**LES COMMUNAUX – CC du 27 février 2020**

**Exposé de Michel NIEZEN sur le point**

**{14. Opération de Développement rural – Fiche-projet intitulé « CT05 – Réhabilité l’ancienne école de Gages en Maison de village et logement » - Convention-faisabilité – Approbation »}**

Monsieur le Président, mesdames messieurs les Conseillers communaux, ayant participé aux travaux de la CLDR Commission Locale de Développement Rural de 2013 à 2019, j’ai participé à l’élaboration des fiches projets qui prévalent actuellement au plan d’investissement de la commune.

Avant d’aborder le fonds, je souhaite préciser qu’il y a eu un choix essentiel les priorités entre projets. Au début du processus, nous avions constaté que le village de Brugelette bénéficiait exclusivement des investissements de la Commune. Il suffit de se replacer en 2013 pour constater qu’il n’y avait pas eu de mise en œuvre de projets significatifs à Attre, à Cambron, à Gages. Le seul village ayant bénéficié d’un investissement intéressant fût Mévergnies grâce à la rénovation du parvis de l’église et du monument que j’estime daté de la fin des années 1700.

En conséquence et compte tenu des fiches projets élaborées, la priorité fût accordé à la rénovation de la Cure à Attre et de l’Ecole communale de Gages. Le constat était que ces villages n’avaient encore jamais disposés, dans la décennie écoulée, d’investissements communaux et ne disposaient d’aucun lieu de rencontre pour les associations des villages concernés. Cette absence de lieux de rencontre était perçu comme une cause du déclin des associations qui manquaient de locaux pour se réunir valablement.

Pour en venir au fait de mon intervention et pour mettre en évidence l’élément sous-jacent qui permet de comprendre le pourquoi de ma réaction, je voudrais attirer l’attention sur le point suivants.

A l’initial, il y avait une notion de centralité au niveau de chaque village. Les réunions organisées par la Fondation Rurale de Wallonie ont été réalisé village par village. L’idée de maisons de villages qui en a découlé repose sur deux socle de décisions :

* L’existence d’un bâtiment dans le village. Attre et Gages avaient toujours leur bâtiment public. L’un était la cure et l’autre l’école communale.
* Il y avait une notion de centralité villageoise qui était inscrite dans ces projets. L’idée était d’avoir un lieu de rencontre pour les habitants du village concerné. A l’initial, l’idée n’était pas de réaliser un investissement imposant comme par exemple « Les Ecuries du Parcs » qui recouvre des activités bien plus larges que celui d’une maison de village.

Il est à remarquer que la CLDR et la FRW Fondation Rurale de Wallonie s’est faite accompagnée par le bureau d’étude JNC.

Qui est JNC ?

Cette entreprise a été fondé en 1968 sur le modèle des bureaux d’études interdisciplinaires anglo-saxons par le paysagiste et urbaniste Jean Noël Capart. Ses membres sont :

* Guillaume van der Vaeren: - Ingénieur Civil architecte (UCL) - Master of Architecture in Urban Design de Harvard
* Isabelle Bassette: Architecte (ISASL) - Licence en urbanisme et aménagement du territoire (ULB)
* Anne-Pascale Pertus: Architecte paysagiste DPLG - Formation en approche environnementale de l’urbanisme à destination de la maîtrise d’œuvre
* Jean Noël Capart: Architecte paysagiste (ABAJP) - Urbaniste (CUB)
* Jérôme Carlier: Architecte paysagiste
* Guillaume Herr-Zekanovski : Urbaniste (OPQU)

A ma connaissance et sous réserve d’inventaire, je n’ai pas retrouver de documents, de rapports qui précise la décision formelle des participants de la CLDR pour évoluer vers une installation de type « Les Ecuries du Parc » vers lequel évolue les projets de la cure d’Attre et de l’école communale de Gages.

Ceci explique pourquoi mon étonnement devant l’évolution des estimations budgétaires pour l’école communale de Gages

Le montant total de l’estimation de JNC était de 396.880 € avec une part communale de 79.376 €. Dans la convention-faisabilité 2020-A, je note que le montant total du projet passe de **396.073 € à 909.073 €** et la part communale passe de **79.376 € à 182.590 €**.

L’argument d’un manque de compétence du bureau JNC pour une évaluation budgétaire ne nous parait pas pertinent.

En définitive, nous avons constaté que nous sommes dans un processus ou les étapes sont quasi indépendantes les unes des autres. Également le délai entre l’étude initiale (2013 à 2016) pour établir les fiches projets, puis le temps mis pour arriver à l’élaboration d’un budget – toujours estimatif – durant la période 2017 à 2020, font que l’on ajoute de plus en plus de fonctions ou autres caractéristiques au bâtiment ; ce qui gonfle les estimations de prix.

Dans ces conditions, le groupe LES COMMUNAUX demande que dans la convention qui lie la Commune à l’auteur du projet, le montant prévu par le convention soit repris à savoir le montant de 909.073 €. Pourquoi ?

* Pour créer un lien contractuel entre d’une part le budget estimé dans la convention-faisabilité 2020-A. Sans ce lien contractuel, l’auteur de projet n’est en rien lié aux estimation que la Commune fait vis-à-vis de la région wallonne. Rien ne peut limiter sa créativité pour conduire le projet vers des sommets budgétaires himalayen.
* En cas de dépassement de plus de 10% du budget l’auteur de projet le signale à l’autorité communale qui avisera.
* S’agissant d’un projet de REHABILITATION, la Commune à le choix en une reconstruction ou une restauration. Le fait de préciser le montant de 909.073€ est une instruction signifiant à l’auteur de projet que nous validons une reconstruction au détriment d’une restauration.

Les réflexions budgétaires et architecturales conduisent à estimer qu’une reconstruction, permettra de respecter le budget estimé de la convention-faisabilité alors que la restauration fera grimper les estimations à 1.500.000€ soit une explosion budgétaire de 600.000 €.

En conclusion, monsieur le président le groupe LES COMMUNAUX peuvent approuver la convention-faisabilité à la triple condition :

* L’auteur de projet soit contractuellement informé que l’estimation de la Commune est de 909.073 € et que c’est une balise qu’il doit prendre en considération . En cas de risque de dépassement sensible c’est-à-dire de plus de 10%, il en informe l’instance communale compétente qui décidera si le projet devra être stoppé ou non.
* Le type de réhabilitation choisie sera le reconstruction en respectant plus moins la forme du bâtiment initial.
* Il y a lieu également de respecter la/les plaque(s) commémorative(s) présente(s) sur le lieu.