



CLDR DE SAINTE-ODE

Compte-rendu de la réunion du mardi 10 juin 2025
Administration communale

PRÉSENTS :

- Membres de la CLDR : Zohra Barkat, Arnaud Coenen, Pierre-Yves Fays, Mylène Hut, Nathalie Jaumain, Sylvie Laurant, Jean-François Lecocq, Ivan Mormont, Brigitte Mottet, Bernard Pinson, Pierre Pirard, Sophie Raskin, Pierre-Christophe Stavaux, Bruno Denis, Laura Denis, Joackim Legrand, Virginie Pinson ;
- Fondation rurale de Wallonie : Catherine Servotte et Séverine Schonne.

EXCUSÉS : Annick Burette, Stéphanie Gillard, Luc Hérin, Elisabeth Lebailly, Marc Nevrumont.

ACCUEIL : Pierre Pirard, Bourgmestre et Président de la CLDR, introduit la séance en annonçant l'ordre du jour et en souhaitant une réunion productive et conviviale à chacun et chacune.

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA DERNIERE REUNION

Le compte rendu de la réunion du 27 février 2025 est approuvé, sans remarque.

2) ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS MATERIELS

- **ESPACES DE CONVIVIALITÉ DANS 4 VILLAGES** (Gérimont, Hubermont, Tonny et Magerotte)

La Commune a rédigé le Cahier de charges fin avril et lancé le marché d'auteur dans la foulée. L'auteur aura à la fois la mission de conception et de réalisation. Le marché se clôture le 24/6/25.

- **PARCOURS LUDIQUE**

Le dossier complet est rentré à l'Administration du Développement rural qui doit le faire parvenir à la Ministre. La commune attend et espère la signature de la convention-faisabilité prochainement. Entretemps, la commune a convoqué une réunion le 2/6 avec le PNDO, le GAL Nov'Ardenne et la FRW, l'objectif étant de faire des liens entre les projets de circuits des deux premières structures et le parcours ludique du PCDR.

En bref, le PNDO va développer d'ici fin 2027 un circuit de 8 km dans la Vallée de Ste-Ode, en réalité virtuelle (infos téléchargeables avec smartphone donc pas de balisage). Le circuit sera ponctué de 14 points d'arrêt mettant en valeur l'ancien château de Ste-Ode et ses jardins, le passé industriel (forges, sidérurgie, ...) avec ici et là, des bornes et/ou aménagements légers et intégrés (exemple : gradins avec quelques blocs de pierre au rocher au-dessus de la Bonne-Dame pour admirer le point de vue).

Pour le GAL, il s'agit d'une boucle entre 7 et 14 km créée à partir de la Via Arduinna, chemin de pèlerinage transfrontalier. Logiquement, le thème tourne autour de la méditation et déconnexion. Cette boucle repose aussi sur de la réalité virtuelle avec téléchargement audio qui permettra par exemple, des méditations guidées, des expériences sensorielles (découvrir un paysage, réaliser une posture de yoga...). La réalisation doit se faire d'ici fin 2027.

→ **Commentaires :**

- Pierre-Yves Fays ajoute que le GAL va même développer 2 boucles sur le territoire de Ste-Ode.
- Ni le GAL ni le PNDO ne vont ajouter pléthore de panneaux sur les circuits.
- Les aménagements seront intégrés au paysage.

- **Proposition d'une nouvelle demande de convention**

L'un des enjeux importants du PCDR est de proposer des logements locatifs et de qualité sur le territoire. Au moment de la rédaction du PCDR, la commune a entamé des négociations avec BPOST pour acheter le bâtiment situé Place Sainte-Mère Eglise au cœur d'Amberloup et y créer du logement tremplin ; malheureusement, au terme des discussions et au moment de la finalisation du dossier PCDR, BPOST n'a plus souhaité vendre le bâtiment. La fiche-projet « logements tremplins » est donc redescendue en lot 2 (projet à réaliser dans les 4 à 6 ans, faute de localisation).

→ Or, il se fait que la commune a désormais l'opportunité d'acquérir un bâtiment idéalement situé afin d'y faire plusieurs logements tremplins (= *logement locatif à durée limitée mis à la disposition de jeunes ménages par la commune moyennant un loyer modéré. Une partie du loyer versé est restituée aux jeunes locataires en cas d'achat ou de construction d'un logement dans la commune*).

Au vu de l'aubaine qui se présente, la CLDR approuve l'idée de faire remonter la fiche « M.P10 Création de logements tremplins » en lot 1 et d'activer le processus pour une demande de convention-acquisition, suivie d'une demande de convention-faisabilité auprès du Développement rural.

Questions/réactions de la CLDR :

- Au niveau du logement tremplin, y a-t-il des délais fixés pour y rester et pour s'installer sur la commune ? *Oui afin que le système puisse bénéficier à un maximum de jeunes ménages. Il y a une convention conclue entre la commune et les locataires qui fixent les conditions.*
- La commune sera-t-elle capable d'assumer le coût de financement de ces logements ? *Cette réflexion a été menée par le Collège communal et les finances de la commune le permettront.*
- Comment sont fixés les loyers demandés ? *En fonction du prix du marché.*
- Y a-t-il de la demande pour des logements à Sainte-Ode ? *Assurément, oui. La commune reçoit de nombreuses demandes.*
- Pourra-t-on donner priorité aux jeunes Saint-Odois pour la location de ces logements ? *Oui, on pourrait faire figurer cette condition dans la convention ; de même qu'un critère lié à l'âge. Les natifs auront alors priorité par rapport aux extérieurs.*
- Qu'en est-il des réflexions relatives à un projet logement via partenariat public-privé ? *Les promoteurs immobiliers sont plutôt réticents à conclure un partenariat avec le public pour un projet qui sera rentable s'ils le mettent seuls en oeuvre 😊 En ce qui concerne la mise à disposition d'un bien privé à louer, le propriétaire peut se tourner vers l'AIS : <https://www.ais-nordlux.be/>.*

3) PROJETS IMMATERIELS

- Accueil des nouveaux arrivants :

La FRW présente des exemples d'actions d'accueil réalisées dans d'autres communes afin de donner des idées à la CLDR. Au terme de cette présentation, voici les ingrédients qui font le succès de l'action ailleurs :



INGREDIENTS

- **Profiter d'un événement** (distri des arbres, fête de village, fête des voisins, marché du terroir, inauguration...)
- **Lieu clé** (maison rurale, parc communal...)
- **S'entourer de partenaires** (tourisme, ADL, associations-clubs sportifs, CLDR...) = comité d'accueil + les faire connaître
- **Donner de l'info** (kit, discours, stands...)
- **Offrir un kdo ou une expérience** (tour en bus, spectacle, visite guidée, jeux enfants, poule, parapluie, bons d'achat, arbres, nichoirs...)
- **A boire et à manger** (food truck, produits locaux, apéro, petit dej...)



NB : à Sainte-Ode, il existe actuellement l'accueil des nouveaux nés qui remporte un franc succès ; par contre, l'événement d'accueil institutionnel des nouveaux venus initialement prévu le 29 mars a été annulé faute de participants.

- ➔ **Après discussions, la CLDR propose de postposer l'organisation de cet événement à l'été 2026 et ce afin de se donner l'occasion de bien le préparer. Premières pistes évoquées : accueil des nouveaux arrivants à la réserve d'Orti et moment convivial sur le marché du terroir (le 1^{er} ?).**
- Événement de communication / inauguration de la maison de village de Magerotte :
La CLDR propose au final de ne pas coupler l'événement de communication sur le PCDR avec l'inauguration de la salle de Magerotte afin de laisser la liberté au comité du village qui aura la gestion de la salle d'organiser cet événement comme bon lui semble. Par contre, si le comité de Magerotte a besoin d'un coup de main pour l'inauguration, la CLDR se montre disponible.
- ➔ **Néanmoins, en ce qui concerne l'action de communication sur le PCDR, il est convenu de tenir un stand sur le marché du terroir, le jeudi 17 juillet, de 17h à 20h. L'objectif étant de parler du PCDR et des futurs projets, sans « prise de tête » vu l'esprit festif du marché. Pour attirer les visiteurs et les informer, un concours sera organisé (feuillelet avec au recto, une info sur le PCDR et au verso, les questions du concours). La CLDR demande au Collège un budget pour l'achat d'un panier garni pour ce concours ainsi que la mise à disposition d'une tonnelle, banc et table.
Pourront être présents sur le stand : Virginie, Sébastien, Zohra, Laura, Bernard. Merci à eux !
La FRW reprendra contact avec ces personnes pour préparer l'activité.**

4) DIVERS

a. « Groupe Aînés – CCCA : Conseil consultatif communal des Aînés » :

Sophie Raskin, Présidente du CPAS, a sondé les besoins et objectifs souhaités par la maison de repos. Il s'avère que les résidents ont envie d'assister, avec les aînés de la commune, à des conférences sur

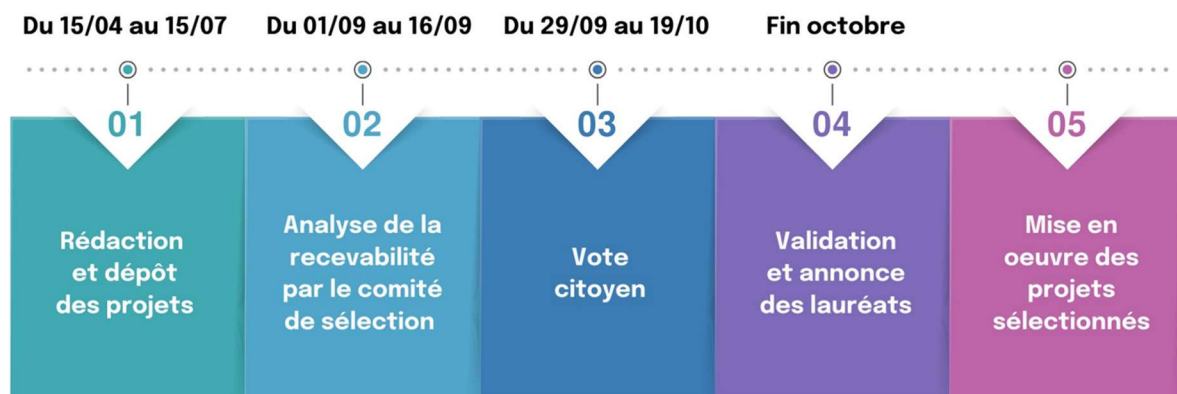
des thèmes variés. Encore faut-il trouver des intervenants qui viennent gracieusement. Pistes à investiguer : l'université des aînés, les personnes ressources locales (historiens, notaires...).

➔ **L'objectif est donc différent de celui d'un CCCA qui vise à permettre aux aînés de débattre des enjeux communaux et de faire des recommandations aux mandataires pour développer des politiques qui tiennent compte de leurs besoins. Tant qu'il n'y a pas une demande du terrain, la création d'un nouveau CCCA reste donc en suspens.**

b. Budget participatif :

Le budget participatif est bien en route. La commune attend toujours un retour de la Ministre sur la subsidiation de la moitié du budget par la Région wallonne, soit 10 000€. La FRW a organisé une réunion d'information publique le 13 mai à Tonny à laquelle une douzaine de citoyens/structures ont participé. Il n'y a actuellement aucun projet déposé officiellement mais plusieurs sont en bonne voie. L'échéance du 15/07 pour le dépôt va être rappelée via les canaux de communication communaux.

Voici un rappel des étapes :



Question :

- Faut-il faire un appel d'offre pour l'appel à projet ? *Un estimatif du coût du projet est demandé dans le dossier de candidature ; au plus c'est précis, au mieux c'est 😊 Mais l'appel d'offre n'est pas obligatoire à ce stade, il le sera au moment de la réalisation du projets (comparaison de 3 offres).*

PROCHAINES REUNIONS :

Mardi 16/09 – 19h30 à l'Administration communale

Mardi 21/10 – 19h30 à l'Administration communale

Merci à toutes et tous de votre participation !

Pour la Fondation rurale de Wallonie,

Catherine SERVOTTE et Séverine SCHONNE