



Fondation Rurale
de Wallonie

Ensemble, pour des villages vivants

Wallonie picarde
Wallonie picarde

Commune de Silly
Opération de Développement Rural

Réunion de la Commission Locale de Développement Rural
11 décembre 2025, 19h00 – Maison de Normandie à Silly

1. Présences

Présents

CLDR : (26/50)

Mesdames et messieurs Ars Dominique, Bellemans Emmanuel, Bonnet Pierre, Cornette Emmanuel, Descamps Amaury, Deschamps Thérèse, Deschamps Willy, Devenyn Jo, Dupont Yves, Duprix Robert, Duval Philip, Haan Marie-Christine, Laurent Carole, Limbourg Freddy, Limonier Mathieu, Martin Bernard, Michiels Véronique, Mistiaen Grégory, Neeffs Mariane, Rombaut Véronique, Van Cauwenberge Roland, Vanhecke Vincent, Vanhassel Céline, Vanhonacker Gautier, Verlooven Arnaud, Wattiez Martin.

Fondation Rurale de Wallonie :

Mesdames Dejonghe Louise (stagiaire) et Remy Nathalie - Agents de développement.

Excusés

CLDR : (11/50)

Mesdames et messieurs Carton Mireille, Denis Fabian, Deschamps Alain, Detandt Fabrice, Jadin François, Lepoivre Patrick, Maryns Lionelle, Moriau Philippe, Roucloux Ingrid, Schaukens Florent, Vanhassel Céline.

Fondation Rurale de Wallonie :

Madame Vandendriessche Mélanie - Agent de développement.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour est le suivant :

- ✓ Approbation du compte-rendu de la séance du 24 juin 2025
- ✓ Choix de la prochaine convention : logement – diagnostic et besoins
- ✓ Les projets en convention
- ✓ Clôture des projets du budgets participatifs
- ✓ Divers

Fondation Rurale de Wallonie
Centre d'Entreprise IDETA
Rue Henri Lemaire, 1
B - 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING

Tél. : (0)69 87 10 90
wallonie.picarde@frw.be - www.frw.be

3. Introduction de la réunion

Le président, Freddy Limbourg, ouvre la séance. Il informe la CLDR du décès de deux membres, M. Bernard Langhendries et Mme Anne Ghiste, et invite l'assemblée à observer une minute de silence.

Mme Nathalie Remy présente ensuite Mme Louise Dejonghe, stagiaire à la FRW de mi-septembre à mi-décembre 2025.

4. Compte-rendu de la réunion

4.1. Approbation du compte-rendu de la séance du 24 juin 2025

Emmanuel Cornette signale qu'il ne figure pas dans la liste des excusés alors qu'il avait prévenu de son absence. La correction sera apportée. Le compte-rendu est ensuite approuvé à l'unanimité.

4.2. Choix de la prochaine convention : logement – diagnostic et besoins

La FRW rappelle la programmation 2025 :

- 2025 : Aménagement de la Ligne 87C (LT 3.3) → projet porté par IDETA
- 2026 : Création de logements
- 2027 : Aménagement de la place de Hoves (MT 2.3)

Cette programmation reste évolutive, en fonction des besoins et des opportunités.

La convention à négocier concerne la création de logements. Le PCDR comprend trois fiches-projets dans ce domaine :

- logements intergénérationnels (MT 2.2)
- logements tremplins (MT 2.12)
- logements pour personnes âgées (LT 3.1).

Ces trois types de logements sont subsidiés à hauteur de 60 % par le SPW – Développement durable, dans la limite de 850.000 €, soit un subside maximal de 510.000 €.

Lors de la réunion précédente, la CLDR avait souhaité disposer d'un diagnostic préalable. Louise Dejonghe a donc réalisé un diagnostic logement communal, présenté en séance (voir Annexe 1). Des questions à choix multiples ont également permis de recueillir la perception des membres.

Une fois le diagnostic posé, les trois types de logements sont présentés :

Logements tremplins

Logements à loyers modérés destinés aux jeunes, avec possibilité de rétrocession partielle des loyers en cas d'achat ou de construction ultérieure dans la commune. Objectif : favoriser l'installation durable des jeunes ménages. Un comité d'accompagnement est requis afin de définir les critères d'attribution, le loyer et la durée du bail.

Logements intergénérationnels

Logements conçus pour accueillir simultanément des locataires jeunes et âgés. Ce modèle favorise les échanges de services et renforce la cohésion sociale.

Logements pour personnes âgées

Logements à loyers modérés destinés aux aînés, permettant le maintien à domicile des personnes âgées.

Questions et remarques de la CLDR

- Le diagnostic indique que la surface de 80 % des bâtiments dépasse les 104 m² au sol : d'où vient ce chiffre ?
→ Il se base sur les tranches d'analyse de Statbel.
- Il serait utile de compléter l'analyse par des données cadastrales (état du bâti, rénovations récentes, performances énergétiques).
- Logements tremplins
 - o Difficulté à garantir l'installation durable des bénéficiaires compte tenu de la faible offre immobilière.
 - o D'autres membres estiment toutefois que des biens restent disponibles sur le marché.
- Logements intergénérationnels
 - o Quelles sont les données actuelles (âge, entente entre locataires, etc.) des expériences de ce type ?
→ Il n'existe pas de données officielles à ce sujet mais la FRW se renseignera auprès d'autres équipes qui ont suivi ce type d'expérience.
 - o Ces logements doivent aussi être à destination des personnes âgées autonomes.
 - o Une rencontre préalable à leur installation est-elle prévue pour les occupants ?
→ La commune pourrait envisager la création d'un comité d'attribution, à l'image des logements tremplins, qui pourrait l'organiser.
 - o Qu'en est-il de la tranche d'âge requise pour les occupants ?
→ Un comité d'attribution pourrait déterminer les critères de sélection.
 - o La rétrocession d'une partie des loyers est-elle possible ?
→ Non.

Choix du type de logement

Les membres sont invités à former trois sous-groupes pour compléter la fiche suivante :

	Ce que nous observons	Constats les plus préoccupants ?
	Conclusions	
	Propositions	
✓		☐ Âge des habitants
✓		☐ Structure du bâti
✓		☐ Prix des logements
✓		
✓		

*1 Très préoccupant
2 Plutôt préoccupant
3 Peu ou pas préoccupant*

Retour et commentaires des sous-groupes

- Constats jugés les plus préoccupants :
 1. Le prix du logement et le vieillissement de la population (ex æquo)
 2. La structure du bâti.
- Âge des habitants
 - o Forte stabilité résidentielle et transmission intergénérationnelle des logements, ce qui les rend inaccessibles pour autrui
 - o Difficultés d'accès au logement pour les 25-30 ans
 - o Installation majoritaire de ménages de 30-40 ans
 - o Population globalement vieillissante, mais aux revenus moyens élevés
 - o Les 65 ans et plus sont des habitants originaires de l'entité
 - o Les 35-65 ans ont une vie active et donc, un budget. A Silly, le revenu moyen par habitant est élevé, la commune attire donc une population aisée.
- Structure du bâti
 - o Présence importante de grandes maisons quatre façades, souvent énergivores
 - o Étalement urbain et problématiques de mobilité
 - o Centres de villages déjà denses
 - o Favoriser la densification de l'existant plutôt que de bâtir des constructions isolées
 - o Absence d'écoles secondaires et manque de commerces.
- Prix du logement
 - o Trop élevé pour les jeunes générations
 - o Phénomène de commune « dortoir »
 - o Offre limitée favorisant la hausse des prix
 - o Difficulté d'influencer le marché privé
 - o Favoriser les formes d'habitat modulaire ou léger.

Vote

Les participants sont invités à coller une gommette de couleur associée à un type de logement. Les logements intergénérationnels obtiennent 25 votes, les logements tremplins 10 et les logements pour personnes âgées aucun vote. La convention 2026 portera donc sur les logements intergénérationnels.

4.3. Les projets en convention

La maison rurale de Silly

Le projet définitif a été validé par le SPW et la commune est en attente de l'approbation de la ministre de la Ruralité Anne-Catherine Dalcq.

La maison de village de Hoves

Ce projet est au stade d'avant-projet et la demande de permis sera prochainement introduite.

La salle Herman Moreau à Bassilly

L'auteur de projet a été désigné et une première rencontre a eu lieu avec la commune. La prochaine réunion de la CLDR sera consacrée à la présentation de l'avant-projet.

Questions et remarques de la CLDR

- Ce projet consiste-t-il en une rénovation de la salle existante ?
→ Non : l'option de démolition-reconstruction a été retenue compte tenu de l'état de vétusté du bâtiment actuel.
- Peut-on organiser la prochaine CLDR sur le site afin de mieux se rendre compte de l'espace ?
→ C'est effectivement une bonne idée et cette possibilité sera envisagée en tenant compte des nombreuses activités tenues dans la salle.
- Ne faut-il pas consulter les associations préalablement à la CLDR ?
→ Les associations seront consultées. Il peut être intéressant d'en inviter les représentants à la prochaine réunion.
- Freddy Limbourg rappelle que le budget pour ce projet ne pourra pas dépasser un million d'euros.

4.4. Clôture des projets du budget participatif

Le budget participatif 2023-2025 se clôture à la fin de l'année. Les projets suivants ont été réalisés ou sont en voie d'achèvement :

- **Le Circuit des fées (Silly)**

Parcours pédestre et ludique de 3 km dans le centre de Silly, le Circuit des fées est parsemé d'installations thématiques réalisées par des enfants et d'œuvres réalisées par une artiste locale. Ce projet a été inauguré le 26/04/24.

- **En voiture Micheline ! (Gondregnies)**

Rénovation d'un wagon autorail pour en faire un bar itinérant, renforçant l'identité locale et la convivialité. Projet inauguré le 21/06/2024.

- **Le jardin partagé de la Cure (Hoves)**

Aménagement d'un potager partagé, permettant de sensibiliser à la biodiversité et de renforcer les liens intergénérationnels. [Visionner le reportage Notélé](#) (entre 2'35'' et 4'35'').

- **Les boîtes à livres (Hoves et Bassilly)**

Deux boîtes à livres ont été installées : l'une à Hoves, l'autre à Bassilly.

- **Les arbres en jardinières (Graty)**

Les bacs accueillant les arbres seront installés prochainement à la Place de Graty.

- **Le boudrome du Jardin de la Lecture (Silly)**

Création d'un terrain de pétanque favorisant les rencontres dans l'espace du Jardin de la Lecture, situé rue Wastinelle à Silly. Ce projet devrait également se concrétiser sous peu.

Question de la CLDR

- Est-il possible de solliciter un nouveau budget participatif ?
→ La Région wallonne procède actuellement à une révision de ses budgets et on ignore encore ce qu'il en est concernant l'octroi de subsides pour les budgets participatifs. Il est cependant possible que la commune finance cette initiative sur fonds propres.

NOTE POST REUNION : le SPW confirme que le subside pour les budgets participatifs est maintenu. En cas de demande de la CLDR, la commune se prononcera. Le financement est assuré à parts égales par le SPW et la commune, pour un montant maximal de 20.000 €.

4.5. Divers

- Balisage d'un sentier à Thoricourt

Le Président de la CLDR Freddy Limbourg propose la création d'un sentier pédestre et/ou cyclable au départ de l'école communale de Thoricourt, en partenariat avec celle-ci. Le parcours intégrerait des piquets équipés de QR codes renvoyant vers des capsules vidéo retraçant l'histoire des éléments du patrimoine. Elles seraient réalisées par les élèves, en français et en néerlandais, et éventuellement en wallon et en langue des signes.

Les personnes intéressées sont invitées à se manifester auprès de la FRW (Nathalie Remy : n.remy@frw.be ou 069/87.10.90).

Questions et remarques de la CLDR

- Possibilité de travailler avec le site www.sentiers.be.
- Peut-on envisager l'actualisation de l'Atlas vicinal ainsi que le maillage des sentiers lors d'une prochaine CLDR ?
 - La fiche-projet 1.5 « Balisage du réseau de mobilité douce » a été réalisée et clôturée en 2022.
 - Le Syndicat d'initiatives réhabilite également deux sentiers par an.
- **Commission Patrimoine**

La FRW rappelle qu'une commission patrimoine est active à Silly avec diverses activités :

- Renouveler les photos de l'inventaire
- Créer des circuits de découverte des éléments du Petit Patrimoine Populaire Wallon (PPPW), en version numérique, audio ou papier
- Inventorier les arbres remarquables
- Identifier sur le terrain les éléments emblématiques avec un descriptif via un QR code
- Participer à l'organisation des Journées du patrimoine
- Exploiter les archives (cartes postales anciennes, etc.)
- Proposer des activités spécifiques pour les écoles
- Etc.

Les personnes souhaitant rejoindre ce groupe de travail sont invitées à se manifester auprès de la FRW (Nathalie Remy : n.remy@frw.be ou 069/87.10.90).

- Réunion CLDR

La prochaine réunion de la CLDR se tiendra durant le premier trimestre 2026. Elle sera principalement consacrée à l'avant-projet de la salle Herman Moreau.

- Bilan à mi-parcours du PCDR

Une version imprimée est remise aux membres.

Le président clôture la séance et invite les membres à partager le verre de l'amitié.

Louise Dejonghe (st.) et Nathalie Remy, Fondation rurale de Wallonie