



Compte-rendu de la présentation de l'avant-projet à la population et à la CLDR « Aménagement de la salle de Matagne-la-Grande » du 5 octobre 2023

Cette réunion de présentation est organisée par la Commune, conformément à la procédure Développement Rural, en vue de présenter l'avant-projet à la population et à la Commission Locale de Développement Rural.

Présences

56 participants

- JACQUIEZ P., Bourgmestre et président de la CLDR.
- ANCEAU M., BARTHELEMI J-P., DEMOL L., DOUMONT A., DUBUC E. (comité des fêtes, comité de gestion du four à pain et conseiller communal), FANTIN X., HAMOIR B. (présidente du CPAS), HAYOT J-J., JORDENS L., MABILLE J. (comité des fêtes de Matagne-la-Grande, comité de gestion du verger communautaire, membre du conseil d'orientation du Centre culturel), PAULY M. (échevin), PAULY X. (président du Conseil d'orientation du Centre culturel), PESTIAUX S., VAN GEEL B., VAN HUMBEECK C., VERHAEGHE D., Membres de la CLDR.
- CHARLIER M., CLEMENT C. (enseignante à l'école de Matagne-la-Petite), COULONVAL M-M., ERNOULD A. (comité des fêtes), ERNOULD D. (comité des fêtes), GILLES L., GILLES M., LAURENT A., LEROY I. (riveraine), MAGAIN B. (comité de la jeunesse), MAGAIN G. (membre de la fanfare, comité de la jeunesse), MAHY B., MARCHAL V. (comité des fêtes), MARTIN F. (fanfare et club canin), MASSET D. (ancien membre de la fanfare), NOEL F., PIRET S., POTIER C. (riverain), SPELEERS C. (comité de la jeunesse et comité des fêtes), SPELEERS F. (comité des fêtes, comité balle pelote), SQUELARD A. (jeunesse), SUPINSKI Ch. (conseiller communal), TALLIER E., THIRY N., TORLET B., VILDREQUIN F., WAUTHY B., habitants de Matagne-la-Grande,
- BOSSART E. (président de l'Office du Tourisme), HAYOT M., ROBERT B. (président fondateur du Club canin de Matagne-la-Grande), habitants de l'entité de Doische,
- DUMONT C. (membre de la fanfare), GILLES C. (membre de la fanfare), ROSSELLE A. (membre de la fanfare).
- MORAUX Sébastien, auteur de projet.
- COLLARD S., DUPRE Ch. et MAGIS S., Administration communale.
- LEMAIRE C. et PILATI M., Fondation Rurale de Wallonie.

Excusés

- BOURDOUXHE P., MARCHAND M-P., SAISELET C., membres de la CLDR.
- MARCHAL B. (secrétaire du comité des fêtes).
- GABRIEL E., SPW-DGARNE.

Invités

Les habitants de Matagne-la-Grande via un toutes-boîtes, les associations locales par email, les membres de la Commission Locale de Développement Rural par courrier ainsi que l'ensemble de la population via le bulletin communal, la page Facebook communale, la page Facebook du PCDR de Doische et le site Internet communal.



Monsieur JACQUIEZ, Président de la Commission Locale de Développement Rural, accueille les habitants et les remercie d'avoir répondu présents à cette invitation. Il se réjouit de l'engouement pour ce projet à la vue du nombre de participants. Il cède ensuite la parole à la Fondation Rurale de Wallonie, qui décline l'ordre du jour de la réunion.

Ordre du jour de la réunion

1. Introduction du projet par la Fondation Rurale de Wallonie
2. Présentation de l'avant-projet aux habitants et aux membres de la CLDR par Sébastien Moraux, auteur de projet
3. Échange avec la salle et avis de la CLDR sur l'avant-projet

1. Introduction du projet par la Fondation Rurale de Wallonie

Le Programme Communal de Développement Rural 2018-2028 de la Commune de Doische contient 2 fiches-projets relatives à l'aménagement de la salle de Matagne-la-Grande : la 3.19 sur la réaffectation de la salle Saint-Laurent et la 2.7 pour la création d'une plaine de jeux sur le village.

La priorité d'exécution de ce projet a été suscitée par plusieurs éléments : l'inconfort d'utilisation pour les usagers, le développement de nouvelles infrastructures sur le site depuis 2021 (verger, pré fleuri, four à pain, boulodrome, empierrement) et l'obtention de 41.400€ de subsides « UREBA Exceptionnel 2021 » pour réaliser des travaux d'isolation dans la salle.

L'idée est de faire de la salle Saint-Laurent une Maison de village, un concept issu de la politique du Développement rural de la Région wallonne. Il s'agit d'une infrastructure communale, polyvalente, destinée à abriter des activités associatives, sociales ou festives initiées par les habitants. Le futur espace se devra donc d'être modulable pour pouvoir répondre à la diversité des activités pouvant s'y dérouler : réunions, fêtes familiales, ateliers créatifs, spectacles, expositions, soirées dansantes, sports, etc. De ce fait, les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de ce projet sont multiples : réduire les coûts de fonctionnement du bâtiment (facture énergétique), moderniser les installations afin d'offrir un outil pleinement opérationnel et un confort d'utilisation, favoriser la polyvalence de la salle par l'apport d'éclairage naturel (augmenter les locations en journée), accroître le nombre de locations privées (rentabilité) ainsi que renforcer la cohérence entre les différentes infrastructures déjà présentes sur le site.

La fiche-projet prévoit plusieurs aménagements. D'une part, au niveau des installations intérieures, il est envisagé d'isoler totalement l'enveloppe du bâtiment (murs et toitures), d'aménager la cuisine et les sanitaires, d'installer de nouveaux radiateurs, un nouveau système de chauffage et un système de ventilation avec sonde, de percer des baies vitrées pour apporter de la lumière naturelle, d'améliorer l'acoustique de la salle, de valoriser l'espace scénique avec la création de loges pour les artistes ainsi que de réviser les installations (eau, égouttage, électricité et éclairage). D'autre part, au niveau des aménagements extérieurs, il est prévu de créer un WC et un point d'eau, d'aménager des espaces de rangement du matériel pour les associations et les infrastructures présentes sur le site, d'empierrer les abords de la salle, d'installer des tables de pique-nique ainsi qu'une plaine de jeux.

Le coût global estimé pour ce projet était de 904.400€ avec, comme sources de financement, 41.400€ subsidiés par UREBA Exceptionnel 2021, 28.000€ par UREBA classique, 668.000€ par le Développement rural (le plafond est de 680.000€ maximum), ce qui laissait 167.000€ à financer en fonds propres par la Commune.

En décembre 2021, la Commune obtenait les subsides UREBA Exceptionnel du Ministre de l'énergie et du climat. En mars 2022, une réunion de coordination a été organisée avec les pouvoirs subsidants (DR et UREBA). En décembre 2022, la Commune recevait une promesse de subsides Développement rural de la Ministre de la Ruralité correspondant à une provision de 20.000€ pour l'étude du projet (convention-faisabilité). Dans la foulée, elle désignait, en mars 2023, Monsieur Sébastien MORAUX de Couvin, comme auteur de projet.

À la suite de cette réunion de présentation d'avant-projet à la population et à la CLDR, la Commune organisera un Comité d'accompagnement avec les pouvoirs subsidants pour qu'ils approuvent l'avant-projet. La Commune pourra alors introduire la demande de permis d'urbanisme et l'auteur pourra réaliser le dossier projet définitif. Une fois le projet approuvé définitivement par les pouvoirs subsidants, la Commune pourra solliciter une convention-réalisation Développement rural (subsides pour la réalisation des travaux) et lancer l'adjudication des travaux.

2. Présentation de l'avant-projet aux habitants et aux membres de la CLDR par Sébastien Moraux, auteur de projet

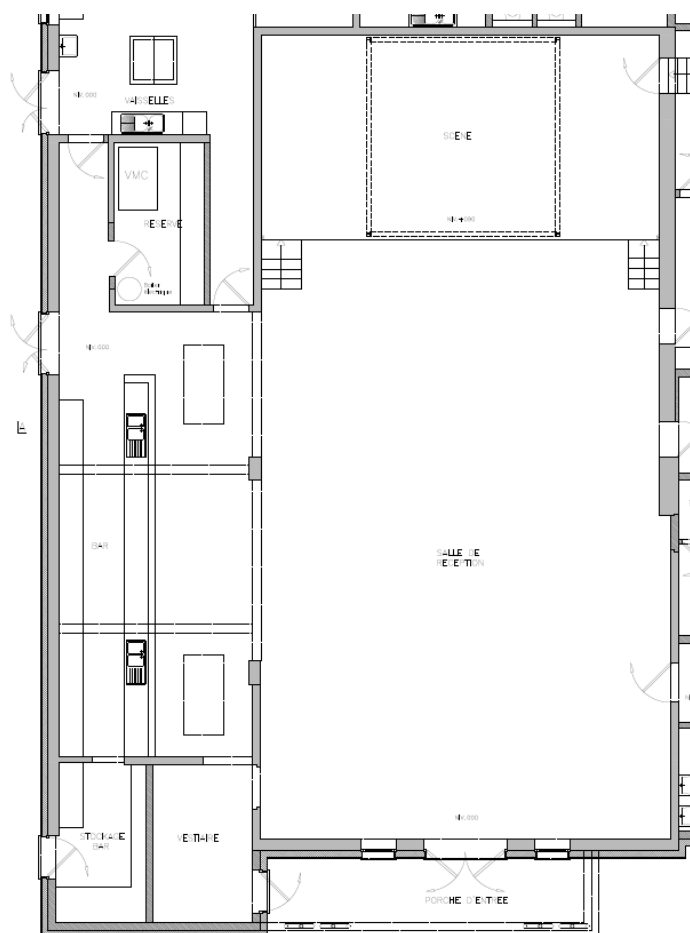
M. MORAUX commence par présenter la situation existante de la salle. Cette dernière est composée d'un volume principal à 2 pans de toiture et de plusieurs annexes hétéroclites construites au fil du temps. Il n'y a pas de fenêtre. L'objectif est d'intégrer le projet de salle de manière cohérente avec les infrastructures présentes sur le site (boulodrome, four à pain, verger) et d'améliorer les zones de service (cuisines, sanitaires).



L'avant-projet, dans sa conception de base, prévoit de garder le volume principal de la salle mais de détruire les annexes pour reconstruire de manière uniforme un volume secondaire.

Fonctions du projet

- Salle des fêtes et vestiaire
- Scène et loges
- Bar et son espace de stockage
- Cuisine et chambre froide
- Sanitaires intérieurs et extérieurs
- Espaces techniques et de stockage
- Local associatif 1
- Locaux 2 et 3



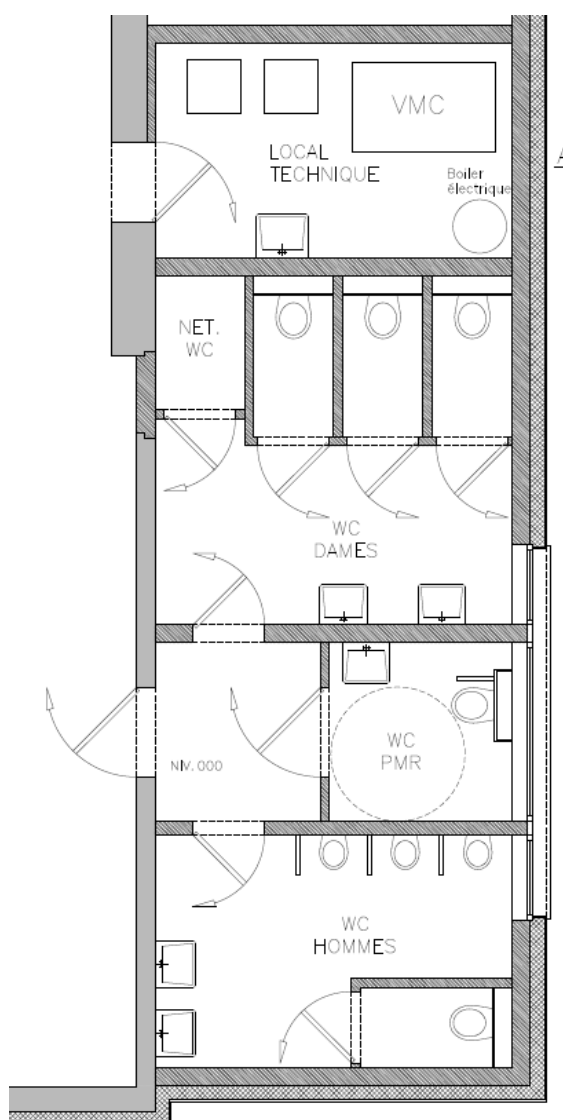
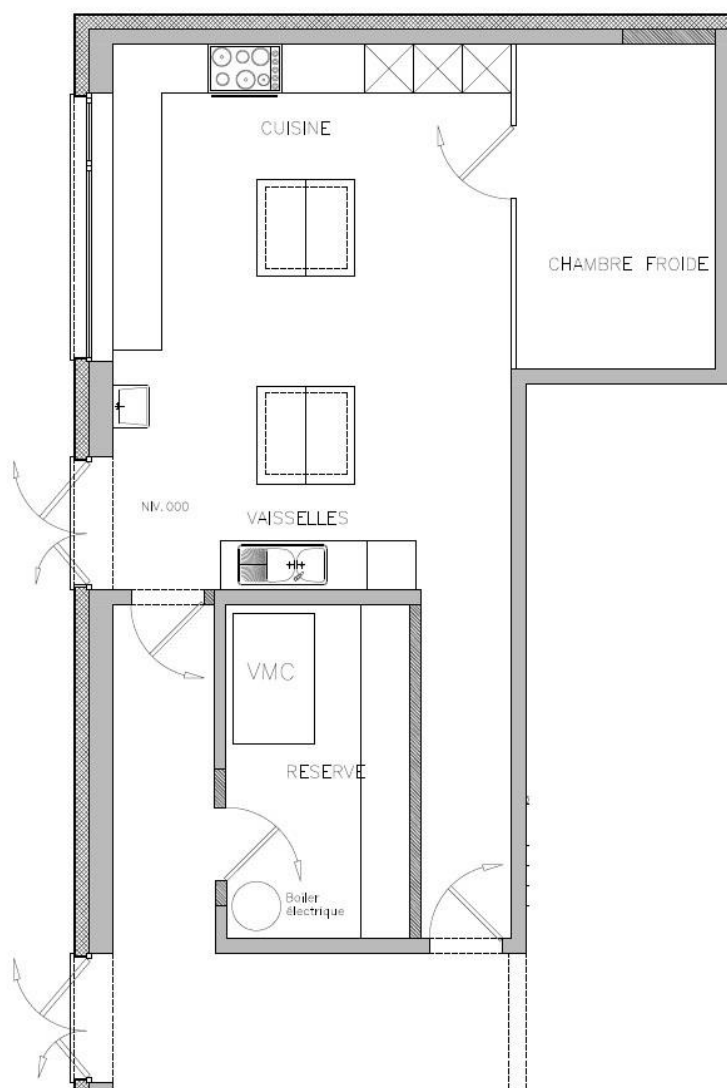
La double porte est conservée et accompagnée du percement de baies vitrées. Elle donne sur un porche d'entrée, desservant également l'entrée latérale donnant sur un espace vestiaire.

La salle (155m²) donne accès à l'espace bar, à la scène via deux escaliers déjà présents, aux sanitaires, à un local technique et à un local de stockage pour les chaises et les tables.

Le bar (60m²) est ouvert sur la salle comme actuellement ; sa taille et son emplacement ne sont pas modifiés. On y ajoute 2 lanterneaux au plafond pour apporter de la lumière zénithale, ainsi qu'un nouvel espace de stockage pour faciliter les livraisons. La réserve est conservée entre le bar et la cuisine ainsi que la double porte vers l'extérieur.

L'espace scénique (50m²) reste le même, mais est complété d'une loge (16m²) pour les acteurs à l'arrière. Cet espace loge est éclairé via un lanterneau, contient un lavabo et donne accès au local de stockage et au local associatif 1 afin de permettre, un accès aux sanitaires extérieurs, d'offrir des entrées et sorties variées aux acteurs pendant les représentations, ainsi que d'aménager une deuxième voire une troisième loge.

La nouvelle disposition de la cuisine (40 m²), en rectangle, se veut plus fonctionnelle. Cela implique que l'emplacement de la nouvelle chambre froide (10m²) sera modifié. L'espace est, désormais, éclairé de manière naturelle via deux nouveaux lanterneaux et une baie horizontale. Au niveau de la circulation, la cuisine est accessible par l'extérieur via une double porte et depuis le bar. La sortie se fera vers la salle permettant ainsi de séparer distinctement la sortie des plats et le retour de la vaisselle sale (normes AFSCA). Le matériel choisi pour l'équiper sera en inox pour plus de durabilité et de facilité d'entretien.

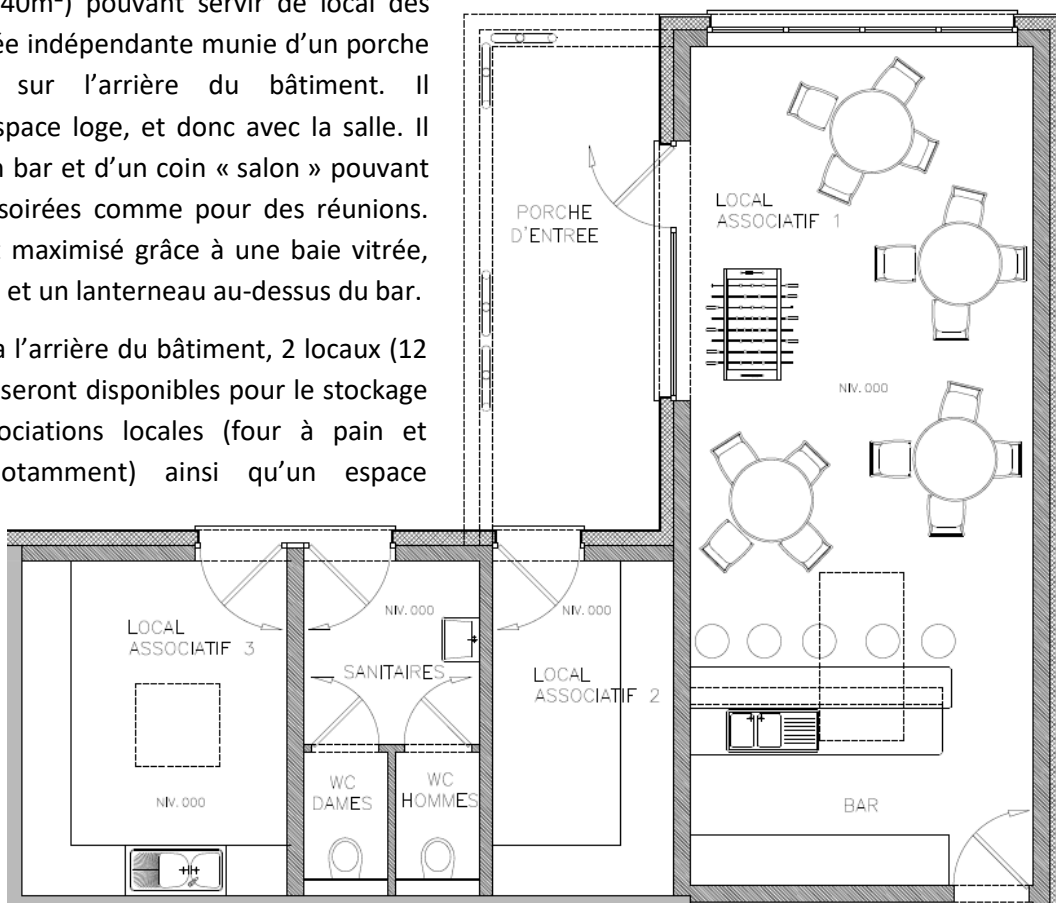


Les sanitaires sont agrandis (35m²) pour permettre de créer un sas d'entrée desservant trois zones séparées : une toilette pour PMR avec lavabo, une toilette homme avec 3 urinoirs, 1 wc et 2 lavabos, ainsi qu'une toilette femme avec 3 wc, 2 lavabos et un local de stockage. Ces trois sanitaires seront naturellement éclairés grâce à un bandeau horizontal non ouvrant et translucide afin de garantir l'intimité des voisins directs de ce côté de la salle.

A l'arrière, 3 locaux indépendants et un sanitaire sont créés :

Le local associatif 1 (40m²) pouvant servir de local des jeunes, avec une entrée indépendante munie d'un porche d'entrée, est créé sur l'arrière du bâtiment. Il communique avec l'espace loge, et donc avec la salle. Il est composé d'un coin bar et d'un coin « salon » pouvant être utilisé pour des soirées comme pour des réunions. L'éclairage naturel est maximisé grâce à une baie vitrée, un bandeau horizontal et un lanterneau au-dessus du bar.

Toujours accessible via l'arrière du bâtiment, 2 locaux (12 et 9m²) indépendants seront disponibles pour le stockage du matériel des associations locales (four à pain et éducation canine notamment) ainsi qu'un espace sanitaires extérieurs (8m²) utilisable par les occupants des trois locaux et les utilisateurs des infrastructures (plaine de jeux, four à pain etc.).



Au niveau de l'esthétique du bâtiment, le volume principal est conservé avec une toiture inclinée, tandis que les volumes annexes sont recréés avec des toitures plates. Il y aura un jeu entre le bardage en bois disposé sur le volume principal et un enduit de parement gris clair posé sur le reste du bâtiment. Les volumes secondaires seront légèrement décalés afin de mettre encore un peu plus en valeur le volume principal.





Au niveau des abords de la salle, la volonté est d'intégrer toutes les fonctions du site afin d'obtenir un ensemble cohérent entre toutes les infrastructures.

Une plaine de jeux sera installée, sur copeaux de bois et avec différents modules pour des âges différents. Elle sera délimitée à l'aide d'une clôture et d'une haie avec 2 portillons d'accès. À côté de cette dernière, du mobilier urbain sera placé pour créer une zone de convivialité

(bancs, tables de pique-nique, poubelles).

Un revêtement en gravier sera posé aux alentours de la salle, du four à pain et du boulodrome pour faciliter leurs accès. Les allées entre les places de parking (24 places prévues, pour le reste, il sera toujours possible de se garer dans la rue de la station) sont asphaltées avec du tarmac drainant. Les places, quant à elles, seront en pavés drainants (autobloquants à l'image du parking de l'administration communale de Doische). Des ranges-vélos seront installés. Sur le reste du site, des arbres et arbustes pourraient être plantés pour renforcer la végétation déjà présente. L'espace permettra d'installer le chapiteau communal.

Sébastien Moraux termine sa présentation en présentant l'estimation financière. Il est à noter que les hourdis seront en béton afin d'être résistants en cas d'incendie. L'enduit isolant sera de 16 cm et un isolant PUR de 12 cm sera posé derrière le bardage bois. L'égouttage sera refait avec un nouveau raccordement à l'égout public. Une citerne à eau de pluie est prévue pour les sanitaires. Le sol de la salle principale sera décarrelé puis recarrelé afin de pouvoir poser une chape isolante. La toiture sera réalisée avec des ardoises artificielles pour le volume principal et avec une membrane EPDM pour les toitures plates des annexes. L'option retenue pour le chauffage est un système de pompe à chaleur air-air associé à une ventilation à double flux comprenant des batteries de chauffe. En effet, l'option du chauffage par le sol n'est pas appropriée pour ce genre d'infrastructure à horaires variables et grande surface de chauffe. En outre, la pompe à chaleur réversible permettra de s'en servir comme climatiseur en été. Il est demandé d'être soucieux du respect des critères de développement durable dans ce type de projet. Des panneaux photovoltaïques sont donc prévus pour produire l'électricité nécessaire au système de chauffage, à la ventilation et à la consommation électrique. Un système de batterie pourra être installé par la suite. L'installation électrique sera entièrement revue, avec l'installation de nouveaux luminaires et peut-être d'un système d'alarme incendie et anti-intrusion. Une ventilation double flux VMC sera installée pour l'ensemble des pièces du bâtiment. L'auteur précise que le poste des enduits est conséquent car il reprend toutes les façades extérieures et les plafonnages intérieurs. Des faux plafonds seront installés pour améliorer l'acoustique de la salle (plaques isolantes). Dans la cuisine et



les sanitaires, les sols et les murs seront carrelés afin d'éviter toutes dégradations. Les aménagements extérieurs représentent un poste conséquent de l'investissement.

L'estimation financière de ce projet s'élève à 1.273.000€ TVAC et frais d'honoraires compris (architecture, coordination sécurité et santé, etc.). Le Bourgmestre explique la différence de prix par rapport à la fiche-projet initiale (+ 370.000€) par l'ajout de nombreux postes non prévus au départ : les deux porches d'entrée, des locaux secondaires supplémentaires, plus spacieux et avec des toitures plates, un nouveau système de chauffage, les panneaux photovoltaïques, le percement des baies et lanterneaux, l'aménagement des abords etc.

3. Échange avec la salle et avis de la CLDR sur l'avant-projet

Le voisinage direct se demande l'impact des baies vitrées de l'entrée sur leur intimité. L'auteur répond qu'il est absolument nécessaire de prévoir des entrées de lumière naturelle dans la salle. De plus, le porche viendra occulter un peu cette visibilité. **Si cela leur pose problème, un système de bandes ou de carrés sablés pourra être envisagé pour en limiter l'impact.** Du côté de la façade des sanitaires, la distance avec la propriété des voisins est de moins d'1m90, ce qui entraîne une interdiction d'y prévoir des ouvertures, d'où le choix d'un bandeau horizontal translucide qui laisse entrer un peu de luminosité tout en étant occultant.

Une discussion se lance autour de l'isolation acoustique du bâtiment. Contre la résonance de la salle, il est prévu de poser des faux-plafonds isolants afin de lutter contre les réverbérations du son. Il n'y a pas de nuisance sonore extérieure aujourd'hui mais l'auteur explique que la situation se verra encore améliorée étant donné que la salle sera maintenant isolée. Le problème survient majoritairement lors de l'ouverture de la grande porte. Les participants suggèrent alors de **supprimer l'ouverture de la baie vitrée** étant donné qu'elle est très rarement ouverte par les comités. Ce point devra être étudié par l'auteur et la Commune après consultation du service incendie. L'ouverture devra peut-être être maintenue afin de permettre l'évacuation en cas d'incendie lorsque la porte côté bar est entravée par le chapiteau (placé à 80-90 cm). Le système de chauffage/ventilation/climatisation ne sera pas bruyant.

Dans un esprit d'économie d'énergie, un participant demande si un système domotique sera installé à la vue du grand nombre de locaux. L'auteur de projet étudiera cette possibilité. Au niveau de l'électricité, les installations seront équipées d'interrupteurs poussoirs dans les sanitaires ou de luminaires automatiques dans certaines pièces. Les lave-mains seront automatiques. Pour la régulation du chauffage, il est déjà prévu que le système utilisé soit programmable et que le responsable soit équipé d'une application sur smartphone.

Un participant demande si le montage d'un chapiteau sera encore possible. L'auteur lui répond que oui, l'espace a été prévu et le revêtement le permettra. Le chapiteau a déjà été installé sur le parking de l'Administration communale. Le Bourgmestre signale que des tables et des bancs peuvent être disposés sur les pavés drainants sans problème mais que, pour pouvoir installer une piste de danse, il faudra monter le plancher (un plancher de 10/10m est disponible) ou alors danser sur le tarmac. En outre, l'auteur signale que les attaches du chapiteau pourront être installées entre les pavés autobloquants, évitant ainsi de devoir forer des trous dans le tarmac. **Les comités demandent que les doubles portes, vers le bar et vers la cuisine, restent accessibles lorsque le chapiteau sera monté.**



Un participant demande si la rue menant à la salle (rue de la Fagne) sera refaite en même temps que le projet de salle. Les gens roulent vite et la voirie se dégrade. Le Bourgmestre répond que cette rue ne fait pas partie du périmètre d'intervention. Un autre participant trouve que le nombre de places de parking (24 prévues) est insuffisant. Le Bourgmestre répond que le parking ne sera pas agrandi et que les voitures pourront continuer à se garer dans la rue de la Station lors des festivités.

Un participant demande si le projet permettra d'enlever du site les deux caravanes du Club canin. Le Président, présent, accepte s'il peut occuper gratuitement le local associatif 1 chaque dimanche matin. La FRW signale que pour bénéficier des subsides, les locaux doivent être polyvalents et ne peuvent être affectés à une association. Il est aussi possible d'habiller la caravane afin de réduire l'impact visuel et veiller à l'intégration paysagère (bardage bois par exemple).

Un participant demande si la charpente métallique carrée de la scène sera conservée, **l'idéal serait de pouvoir retirer les deux pylônes à l'avant de la scène**. L'auteur répond que la stabilité de l'ensemble doit encore être analysée, mais qu'il est probable qu'ils doivent être maintenus. Un participant mentionne le fait qu'une trappe, dans un coin du plafond de la scène, permet d'accéder à la charpente. La salle a été construite par les habitants en 1956 avec une charpente américaine de 40 ou de 60 cm. Des murs et des poutres ont dû être posés par la suite afin de consolider la charpente qui s'affaissait.

Un participant salue les travaux de valorisation de la scène, qui est plus grande que celle de Gimnée, et la création de loges. Il demande si des chemins de câbles sont prévus pour faciliter la tenue des représentations. L'auteur répond que cela ne figure pas dans l'avant-projet, mais qu'il est encore temps de l'intégrer. Un membre de la CLDR signale que ce point avait déjà été relevé dans la fiche-projet (« **prévoir de créer une régie, un système de précâblage, des rails, des spots** ») et qu'il serait intéressant d'envisager l'étude d'un précâblage cohérent et efficace. À ce sujet, **le Bourgmestre invite les membres des différentes associations pour qui le précâblage de la scène serait utile à y réfléchir et à revenir vers la Commune avec leurs besoins. Une rencontre pourra ensuite être organisée entre les comités**. Un avis technique sera demandé au Foyer culturel à ce sujet.

Un participant demande s'il est prévu d'installer un volet entre le bar et la salle pour de plus petites locations. Le Bourgmestre répond que ce genre de système a plus d'inconvénients que de plus-values : les volets sont très chers et trop facilement détériorables, d'autant plus dans le contexte d'une salle fréquemment louée par des occupants différents. L'auteur partage cet avis. Ce même participant demande si le pilier médiant de l'ouverture vers le bar sera conservé. M. Moraux répond que oui, cela est obligatoire pour la stabilité du mur.

Un participant demande s'il y aura toujours une convention avec un brasseur. Le Bourgmestre répond que l'équipement de la salle sera négocié avec différents fournisseurs en temps voulu (meubles, frigos, pompes). Les comités souhaiteraient **placer des frigos supplémentaires sous le bar et améliorer son habillage**.

Un participant remarque que le carrelage de la salle est très souvent glissant lors des festivités et demande s'il est prévu de le remplacer. L'auteur répond qu'il faudra de toute façon décarreler pour isoler le sol de la salle. Le Bourgmestre précise qu'il **n'a pas encore été décidé si le carrelage serait ou non remplacé. Si c'est le cas, le nouveau carrelage sera choisi en tenant compte de cette remarque**.

Un participant demande si un éclairage est prévu pour les abords de la salle. Le Bourgmestre répond que, normalement, oui, **il devrait y avoir un éclairage public**. Une discussion devra être tenue avec ORES à ce sujet pour mettre au point le modèle de fonctionnement. Il y a une volonté de limiter la pollution lumineuse sur le



site, de réduire l'intensité de la lumière et de la couper à 22h00, mais ce n'est aujourd'hui techniquement pas possible.

Un participant demande si une table à langer est prévue dans l'espace sanitaire. Ce n'était pas prévu mais l'auteur propose d'**agrandir, pour ce faire, le plan de travail des lavabos femmes.**

Beaucoup de participants trouvent ce projet magnifique et ambitieux, permettant d'investir pour le village et les futures générations.

Avant de conclure la réunion, l'avis de la CLDR est demandé. Ce dernier, reflété par l'engouement de l'assemblée et les réponses positives apportées aux nombreuses interrogations, est positif.

Un membre demande que la Commune revienne vers la CLDR, lors d'une de ses prochaines séances, avec les différentes options retenues suite aux échanges de ce soir.

La Commune **organisera, au stade du projet définitif, une réunion avec les responsables des comités.**

Un participant interroge le Bourgmestre sur la date envisagée des travaux. La FRW rappelle la longue procédure de subsidiation. Le dossier projet devra être transmis avant janvier 2025 à la Direction du Développement rural. Pour bénéficier des subsides UREBA Exceptionnels, les travaux doivent être réalisés avant décembre 2026. Le Bourgmestre espère débuter les travaux au printemps 2025. Pendant ceux-ci, la salle sera bien évidemment fermée, mais le chapiteau pourra être installé.

Le Président de la CLDR, Monsieur Jacquiez, conclut la réunion en remerciant les participants pour avoir répondu présents et pour l'engouement certain autour de ce projet. Il les invite, ensuite, à partager le verre de la convivialité.

Matteo PILATI et Céline LEMAIRE,
Fondation Rurale de Wallonie