



**Présentation de l'avant-projet à la population et à la CLDR  
« Aménagement de la salle des Guichoux à Joncret en  
Maison de Village et aménagement des abords »**



Première demande de convention Développement rural  
27/11/2019

**Cette réunion de présentation est organisée par la Commune, conformément à la procédure Développement rural, en vue de présenter à la population et à la Commission Locale de Développement Rural, le projet pour lequel elle sollicite sa première demande de convention.**

## **Présences**

### **55 participants**

Monsieur BUSINE Ph., Bourgmestre et Président de la CLDR

Mesdames COFFERNILS L., DELPORTE-DANDOIS M., HOC F. et Messieurs AELGOET M., BLAIMONT F., DECHAINOIS F., DUJEU D., FAIETA G., GOSSELIN J-Y., HERMAN J., PARISI B., THONON R., VAN DER MEIREN E., WEETS G., Membres de la CLDR

Madame MAROIT R., Secrétaire de la Fédération Nationale des Combattants de Joncret

Madame FALCON I., Responsable de la section Acoz-Joncret du cercle horticole Magnolia

Monsieur GERARDS L., Président du Cercle théâtral Ryons Echene de Joncret et Madame QUATAERT B.

Monsieur YPERZIELLE Ph., Président du Comité de la marche Sainte-Rolende de Joncret

Monsieur GAUTOT B., Responsable de l'Unité scout pluraliste de Joncret ainsi que Madame JOYE A. et Messieurs BRUYNS Ch., DERYCKE X., THYS V.

Madame BOLLE C., Membre du comité des fêtes de Joncret et Echevine

Mesdames BAUDOUR N., BURNIAUX, GALLI M., HAVOTTE S., HENSGENS, LALMAND F. et Messieurs BARBIER A, BERTOLO L., COQLET B., DINICOLA L., FRANCOIS S., GILBERT G., HENSGENS J., HEURION D., MARCHETTI J., MOMIGNY M., VANACKERE G., VANDEVERRE E., VANDEVERRE R., YPERZIELLE A., Habitants de Joncret

Monsieur FAIETA U.

Madame LAURENT Ch., Echevine

Monsieur DONCEEL Ph., Auteur de projet

Madame NEVEUX D., Administration communale

Mesdames LEMAIRE C. et MAITRE A., Fondation Rurale de Wallonie

*3 anonymes*

## **Excusés**

Mesdames BINATO L., CORONA-PIRET L., DETRAIT-DEMECKELEER M-C., DOGOT L., HENRY E., MARC M-P. et Messieurs BRISON D., DEFACQZ Ch., FRIPPIAT Th., MATAGNE J., MICHAUX F., POSTIAU A., SOUMILLON P., Membres de la CLDR

Monsieur FAIETA S.

Madame BROUCKE I., Administration communale

Monsieur NICODEME L., DGO3 Service extérieur de Thuin

## Invités

L'ensemble de la population via le site Internet et la page Facebook de la Commune, la Newsletter de l'Opération de Développement Rural, le site et la page Facebook de l'ODR ; les utilisateurs de la salle via un courrier aux responsables ; les habitants de Joncret via un toutes-boîtes ; ainsi que les membres de la Commission Locale de Développement Rural.

Monsieur BUSINE, Bourgmestre et Président de la CLDR, accueille les participants et présente les intervenants, à savoir, Monsieur Philippe DONCEEL, auteur du projet ainsi que Céline LEMAIRE et Anne MAITRE de la Fondation Rurale de Wallonie.

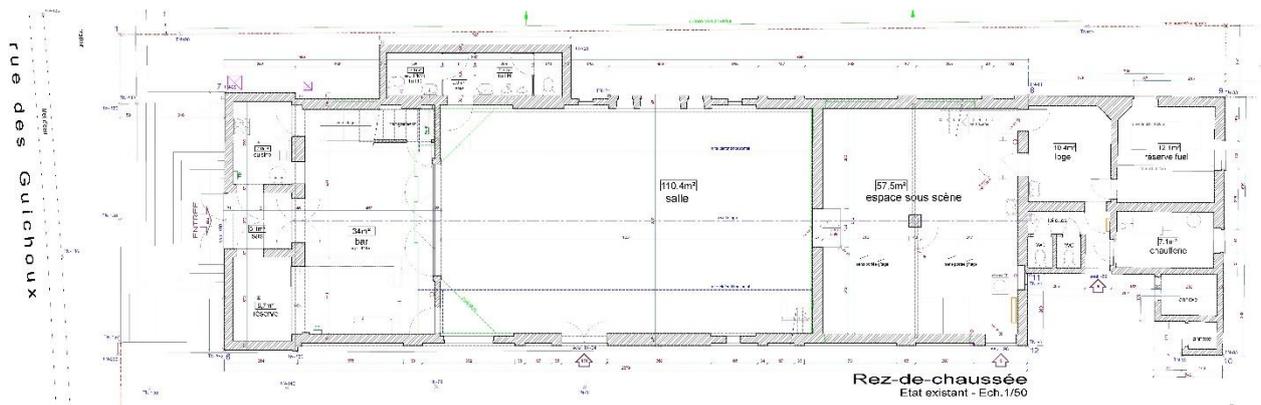
## Introduction

La Fondation Rurale de Wallonie, organisme d'accompagnement, présente les objectifs, le contexte et l'état d'avancement du premier projet du Programme Communal de Développement Rural (PCDR) de la Commune de Gerpennes.

La salle des Guichoux est inadaptée (humidité, infiltrations d'eau, vétusté de la toiture etc.) et peu fonctionnelle (non accessibilité des PMR, absence de cuisine, manque de locaux de rangement).

### Le projet prévoit :

- la rénovation intérieure et extérieure de la salle des Guichoux ;
- l'extension de la salle pour la création de sanitaires accessibles aux PMR, d'un local de rangement et d'une cuisine ;
- la création d'une rampe d'accès PMR ;
- ainsi que l'aménagement des abords avec création d'un espace de convivialité et de stationnement.



La Commune de Gerpennes a obtenu une promesse de subsides du Ministre de la Ruralité en mars 2019 (Convention-faisabilité Développement rural) pour l'acquisition (80%) d'une parcelle (320 m<sup>2</sup> jouxtant le terrain communal de l'ancienne sablière situé en face de la salle) ainsi que pour les frais d'études du dossier (5% du projet). Elle a désigné Monsieur DONCEEL en août 2019. Après la réalisation des dossiers « avant-projet » et « projet », la Commune pourra alors demander une Convention-réalisation pour la réalisation des travaux (**80% de subsides** jusqu'à 500.000 euros, 50% de subsides sur les montants supérieurs).

Monsieur BUSINE fait part des **contraintes techniques** (rénovation d'un bâtiment, terrain exigüe de part et d'autre de l'infrastructure, voisins non vendeurs) et **financières** (volonté de rendre la salle fonctionnelle mais sans luxe et donc en maintenant un maximum les agencements existants).

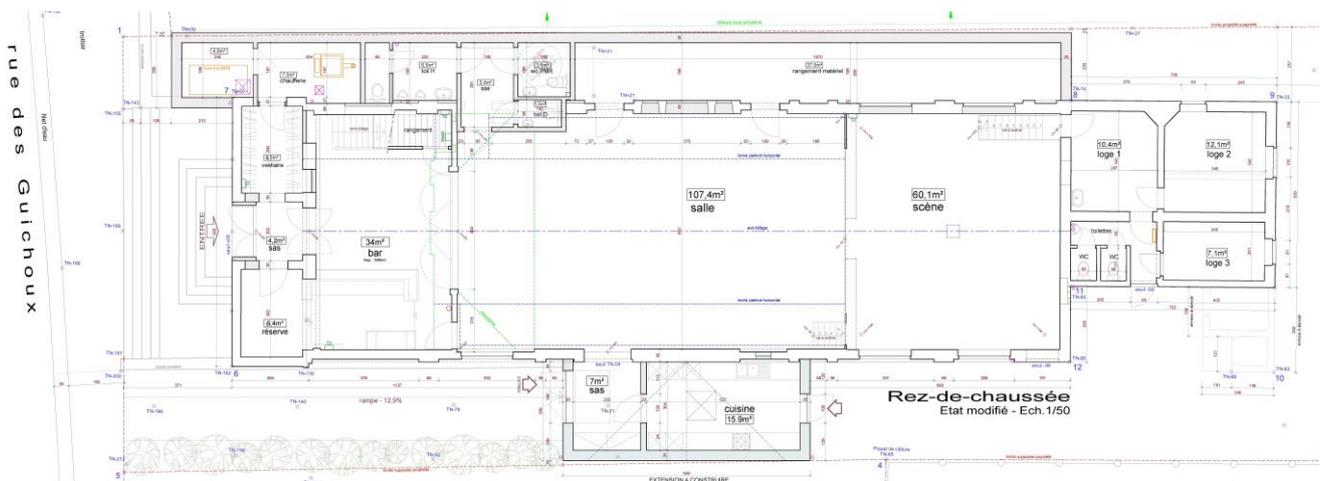
## Présentation de l'avant-projet

M. Philippe DONCEEL, auteur de projet, présente les esquisses de l'avant-projet et expose les contraintes techniques du projet.

### Reconstruction et extension de l'annexe côté gauche pour la création de sanitaires accessibles aux PMR, d'un local de rangement et des locaux techniques

L'annexe actuelle sera détruite et reconstruite sur toute la longueur du bâtiment principal (hors annexe) et coiffée d'une toiture plate afin de permettre la création de sanitaires accessibles aux PMR et d'un local de rangement (réserve matériel, tables et chaises). Les locaux techniques (chaufferie et réserve combustible) seront déplacés à l'avant afin de faciliter l'accessibilité aux fournisseurs (ils se trouvent actuellement dans les annexes arrières).

L'ancienne chaufferie et local combustible seront ainsi transformés en loge et/ou local de rangement. A noter que sont conservés les loges, les sanitaires ainsi que l'espace de rangement sous la scène.



### Création d'une annexe côté droit pour la création d'une cuisine et d'un sas d'entrée PMR

Construction d'une nouvelle annexe au bâtiment en toiture plate sur une partie du bâtiment afin de créer un sas d'entrée avec une rampe d'accès pour les PMR et les fournisseurs ainsi que l'installation d'une cuisine semi-équipée permettant de renforcer la fonctionnalité et la polyvalence de la salle.

L'ancienne kitchenette (6m<sup>2</sup>) sera transformée en espace vestiaire.

Possibilité de créer une trappe vers le bar pour l'accès brasseur.

L'escalier actuel (non accessible aux PMR) sera maintenu, il y aura donc deux entrées à la salle. A noter que les portes d'entrée seront déplacées afin de ne plus empiéter sur la surface des escaliers extérieurs.

### Rénovation intérieure et extérieure de l'infrastructure

Isolation thermique de la toiture (poste le plus énergivore du bâtiment) et des murs extérieurs, isolation acoustique du bâtiment et remplacement des châssis. Rénovation des surfaces, réparations diverses, plafonnage et rafraîchissement des murs intérieurs, conservation du carrelage actuel.

### Aménagement des abords avec création d'un espace de convivialité et de stationnement en ce compris la création d'une aire de jeux pour les enfants

Création de deux zones de stationnement, de vingt places chacune environ (soit une trentaine de places supplémentaires) et de deux emplacements pour PMR. L'empierrement prévu est drainant et percolant, seuls les emplacements PMR seront en surface dure (tarmac ou pavés). Un râtelier pour vélos sera prévu.

Aménagement de l'espace de convivialité dans la zone centrale, fermée avec une haie et une clôture. Création d'une aire de jeux pour les enfants (âge des jeux à réfléchir, aménagement éventuel d'une aire de sport pour les adolescents).

La zone boisée sur l'ancienne sablière sera maintenue. Il faudra déboiser le terrain côté voirie pour la création de l'espace de stationnement et de convivialité. Les participants s'accordent pour dire qu'aucun arbre n'est « remarquable », ni assez « vieux » que pour représenter un intérêt pour les habitants, il s'agit d'arbres « sauvages » qui ont poussés au fil des années. Des arbres pourront être replantés mais il faudra alors réfléchir à l'espèce afin de faciliter l'entretien de la zone.



## Questions, discussions et remarques

La présentation, menée dans une démarche participative, a pour objectif de recueillir les remarques des habitants afin d'améliorer et de faire évoluer le projet.

Les propriétaires voisins au projet s'interrogent sur les limites de propriétés. Les limites communales supposées ont été mesurées par un géomètre sur base d'éléments remarquables existants (piquet, clôture, palissade, muret...) et sont représentées aux plans de l'architecte en traits rouges. Les annexes seront construites sur la propriété communale. La Commune prendra contact avec le voisin côté gauche afin de convenir des modalités de mitoyenneté pour l'annexe. Le talus côté droit sera maintenu, le dénivelé du terrain ne peut être modifié.

Les habitants demandent à ce que **le carrelage soit changé si le budget le permet**. Jugé vieillot par certain, il est souhaité de poser un revêtement plus actuel dans la salle.

Les utilisateurs, le Cercle théâtral en particulier, souhaiteraient **l'aménagement de locaux de rangement supplémentaires à ceux prévus dans l'avant-projet**. L'ancienne chaufferie et l'ancien local de combustible pourront être réaménagés en loge et/ou local de rangement mais cela ne leur semble pas être suffisant car tout le matériel de sonorisation par exemple est volumineux et stocké chez un membre. Les participants demandent à l'auteur d'étudier la possibilité d'agrandir les annexes malgré les contraintes techniques (dénivelé avec la scène et accessibilité des pompiers à maintenir côté droit).

La capacité de la salle est fixée par les pompiers, qui autorisent un nombre maximum d'occupant. Les tables et chaises sont prévues en fonction de ce nombre.

Les utilisateurs, le Cercle théâtral en particulier, sont demandeurs d'**agrandir la mezzanine afin d'augmenter la capacité de la salle** de +- 30 personnes, tel qu'envisagé dans la fiche-projet. La troupe accueille 700 personnes pour ses représentations, la mezzanine est également utilisée par la régie. L'escalier d'accès sera maintenu à cet endroit.

L'isolation acoustique permettra d'augmenter la quiétude du quartier. Une salle induit des nuisances sonores, mais c'est aussi un lieu de vie pour le quartier.

Le chauffage est jugé non performant. Malgré le fait que la toiture sera isolée et les châssis remplacés, il est demandé à l'auteur d'**étudier et revoir le système de chauffage**.

L'électricité pose déjà problème lors des représentations théâtrales : le compteur déclenche par manque de puissance de la ligne. L'aménagement d'une cuisine semi-professionnelle demandera également de la puissance. Il est donc demandé d'**augmenter la puissance électrique de la salle**.

Il est demandé d'**installer des chemins de câbles et gouttières techniques** pour l'organisation des festivités. 15 km de câbles sont posés depuis la régie située sur la mezzanine pour les représentations théâtrales.

Il y aura trois sorties de secours : la sortie à l'avant et la sortie à l'arrière de la scène seront maintenues, une nouvelle sortie sera créée par le sas d'entrée PMR.

L'aire de jeux se situe de l'autre côté de la voirie. Mais les riverains signalent qu'actuellement les enfants jouent SUR la route lors des festivités.

Les deux propriétés voisines demandent la **pose d'une haie ou d'une clôture entre l'aire de stationnement et les jardins** afin de dissuader toute intrusion et de diminuer le vis-à-vis induit par le déboisement et l'aménagement.

Il est demandé d'**installer un banc dans l'aire de convivialité**.

Les riverains attirent l'attention sur le fait que des immondices ont été déposées à l'époque dans l'ancienne sablière. Il est demandé à l'auteur d'**étudier le risque d'affaissement du terrain et l'évacuation des eaux du talus du parking**.

### **Avis sur cet avant-projet**

---

Les personnes présentes s'accordent pour dire que **l'avant-projet présenté par Monsieur DONCEEL correspond aux souhaits de la population, est un projet fonctionnel et non luxueux, qui répond aux contraintes techniques et financières du projet**.

**Les membres de la Commission Locale de Développement Rural ainsi que l'ensemble des participants, émettent, à l'unanimité, un avis positif sur l'avant-projet présenté en séance.**

Monsieur BUSINE, Bourgmestre et Président de la CLDR, présente l'état d'avancement de différents aménagements prévus sur le village de Joncret avant de conclure la réunion.

**Céline LEMAIRE et Anne MAITRE,**  
Fondation Rurale de Wallonie