Opération de Développement Rural – Stavelot

# Compte rendu de la CLDR 12 - 30/06/25

**Ordre du jour :**

1. **Accueil**
2. **Validation du compte-rendu de la réunion du 3 juin 2025**
3. **Présentation du projet pour la place de Coo**
4. **Retour sur la rencontre à la salle de Hockai**
5. **Divers**
6. **Agenda**

---

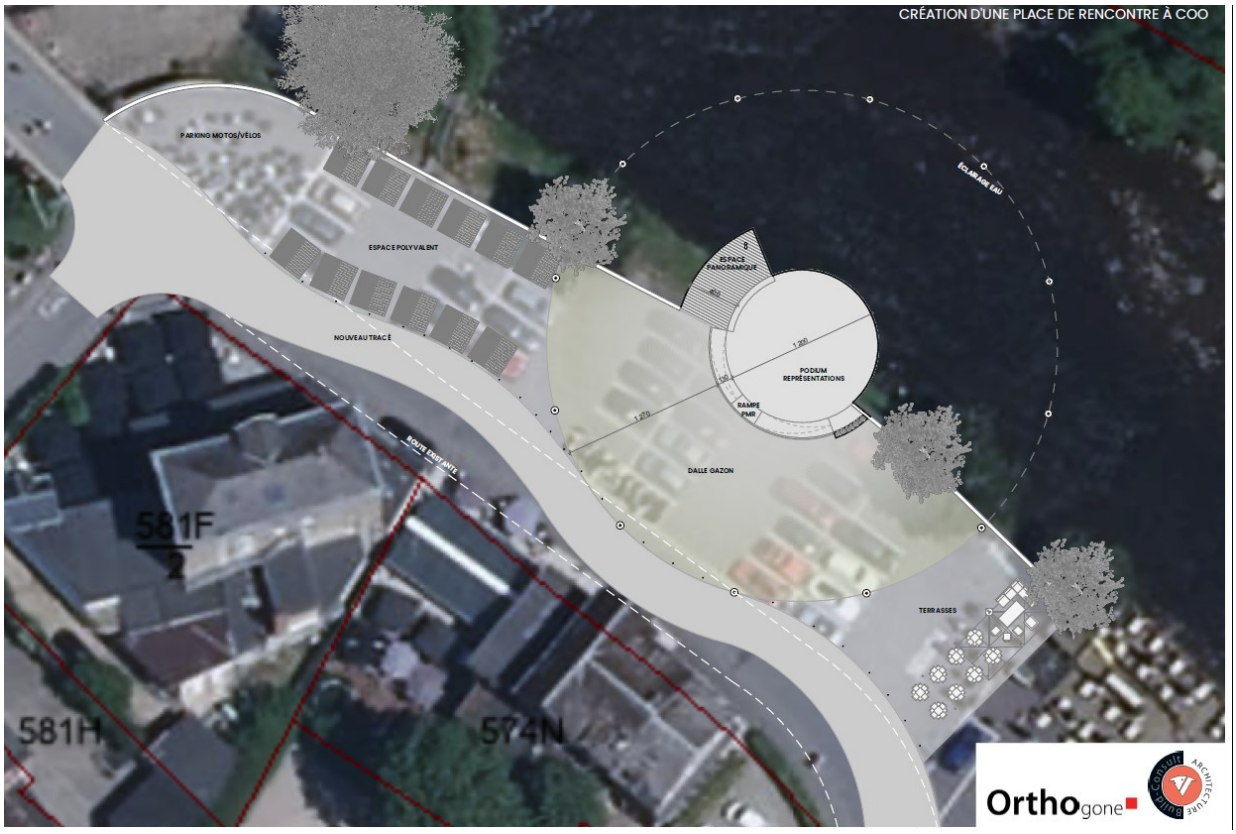
## 1. Accueil – Présentation de l'ordre du jour

La réunion débute à 20h05

## 2. Validation du compte rendu du 3 juin 2025

Le compte rendu est approuvé par la CLDR.

## 3. Présentation de la première esquisse pour la place de Coo



**L'auteur propose différents aménagements** :

- Au niveau de la **mobilité**, rétrécissement de la voirie et création de combes pour favoriser les déplacements doux. De plus, il émet l'idée qu'il serait intéressant d'avoir la rue à sens unique.

- Création d'un **podium surplombant l'Amblève** (Ø 12 m). Cela évite de devoir rehausser toute la place tout en répondant aux demandes émises lors de la visite de terrain ; vue sur l'Amblève, sécurité par rapport aux voitures. Tout autour de la partie qui surplombe l'Amblève, il y aurait des barrières démontables avec cadre métallique. Ces éléments doivent pouvoir être bougés en cas de risque d'inondation. Selon le plan mais cela reste à confirmer, il n'y aurait qu'un pilotis pour tenir le podium. Cela devra faire l'objet d'étude de stabilité, de l'avis de la cellule GISER et de la Direction des Cours d'Eau Non Navigable (DCENN) qui veut éviter que des éléments puissent faire barrage lors de crues.
  Le podium est muni d'une rampe d'accès pour les PMR et poussettes. Un rebord est prévu pour éviter les chutes.

- **Espace perméable mixte** (gazon/pavés) qui suit la courbure du cercle. Ce type d'aménagement permet de limiter la tonte et d'être moins regardant si des herbes poussent entre les pavés. Un aménagement identique a été réalisé à Rahier.

Exemple de revêtement perméable avec une résille en matière recyclée

- **Lampadaires** (sur la partie asphaltée) et **balises d'éclairage** (dans l'Amblève) en cercle autour du cercle central mais à distance.

- Conservation du revêtement en **tarmac dans la zone polyvalente**.

- Des **motos** et vélos pourraient encore être stationnées à l'entrée de la place

Quelques illustrations supplémentaires présentées en séances :

**Remarques des membres de la CLDR :**

- Demande de bancs protégeant des véhicules au niveau de la courbure.

- En fonction des contraintes, il faudra déterminer si le mobilier doit être fixe ou modulable.
    - L'avantage de la première solution est le faible entretien. Par contre, cela peut limiter l'espace et les déplacements en cas d'événements
- Proposition de placer des toilettes sur l'espace polyvalent
    - C'est un coût supplémentaire mais c'est une remarque qui revient souvent. L'auteur ajoutera cela dans l'estimatif qui sera présenté ultérieurement.
    - Il faudra voir s'il y a moyen de se raccorder au réseau d'égouttage. Si pas, il faudra envisager des toilettes sèches.
- Préoccupation sur la pollution lumineuse - impact sur la faune et la flore dans l'Amblève notamment
    - L'auteur est d'accord pour dire que les balises lumineuses pourraient être compliquées à mettre en place. Il faudra l'avis de la cellule GISER et DCENN qui risque d'être négatif.
    - A choisir, les personnes présentes semblent en défaveur des balises lumineuses dans l'Amblève.
- Demande d'ajout d'arbres/arbustes le long de la voirie.
- Proposition de faire un piétonnier le week-end, tout en tenant compte des livraisons qui doivent avoir lieu
- Intégration d'un espace pour la pétanque, « espace jeux ».
    - L'auteur en tiendra compte pour le futur estimatif mais la place ne manque pas
- Prévoir des plots ou des taques amovibles dans le sol pour permettre de monter un espace couvert démontable (bâche, tente stretch, …) + sapin de noël
- Quel serait le budget ?
    - Estimation de cette première esquisse : entre 600.000 € et 700.000 €.
    - **Contrairement à ce qui a été annoncé en séance, la subvention est de 80% jusqu'à 500.000€. Si le projet atteint ce montant, la commune touchera 400.000€ de subsides. Tout dépassement serait à charge de la commune.**
    - Si le projet atteint 650.000€ (par exemple), la commune devra débourser 250.000€ ;

L'auteur ajoute qu'il faudra abattre un saule pleureur et que la proposition de mettre une fontaine à eau ne figure pas sur les plans (complexité technique + la présence de l'Amblève et de la cascade permet déjà de mettre l'eau en valeur).

Pour aller plus loin dans la conception, il faut contacter et obtenir les avis/accords de Madame Docteur pour le SPW (mobilité), Damien Legras (Echevin des travaux, Energie, mobilité, Environnement), de la cellule GISER (inondations), de la DCENN (Amblève) et de l'Urbanisme.

**Les membres de la CLDR présents acceptent que l'auteur continue son travail tout en tenant compte des remarques émises.**
L'auteur présentera un projet mis à jour lors d'une prochaine réunion. Afin que les membres puissent mieux appréhender les coûts, il mettra en évidences les différentes options discutées et leur coût lors de la réunion.

La première étape sera de consulter les villageois. Ensuite l'auteur de programme consultera les instances susmentionnées.

## 4. Retour sur la rencontre à la salle de Hockai

Avant de commencer la présentation, Nathalie Rentmeister précise que le Collège ne souhaite pas acquérir le bien. Il ne l'a pas fait pour d'autres villages qui l'avaient demandé donc il ne désire pas le faire dans ce cas-ci dans un souci de cohérence.

Une rencontre a eu lieu entre des responsables de la salle, des membres de la fabrique d'église, des villageois, les auteurs de programme, Raymond Kockelmann et Géraldine Barbry.

**Situation actuelle**

Le terrain et la salle sont propriétés de l'ASBL Société Royale La Fraternité.
Le terrain adjacent avec le terrain de tennis est propriété de la fabrique d'Eglise avec bail emphytéotique en faveur de la Commune de Stavelot.

La FRW rappelle que les subsides ne sont valables que si le bien est propriété de la commune ou s'il y a un bail emphytéotique. En cas emphytéose, le bail doit durer minimum 10 ans après la complétude du projet. Il vaut donc mieux se laisser de la marge.

La solution d'emphytéose semble être celle priorisée par le Collège.

**État actuel**

- Date de construction ≈ 1970
- Surface estimée ≅ 400m²
- Dalle en béton posée à même la terre battue, sans vide ventilé (isolation du sol compromise)
- Petite cave présente uniquement sous le bar de la salle
- Bâtiment construit en un seul bloc de béton d'épaisseur
- Charpente métallique (doit faire l'objet d'un audit résistance charge et incendie). Donne un cachet esthétique au bâtiment.
- Toiture et bardage façade avant de la salle fort probable en amiante (analyse à faire)
- 3 portes de secours dans la salle
- Pas de système d'égouttage
- Les châssis sont nouveaux depuis 2 ans
- La salle est « scindable » en deux
- La scène occupe beaucoup de place, elle pourrait être réduite pour gagner de la surface dans la salle
- Chauffage par chaudière mazout (1970) et radiateurs
- Toilette homme : 1 évier, 2 urinoirs, 1 toilette
- Toilette femme : 1 évier, 2 toilettes
- Cuisine équipée : bonne volumétrie, suffisante

**Mise en conformité obligatoire : portes coupe-feu / en cours. → A réaliser avant septembre, sinon fermeture salle.**

**Volonté de maintenir la salle en conformité en attendant l'activation de la fiche-projet du PCDR.**

**Activités dans la salle :**

- Printemps : Grand-feu
- Juillet : kermesse

- Août : VTT
- Septembre : souper villageois
- Octobre : Halloween
- Décembre : Marché de Noël
- Pas de bal car la salle n'est pas suffisamment en ordre

+ Locations pour des anniversaires ou des événements de petite/moyenne ampleur (en moyenne entre 2 à 3 locations/mois)

**Besoins futurs**

- Garder la surface intérieure actuelle, belle grande salle. Modulable en petite et grande salle
- Des places de parking en suffisance !
- Espace extérieur couvert de convivialité, sur le terrain côté Est- Ce terrain appartient à la Fabrique d'Eglise
- Espace extérieur couvert de rangement (sur le bout de terrain côté Ouest)
- Prévoir un revêtement perméable et propre le long de salle pour accéder au terrain du fond (gravier, dolomie,…). Ne plus avoir de la boue et des herbes à cet endroit
- Réduire la profondeur de la scène
- Agrandir les toilettes et prévoir toilette PMR (obligatoire)
- Des douches permettraient d'accueillir mieux et d'avantage d'événements sportifs
- Essayer de garder la hauteur dans la salle (château gonflable en hiver)
- Un espace de rangement intérieur. Actuellement sur la scène mais l'idée est de la réduire
- Isolation thermique et acoustique (voisinage) ! L'isolation ne solutionnera pas tout. Possibilité de mettre un sonomètre dans la salle

**Les différents scénarios**

**1.** Rénovation du bâtiment : désosser le bâtiment, désamianter, isoler, consolider, revoir les cloisons intérieures, chauffage, électricité, …
Délais estimé entre 18 et 24 mois

**2.** Démolition de l'ancienne salle et reconstruction d'une nouvelle salle au même endroit.
Délais estimé aux alentours de 18 mois

**3.** Construction d'une nouvelle salle sur un autre terrain.

- Pas de terrain à disposition pour construire => la FP sortirait du Lot 1
- La salle actuelle resterait propriété de l'asbl

**Problématique des places de parkings**

Cette problématique concerne déjà le village actuellement lors de périodes de fortes affluences.

L'idée de départ était de réfléchir à cela lors de la mise en œuvre de la fiche projet concernant la création d'une place de convivialité à Hockai.
Cependant, il serait intéressant d'avoir déjà une réflexion sur le sujet car les places sont limitées pour les utilisateurs de la salle.

Une réflexion est en cours pour déplacer et enterrer les bulles à verres qui se trouvent en face de l'église. Cela ne résoudra pas le problème mais permettra de gagner 2-3 places de parking.

Les bornes vélos semblent très peu voire pas du tout utilisées. Il pourrait être intéressant de réfléchir à un meilleur positionnement.

Une idée pourrait être de créer un parking sur une parcelle en face des terrains de tennis qui appartient à la fabrique d'Eglise. Il faudrait voir s'il y a moyen de passer par un bail emphytéotique.

Une solution provisoire serait de mettre la rue de la Fohalle à sens unique, comme en hiver.
Cela permettrait aux véhicules de se garer en épis le long de la route. Malheureusement, ce système de parking en épis empêcherait certains propriétaires d'avoir accès à leurs parcelles puisqu'il reste des terrains à bâtir.

Une autre idée pourrait être d'acquérir le terrain à côté de la salle mais cette solution semble peu probable car le terrain appartient à des privés. De plus, cela serait plus onéreux qu'un bail emphytéotique.

- 🗣 Dans combien de temps peut-on espérer la rénovation de la salle et la place de Coo ?
  - ↳ C'est très difficile à dire. Cela dépend de l'administration communale, régionale, de la Ministre et des auteurs de projets. Dans une **vision très optimistes**, on pourrait espérer la place de Coo en 2029 et la salle de Hockai en 2030-31.

## 5. Divers

/

## 6. Agenda

La prochaine réunion est prévue le 22 septembre 2025.
Elle sera consacrée à la présentation des deux premiers projets du PCDR.

**Présences**

| Représentants de la population | | | |
|---|---|---|---|
| BARTHOLEYNS André | A | HURLET Catherine | E |
| BLAISE Martine | E | KLEIN Stephan | A |
| BOUHY Gaël | A | KREUSCH Caroline | A |
| BRIOL Alain | A | LANGER Clément | A |
| COLLIN Frédéric | E | LEGROS André | A |
| DELHASSE Sophie | A | LEJOLY Arlette | A |
| DOUMONT Anne-Catherine | A | MAGERMANS Charline | P |
| DUMOULIN Luc | E | MARIN Stéphane | E |
| FILI W. Angela | A | MATHIEU Pol | A |
| FINCK Sébastien | P | MEYER Jocelyne | A |
| GAZZARD Aurélie | P | MICHEL Benoît | E |
| GEORGES Benoît | P | MICHEL Laurence | A |
| GERARD André | P | NEYS Louis | P |
| GERLACH Marianne | A | PITTILLIOEN Stéphanie | A |
| GODARD Jeanine | A | RENSONNET Sophie | E |
| GONAY Raphaël | P | SERVAIS Jean-Marc | A |
| HAC Jean-Bastien | A | STARCK Sébastien | A |
| HAUGLUSTAINE Jacques | D | | |
| Représentants politiques | | | |
| RENTMEISTER Nathalie | P | LEBRUN Fabrice | P |
| KOCKELMANN Raymond | E | GREGOIRE Raphaël | A |
| BARBRY Géraldine | P | | |

**+ un invité : HUBA Frédéric**, habitant de Hockai

**Pour la FRW :** Bertrand LECLOUX et Didier FORTEMAISON, agents de développement.

**Pour les Bureaux d'études :** Pierre Poncelet et Fabrice Léonard

Fin de la réunion à 22h.

*Pour la Fondation Rurale de Wallonie*

Bertrand Lecloux et Didier Fortemaison