
WALCOURT

Opération de Développement Rural

Compte-rendu de la 11^{ème} séance de la CLDR

Salle communale ruelle du Coq à Walcourt | 1^{er} juillet 2024

Présents : voir annexe 1

Principaux acronymes :

AWaP	Agence Wallonne du Patrimoine
CF	Convention-Faisabilité
CLDR	Commission Locale de Développement Rural
CP	Certificat de Patrimoine
CRMSF	Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles
FRW	Fondation Rurale de Wallonie
ODR	Opération de Développement Rural
PCDR	Programme Communal de Développement Rural
PMR	Personne à Mobilité Réduite
SPW - ARNE	Service Public de Wallonie - Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement

Accueil

Les membres sont accueillis par Mme LECLERCQ à la salle de la ruelle du Coq. La réunion est organisée à Walcourt afin de pouvoir visiter la Maison Solbreux après la présentation par le bureau d'études *Moulin et Associés* de l'avant-projet de la future « Maison des Associations » qui y sera aménagée.

Approbation du PV de la réunion du 22 février 2024

Les membre de la CLDR ayant reçu le compte-rendu de la 10^{ème} réunion par voie de mail approuvent le document. Aucune remarque n'est formulée sur ce PV qui sera mis en ligne sur le site dédié à l'ODR de la Ville de Walcourt : <https://www.pcdr-walcourt.info/>

Avancées administratives pour la 1^{ère} demande de convention

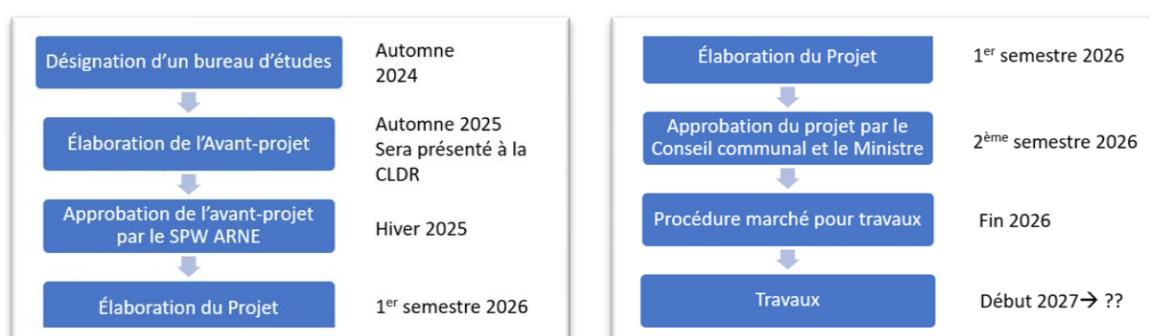
L'aménagement de la place de Gourdinne, premier projet du nouveau PCDR initié via une subvention DR, a connu des avancées depuis la dernière réunion de la CLDR. La Ville a en effet organisé la réunion de coordination pour la demande de Convention avec M. Edgard GABRIEL, personne de contact au sein de la Direction du DR (du SPW ARNE) en date du 5 juin 2024. Cette réunion a permis de confirmer que l'aménagement proposé correspond bien à un espace de convivialité et donc que le taux de subsides devrait être de 80% (le plafond de l'assiette de subside étant fixé à 500.000 €).

Dans la foulée, à savoir le 7 juin, la Ville a reçu une proposition de Convention-Faisabilité (CF) à faire approuver par le Conseil communal (à la prochaine séance, en août). Cette CF permettra d'engager des premiers frais d'études et aura à être contresignée par le Ministre de la Ruralité pour être effective.

Un membre se demande si la Commune a la certitude d'obtenir les subsides demandés. La FRW explique qu'actuellement, il y a deux sessions d'approbation des conventions par la Ministre et qu'il arrive que certaines conventions ne soient pas signées lors d'une session par soucis budgétaire (trop de demandes par rapport à l'enveloppe budgétaire annuelle « Développement rural » prévue) mais que dans ce cas, les conventions sont reportées à la session suivante. A la connaissance de la FRW, aucune demande de convention n'a encore été recalée par la Région.

Un autre membre s'interroge sur l'évolution du projet par rapport aux esquisses précédentes et proposées par les citoyens. Il est précisé que le projet n'a pas évolué depuis l'approbation du PCDR mais que celui-ci sera affiné par un bureau d'études, dans le respect des souhaits et contraintes exprimés dans la fiche-projet initiale. Par ailleurs, l'avant-projet sera présenté par le bureau d'études à la CLDR qui pourra émettre des remarques et avis sur les propositions. Cette présentation pourrait être étendue à l'ensemble des riverains et habitants de Gourdinne.

Les étapes ultérieures (à cette signature ministérielle) avec des projections temporelles réalistes sont alors listées. Elles peuvent être résumées comme suit :



Avant-Projet d'aménagement de la Maison des associations (Maison Solbreux)

Le rappel du contexte de ce projet effectué par Mme SENTE (1^{er} PCDR, Convention DR, classement...), la parole est cédée à Mme RUIDANT du bureau d'études *Moulin et Associés* pour la présentation de l'Avant-Projet récemment accepté par l'AWaP.

Cette présentation est réalisée via la projection de 3 documents qui sont consultables sur le site déjà référencé ci-dessus, et ce parmi les « documents utiles ».

Il est tout d'abord fait état des premières étapes de l'étude suite à la désignation du bureau d'études en avril 2023. Un relevé du bâtiment a été communiqué en juillet 2023, relevé effectué par un premier auteur de projet, qui a permis de mieux cerner la situation existante.

Des indications contextuelles sont données aux participants : classement de la ruelle Frère Hugo, travaux urgents de mise en sauvegarde du pignon, étude préalable des maçonneries pour établir la cartographie des superpositions de celles-ci, caractère sain du rempart, présence de végétation et arbres dans les maçonneries qui les rendent instables...

Mme RUIDANT poursuit par une note historique relative au bâtiment étudié en se référant à des cartes anciennes (Ferraris = fin du XVIII^{ème}, Vander Maealen = milieu du XIX^{ème} et de l'Institut cartographique militaire = fin du XIX^{ème}/début XX^{ème}), des gravures et des photos anciennes. On observe sur ces divers documents la tour à l'arrière de la Maison Solbreux (qui sera traitée dans le dossier), la présence d'un chemin de ronde ou le peu d'évolution au niveau de la ruelle Frère Hugo...

Le programme souhaité par la Ville se caractérise principalement par la volonté de disposer d'une grande salle de réunion au rez-de-chaussée et facilement accessible directement depuis l'espace public.

Concernant la **situation actuelle** :

- La façade principale de la Maison Solbreux peut être qualifiée d' « endommagée ». Le commerce qui a pris place dans le bâtiment a totalement modifié la structure des ouvertures au rez-de-chaussée. Des croquis ont été produits pour proposer une rectification à ce niveau ; une ancienne carte postale a confirmé les suppositions de structuration des ouvertures qui sera reproduite dans le cadre de ce projet afin de retrouver les verticalités de la façade au moyen de volets (déplaçables horizontalement et apportant une éventuelle sécurisation du site).
- Un relevé photographique est projeté. Sur plusieurs photos, des contre-cloisons sont présentes. Certaines ont été démontées et ont permis d'observer les misères cachées. Il en reste plusieurs à désosser pour mieux cerner l'état du bâtiment et donc établir au mieux le marché de travaux à venir. D'anciennes baies et portes sont aussi relevées.
- Sous la Maison, des caves voutées existent et sont en bon état. Il n'y a pas de cave au n°24 (qui est intégré au projet) mais le rez-de-chaussée y est sain. Le rez-de-chaussée de la Maison Solbreux est actuellement composé d'une succession de pièce de 5m sur 5 ; il n'y a donc actuellement pas de grand espace polyvalent.
- La présence de grandes baies a engendré une certaine instabilité du bâtiment.

- A l'étage de la Maison Solbreux, on retrouve 3 petits locaux successifs alors que le n°24 ne connaît qu'une seule et unique pièce. De nombreux pigeons ont pris possession de ces espaces.
- Le grenier est sain. On y retrouve des contre-cloisons simples qu'il faudra démonter. Les couvertures sont constituées de tuiles au n°24 et d'ardoises artificielles à la Maison Solbreux. Les charpentes et boiseries ne laissent pas de doute sur la couverture initiale par des ardoises naturelles à l'origine.
- Des étançons ont été placés sur le pignon afin d'éviter le développement d'une « panse » causée par la présence de végétation. Une niche a été refermée de manière malhabile ; cela déforce également la stabilité du bâtiment.
- Quant à la façade arrière, elle présente peu de lisibilité. De nombreuses annexes successives y ont été aménagées.

Les caractéristiques principales de la **situation projetée** sont :

- La suppression de murs intérieurs au rez-de-chaussée pour créer un grand espace de 60 m². Au n°24, des sanitaires seront créés et accessibles depuis l'extérieur. Une coursive sera adossée aux remparts pour rappeler le chemin de ronde.
- La tour permettra la circulation verticale entre les différents niveaux pour les PMR puisqu'un ascenseur y prendra place.
- Un grand escalier sera aménagé à l'intérieur du bâtiment ainsi qu'une kitchenette pour le développement des activités dans la salle polyvalente.
- Au 1^{er} étage de la Maison Solbreux, 3 plus petits locaux sont prévus. Leurs surfaces varieront de 12 à 24 m². Des sanitaires sont aussi projetés.
- Sous les combles, 2 petits locaux prendront place. Un accès vers une plateforme (toiture plate) est aussi envisagé. Depuis cet endroit (à proximité de la tour), les utilisateurs auront une vue magnifique sur la vallée à l'Est.
- Pour la façade côté grand-place, il est question de la maintenir dans son jus avec redimensionnement de la grande arcade (voir verticalité évoquée ci-dessus). Du rejointoyage sera prévu et les moellons seront gardés au naturel ; pas de badigeonnage donc.
- Une passerelle qui a fait l'objet de nombreuses discussions avec l'AWaP lors des réunions de CP sera accolée au pignon ; elle sera ouverte au rez-de-chaussée. Une seconde passerelle vitrée sera en surplomb de la première.
- La tour sera réhaussée d'un niveau pour l'accès PMR aux étages. Elle sera coiffée d'une toiture conique en ardoise naturelle.
- Le rempart étant drainant, il serait dommageable de badigeonner les maçonneries à proximité.
- Peu de modifications sont à signaler pour la façade arrière, mise à part la création d'une baie vitrée, la verrière et la surélévation de la tour.
- Les planchers en bois seront remplacés par des dalles en béton qui auront pour effet de reconsolider le bâtiment. Ces dalles seront traversées par des poutrelles métalliques qui joueront un rôle d'appui pour les 2 passerelles au niveau de la ruelle Frère Hugo (ce qui permet la création de vraies passerelles suspendues, sans appui sur le rempart classé)
- Concernant l'isolation du bâtiment, celle-ci devrait atteindre une valeur K20 (basse énergie). Le placement d'une pompe à chaleur peut ainsi être envisagé. NB : impossible d'imaginer une chaudière au gaz vu que le centre de Walcourt n'est pas relié au réseau « gaz de ville ».

Concernant la **procédure** :

- L'AWaP a remis son accord sur le dossier présenté.
- Le dossier sera présenté à la CRMSF le jeudi 4 juillet après-midi. Elle pourra statuer définitivement dans la foulée.
- Le Fonctionnaire-Délégué a été sollicité pour obtenir un premier avis, de principe, sur le dossier ; celui-ci est favorable.

La présentation de Mme RUIDANT terminée, **la parole est donnée aux membres de la CLDR.**

Divers sujets sont alors abordés :

- Le budget actuel du réaménagement de la Maison Solbreux est de l'ordre de 750.000 €. Le plafond prévu par la Ville est toujours respecté. Les travaux de « désossage » permettront d'affiner l'état des lieux et le projet. Il est espéré de ne plus découvrir trop de soucis.
- Il est précisé aux participants qu'une seule cave voutée existe sous la Maison Solbreux. On y accède en léger recul de la façade avant. Cette cave est probablement de surface insuffisante pour accueillir les éléments principaux de techniques spéciales. L'état actuel du dossier ne permet pas de l'affirmer définitivement.
- Sous les combles, il n'y aura pas d'accès PMR.
- La circulation par l'extérieur (passerelles et ascenseur dans la tour) permet de ne pas empiéter sur les surfaces limitées de la Maison Solbreux.
- Des sanitaires seront donc aménagés dans l'ancien Office de Tourisme. Le n°24 reste dans son jus.
- Par rapport à la gravure déjà évoquée, le volume arrière sera remanié.
- Le rempart défensif (probablement du XIII^{ème}) ne connaît aucune intervention.
- Les passerelles apporteront de la modernité au sein d'un ensemble bâti plus ancien, de style moyenâgeux. Cela ne devrait pas impacter l'intérêt touristique du site. Que du contraire vu qu'un point de vue sur la vallée est prévu.
- La structure des passerelles sera dans le prolongement des poutrelles métalliques des planchers. Cet aménagement sera réversible. Il n'impacte aucunement le pignon de la Maison Solbreux.
- Pour les passerelles toujours, la structure sera composée d'acier et non de bois (alors que le chemin de ronde devait être en bois). La largeur des passerelles pour les accès PMR étant d'une largeur d'1,5 m, il aurait fallu des poutres 3 fois plus épaisses si l'option du bois avait été retenue. Le recours à des poutrelles en acier n'engendre pas de modification du rempart. De plus, le coût de l'entretien sera moins important (main d'œuvre et produits).
- Au niveau de la façade avant, les joints sont en ciment. Plutôt qu'à la chaux.
- Sur certaines illustrations, le rempart apparaît badigeonné en blanc. Il devait s'agir d'un effet de mode. Historiquement, aucun badigeon n'était présent.
- La toiture sera réalisée en ardoises naturelles

Les échanges se concluent sur ces derniers éléments. Les participants remercient Mme RUIDANT pour sa présentation et ses nombreuses réponses détaillées.

L'avis de la CLDR sur l'avant-projet présenté est positif. Aucune remise en question n'est nécessaire.

Divers

Aucun point divers n'est soulevé par les participants.

Visite de la Maison Solbreux et clôture de la réunion

La réunion se termine alors par la visite du site de la Maison Solbreux comme l'illustrent les quelques clichés ci-dessous :



Cette visite ne peut se faire au sein même du bâtiment, mais la vitrine permet de visualiser l'organisation du bâtiment au rez-de-chaussée ; il n'était de toute façon pas envisageable d'accéder au 1^{er} étage pour des raisons de sécurité. Cette visite a pour intérêt de mieux appréhender les propositions d'aménagement et l'état actuel du bâtiment. De nombreux échanges apportent des éclaircissements pour les participants, pleinement satisfaits de cette visite sur site.

Suite à cette visite, Madame LECLERCQ clôture la séance en remerciant les membres de la CLDR.

Pour le Bureau Régional ESEM
de la Fondation Rurale de Wallonie

Xavier PAULY – Amandine SENTE
Agents de Développement

Fondation Rurale de Wallonie

Equipe Entre-Sambre-et-Meuse

Xavier PAULY - Amandine SENTE

Rue de France, 66 - 5600 Philippeville

Tél 071 66 01 90

x.pauly@frw.be ou a.sente@frw.be

Annexe 1 : Participants

Nom	Prénom	Elu	P = Présent.e E = Excusé.e
ANTOINE	Jean-Marie		
BAL	Dominique		
BAILEY	Sam		P
BELLE	Zoé	x	
BOLLE	Jean-Nicolas	x	E
BOUCKAERT	Vanessa		
BRASSART	Benoît		P
BROUSMICHE	Laurent	x	
BULTOT	Philippe	x	
CANON	Jean-Marie		
CHINTINNE	Thierry	x	
COLLE	Rudy		
COUVREUR	Nathalie		P
CROISIER	Vincent		
DARDENNE	Aurélie		E
DECOCK	Jean-Claude		
DECOUVREUR	Christian		P
DEMILY	Hugues		P
DERMIENCE	Ferdi		P
DERYCKE	Fernand		
DRUSZCZ	Patricia		E
DUPUIS	Fabienne		E
FRANC	Lionel		P
GERAIN	Claude		
GERIN	Philippe		P
GEUBEL	Marc	x	E
GRIMALDI	Mario		
HALLAERT	Christine		
HENDSCHEL	Cécile		P
HENDSCHEL	Aurélie		P
HENRARD	Ludovic	x	
JACQUES	Noël		
JOUNIAUX	Valérie		E
JOUNIAUX	Jacky		E
LAPÔTRE	Sabine		
LECLERCQ	Nathalie	x	P
LIESSENS	Thierry	x	

Nom	Prénom	Elu	P = Présent.e E = Excusé.e
LORENT	Philippe		P
MABOGE	Claude		
MARCHAL	Vanessa		
MASSART	Pierre		
MASSET	Bénédicte		
MATHOT	Michel		
MOLLET	Béatrice		E
OTOUL	Joris		
PETIT	Pauline		
PETIT	Jean-Pierre		
PIERARD	Jacques		
POULIN	Christine	x	P
PREYAT	Nicolas	x	
ROCHET	Bernadette		
ROLIN	Jean-Damien		
SCHOOAERT	Caroline		
SELVAIS	Bernadette	x	P
STIEVENART	Baudouin		E
VANDENEUCKER	Karine	x	
WATTELET	Pascale		
YERNAUX	Illyès		

Ainsi que :

- Mme Valérie RUIDANT, Architecte – Administrateur, SRL MOULIN & ASSOCIES
- M. LOSSEAU, agent relais de la Commune
- M. Xavier PAULY, Agent de Développement de la FRW
- Mme Amandine SENTE, Agent de Développement de la FRW