

Houyet - Opération de Développement Rural

Havelange, le 7 décembre 2020

**Compte-rendu de la réunion de la CLDR (visioconférence)
Le 2 décembre 2020**

Membres présents : Jean-Claude Claes, Dominique Colaux, Thierry Daron, Michaël Daron, Brigit de Busscher, Sabrina Joissains, Hélène Lebrun (présidente), Jacques Lebrun, Jean Lefebvre, Pauline Lefebvre, Etienne Marot, Ludivine Rosière, Guillaume Raty, Thomas Rouard, Christine Streignard, Isabeau Wyeme

Excusés : Pascale Declaye, Maurice Geeroms, Nicolas Rouard, Geneviève Taziaux

Absents : Suzanne Arnould, Caroline Brot, Jean Gillard, Geneviève Godfrin, Quentin Hyat, Jean-Michel Jadoul, Robert Jaminon, Pierre Ledent, Julien Lissou, Pierre Mairiaux, Corine Matz, Philippe Mertens, Denis Moïse, Jean-Yves Pirotte, Lionel Plaquette, Jacques Stassin, Guillaume Toussaint, Sabine Van De Voorde

Pour l'Administration communale : Arnaud Saussez

Invités : Arnaud Piroux et David Windels de l'INASEP (auteur de projet)

Pour la Fondation Rurale de Wallonie (FRW) : Katty De Groote et Romane Schadeck

Objectifs de cette réunion

1. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion de la CLDR
2. Consultation de la CLDR sur l'avant-projet du Moulin-Ferme de Wanlin
3. Information sur la voie lente Wanlin-Focant

1. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion de la CLDR (23/01/2020) et le mot de la Bourgmestre

Le compte-rendu de la CLDR du 23 janvier 2020 est approuvé.

Hélène Lebrun, bourgmestre de Houyet et présidente de la CLDR, accueille les participants à la visioconférence et présente les nouvelles agentes de développement de la FRW. Elle informe sur les difficultés à se réunir vu les conditions sanitaires. Cela fait longtemps que les membres ne se sont pas réunis, toutefois, deux projets de PCDR sont en bonne voie. Il s'agit du Moulin-Ferme de Wanlin et de la voie lente reliant Wanlin à Focant. Cette CLDR est spécifiquement prévue pour la présentation de l'avant-projet du Moulin-Ferme de Wanlin et la récolte de l'avis et des suggestions des membres de la CLDR par rapport à l'avant-projet. Sur base des avis et suggestions, après avoir écouté les avis des membres de la CLDR sur cet avant-projet, le Collège se positionnera et donnera ses directives à l'Inasep.

2. Consultation de la CLDR sur l'avant-projet du Moulin-Ferme de Wanlin

a. Rappel

Le dossier a fait l'objet d'une première étude de l'INASEP en 2016. A l'époque, l'intention était de rénover l'entièreté du bâtiment. Une promesse de subsides « développement rural » de la Wallonie a été signée en 2018. Vu les coûts trop importants, la Commune et la CLDR ont décidé de revoir le projet en démolissant l'aile droite tout en rénovant le corps de logis et en gardant la pièce des machines. Cette modification a dû faire l'objet d'un accord de la Ministre du développement rural.

C'est sur cette base que l'INASEP a dû actualiser l'avant-projet. L'objectif est de passer à l'étape projet pour l'automne 2021.

b. Constats (potentiel et contraintes)

L'auteur de projet, Arnaud Piroux, présente la situation existante du moulin, rappelle les objectifs visés du projet, son potentiel et ses contraintes.

La turbine est à droite sur le plan, l'ancien moulin est sur la gauche et les dépendances regroupent la grange et les étables.

L'ancien mécanisme de meunerie se trouve dans la partie moulin et s'étend du rez-de-chaussée jusqu'aux combles. Les outils de meunerie, qui sont au complet, et l'ancienne roue à eau sont conservés.

Le site pourrait devenir un point relais dans l'itinéraire du RAVeL. Il y a également la possibilité de créer un espace didactique pour des activités sans trop de nuisances sonores.

Objectifs visés de l'aménagement du site :

- Rénover la partie moulin au niveau de son enveloppe afin de pérenniser l'outil de meunerie témoin remarquable du patrimoine local ;

- Rénover et transformer la partie corps de logis accolée au moulin afin de valoriser ce patrimoine en créant des ouvertures depuis 2 salles réparties sur 2 niveaux ;
- Créer une circulation verticale, des sanitaires, un espace kitchenette et un espace technique ;
- Créer des espaces conviviaux en connexion avec le RAVeL :
 - Cheminement en caillebotis depuis la place de l'ancienne gare vers le Moulin ;
 - Zones de pique-nique et didactiques ;
 - Plaine de jeux ;
 - Espace barbecue ;
 - Esplanade pour l'accueil d'un chapiteau en connexion avec le bâtiment ;
- Démolir l'aile droite et l'ensemble des annexes désaffectées.

Contraintes à prendre en considération en vue de concevoir le futur projet :

- Etat sanitaire du bâti existant :
 - Le complexe est à l'abandon depuis 1990 suite à un incendie qui a ravagé l'aile droite (ancienne grange et étable). Une grande partie du bâti est en ruine ; Fort heureusement, la partie moulin est épargnée et peut être conservée moyennant quelques travaux de stabilisation et la rénovation de l'enveloppe ;
 - Le corps de logis, dans son état actuel ne peut être rénové et transformé qu'à grands frais avec l'incertitude de ne pas tomber sur des découvertes en cours de chantier pouvant grever le budget. L'agencement spatial est étriqué et la faible hauteur des niveaux n'est plus compatible avec les équipements à intégrer. Rien ne peut être conservé si ce n'est la volonté de conserver les façades extérieures. Mais là également, de lourds travaux de stabilité en sous-œuvre seraient inévitables. De nombreux désordres en façades (fissures et déformations) témoignent de manquements au niveau des fondations.

- Performances énergétiques des bâtiments PEB et Q-ZEN 2021.

Tout acte de rénovation ou de nouvelle construction est soumis à la réglementation sur les performances énergétiques des bâtiment (PEB). Celle-ci se renforce d'années en année pour atteindre l'objectif actuel du Q-ZEN qui vise une consommation énergétique quasi nulle.

En cas de transformation, il serait indispensable d'isoler le bâtiment par l'intérieur afin de conserver le cachet des façades, entraînant une diminution des surfaces intérieures et de nombreuses contraintes et complications techniques.

- Zone d'inondation d'alea élevé.

Le site se situe en zone inondable. Dans le cadre de la demande de permis, la réglementation impose 2 solutions pour pallier au phénomène :

- Soit le niveau actuel du bâtiment est relevé de +130 cm (quid des ouvertures portes et fenêtres ?) ;
- Soit le niveau actuel est maintenu et il devra y avoir la mise en place d'installations et matériaux inaltérables à l'eau (isolant, sol, électricité, équipements, mobilier, etc..).

Dans ces 2 cas, le choix est impactant pour le projet à mettre en œuvre

- Les normes en vigueur d'application pour la construction.

Il faudra tenir compte de différentes normes en vigueur telles que l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (**PMR**), le Service Régional d'incendie (**SRI**), la gestion de l'acoustique, de la lumière naturelle dans les bâtiments, l'**AFSCA** pour la cuisine, la coordination sécurité santé (**CSS**), les impétrants, etc.

c. Proposition

Sur base des constats et des objectifs, Arnaud Piroux présente l'avant-projet actualisé.

Les abords :

Le site est très intéressant car il est très près de l'ancienne gare de Wanlin et du RAVeL. Il permet beaucoup de connexions.

L'aile droite serait remplacée par une aire de convivialité qui serait couverte en partie.

Les zones didactiques et de pique-nique apportent de la cohérence au projet grâce à l'espace qu'elles prennent et les connexions qu'elles offrent.

A l'arrière du moulin, face à l'aire de convivialité et du barbecue, on trouve une plaine de jeux.

Sur la plaine arrière, à cause du risque d'inondation, les caillebotis sont sur des plots en béton.

Le corps de logis :

Étant donné qu'il faut élever le bâtiment d'1m30 pour les risques d'inondations, la proposition de l'auteur de projet est de créer un demi-niveau au niveau de la pièce des machines. Ce demi-niveau offre une vision à la fois sur le rez-de-chaussée, mais aussi sur le premier étage. La salle polyvalente offre une vision directe sur la machinerie.

Un élévateur PMR a été inséré dans l'avant-projet.

A l'étage se situe la deuxième salle qui offre une vue directe sur les combles et le reste des outils de meunerie. Il est possible de cloisonner la salle 2 (55m²) et la salle 3 (38m²). Un parcours scénographique sous forme de circuit ou musée sur l'histoire du moulin pourrait être envisagé.

Bien que l'avant-projet soit très moderne, l'auteur a souhaité conserver un langage commun. En effet, le contour des fenêtres en pierre est rappelé grâce au contour bois dans la nouvelle construction.

La teinte plus sombre du bâtiment a été choisie pour bien différencier le nouveau de l'ancien. L'aire de convivialité a été aménagée sur l'ancienne emprise de l'aide droite.

d. Avis de la CLDR

Moyennant les suggestions ci-dessous, la CLDR émet un avis positif sur l'avant-projet qui lui est présenté.

- **Suppression des caillebotis**

La CLDR s'interroge sur l'intérêt des caillebotis, vu que c'est un poste important au niveau des coûts.

***Réponse des auteurs :** L'idée des caillebotis était de créer une connexion avec le RAVeL et d'amener les gens vers le bâtiment en traversant différentes zones de convivialité. Cet aménagement pourrait être mise en œuvre par la suite. Le projet dans son intégralité peut être découpé selon un phasage en fonction des moyens de la Commune et des subsides qui pourraient être obtenus.*

- **Utilisation de la brique de Wanlin**

La CLDR propose d'utiliser la brique de Wanlin afin de valoriser le patrimoine ou, si ce n'est pas possible, une brique provenant d'ailleurs. Elle trouve que le bâtiment noir est trop moderne pour le village et n'est pas en lien avec son histoire.

***Réponse des auteurs :** Une brique plus foncée pourrait être envisagée afin d'avoir une sorte de rupture entre ancien et moderne et éviter le « faux vieux » en jouant sur des teintes similaires. Aussi, la briqueterie de Wanlin n'est plus en activité et les briques restantes du moulin ne sont pas étanches.*

- **Utilisateurs**

La CLDR aimerait que les habitants du village puissent avoir accès aux locaux. Elle signale que les jeunes du La village souhaitent également avoir un local à leur disposition.

Réponse des auteurs : Les locaux ont été conçus pour les habitants du village.

Réponse de la Bourgmestre/présidente : Au départ, l'aménagement du moulin comptait trois affectations différentes, mais il a fallu revoir le dossier en fonction des envies des habitants et de la CLDR, et il s'avère qu'une salle pour les aînés et les jeunes du village était nécessaire. Cette salle polyvalente permettra d'accueillir les habitants du village et doit d'ailleurs être envisagée comme un local à leur disposition.

- **Chauffage**

La CLDR demande des précisions quant à la chaudière et à la manière de chauffer le rez-de-chaussée.

Réponse des auteurs : L'intention est de profiter de l'énergie générée par le moulin pour alimenter une pompe à chaleur. D'ailleurs, en termes de normes Q-ZEN, il faut aujourd'hui créer des bâtiments dont la consommation est compensée par la production. L'énergie de l'eau permettrait un apport électrique quasi permanent. D'un point de vue de la durabilité, le moulin pourrait faire office d'exemple en matière d'énergie.

- **Caractère architectural du projet**

La CLDR comprend l'aspect technique et architectural du projet, mais se demande pourquoi avoir fait aussi moderne en démolissant tout et en faisant quelque chose de complètement nouveau ?

Réponse des auteurs : Garder le patrimoine est, d'expérience, difficile car il y a souvent des surprises au moment des travaux (problèmes de fondations, d'étanchéité, etc.). Dans ce cas-ci et vu la vétusté des murs, il valait mieux démolir l'aile droite et le corps de logis pour s'assurer que le bâtiment soit stable et aux normes et, in fine, minimiser les coûts.

- **Lien avec le Musée de la Besace**

La CLDR préconise de faire le lien avec le passé et le Musée de la Besace.

Réponse des auteurs : La volonté est de créer de la cohérence entre tous les sites patrimoniaux du village.

Réponse de la Bourgmestre/présidente : Le lien avec la Besace est assuré avec la machinerie apparente qui représente l'aspect patrimonial et touristique ainsi que la vie d'antan.

- **Crèche**

Une des salles pourrait accueillir une crèche comme il en avait été question initialement.

- **Nombre de salles**

La CLDR est partagée quant au nombre de salles. Certains membres pensent que la Commune en compte déjà beaucoup et d'autres affirment que 3 salles supplémentaires ne seront pas de trop au sein de la Commune.

- **Coût du projet**

La CLDR se demande s'il serait possible de réduire le coût du projet pour se concentrer sur la rénovation du moulin (corps de logis).

e. Suites

Le Collège va se positionner sur les suggestions de la CLDR. Certaines pourront être conservées. D'autres pas. La CLDR en sera informée au stade « projet ». Si les délais sont respectés, les travaux pourraient démarrer en automne 2021.

3. Information sur la voie lente qui reliera Wanlin à Focant

La fiche-projet est finalisée. Le projet s'étend sur le territoire de Beauraing et de Houyet. L'itinéraire a changé et ne concernera plus la rue qui relie Wanlin à Focant. Le projet actuel est plus sécuritaire et plus intéressant d'un point de vue paysager. La commune de Beauraing prendra la main sur le dossier car il couvre davantage de territoire que Houyet en termes d'aménagement de voies lentes. La commune de Houyet sera informée de chaque étape et de chaque avancement. La CLDR du 13 janvier 2021 est d'ailleurs prévue pour informer sur ce dossier.

Annexes

- Annexe 1 : Présentation de l'auteur de l'avant-projet (PowerPoint)
- Annexe 2 : Le budget estimatif présenté par l'auteur de l'avant-projet

La prochaine CLDR est prévue le mercredi 13 janvier 2021

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !

*Katty De Grootte ou Romane Schadeck (FRW) : k.degroote@frw.be ou r.schadeck@frw.be
Arnaud Saussez : arnaud.saussez@houyet.net ou 082 67 69 67*