaires [par tous]

Passage piéton et PMR

Assemblée : l'accès en pente paraît long.

Auteur de projet : ultérieurement, un accès plus court pourra être envisagé par l'arrière.

Assemblée : Combien d'emplacements PMR faut-il prévoir en fonction de la capacité de la salle ?

Auteur de projet : Cela sera étudié ultérieurement.

Assemblée : le revêtement de la pente sera-t-il antidérapant ?

Auteur de projet : il s'agira d'un béton lavé ou désactivé (avec des agrégats) dont le relief permet une certaine adhérence.

Commune : en cas de gel et/ou de neige, la commune dégagera et/ou salera la pente.

Assemblée : la zone de stationnement ne doit pas forcément être intégrée à la demande de permis ; elle peut être présentée à titre illustratif.

Assemblée : prévoir dans la voirie carrossable arrière une zone de retournement (pour que les véhicules puissent faire demi-tour)

Accès à la bibliothèque

Voirie de desserte arrière

Commune : La voirie sera intégrée au permis mais ne sera pas mise en œuvre tant que le logement sera loué.

Réserve et sanitaires

Assemblée : le nombre de sanitaires est déséquilibré : trois pour les hommes contre un commun pour les femmes et les PMR.

Auteur de projet : inversion du local technique du WC homme pour en faire un WC mixte permettrait de rééquilibrer l'offre

Bar

Assemblée : la largeur de la tablette et des éviers paraît trop large pour la fonctionnalité du service.

Commune : elle est identique à celle du bar de la Maison de l'entité (et même un peu plus étroite car il n'y aura pas d'arrondi) qui convient actuellement.

L'agencement proposé facilitera le nettoyage.

Assemblée : l'estrade est-elle nécessaire ? Ne va-t-elle pas gêner le passage ?

Auteur de projet : L'interaction avec les portes sera étudiée.

Y a-t-il des prises électriques en suffisance ?

Auteur de projet : Le nombre n'est pas encore défini, mais l'attention portée sur ce point au stade projet.

Office

Commune : suite à un contact avec un des traiteurs utilisant régulièrement la salle communale, actuellement, il manque de plans de travail, d'une chambre froide et d'un système de ventilation ; un évier double suffit.

L'absence d'éléments de chauffe est un choix politique du Collège communal actuel.

Assemblée : la ventilation permettra-t-elle de régler les actuels problèmes de condensation ?

Technique

Chauffage

Assemblée : le chauffage fonctionnera-t-il automatiquement en cas de gel ?

Auteur de projet : une température de consigne sera programmée.

Energies renouvelables

Commune : Recours potentiel au FRIC (fonds régional d'investissements communaux) pour l'équipement en énergies renouvelables des bâtiments communaux (écoles, crèches, salles communales, logements, etc.)

Autres

Sol

Auteur de projet : une isolation de la chape est prévue.

Zone engazonnée

Assemblée : crainte que le piétinement n'altère le gazon.

Auteur de projet : choix de la variété du gazon en fonction de sa résistance au piétinement.

Cour

Assemblée : quelles sont les dimensions des zones libres dans la cour (pour permettre, notamment, le placement d'une tonnelle et de barbecues) ?

Auteur de projet & Assemblée : La surface est calculée en direct ; elle sera compatible avec les utilisations évoquées.

Poteau ORES – Rue du Parc

Commune : celui existant sur le mur sera remplacé par deux nouveaux luminaires placés en façade

Quai de déchargement

Auteur de projet : le muret à proximité de la nouvelle salle aura une hauteur d'environ un mètre par rapport au trottoir ; il pourra faire office de zone de déchargement (avant la création de la voirie carrossable arrière).

Assemblée : vérifier les normes de hauteur pour les risques de chute

Gestion des eaux de ruissellement

Auteur de projet : Citerne d'eau de pluie pour les sanitaires et l'arrosage du jardin

Réserve

Assemblée : pourquoi ne pas avoir proposer une seconde réserve ?

Secrétariat : cela n'a pas fait l'objet de demande lors des réunions citoyennes précédentes.

Commune : un espace dans l'actuel logement pourra y répondre si nécessaire ultérieurement.

Son

Assemblée : la sonorisation sera-t-elle limitée ?

Commune : un système de coupure de son sera prévu.

Résistance au feu

Assemblée : les poutres sont-elles dimensionnées pour résister au feu ?

Auteur de projet : un doublement de certaines sections est prévu. L'avant-projet a déjà fait l'objet d'un avis préalable des pompiers ; il sera à nouveau soumis au stade projet.

Acoustique

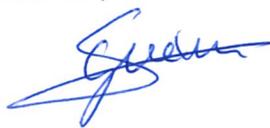
Auteur de projet : la grande salle sera habillée de panneaux de bois ajourés.

Toiture

Assemblée : des nichoirs à hirondelles pourront-ils être placés ?

Commune & Auteur de projet : Cela peut être envisagé.

Le Secrétariat,



Stéphanie GUÉRIN

Fondation rurale de Wallonie

La Présidente,



Axelle CHANTRY

Échevine