

Compte rendu de la réunion du 30/06/2025 à la maison communale de Grez-Doiceau concernant la maison de village de Gottechain

Présents :

- Pour le collège communal :

Quentin Hottart, Echevin des Sports, du Tourisme, des Associations, des Festivités, des Liens internationaux.

Paul Vandeleene, Bourgmestre (présence partielle à la réunion)

- Pour Gottechain Demain :

Vinciane Defays, Jean-Marie Dresse, Didier Helson

Réunion initiée par le groupe de travail « Maison de Gottechain » suite à l'avancement des travaux, du souhait de la commune de faire l'inauguration de la maison en septembre 2025 et du début des locations programmées pour octobre 2025.

But de la réunion : récolter toutes les informations nécessaires afin de permettre aux habitants de Gottechain de choisir en connaissance de cause le type de gestion qu'ils souhaitent pour la maison du village.

1. Informations concernant les salles/maisons de village de Grez Doiceau :

Salle de **Hèze** : capacité 120 personnes, location gérée par la commune, gestion de la salle par des habitants du village, défraiement de 10 € par location payé par la commune

Salle de **Nethen** : capacité 180 personnes, location gérée par la commune, gestion de la salle par des habitants du village, défraiement de 10 € par location payé par la commune

Salle de **Pécrot** : capacité 50 personnes, location gérée par la commune, gestion de la salle par des habitants du village, défraiement de 10 € par location payé par la commune

Maison rurale : capacité 120 personnes, location gérée par la commune.

Maison de quartier de **Biez** : capacité 50 personnes, gérée à 100% par l'Asbl « Les amis de la butte ».

Maison de **Gottechain** : capacité estimée à 75 personnes, gestion à définir

2. Information concernant la maison du village de Gottechain :

- Equipement de la salle : en plus de la cuisine équipée et du bar, la commune mettra à disposition la vaisselle, les verres, les couverts ... correspondant à la capacité de la salle.

- Espaces extérieurs : une plaine de jeux pour enfants sera installée et sera libre d'accès.

- Accès à la maison du village : l'accès principal se fera via la rue des Déportés, nous avons également demandé qu'un accès type « fournisseurs » soit possible via la Rue St Remacle.

Compte rendu de la réunion du 30/06/2025 à la maison communale de Grez-Doiceau concernant la maison de village de Gottechain

- Espace de stockage sous la nouvelle salle : le village souhaiterait avoir accès à ce local afin d'y stocker le matériel du comité des fêtes. Ce point sera discuté lors du prochain conseil communal.

3. La gestion de la maison du village :

3 options sont possibles concernant la gestion de la maison du village.

1. Gestion assurée par la commune :

- La commune gère le planning et la fréquence des locations.
- la commune s'occupe de la gestion des contrats de locations.
- les recettes des locations vont à la commune.
- les frais de chauffage, électricité, eau, assurances sont supportés par la commune.
- la gestion des clés, inventaires, état des lieux, respect des horaires : la commune a pour habitude de trouver des volontaires qui bénéficient d'un défraiement de 10€ par location.
- une convention est signée entre la commune et les volontaires pour une durée de 2 ans.

Points positifs :

- la commune est à 100% responsable des locations, de l'entretien du bâtiment, du mobilier et de son équipement, des éventuels dégâts occasionnés au bien mais aussi au voisinage et des nuisances et tapages nocturnes.
 - pas de gestion administrative pour le village
 - pas d'engagement financier du village
- ⇒ **Pas de travail supplémentaire pour le village en dehors des volontaires.**

Points négatifs :

- Pas d'accès privilégié à la maison de Gottechain pour les habitants du village mais un accès gratuit par an et par comité (comité des fêtes + comité Gottechain Demain).
 - Pas de possibilité pour le village de limiter la fréquence des locations.
 - Pas de possibilité pour le village de choisir le type de locations (fêtes, concerts, club des aînés, mariages, associations ...)
- ⇒ **Le village subit complètement les locations**

2. Gestion par le village via une association de fait :

L'association de fait est une association née d'une convention entre des personnes physiques. Elle n'a pas de personnalité juridique et n'est pas soumise à une réglementation légale spécifique. Les membres investissent leur propre capital et peuvent voir leur responsabilité personnelle engagée, ce qui n'est pas possible dans une asbl, sauf si une fraude est établie.

Points positifs :

- Contrôle total sur l'utilisation de la maison du village par le village (tarifs, locations, fréquence, type de d'évènements)
- En cas de bonne gestion sur le long terme, c'est une possible rentrée d'argent supplémentaire pour financer les activités du village
- Accès gratuit à la salle pour les évènements du village (drink nouvel An, chasse aux œufs, fête du village, St Nicolas, brocante, parcourt des artistes, ...)
- Moins contraignant que la constitution et la gestion d'une asbl

Compte rendu de la réunion du 30/06/2025 à la maison communale de Grez-Doiceau concernant la maison de village de Gottechain

Points négatifs :

- Gestion des locations (planning, contrats, inventaires, états des lieux, nettoyages, gestions des clés, ..),
- Mettre en place une équipe pour la gestion hebdomadaire
- Il faut prendre et payer les assurances adéquates
- La gestion des conflits (voisinages, locataires)
- Le village supporte à 100% la charge et les risques liés aux locations
- **Les membres investissent leur propre capital et peuvent voir leur responsabilité personnelle engagée, qui est prêt à prendre ce risque dans le village ?**

3. Gestion par le village via la mise en place d'une asbl :

- Le village gère le planning et la fréquence des locations sans ingérence de la commune.
- Le village s'occupe de la gestion des contrats de locations.
- Le village perçoit les recettes des locations. Aucun montant n'est perçu par la commune.
- Les frais de chauffage, électricité, eau, assurances pour la location sont supportés par le village
- Le village s'occupe de la gestion des clés, inventaires, état des lieux, respect des horaires des location.
- La commune sous traite complètement la gestion de la maison au village
- La commune devra maintenir le bâtiment dans son état actuel et devra assurer les travaux de réparation et de maintenance (à inclure dans la convention)

Points positifs :

- Contrôle total sur l'utilisation de la maison du village par le village (tarifs, locations, fréquence, type de d'évènements)
 - En cas de bonne gestion sur le long terme, c'est une possible rentrée d'argent supplémentaire pour financer les activités du village
 - Accès gratuit à la salle pour les évènements du village (drink nouvel An, chasse aux œufs, fête du village, St Nicolas, brocante, parcours des artistes ...)
- => le village a un control total sur les activités et les fréquences liées aux locations**

Points négatifs :

- Si le village souhaite gérer la maison du village, la création d'une asbl est presque une obligation avec des frais de constitution
 - Organiser une assemblée générale constitutive et annuelle par la suite
 - Gestion des locations à organiser (planning, contrats, inventaires, état des lieux, nettoyage, gestions des clés ..)
 - Mettre en place une équipe pour la gestion hebdomadaire
 - Il faut prendre et payer les assurances adéquates
 - Il faut publier les comptes annuels (passer par un comptable)
 - Il faudra gérer les conflits (voisinages, locataires)
 - Le village via l'asbl supporte à 100% la charge et les risques liés aux locations.
- => la gestion hebdomadaire est nettement plus contraignante, le village doit se soumettre aux obligations d'une asbl et il faut mettre en place une équipe pour la gestion**

Compte rendu de la réunion du 30/06/2025 à la maison communale de Grez-Doiceau concernant la maison de village de Gottechain

4. Plan d'actions :

1. Collecter l'ensemble des informations manquantes afin de préparer la réunion d'information :
 - obtenir une copie de la convention entre Biez et la commune (Quentin Hottart)
 - budgétiser les frais inerrant à la constitution d'une asbl (Didier Helson)
 - budgétiser les frais annuels sur le fonctionnement d'une asbl (Didier Helson)
 - budgétiser les frais de fonctionnement de la maison du village (eau, électricité, chauffage, assurance, ... ?) Voir la maison de Biez.
2. Organiser une réunion d'information afin d'expliquer à tous les habitants du village l'impact qu'auront les locations sur la vie du village et les solutions possibles pour la gestion de celle-ci.
3. Organiser un référendum (les modalités doivent être définies) et permettre à chaque habitant du village âgés de plus de 18 ans de s'exprimer via un vote sur le type de gestion souhaité.

On pourrait imaginer que les habitant, les plus impactés par les locations, puissent avoir plus de poids lors du vote (une personne = une voix pour tout le village, sauf pour ceux habitant une partie de la rue des Déportés et une partie de la rue Thomas Decock => une personne = deux voix ?)

ATTENTION : ceux qui votent pour une gestion intégrée au village via une asbl ou une association de fait, doivent s'impliquer dans l'association **et** la gestion de la maison du village.

Informations récoltées concernant la salle de Biez :

- Nombre de locations annuelles : 115 locations pour 12 mois => environs 2 locations par semaine
- Chiffre d'affaires annuel : 2400 € (recettes des locations de la salle)
- Frais annuel : 1 888 € de charges liées à la salle (chauffage, électricité, eau, assurance)
- Bénéfices réalisés : 512 €