

Royaume de Belgique

Province du Hainaut

Arrondissement de Mouscron



Ville de Comines-Warneton

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 09.09.2024

Procès-verbal - PROJET

PRÉSENTS :

Mme Alice LEEUWERCK, Bourgmestre-Présidente ;
Mmes Marie-Eve DESBUQUOIT, Clémentine VANDENBROUCKE, MM. Didier SOETE, Jean-Jacques PIETERS et Philippe MOUTON, Échevins ;
Mme Chantal BERTOUILLE, MM. José RYCKEBOSCH, Vincent BATAILLE, André GOBEYN, Frank EFESOTTI, Didier VANDESKELDE, David KYRIAKIDIS, Gael OOGHE, Mmes Myriam LIPPINOIS, Marion HOF, Peggy DELBECQUE, M. Eric DEVOS, Mme Charlotte GRUSON, M. Jean-Baptiste LINDEBOOM, Mmes Johanna MOENECLAËY, Sylvie VANCRAEYNEST, Florence DEKIMPE, MM. David WERQUIN et Jean-Baptiste RAMON, Conseillers Communaux ;
M. Cédric VANYSACKER, Directeur Général, Secrétaire.

Ce projet de procès-verbal est un document préparatoire permettant de fournir une information claire et objective sur les actions des autorités administratives communales et de répondre aux prescrits de l'article L 3221-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ce document est par nature évolutif et donc susceptible d'être accepté, rejeté ou amendé lors de la séance du Conseil Communal.

Ce texte N'A PAS ENCORE ÉTÉ ADOPTÉ par l'autorité communale.

Le Conseil Communal se réunit dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Comines. La séance est également mise en ligne sur le site Internet de la Ville.

La séance est ouverte à 20.00 heures sous la présidence de Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, suite à la convocation écrite par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 30.08.2024.

Le tirage au sort qui doit déterminer l'ordre des votes donne le résultat suivant :

ECOLO – ENSEMBLE – ACTION – P.S. – M.C.I.

1^{er} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 24.06.2024.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 27.05.2024 tel qu'il a été rédigé par le Secrétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., d'approuver le P.V. de la séance du Conseil Communal du 24.06.2024 tel qu'il a été rédigé par le Secrétaire.

Le P.V. de la séance du Conseil Communal du 24.06.2024 sera inséré dans le registre aux délibérations du Conseil Communal.

2^e objet : Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen. Modification budgétaire n°1 pour l'année 2024. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver la modification budgétaire n°1 pour l'année 2024 de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi modifié, plus précisément dans le titre VI du livre premier de la troisième partie du Code - titre VI, en particulier les articles L 3161-1 et suivants ;

Vu le décret du 13 mars 2014, publié au Moniteur Belge du 4 avril 2014 qui a modifié le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi que le décret du 30 décembre 1809 sur les fabriques d'église et la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la délibération du 09 juillet 2024, parvenue le 15 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen a décidé d'arrêter une modification budgétaire (n°1) pour l'exercice 2024 ;

Vu les pièces justificatives jointes audit budget ;

Attendu que cette modification budgétaire a été examinée en date du 31 juillet 2024 par le service Finances, lequel émet la remarque suivante :

« À la suite d'un changement de fournisseur d'énergie en 2023, les acomptes ont été facturés à la commune et simultanément à la Fabrique d'Eglise. Les acomptes ont été remboursés à la ville ainsi que les notes de crédit. En attendant un quelconque remboursement de la part du fournisseur TOTAL ENERGIE, la Fabrique d'Église doit s'acquitter des factures et faire face à la hausse du coût énergétique de 2023. » ;

Attendu qu'à l'occasion de cette modification budgétaire, la Fabrique d'Église de Ten-Brielen sollicite un supplément de la Ville pour une dépense extraordinaire d'un montant de 2.935,09 € ;

Vu la décision du 23 juillet 2024, parvenue le jour même à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Chef diocésain arrête et approuve cette modification budgétaire n°1 pour l'année 2024, arrêtée par le Conseil de la Fabrique en sa séance du 09.07.2024, sous réserve des modifications suivantes :

- la dépense extraordinaire doit être placée en D62a ;*
- D41 : un montant de 450,00 € est à budgétiser ;*
- dès lors, il y a lieu de modifier les articles suivants : D41 : 450,00 € ; D62a : 2.935,09 € ; D61 : 0,00 € ; R17 : + 450,00 € ;*

Compte tenu de ce qui précède ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – La délibération du 09 juillet 2024 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Eloi de Comines Ten-Brielen a décidé d'arrêter la modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2024 est approuvée aux chiffres suivants :

	Recettes	Dépenses	Solde
Budget initial 2024 dont dotation communale	17. 903,75 € 9.379,52€	17.903,75€	0,00 €
Modification n°1/2024 avec une dotation communale revue à la hausse d'un montant de 2.935,09 €	18.353,75 €	21.288,84€	-2.935,09€
Nouveau résultat	21.288,84€	21.288,84 €	0,00 €

Art. 2. – De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Eloi de Comines Ten-Brielen et à Monsieur le Directeur Financier.

3^e objet : Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen. Budget pour l'année 2025. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver le budget 2025 de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi modifié, plus précisément dans le titre VI du livre premier de la troisième partie du Code - titre VI, en particulier les articles L 3161-1 et suivants ;

Vu le décret du 13 mars 2014, publié au Moniteur Belge du 4 avril 2014 qui a modifié le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi que le décret du 30 décembre 1809 sur les fabriques d'église et la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la délibération du 9 juillet 2024, parvenue le 15 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen a décidé d'arrêter le budget de l'exercice 2025 ;

Vu les pièces justificatives jointes audit budget ;

Attendu que ce budget a été examiné en date du 1 août 2024 par le service Finances, lequel a émis les remarques suivantes :

- recettes ordinaires :
 - R17 – « Supplément de la Commune pour les frais ordinaires du culte ». La somme demandée est de 7.633,00 €. Il y a lieu, après rectifications, de mentionner 4.434,12 € ;
 - R20 – « Boni présumé de l'exercice en cours » 2024 : il y a lieu de mentionner 3.613,88 € ;
- dépenses ordinaires :
 - D27 « Entretien et réparation de l'église » : prévision de 1.000,00€
 - D31 « Entretien et réparation d'autres propriétés bâties » : prévision de 3.000,00 € pour travaux à la maison, rue des Jardinets, 8 ;

Compte tenu des prévisions de recettes et de dépenses inscrites, pour établir l'équilibre de son budget 2025, la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen fixe le supplément de la Ville pour les frais ordinaires du culte au montant de 7.633,00 € ;

Vu la décision du 23 juillet 2024, parvenue le jour même à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Chef diocésain arrête et approuve ce budget pour l'année 2025 sous réserve des modifications suivantes :

- D11a : les fleurs sont à encoder en D12 ;
- D50i : supprimer cette rubrique du plan comptable
- R20 : bug du logiciel, le boni présumé s'élève à 3.613,88€
- le trésorier a droit à une indemnisation de caisse (5% des recettes propres de la fabrique), celle-ci s'élève à 465,00€.
- dès lors, il y a lieu de modifier les articles suivants : D11a : 0,00 € ; D12 : 200,00 € ; D41 : 465,00 € ; R17 : 4.434,12 €, R20 : 3613,88 € ;

Compte tenu de ce qui précède ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – La délibération du 9 juillet 2024 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen a décidé d'arrêter le budget de l'exercice 2025 est approuvée aux chiffres suivants :

	Budget initial FE	Budget corrigé
Recettes ordinaires	16.875,66 €	13.676,78 €
(dont un supplément communal)	7.633,00€	4.434,12€
Recettes extraordinaires	0,00 €	3.613,88 €
(dont un excédent présumé)		
Total des recettes	16.875,66 €	17.290,66 €
Dépenses ordinaires (chapitre I)	5.020,00 €	5.020,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre II)	11.855,66 €	12.270,66 €
Dépenses extraordinaires	0,00 €	0,00 €
Total des dépenses	16.875,66€	17.290,66 €
Balance générale recettes-dépenses	0,00€	0,00 €

Art. 2. – De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au Conseil de la Fabrique d'Église Saint-Éloi de Comines Ten-Brielen et à Monsieur le Directeur Financier.

4^e objet : Fabrique d'Église Saints-Pierre-et-Paul de Warneton. Budget pour l'année 2025. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver le budget 2025 de la Fabrique d'Église Saints-Pierre-et-Paul de Warneton.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi modifié, plus précisément dans le titre VI du livre premier de la troisième partie du Code - titre VI, en particulier les articles L 3161-1 et suivants ;

Vu le décret du 13 mars 2014, publié au Moniteur Belge du 4 avril 2014 qui a modifié le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi que le décret du 30 décembre 1809 sur les fabriques d'église et la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la délibération du 4 juillet 2024, parvenue le 5 août 2024 à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saints-Pierre-et-Paul de Warneton a décidé d'arrêter le budget de l'exercice 2025 ;

Attendu qu'en date du 12 août 2024, ce budget a été examiné par le service Finances, lequel a émis les remarques suivantes :

- recettes ordinaires :
 - rubrique R01 « Recettes des loyers de maisons » : 19 garages loués à 35 € par mois + canon Centre paroissial de 3.000,00 € ;
 - rubrique R17 « Supplément de la commune pour les frais ordinaires du culte » : le montant mentionné est de 18.723,67 € et est correct ;
 - rubrique R18e « Loyer Proximus » : il s'agit des loyers des antennes Proximus : 634,21 € x 12 mois ;
- dépenses ordinaires :
 - rubrique D06a « Combustible chauffage » : 3.500,00 € : le coût de l'énergie reste un poste important du budget et très instable quant à sa prévision. Afin d'atténuer l'impact de la hausse des prix et de la consommation des énergies, la Fabrique d'Eglise s'est engagée auprès d'une centrale d'achat mise en place par la commune afin de pouvoir agir sur les prix ;
 - rubrique D17 ; D19 ; D50a ; D50c « Traitements » : 20.700,69€ : les charges salariales pour le sacristain et l'organiste sont également des postes importants des dépenses. Les tâches incombant à ceux-ci sont essentielles pour le bon déroulement de la vie de l'Eglise et pour la tenue d'activités culturelles de la paroisse ;
 - rubrique D27 « Entretien et réparation de l'église » : 4.600,00 € : montant prévisionnel pour les petites réparations urgentes indispensables au bon fonctionnement du culte et de la vie de l'Eglise et de la réparation en cours depuis plusieurs années des vitraux ;
 - rubrique D31 : Entretien pour le bon fonctionnement des garages appartenant à la Fabrique d'Eglise ;
 - rubrique D50g « Médecine du travail » : 500,00 € à provisionner ;

Compte tenu des prévisions de recettes et de dépenses inscrites, pour établir l'équilibre de son budget 2025, la Fabrique d'Eglise Saints-Pierre-et-Paul de Warneton fixe le supplément de la Ville pour les frais ordinaires du culte au montant de 18.731,07 € ;

Vu la décision du 20 août 2024, parvenue le 21 août 2024 à l'Hôtel de Ville, par laquelle le Chef diocésain arrête et approuve ce budget pour l'année 2025, sous réserve des modifications suivantes :

- D50h et D50i : oubli de l'augmentation selon les recommandations du SAGEP ;
- Attendu qu'il y a lieu de modifier les articles suivants :

- D50h : 55,00 € au lieu de 50,00 € ;
 - D50i : 25,00€ au lieu de 22,00 € ;
 - R17 : 18.731,07€ au lieu de 18.723,67 € ;
- Compte tenu de ce qui précède ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. - La délibération du 4 juillet 2024 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'Église Saints-Pierre-et-Paul de Warneton a décidé d'arrêter le budget de l'exercice 2025 est approuvée aux chiffres suivants :

	Montant initial FE	Montant corrigé (Après analyse tutelle et Evêché)
Recettes ordinaires (dont supplément communal)	39.821,19 € 18.723,67€	39.828,59 € 18.731,07 €
Recettes extraordinaires (excédent présumé)	1.123,38 €	1.123,38 €
Total des recettes	40.944,57 €	40.951,97 €
Dépenses ordinaires (chapitre I)	5.910,00 €	5.910,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre II)	35.034,57 €	35.041,97 €
-dont dépenses de personnel (D16 à D26)	14114,82 €	14114,82 €
-dont dépenses d'entretien (D27 à D35d)	7230,00€	7230,00 €
Dépenses extraordinaires	0,00 €	0,00 €
Total des dépenses	40.944,57 €	40.951,97 €
Balance générale recettes-dépenses	0,00 €	0,00 €

Article 2. - De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au Conseil de la Fabrique d'Église Saints-Pierre-et-Paul de Warneton et à Monsieur le Directeur Financier.

5^e objet : Finances communales. Comptes annuels de l'exercice 2023. Arrêté d'approbation de Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut du 18.06.2024. Communication.

Madame la Présidente propose au Conseil de prendre acte de l'arrêté d'approbation du 18.06.2024 de Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut relatif aux comptes annuels 2023 de la Ville (bilan, comptes budgétaire et de résultat et synthèse analytique) établis par Monsieur Régis DUMORTIER, Directeur Financier et ce, avec des adaptations à apporter en MB2 afin d'établir l'équilibre entre recettes et dépenses pour certains projets extraordinaires.

Elle rappelle que ces pièces comptables avaient été arrêtées par le Conseil Communal lors de sa séance du 29.04.2024 (12^{ème} objet).

Après approbation de la tutelle, les résultats en Euros, se présentent comme suit :

COMPTE BUDGETAIRE 2023			
		Résultat budgétaire	
		Service ordinaire	Service extraordinaire
Droits constatés nets	+	40.741.107,79	17.984.499,93
Engagements	-	31.202.063,48	15.040.718,22
+ Excédent/- Déficit budgétaire	=	+ 9.539.044,31	+ 2.943.781,71
		Résultat comptable	
		Service ordinaire	Service extraordinaire
Droits constatés nets	+	40.741.107,79	17.984.499,93
Imputations	-	30.294.817,54	3.587.594,81
+ Excédent/- Déficit budgétaire	=	+ 10.446.290,25	+ 14.396.905,12

COMPTE DE RESULTATS 2023			
		Charges courantes	Produits courants
		27.095.169,93	31.889.044,23
Boni courant	+	4.793.874,30	
		Charges non décaissées	Produits non encaissés
		3.713.717,67	3.415.091,62
Boni d'exploitation	+	4.495.248,25	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
		3.256.169,19	3.117.771,51
Mali exceptionnel	-		138.397,68
		TOTAL DES CHARGES	TOTAL DES PRODUITS
		34.065.056,79	38.421.907,36
Boni de l'exercice	+	4.356.850,57	

BILAN 2023			
	ACTIF		PASSIF
Actifs immobilisés	83.309.353,52	Fonds propres	97.085.873,61
Actifs circulants	33.677.171,08	Dettes	19.900.650,99
TOTAL	116.986.524,60		116.986.524,60

Après en avoir délibéré, le Conseil prend acte de l'arrêté d'approbation de Monsieur le Gouverneur et décide de classer ce document au dossier ad hoc.

6^e objet : Finances communales. Compte de fin de gestion au 27.06.2024 de Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f.. Arrêt. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver le compte de fin de gestion dressé en date du 27 juin 2024 par Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f. sortante et de la déclarer quitte de sa gestion.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L 1124-45, §1^{er} et §2 ;

Vu le Règlement Général de la Comptabilité Communale et notamment les articles 81 et suivants ;

Vu la délibération du Collège échevinal du 03/06/2024 – 23^e objet a, désignant Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière faisant fonctions, à partir de 01/06/2024 jusqu'au 30/06/2024 ;

Vu l'arrêté du Gouverneur provincial du Hainaut, du 20/06/2024, désignant Monsieur Rudy COPPENS, Receveur régional en intérim, à l'administration communale de Comines-Warneton du 1^{er} juillet au 31 août 2024 ;

Considérant qu'il y a lieu dès lors de dresser un compte de fin de gestion ;

Considérant qu'aucune autre opération comptable ultérieure au 30 juin 2024 n'est imputable à la gestion de Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f. sortante ;

Vu le compte de fin de gestion établi par Madame Marilyn MAHIEU au 27 juin 2024, accepté sous réserve par Monsieur Rudy COPPENS, Receveur régional – Directeur Financier f.f. entrant ;

Considérant que ce compte de fin de gestion consiste en l'établissement des documents suivants faisant partie intégrante du dossier :

- la balance des articles budgétaires Recettes et dépenses au format PDF ;
- la balance des comptes généraux papier ;
- la balance des comptes généraux justifiés par les comptes particuliers au format PDF ;
- remarque : durant de période de fonction de la Directrice Financière f.f. sortante, il ne lui pas été possible de passer toutes les écritures comptables. Une situation de caisse aurait peu de sens dans ce cas. Il a donc été décidé de commun accord de se contenter des pièces permettant un contrôle d'une éventuelle responsabilité de la Directrice Financière ;
- les pièces ci-dessous ont été jugées suffisantes par les deux parties et afin d'économiser du papier, les documents volumineux sont au format PDF avec copies adressées aux Directeurs financiers et à l'Administration Communale,

et ce, à la date de la fin du mandat de Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f. sortante ;

Considérant que Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f. sortante et Monsieur Rudy COPPENS, Receveur régional – Directeur Financier f.f. entrant, ont signé le compte de fin de gestion tel que visé au paragraphe 1^{er} de l'article 82 du Règlement Général de la Comptabilité Communale (RGCC. ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. - D'approuver le compte de fin de gestion dressé en date du 27 juin 2024 par Madame Marilyn MAHIEU, Directrice Financière f.f. sortante, et comprenant les documents et chiffres suivants :

- la balance des comptes généraux :

Débit	Crédit	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
405.659.477,61	405.659.477,61	239.178.758,59	239.178.758,59

- la balance des comptes particuliers :

Débit	Crédit	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
391.963.157,66	395.961.159,48	225.500.979,05	229.498.980,87

Article 2. - De déclarer Madame Marilyn MAHIEU quitte de sa gestion.

Article 3. - La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut accompagnée du dossier complet ;
- Monsieur Rudy COPPENS, Receveur régional – Directeur Financier f.f., pour information.

7^e objet : Agence de Développement Local. Régie communale ordinaire A.D.L.. Proposition d'un budget prévisionnel pour l'exercice 2025. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver le projet de budget prévisionnel de la régie communale ordinaire A.D.L. pour l'exercice 2025 et d'affecter une aide financière d'un montant de 63.450,00 € à la régie communale ordinaire A.D.L. pour l'exercice 2025, en sachant qu'en réalité, la Ville ne versera à la régie que la différence entre l'apport du montant réel de la subvention de la Région Wallonne pour l'année 2025 et les dépenses réelles de l'A.D.L. sur cette même année.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale, en particulier les articles 264 et suivants ;

Attendu que la Ville de Comines-Warneton possède une Agence de Développement Local (A.D.L.) depuis 1997 ;

Considérant que les pouvoirs publics locaux sont concernés par la problématique de l'emploi ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 30.01.2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15.02.2007, portant exécution du décret du 25.03.2004 relatif à « l'agrément et à l'octroi de subventions aux Agences de Développement Local » ;

Vu le décret du 15.12.2005 modifiant le décret du 25.03.2004 relatif à « l'agrément et à l'octroi de subventions aux Agences de Développement Local » ;

Vu sa délibération du 21.06.2007 (17^{ème} objet) créant une régie communale ordinaire ayant pour objet social unique le développement local de la commune, d'arrêter l'inventaire des biens, le bilan de départ et le projet de règlement de la régie ;

Attendu que, par lettre du 13.08.2007 référencée EO351/54010/TG40/2007/02838/BP, Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut a signalé qu'il ne s'opposait pas à l'exécution de la délibération précitée ;

Vu sa délibération du 21.06.2007 (16^{ème} objet) d'approuver le dossier de demande d'agrément de l'A.D.L., en ce inclus le projet de développement local, et d'affecter une aide financière annuelle d'un montant de 33.525 € à la régie communale ordinaire A.D.L. ;

Attendu que, par lettre du 13.08.2007 référencée EO351/54010/TG40/2007/02838/BP, Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut a signalé qu'il ne s'opposait pas à l'exécution de la délibération précitée ;

Attendu que dans le cadre du décret du 25.03.2004 relatif à « l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local », modifié par le décret du 15.12.2005, le Gouvernement Wallon a délivré à la Ville de Comines-Warneton, un premier agrément d'une période de 3 ans, à dater du 01.01.2008 jusqu'au 31.12.2010, pour son Agence de Développement Local ;

Vu sa délibération du 21.06.2010 (29^{ème} objet) :

- de s'engager à maintenir la régie communale ordinaire A.D.L. ;
- de solliciter auprès du Gouvernement Wallon un renouvellement d'agrément de l'A.D.L. de Comines-Warneton pour une période de 3 ans (du 01.01.2011 au 31.12.2013) ;
- d'approuver le dossier de demande de renouvellement d'agrément de l'A.D.L. ;
- d'affecter à la régie communale ordinaire A.D.L., une aide financière annuelle estimée à 41.725 € pour l'année 2011, 43.935 € pour l'année 2012 et 46.160 € pour l'année 2013 ;

Attendu que la délibération précitée, transmise en recommandé à l'autorité de tutelle en date du 08.07.2010, a été admise à sortir ses effets par expiration des délais ;

Attendu que, par arrêté ministériel daté du 01.12.2010, Messieurs Jean-Claude MARCOURT, André ANTOINE et Paul FURLAN, Ministres Wallons ayant respectivement notamment l'Economie, l'Emploi et les Pouvoirs Locaux dans leurs attributions, ont octroyé à la Ville de Comines-Warneton un renouvellement d'agrément d'une période de 3 ans, à dater du 01.01.2011, pour son Agence de Développement Local ;

Attendu que cet agrément arrivait à terme en date du 31.12.2013 ;

Vu, dès lors, sa délibération prise en séance du 27.05.2013 (22^{ème} objet) décidant :

- de s'engager à maintenir les activités de la régie communale ordinaire Agence de Développement Local de Comines-Warneton ;
- de solliciter auprès du Gouvernement Wallon le renouvellement de l'agrément de l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton, pour une nouvelle période de 3 ans, à savoir du 01.01.2014 au 31.12.2016 ;
- de confier à l'Agence de Développement Local le travail de réalisation du dossier de demande de renouvellement d'agrément pour la période 2014-2016 ;
- de s'engager à affecter à la régie communale ordinaire A.D.L., une aide financière annuelle équivalente à au moins 30 % de la subvention de la Région Wallonne et ce, pour les 3 années concernées par le renouvellement d'agrément (2014 – 2015 – 2016), dans l'éventualité où celui-ci est accordé ;

Vu le dossier de demande de renouvellement d'agrément élaboré par l'Agence de Développement Local pour la période 2014-2016 et ce, conformément à l'article 8, §1er de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15.02.2007, portant exécution du décret du 25.03.2004 relatif à « l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local » ;

Vu sa délibération prise en séance du 24.06.2013 (16^{ème} objet) décidant :

- d'approuver le dossier de demande de renouvellement d'agrément portant sur la période du 01.01.2014 au 31.12.2016, et dont la réalisation avait été confiée à l'Agence de Développement Local ;
- de charger l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton de rentrer ledit dossier de demande de renouvellement de son agrément auprès des instances compétentes de la Région Wallonne ;

Attendu que ledit dossier de demande de renouvellement d'agrément A.D.L. pour la période 2014-2016 a été transmis aux services compétents de l'Administration wallonne (S.P.W. – D.G.O. 6 Economie, Emploi et Recherche – Département de l'Emploi et de la Formation professionnelle – Direction de l'Emploi et des Permis de Travail) en date du 01.08.2013 ;

Attendu que, par arrêté ministériel daté du 28.05.2014, Messieurs Jean-Claude MARCOURT, André ANTOINE et Paul FURLAN, Ministres Wallons ayant respectivement notamment l'Economie, l'Emploi et les Pouvoirs Locaux dans leurs attributions, ont octroyé à la Ville de Comines-Warneton, un renouvellement d'agrément d'une période de 6 ans, à dater du 01.01.2014, pour son Agence de Développement Local ;

Attendu que cet agrément arrivait à terme en date du 31.12.2019 ;

Vu sa délibération du 17.06.2019 (6^{ème} objet) :

- de s'engager à maintenir les activités de la régie communale ordinaire Agence de Développement Local de Comines-Warneton ;
- de solliciter auprès du Gouvernement Wallon le renouvellement de l'agrément de l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton, pour une nouvelle période de 6 ans, à savoir du 01.01.2020 au 31.12.2025 ;
- d'approuver le dossier de demande de renouvellement d'agrément portant sur la période du 01.01.2020 au 31.12.2025, et dont la réalisation a été confiée à l'Agence de Développement Local ;
- de charger l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton de rentrer ledit dossier de demande de renouvellement de son agrément auprès des instances compétentes de la Région Wallonne ;
- de s'engager à affecter à la régie communale ordinaire A.D.L., une aide financière annuelle équivalente à au moins 30 % de la subvention de la Région Wallonne et ce, pour

les 6 années concernées par le renouvellement d'agrément (2020 à 2025), dans l'éventualité où celui-ci est accordé ;

Attendu que ledit dossier de demande de renouvellement d'agrément A.D.L. pour la période 2020-2025 a été transmis aux services compétents de l'Administration wallonne (S.P.W. – D.G.O. 6 Economie, Emploi et Recherche – Département de l'Emploi et de la Formation professionnelle – Direction de l'Emploi et des Permis de Travail) en date du 22.08.2019 ;

Considérant la volonté du Gouvernement Wallon, par dérogation à l'article 7 du Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux Agences de Développement Local, tel que modifié en dernier lieu par le décret du 13 décembre 2017, et à l'article 8 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux Agences de Développement Local, tel que modifié par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 janvier 2014, de renouveler automatiquement les décisions d'agrément qui arrivent à échéance en 2019 et 2020, aux mêmes conditions, jusqu'au 31 décembre 2020 ;

Attendu que, par arrêté ministériel daté du 24.12.2019, Madame Christie MORREALE, Monsieur Willy BORSUS et Pierre-Yves DERMAGNE, Ministres Wallons ayant respectivement notamment l'Emploi, l'Economie et les Pouvoirs Locaux dans leurs attributions, ont octroyé à la Ville de Comines-Warneton, un renouvellement d'agrément d'une période de 1 an, à dater du 01.01.2020, pour son Agence de Développement Local ;

Attendu que, par arrêté ministériel daté du 2 février 2021, Madame Christie MORREALE, Ministre de l'Emploi, Monsieur Willy BORSUS, Ministre de l'Économie et Monsieur Philippe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs Locaux, accordent le renouvellement d'agrément à l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

Attendu que cet agrément est conditionné à la remise à l'administration d'un plan stratégique revu en vue de rencontrer les recommandations de la Commission d'agrément et d'accompagnement des A.D.L. au plus tard dans un délai de six mois à dater de la notification dudit arrêté ;

Considérant qu'un nouveau plan stratégique en vue du renouvellement d'agrément (période 2021-2026) rédigé suite aux échanges avec Monsieur Geoffrey LECOMTE, attaché au S.P.W. Emploi et Formation, a été remis par l'A.D.L. à l'administration du S.P.W. le 26.07.2021 ;

Attendu que ce plan stratégique a été validé par le Conseil Communal en sa séance du 13.09.2021 (21^{ème} objet) ;

Attendu que lors de la séance du 25 novembre 2021, la Commission s'est positionnée sur ce nouveau plan stratégique et sur les fiches projets adaptées, et a émis un avis réservé concernant la demande de renouvellement d'agrément introduite par l'A.D.L. de Comines-Warneton. Cet avis a été communiqué au Collège Échevinal, pour information, en sa séance du 24.01.2022 (49^{ème} objet) ;

Attendu que la Commission a proposé de revoir dans les plus brefs délais et au plus tard pour le 31 mai 2022, en concertation avec l'agent du S.P.W., le plan stratégique afin de développer des projets d'envergure en phase avec l'ensemble des manquements et besoins relevés ;

Attendu que les agents A.D.L. se sont concertés, à plusieurs reprises, avec les autorités, leurs partenaires, et leur agent du S.P.W. Madame Isabelle THOMAS pour retravailler le plan stratégique. Aux termes d'une dernière réunion de travail, qui s'est tenue le 02.02.2022, Madame THOMAS a donné son accord de principe sur la validité du plan retravaillé ;

Attendu que ce plan stratégique a été validé par le Conseil Communal en sa séance du 21.02.2022 (2^{ème} objet) ;

Attendu que le S.P.W. a notifié l'approbation du dossier d'agrément de l'Agence de Développement Local de Comines-Warneton par courrier daté du 4 avril 2022 ;

Vu les dispositions de l'Arrêté du Régent du 18.06.1946 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Attendu que le règlement de la régie communale ordinaire A.D.L. prévoit que chaque année, ladite régie établisse son budget spécial / prévisionnel pour l'année suivante (Chapitre 4 – Art. 9, § 1 de l'arrêté susvisé) ;

Vu le projet de budget de fonctionnement prévisionnel rédigé par la R.C.O. A.D.L. pour l'exercice 2025 ;

Attendu que le montant total des dépenses de fonctionnement pour l'année 2025 est estimé à 156.350 € ;

Attendu que le montant exact de la subvention octroyée par la Région Wallonne pour l'année comptable 2025 n'est actuellement pas encore connu, mais que cette subvention aux A.D.L. est indexée annuellement, conformément aux prescrits de l'A.G.W. A.D.L. du 15.02.2007 – Chapitre III – Art. 12 ;

Attendu, dès lors, que pour pouvoir établir son budget prévisionnel 2025, l'A.D.L. a dû reprendre le montant de la subvention wallonne relative à l'année 2024, soit 91.083,00€, auquel un taux d'indexation de 2% a été appliqué afin d'obtenir un montant estimatif pour la subvention wallonne de l'année 2025, soit 92.900,00€ ;

Attendu qu'il convient, dès lors, de porter le montant de l'apport financier de la Ville à la régie communale ordinaire A.D.L. pour l'année 2025 à 63.450,00€ ;

Attendu que ce montant de 63.450,00€ sera inscrit à l'article en dépenses prévu à cet effet au budget communal 2025 (Art. 10410/332-02 Subv. de fonctionnement à la R.C.O. « A.D.L. ») ;

Attendu que, tenant compte des chiffres qui seront prévus en Trésorerie, la Ville, en réalité, ne versera à la régie communale ordinaire A.D.L. qu'un montant complémentaire à l'apport du montant réel de la subvention de la Région Wallonne pour l'année 2025, permettant de couvrir toutes les dépenses réelles de l'A.D.L. sur l'exercice concerné et ce, sur base des justificatifs de dépenses de fonctionnement ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – D'approuver le projet de budget prévisionnel de la régie communale ordinaire A.D.L. pour l'exercice 2025.

Art. 2. – D'affecter une aide financière d'un montant de 63.450,00 € à la régie communale ordinaire A.D.L. pour l'exercice 2025, en sachant qu'en réalité, la Ville ne versera à la régie que la différence entre l'apport du montant réel de la subvention de la Région Wallonne pour l'année 2025 et les dépenses réelles de l'A.D.L. sur cette même année.

Art. 3. – De transmettre la présente décision en :

- trois exemplaires à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut ;
- un exemplaire au Service Public de Wallonie – Direction Générale Opérationnelle Économie, Emploi et Recherche (D.G.O.6) – Département de l'Emploi et de la Formation professionnelle – Direction de l'Emploi et des Permis de Travail ;
- un exemplaire au Trésorier de la régie communale ordinaire A.D.L.
- un exemplaire au personnel de l'A.D.L. ;

- un exemplaire au service Finances de la Ville.

8^e objet : Rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture. Marché public de travaux. Projet, cahier spécial des charges, métrés, plans et avis de marché. Approbation. Fixation du mode de passation et des critères de sélection. Arrêt. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil, dans le cadre du marché public de travaux relatif à la rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture :

- d'approuver les projet, cahier spécial des charges, métrés et plans, adaptés et réalisés par l'auteur de projet GENERALE ARCHITECTES ;
- d'approuver le devis de ces travaux arrêté au montant de 7.826.502,64 € T.V.A.C. (valeur indicative) ;
- d'approuver le plan de sécurité-santé tel que rédigé par le Coordinateur sécurité-santé ;
- de retenir la procédure ouverte comme mode de passation de marché ;
- d'approuver l'avis de marché ;
- de procéder, au vu des seuils de publicité européenne, à une publication au Bulletin des adjudications (B.A.) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (J.O.U.E.) ;
- de fixer les critères de la sélection qualitative tels que proposés par l'auteur de projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1222-3 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu les dispositions de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu les dispositions de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu les dispositions de l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modification ultérieures ;

Vu le décret du Conseil de la Communauté Française du 17 juillet 2002 relatif à l'octroi de subventions aux collectivités locales pour les projets d'infrastructures culturelles ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 18 décembre 2003 portant application des articles 4 et 6 du décret susmentionné ;

Vu également le décret du Conseil de la Communauté Française du 10.05.1984 relatif à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics ;

Vu le Plan Stratégique Transversal arrêté par la présente assemblée en séance du 16.09.2019 (10^{ème} objet) et plus particulièrement les objectifs stratégiques et opérationnels et les actions suivantes :

O.S.7 : Être une commune qui réduit ses émissions de gaz à effet de serre et fait face aux conséquences du réchauffement climatique ;

O.O.7.1 : Améliorer la Performance Énergétique des Bâtiments ;

Projet 45 : Poursuivre l'isolation des bâtiments publics (UREBA) ;

O.S.8: Être une commune qui fait rayonner son patrimoine historique, touristique, culturel et naturel ;

O.O.8.2 : Remettre en valeur et préserver le tourisme local et la culture ;

Projet 54 : Mettre en œuvre la rénovation du Centre Culturel ;

Attendu que la Maison des Jeunes et de la Culture, construction en béton datant des années 1970, située à proximité immédiate du centre-ville de l'ancienne commune de Comines, nécessite de gros travaux d'entretien, de mise en conformité et en adéquation avec les exigences actuelles (accès aux Personnes à Mobilité Réduite, isolation, etc.) et les très nombreuses activités liées à son exploitation, d'une part, par le Centre Culturel, depuis sa création en 1983 et, d'autre part, par la bibliothèque « Bibliolys » depuis son implantation dans ces locaux ;

Attendu effectivement que la constante évolution des activités organisées dans ce bâtiment, due notamment à la présence du Centre Culturel depuis plus de 30 ans et plus particulièrement à son passage en catégorie 1+, a induit la nécessité de maîtriser des outils de plus en plus performants, en ce compris dans le domaine de l'infrastructure ;

Considérant qu'au vu de l'importance de ces travaux, il est de saine gestion, pour les finances communales, de solliciter une subside auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Vu la possibilité d'obtention d'une subside auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Vu les délibérations du Conseil Communal des 30.01.2006 (18^{ème} objet), 09.05.2006 (26^{ème} objet) et 29.01.2007 (56^{ème} objet) décidant notamment :

- de marquer son accord de principe sur la réalisation de gros travaux d'entretien et de mise en adéquation de la Maison des Jeunes et de la Culture avec les exigences actuelles et les très nombreuses activités liées à son exploitation par le Centre Culturel et la bibliothèque ;
- de solliciter, auprès de la fédération Wallonie-Bruxelles, un accord de principe quant à l'octroi d'une subvention pour ces travaux ;
- d'approuver les notes de motivation et d'intention rédigées à cet effet par le Centre Culturel ;
- d'approuver l'estimation de ces travaux (en ce compris les premiers équipements spécifiques) arrêtée, in fine, à un montant de 2.112.675,89 € H.T.V.A. et honoraires ;
- de solliciter également une subside auprès du Service Public de Wallonie dans le cadre du programme U.R.E.B.A. ;
- de marquer son accord de principe sur la prise en charge de la quote-part non subsidee de ces travaux ;
- de marquer son accord de principe pour intégrer une œuvre d'art dans ces aménagements ;

Vu sa délibération en séance du 03.11.2004 (57^{ème} objet) décidant, au terme de plusieurs consultations (procédures européennes) de :

- désigner l'association momentanée (A.M.) L'Escaut/Passerelles sise à 1000 BRUXELLES, rue de l'Escaut 60, en qualité d'auteur de projet de ces travaux, suivant sa pré-esquisse défendue oralement le 11.06.2014 ;
- charger le Secrétariat Communal de procéder à l'information prévue par la législation sur les marchés publics, dans le cadre de l'application du stand still ;

Vu la lettre du 18.11.2016 de Madame Alda GREOLI, Vice-Président et Ministre de la Culture et de l'Enfance pour la Fédération Wallonie-Bruxelles, octroyant une promesse de subside d'un montant de 1.923.759,93 € T.V.A. et frais généraux compris pour les travaux en question ;

Attendu que, par lettre du 23.02.2017 référencée 050004/54010/COM/2014/RF/7780-080/MP, Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut a signalé qu'il ne s'oppose pas à l'exécution de la délibération susmentionnée ;

Attendu que l'A.M. L'Escout/Ink a été notifiée par lettre recommandée le 09.03.2017, soit au terme de l'expiration des délais de stand still ;

Vu la délibération du Collège Échevinal en sa séance du 27.11.2017 (34^{ème} objet) décidant d'approuver le dossier « esquisse » des travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture et de le transmettre dans les plus brefs délais auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles afin d'obtenir son accord quant à la poursuite de ce dossier et permettre la commande du dossier « avant-projet » ;

Vu l'avis favorable émis par la Fédération Wallonie-Bruxelles pour le dossier « esquisse » ;

Considérant que le Collège Échevinal en sa séance du 15.01.2018 (49^{ème} objet) a pris acte :

- des modifications dans la structure organisationnelle du bureau d'études, scindé entre, d'une part l'Escout Architectures et d'autre part, la S.C.R.L. Générale Assemblée d'Architectes ;
- du fait que la mission relative à la rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture passe dans le giron de la nouvelle société S.C.R.L. Générale Assemblée d'Architectes ;
- du fait également que le personnel qui a suivi le dossier de rénovation depuis le début, poursuit cette mission au sein de ladite nouvelle société ;

Attendu que le Collège Échevinal, en séance du 05.03.2018 (47^{ème} objet), a décidé de passer commande du dossier « avant-projet » de ces travaux ;

Attendu que par lettre du 21.03.2018, Madame la Ministre Alda GREOLI a marqué son accord sur notre demande de prolongation de 6 mois en vue d'introduire le dossier « avant-projet » de ces travaux ;

Vu la délibération du Collège Échevinal en sa séance du 23.07.2018 (31^{ème} objet) décidant d'approuver le dossier « avant-projet » sans remarque entendu que le coût des travaux a été maintenu à 4% d'augmentation par rapport à la valeur de référence concours pour s'élever au montant de 3.04.309,00 € T.V.A.C. ;

Attendu que par courrier du 21.06.2019 référencé AG/PV/NM/19.06.2019, Madame la Ministre Alda GREOLI a marqué son accord sur le dossier « avant-projet » de ces travaux et a invité notre Ville à introduire le dossier « projet » endéans les 2 ans ;

Attendu qu'au cours de différentes réunions de travail et de concertation entre l'auteur de projet, le Centre Culturel, la Bibliothèque Bibliolys, le Pouvoir subsidiant et notre Ville, il a été constaté la nécessité d'intervenir sur l'ensemble du bâtiment et de ne plus scinder les travaux en 2 phases (phase 1 : partie occupée par le Centre Culturel, phase 2 : partie occupée par la bibliothèque Bibliolys) ;

Considérant dès lors la Maison des jeunes et de la Culture sera fermée au public pendant toute la durée des travaux et que le Centre Culturel et la bibliothèque Bibliolys occuperont d'autres infrastructures afin de pouvoir continuer à accueillir leurs publics respectifs ;

Considérant que la réalisation de l'ensemble des travaux entraîne une augmentation significative du budget estimatif et qu'il y avait lieu d'interpeller le pouvoir subsidiant ;

Attendu que le dossier « permis » a été approuvé par le Collège Échevinal en séance du 25.11.2019 (63^{ème} objet) et qu'au terme d'une rencontre en décembre 2019 entre l'auteur de projet, la cellule des permis unique à Mons et notre Ville, il y a lieu d'inclure la partie du bâtiment exploitée par l'Intercommunale I.E.G. pour la piscine Aqualys dans la demande de permis, étant donné que l'ensemble du site est à considérer comme une seule et même unité technique et géographique ;

Considérant que cette donnée qui n'était pas (et ne pouvait pas être) prévue dans la mission initiale, a retardé l'avancement du projet et, au vu de la date d'échéance du permis

d'environnement en vigueur de la Piscine Aqualys (été 2022), a entraîné une demande de renouvellement par le biais d'un permis unique, au risque d'obtenir un permis d'urbanisme pour les travaux de rénovation de la M.J.C. valable uniquement jusqu'à échéance du permis d'environnement de la piscine Aqualys (été 2022) ;

Attendu que les services de l'auteur de projet pour cette partie du permis ont été pris en charge par l'Intercommunal I.E.G. ;

Vu le courrier de Madame Bénédicte LINARD, Vice-Présidente et Ministre de l'Enfance, de la Santé, de la Culture, des Médias et des Droits des femmes, accordant à notre Ville, par arrêté Ministériel du 10.12.2020, une subvention supplémentaire d'un montant de 348.915,53 €.

Vu le permis unique délivré le 06.08.2021 par le Service Public de Wallonie ;

Vu la délibération du Collège Échevinal du 19.04.2021 (41^{ème} objet) décidant notamment :

- de passer commande du dossier « projet définitif » dont le dépôt et l'approbation sont conditionnés à l'obtention du permis, le dépôt étant fixé au plus tard à 15 jours après l'obtention du permis, le dossier devant prendre en compte les éventuelles modifications substantielles précisées dans le permis délivré ;
- de confirmer les options à prendre en considération dans le dossier « projet définitif » de la manière suivante :

Options	Prix total H.T.V.A.
Travaux de démolition des faux plafonds et des revêtements de sol de la bibliothèque des salles polyvalentes	25.740,00 €
Remise en peinture des bandeaux de façade	27.560,00 €
Occultation « noir total » motorisée pour la Salle polyvalente 1 et le Foyer	23.760,00 €
Cloisonnements vitrés de la partie administrative du bâtiment	4.800,00 €
Doublage acoustique de la salle polyvalente 1	7.200,00 €
HVAC – ventilation de la bibliothèque et des salles polyvalentes	77.760,00 €
Equipements scéniques (machinerie -sauf nacelle élévatrice et écran Polichinelle-, éclairage, sonorisation-communication-vidéo, rénovation siège de spectacle)	190.000,00 €
Fermeture de la fosse d'orchestre	20.000,00 €
Installation d'un monte-personne extérieur côté bibliothèque	15.000,00 €
Aménagement d'un espace archives dans la bibliothèque (mezzanine)	49.320,00 €
Aménagements extérieurs	65.060,00 €
Total des options HTVA	506.200,00 €
TVA	106.302,00 €
Total Option T.V.A.C.	612.502,00 €

- de solliciter auprès de la Ministre en charge une prolongation du délai pour le dépôt du dossier « projet définitif » de maximum 6 mois.

Vu le courrier référencé BeL/MAL/MaB/SoL/13.07.2021-9663.1 du 20.07.2021 de Madame la Ministre Bénédicte LINARD, répondant favorablement à notre demande de prolongation de délai jusqu'au 31.10.2021 pour l'introduction du dossier « projet », au regard des éléments susvisés ;

Considérant que l'estimation du coût total des travaux atteignait 6.307.499,19 € T.V.A.C., à savoir :

Lot 1 : Gros œuvre et finitions	2.199.299,85 € H.T.V.A.
Lot 2 : Menuiseries extérieures	623.990,00 € H.T.V.A.
Lot 3 : HVAC et sanitaires	1.208.728,05 € H.T.V.A.
Lot 4 : Electricité	570.941,35 € H.T.V.A.
Lot 5 : Scénographie	609.850,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	5.212.809,25 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	1.094.689,94 €
Total	6.307.499,19 € T.V.A.C.

et que cette augmentation se justifie comme suit :

- réalisation des deux phases simultanément ;
- rénovation du système de chauffage pour l'ensemble du bâtiment ;
- indexation des prix ;
- augmentation liée à la crise COVID-19 ;

Vu sa délibération du 11.10.2021 (13^{ème} objet) décidant :

- d'approuver les projet, cahier spécial des charges, devis, métrés et plans, réalisés par l'auteur de projet GENERALE ARCHITECTES et relatifs aux travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture située rue des Arts 2 à 7780 COMINES-WARNETON ;
- d'approuver le devis de ces travaux arrêté comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre et finitions	2.199.299,85 € H.T.V.A.
Lot 2 : Menuiseries extérieures	623.990,00 € H.T.V.A.
Lot 3 : HVAC et sanitaires	1.208.728,05 € H.T.V.A.
Lot 4 : Electricité	570.941,35 € H.T.V.A.
Lot 5 : Scénographie	609.850,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	5.212.809,25 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	1.094.689,94 €
Total	6.307.499,19 € T.V.A.C.

- de retenir pour ce marché la procédure ouverte sur base des dispositions des articles 36 et 71 de la loi du 17.06.2016 relative aux marchés et de celles des articles 67 à 70 de l'A.R. du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- de procéder, au vu des seuils de publicité européenne, à une publication au Bulletin des adjudications (BA) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) ;
- d'approuver l'avis de marché rédigé à cet effet ;
- dans le cadre de la sélection qualitative, les soumissionnaires fourniront les documents suivants :
 - droit d'accès :
 - le DUME (Document Unique de Marché Européen), par lequel l'opérateur économique déclare sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
 - cette déclaration vaut aussi pour les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur ; concernant ces documents qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur, les éventuels documents à fournir sont spécifiés dans l'avis de marché et/ou dans ses annexes ;
 - capacité économique et financière :
 - la preuve d'une assurance des risques professionnels, dont le niveau spécifique minimal est repris au cahier spécial des charges ;

- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise et le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du marché, portant sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activités de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ;
- niveau spécifique minimal :

Lot 1 : Gros œuvre et finitions	4.000.000,00 €
Lot 2 : Menuiseries extérieures	4.000.000,00 €
* Si Lots 1&2	4.000.000,00 €
Lot 3 : HVAC et sanitaires	2.000.000,00 €
Lot 4 : Electricité	2.000.000,00 €
*Si Lots 3&4	2.000.000,00 €
Lot 5 : Scénographie	2.000.000,00 €
*Tous les lots	8.000.000,00 €

▪ Capacité technique et professionnelle :

- la démonstration des compétences est prouvée par une liste reprenant les travaux exécutés au cours des 5 dernières années (calculé par rapport à la date limite de remise des offres fixée pour le présent marché), cette liste étant appuyée d'attestation de bonne exécution pour les travaux les plus importants ;
- niveau spécifique minimal :

Lots 1,2,3 & 4	Au moins un projet de rénovation complète d'un montant total minimum de 3.000.000,00 €
Lot 5	Au moins une installation scénographique scénique d'un montant minimum de 500.000,00 €

- la preuve de l'agrément d'entrepreneur, dont la capacité par lot est définie comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre et finitions	Catégorie D et E, classe 6, pour autant que le montant de l'offre l'exige
Lot 2 : Menuiseries extérieures	Sous-catégories D4, D5, D14 en classe 5, pour autant que le montant de l'offre l'exige
* Si Lots 1&2	Catégorie D et E, classe 6, pour autant que le montant de l'offre l'exige
Lot 3 : HVAC et sanitaires	Sous-catégorie D18 en classe 5
Lot 4 : Electricité	Sous-catégorie P1 en classe 4
Lot 5 : Scénographie	Sous-catégorie D23 en classe 4
*Tous les lots	Catégorie D et E, classe 7, pour autant que le montant de l'offre l'exige

- de charger Monsieur le Directeur Financier :
 - d'adapter et de réinscrire les crédits nécessaires aux travaux lors de l'élaboration du budget communal de l'année 2022 ;
 - d'ajouter les crédits nécessaires pour les honoraires d'auteur de projet afin d'atteindre 15% du montant total des travaux estimés de prévoir une somme de réserve équivalente à 10% du montant total de ces honoraires, lors de l'élaboration de la modification budgétaire n°2 de l'année 2021 ;

- de charger le Collège des Bourgmestre et Échevins de l'exécution de la présente délibération ;

Considérant que Madame Bénédicte LINARD, Vice-Présidente et Ministre de l'Enfance, de la Santé, de la Culture, des Médias et des Droits des Femmes a marqué son accord sur le dossier « projet » par lettre datée du 08.12.2022 et référencée BÉL/MaL/MaB/SOL/07.12.2022/14891 ;

Attendu que dans l'intervalle, les postes du métré estimatif des travaux avait fait l'objet d'une révision des prix et qu'il y avait lieu d'approuver la nouvelle estimation ;

Vu sa délibération du 22.05.2023 (9^{ème} objet) décidant :

- d'approuver les projet, cahier spécial des charges, devis, métrés et plans, adaptés et réalisés par l'auteur de projet GENERALE ARCHITECTES, et relatifs aux travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture située rue des Arts 2 à 7780 COMINES-WARNETON ;
- d'approuver le devis de ces travaux arrêté comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre et finitions	2.480.439,58 € H.T.V.A.
Lot 2 : Menuiseries extérieures	660.134,95 € H.T.V.A.
Lot 3 : HVAC et sanitaires	1.447.399,20 € H.T.V.A.
Lot 4 : Electricité	657.917,62 € H.T.V.A.
Lot 5 : Scénographie	712.000,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	5.957.891,35 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	1.251.157,18 €
Total	7.209.048,53 € T.V.A.C.
Lot 1 (option) : Travaux de peinture / traitements de surface – Traitement par revêtement de protection	169.020,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	169.020,00 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	35.494,20 €
Total	204.514,20 € T.V.A.C.

ces montants n'ayant qu'une valeur indicative sans plus ;

- de retenir pour ce marché la procédure ouverte sur base des dispositions des articles 36 et 71 de la loi du 17.06.2016 relative aux marchés et de celles des articles 67 à 70 de l'A.R. du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- de procéder, au vu des seuils de publicité européenne, à une publication au Bulletin des adjudications (BA) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) ;
- d'approuver l'avis de marché rédigé à cet effet ;
- de fixer les critères de sélection qualitative tels que repris au cahier spécial des charges ;
- de charger le Service Comptabilité de procéder à la vérification de l'engagement pour les honoraires d'auteur de projet afin d'atteindre 13,68 % du montant total des travaux estimés, soit le taux honoraire suivant l'application du calcul de dégressivité conformément au cahier spécial des charges, et de prévoir une somme de réserve équivalente à 10% du montant total de ces honoraires ;
- de charger le Collège des Bourgmestre et Échevins de l'exécution de la présente délibération ;

Attendu que l'auteur de projet a sollicité auprès de la Ville l'intervention d'un bureau de contrôle afin d'assurer la mission de contrôle technique des lots 1 & 2 durant le chantier, au vu des spécificités techniques du bâtiment ;

Considérant que le Pouvoir subsidiant a soutenu la demande susvisée en argumentant comme suit :

- l'Auteur de projet ne peut pas être considéré comme un expert ou un spécialiste en châssis ;

- le système qu'il a mis en place doit être vérifié, afin de s'assurer que la conception et la mise en œuvre soient réalisées en conformité avec les réglementations techniques en vigueur, c'est une façon de minimiser les risques ;
- il est dans l'intérêt du maître d'ouvrage de garantir la solidité du système qui a été mis en place par l'Auteur de projet pour plusieurs raisons :
- la M.J.C. étant un bâtiment public, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la sécurité des usagers et ainsi la stabilité de la façade ;
- en cas d'accident, la responsabilité des différents intervenants est questionnée, y compris celle du maître d'ouvrage qui a approuvé la pose du système de châssis concerné ;
- l'attestation réalisée par le bureau de contrôle est une forme de protection supplémentaire, dans le cadre de la responsabilité du maître d'ouvrage envers les usagers de son infrastructure ;

Vu sa délibération du 16.10.2023 (7^{ème} objet) décidant notamment :

- d'approuver les cahier spécial des charges et devis modifiés, réalisés par la Direction Générale et relatifs à la désignation d'un Bureau de contrôle chargé de la mission de contrôle technique des travaux (des lots 1 & 2) de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture (M.J.C.) à Comines-Warneton ;
- d'approuver le devis de ces services arrêté comme suit :

Montant estimé des travaux des lots 1 & 2 (y compris option lot 1) de rénovation de la M.J.C. H.T.V.A.	3.309.594,53 € H.T.V.A.
Honoraires mission du Bureau de contrôle (2% des travaux) H.T.V.A.	66.191,89 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	66.191,89 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	13.900,29 €
Total	80.092,19 € T.V.A.C.

ces montants n'ayant qu'une valeur indicative sans plus ;

- de retenir pour ce marché la procédure négociée sans publication préalable sur base des dispositions de l'article 42, §1, 1^o a) de la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics ;
- de fixer les critères de sélection tels que repris au cahier spécial des charges ;
- de charger le Collège des Bourgmestre et Échevins de l'exécution de la présente délibération ;

Attendu que la délibération susvisée est devenue exécutoire par expiration des délais de tutelle en date du 03.01.2024 ;

Vu la décision du Collège Echevinal du 28.12.2023 (47^{ème} objet) de désigner la S.A. SECO, ayant son siège Cantersteen 47 à 1000 BRUXELLES, pour les services de contrôle technique des travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture (M.J.C.) à Comines-Warneton, pour un montant forfaitaire de 5,2% du montant total des travaux pour lesquels un contrôle est effectivement réalisé, soit un montant de 92.506,94 € H.T.V.A. ou 111.933,40 € T.V.A.C. calculé sur base de l'estimation de ces travaux ;

Considérant que par lettre datée du 12.03.2024 et référencée O50004/COM/57097/2023/MP-7780-080/VI, Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut a décidé de ne pas s'opposer à l'exécution de la délibération susvisée ;

Attendu que la S.A. SECO a été notifiée en date du 15.03.2024, a procédé au contrôle des plans et documents du dossier « projet » de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture et que cette première phase de vérification des documents s'est terminée en juin 2024 ;

Considérant que le bureau de contrôle a transmis ses remarques à l'auteur de projet, que ces remarques ont donné lieu à des adaptations des plans et documents du marché et que, par conséquent, ces modifications se répercutent également sur le métré estimatif des travaux ;

Considérant qu'à la suite des vérifications effectuées par le Bureau de contrôle, les travaux de traitement de surface des bétons de la façade du bâtiment, initialement laissés en option dans le marché de travaux, devront impérativement être exécutés dans le cadre des travaux de rénovation ;

Attendu que la dernière version du métré estimatif remonte à plus d'une année et qu'il y a lieu de l'adapter selon les indexations des prix ;

Vu les projet, cahier spécial des charges, devis, métrés et plans adaptés en ce sens par l'auteur de projet GENERALE ARCHITECTES ;

Vu l'avis de marché adapté par la Direction Générale ;

Considérant que l'estimation du coût total des travaux atteint 6.340.477,10 € H.T.V.A., soit 7.671.977,29 € T.V.A.C., détaillée comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre, parachèvements et abords	2.747.181,34 € H.T.V.A.
Lot 2 : Façades	755.329,75 € H.T.V.A.
Lot 3 : HVAC et sanitaires	1.467.182,39 € H.T.V.A.
Lot 4 : Electricité	601.823,62 € H.T.V.A.
Lot 5 : Scénographie	768.960,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	6.340.477,10 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	1.331.500,19 €
Total	7.671.977,29 € T.V.A.C.

Attendu que les crédits nécessaires ont été prévus au service extraordinaire du budget communal initial, adopté par le Conseil Communal le 18.12.2023 (6ème objet) et approuvé, moyennant corrections, par arrêté du 16.02.2024 de Monsieur le Gouverneur de la Province du Hainaut de références 050004/54010/TG90/2024/000432, comme suit :

Projet 20170038 – Travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture			
	Article	Libellé	Crédit budgétaire 2024
Dépenses	762/72260:20170038.2024	Travaux en cours (Rénovation MJC)	8.525.597,14 €
Recettes	762/96351:20170038.2024	Emprunt à contracter pour compte de tiers (FWB)	2.272.675,46 €
	762/96151:2017.0038.2024	Emprunt commune à contracter	5.910.954,68 €
	762/66451:20170038.2024	Subside en capital R.W. (UREBA)	67.032,87 €
Recettes - Dépenses		Subside en capital R.W. (UREBA Exceptionnel)	-274.943,13 €

Attendu que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00 € et que, conformément aux dispositions de l'article L 1124-40, §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de la Directrice Financière a été sollicité en date du 30.08.2024 et remis en date du xx.09.2024 sous le n°xx-2024 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. - D'approuver les projet, cahier spécial des charges, devis, métrés et plans, adaptés et réalisés par l'auteur de projet GENERALE ARCHITECTES, et relatifs aux travaux de rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture située rue des Arts 2 à 7780 COMINES-WARNETON.

Art. 2. – D'approuver le devis de ces travaux arrêté comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre, parachèvements et abords	2.747.181,34 € H.T.V.A.
Lot 2 : Façades	755.329,75 € H.T.V.A.
Lot 3 : HVAC et sanitaires	1.467.182,39 € H.T.V.A.
Lot 4 : Electricité	601.823,62 € H.T.V.A.
Lot 5 : Scénographie	768.960,00 € H.T.V.A.
Total H.T.V.A.	6.340.477,10 € H.T.V.A.
T.V.A. 21%	1.331.500,19 €
Total	7.671.977,29 € T.V.A.C.

Art. 3. - Les montants repris à l'article 2 n'ont qu'une valeur indicative sans plus.

Art. 4. - D'approuver le plan de sécurité-santé tel que rédigé par le Coordinateur sécurité-santé ;

Art. 5. - De retenir pour ce marché la procédure ouverte sur base des dispositions des articles 36 et 71 de la loi du 17.06.2016 relative aux marchés et de celles des articles 67 à 70 de l'A.R. du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Art. 6. – De procéder, au vu des seuils de publicité européenne, à une publication au Bulletin des adjudications (BA) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE).

Art. 7. - D'approuver l'avis de marché rédigé à cet effet.

Art. 8. – Dans le cadre de la sélection qualitative, les soumissionnaires fourniront les documents suivants :

- droit d'accès :
 - le DUME (Document Unique de Marché Européen), par lequel l'opérateur économique déclare sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
 - cette déclaration vaut aussi pour les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur ; concernant ces documents qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur, les éventuels documents à fournir sont spécifiés dans l'avis de marché et/ou dans ses annexes ;
- aptitudes professionnelles :
 - Le pouvoir adjudicateur impose aux opérateurs économiques d'être inscrits sur un registre professionnel ou sur un registre du commerce de leur Etat membre d'établissement, visé à l'annexe 10, ou de se conformer à toute autre exigence énoncée dans ladite annexe.
- capacité économique et financière :
 - Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global / et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du marché, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activités de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.

Niveau spécifique minimal :

Lot 1 : Gros œuvre, parachèvements et abords	4.000.000,00 €
Lot 2 : Façades	4.000.000,00 €
* Si Lots 1&2	4.000.000,00 €
Lot 3 : HVAC et sanitaires	2.000.000,00 €
Lot 4 : Electricité	2.000.000,00 €
*Si Lots 3&4	2.000.000,00 €
Lot 5 : Scénographie	2.000.000,00 €
*Tous les lots	8.000.000,00 €

• Capacité technique et professionnelle :

- la démonstration des compétences est prouvée par une liste reprenant les travaux exécutés au cours des 5 dernières années (calculé par rapport à la date limite de remise des offres fixée pour le présent marché), cette liste étant appuyée d'attestation de bonne exécution pour les travaux les plus importants ;
- niveau spécifique minimal :

Lots 1,2,3 & 4	Au moins un projet de rénovation complète d'un montant total minimum de 3.000.000,00 €
Lot 5	Au moins une installation scénographique scénique d'un montant minimum de 500.000,00 €

- la preuve de l'agrément d'entrepreneur, dont la capacité par lot est définie comme suit :

Lot 1 : Gros œuvre, parachèvements et abords	Catégorie D et E, classe 6, pour autant que le montant de l'offre l'exige
Lot 2 : Façades	Sous-catégories D4, D5, D14 en classe 4, pour autant que le montant de l'offre l'exige
* Si Lots 1&2	Catégorie D et E, classe 6, pour autant que le montant de l'offre l'exige
Lot 3 : HVAC et sanitaires	Sous-catégorie D16, D17 et D18 en classe 5, pour autant que le montant de l'offre l'exige
Lot 4 : Electricité	Sous-catégorie P1 en classe 4, pour autant que le montant de l'offre l'exige
*Si Lots 3&4	catégorie(s) D et sous-catégorie P1, en classe 5 pour autant que le montant de l'offre l'exige.
Lot 5 : Scénographie	Sous-catégories F2, K1 et P1 en classe 4, pour autant que le montant de l'offre l'exige
*Tous les lots	Catégorie D et E, classe 7, pour autant que le montant de l'offre l'exige

Art. 9. – De charger la Cellule Budget de prévoir les crédits complémentaires afin de disposer d'une réserve de 15% du montant estimé des travaux.

Art. 10. – De charger la Cellule Budget de prévoir les crédits complémentaires pour les honoraires et le Service Comptabilité de procéder à l'engagement pour les honoraires d'auteur de projet afin d'atteindre 13,68 % du montant total des travaux estimés, soit le taux honoraire suivant l'application du calcul de dégressivité conformément au cahier spécial des charges, et de prévoir une somme de réserve équivalente à 10% du montant total de ces honoraires.

Art. 11. – De charger le Collège des Bourgmestre et Échevins de l'exécution de la présente délibération.

Art. 12. – La présente délibération, accompagnée du dossier, en simple expédition, sera transmise en :

- 3 exemplaires à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, accompagnée du dossier complet ;
- 1 exemplaire à Madame Hanatou MAIKERE, Architecte auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Direction des Implantations Culturelles et des Hôpitaux Académiques (pouvoir subsidiant), en charge de notre dossier, accompagnée du dossier complet ;
- 1 exemplaire à la S.C.R.L. GENERALE ARCHITECTES, pour information ;
- 1 exemplaire à Madame la Directrice Financière, pour information ;
- 1 exemplaire à la Cellule Budget de notre Ville, pour suites voulues ;
- 1 exemplaire au Service Comptabilité de notre Ville, pour suites voulues ;
- 1 exemplaire à Mesdames Charlotte GRUSON et Nadine BEERLANDT, respectivement Président et Directrice du Centre Culturel de Comines-Warneton, pour information ;
- 1 exemplaire à Mesdames Christine MILLEVILLE et Françoise HERMANS, respectivement Présidente et Directrice de la Bibliothèque « Bibliolys », pour information ;
- 1 exemplaire à Monsieur Benoît BRUN, Directeur de la piscine « Aqualys », pour information ;
- 1 exemplaire à Monsieur Jean-Baptiste VERSCHAEVE, Responsable Energie de notre Ville, pour information ;
- 1 exemplaire à Monsieur Philip VERSCHUERE, Coordinateur Santé-Sécurité de notre Ville, pour information.

9^e objet : Convention relative à la mise à disposition à la Ville de Comines-Warneton d'un terrain appartenant à l'Intercommunale IPALLE, dans le cadre du projet d'aménagement du « Parc du Godshuis ». Approbation. Délégation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil, dans le cadre du projet d'aménagement du « Parc du Godshuis » :

- d'approuver les termes de la convention entre la Ville de Comines-Warneton et l'Intercommunale Ipalle, ayant son siège principal situé chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes, relative à la mise à disposition à la Ville de Comines-Warneton d'un terrain d'une contenance d'environ 5.500 m² située aux abords de la station d'épuration de 7780 Comines ;
- de donner délégation à Madame la Bourgmestre et à Monsieur le Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – afin de représenter la Ville lors de la signature de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi communale ;

Vu le projet d'aménagement du parc du Godshuis approuvé par le Collège Échevinal en séance du 15.07.2021 (15^{ème} objet) ;

Considérant que le plan d'aménagement du parc du Godshuis occupe, en partie, une parcelle d'environ 5.500 m² appartenant à l'Intercommunale Ipalle (Cf. plan d'aménagement joint au dossier administratif) ;

Attendu que l'Intercommunale Ipalle a marqué son accord de principe pour la mise à disposition de cette parcelle pour autant qu'il y ait une convention d'occupation entre la Ville de Comines-Warneton et l'Intercommunale Ipalle ;

Vu le projet de convention annexé à la présente décision ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – D'approuver les termes de la convention entre la Ville de Comines-Warneton et l'Intercommunale Ipalle, ayant son siège principal situé chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes, relative à la mise à disposition à la Ville de Comines-Warneton d'un terrain d'une contenance d'environ 5.500 m² située aux abords de la station d'épuration de 7780 Comines (cf. annexe 1 jointe au dossier administratif).

Art. 2. - De donner délégation à Madame la Bourgmestre et à Monsieur le Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – afin de représenter la Ville lors de la signature de la convention.

Art. 3. - La présente décision sera communiquée :

- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut ;
- à l'Intercommunale Ipalle ayant son siège principal situé chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes.

10^e objet : Biens communaux. Occupation par l'A.S.B.L. BIBLIOLYS de l'habitation sise rue Beauchamp, 6 à Comines. Convention. Approbation. Délégation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil :

- d'approuver les termes de la convention d'occupation par l'A.S.B.L. BIBLIOLYS de l'immeuble sis rue Beauchamp, 6 à 7780 Comines-Warneton pour y héberger une partie de ses services ;
- de donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre et Monsieur Cédric VANYSACKER, Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif - pour signer cette convention au nom de la Ville.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1222-1 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Attendu que le bâtiment du Centre Culturel, hébergeant également l'A.S.B.L. BIBLIOLYS, fait l'objet de très importants travaux de rénovation et d'amélioration financés notamment au moyen d'une subvention obtenue auprès de la Fédération Wallonie Bruxelles ;

Considérant que ces travaux seront phasés sur plusieurs années et qu'il y a lieu de permettre à l'A.S.B.L. BIBLIOLYS de poursuivre ses activités ;

Que, pour ce faire, il s'indique d'héberger ses services dans des structures adaptées ;

Considérant que la Ville est propriétaire de l'immeuble sis rue Beauchamp, 6 à 7780 Comines-Warneton ;

Que cet immeuble est libre d'occupation ;

Considérant que des travaux de réaménagement sont en cours afin de permettre son occupation provisoire par les services de l'A.S.B.L. BIBLIOLYS ;

Vu le projet de convention établi à cet effet ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – D'approuver les termes de la convention d'occupation par l'A.S.B.L. BIBLIOLYS de l'immeuble sis rue Beauchamp, 6 à 7780 Comines-Warneton pour y héberger une partie de ses services.

Art. 2. – De donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre et Monsieur Cédric VANYSACKER, Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif - pour signer cette convention au nom de la Ville.

Art. 3. - De transmettre la présente décision :

- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, en triple exemplaire, accompagnée du projet de convention ;
- à l'A.S.B.L. BIBLIOLYS ;
- à Madame la Directrice Financière ;
- au service Comptabilité.

11^e objet : Biens immobiliers. Occupation des locaux de l'ancienne gare de Comines. Avenants n^{os}1 et 2. Approbation. Délégation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil :

- d'approuver les termes des avenants n^{os}1 et 2 au contrat de concession 303375001 relatifs, d'une part, à l'occupation des locaux supplémentaires 0.20, 0.10d et 0.16 repris au plan d'occupation et, d'autre, à prévoir la prolongation du contrat susvisé pour une période d'une année prenant cours le 01.09.2024 ;
- de donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYASACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer ce contrat au nom de la Ville.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu sa délibération du 09.11.2020 (27^{ème} objet), approuvant les termes du contrat de concession 303375001 relatif à l'occupation des locaux de l'ancienne gare de Comines durant la période du 01.09.2015 au 31.08.2024 moyennant un loyer annuel de 3.126,00 € indexé et donnant délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer ce contrat au nom de la Ville ;

Attendu que cette délibération a été admise à sortir ses effets par Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut en date du 17.12.2020, sous les références 50004/2020/FR/AM/VD/2020/016218/7780-131/2.

Vu le contrat signé le 15.10.2020 ;

Considérant la durée de ce contrat arrivera à échéance le 31.08.2024 ;

Considérant que ces locaux sont occupés par la banque alimentaire et l'épicerie solidaire, la boutique « Gare aux Fringues » ainsi que par l'association d'artistes « La Palette » ;

Vu les avenants n^{os}1 et 2 à cette convention, transmis le 25.06.2024 par la S.N.C.B. ;

Considérant que l'avenant n^o1 prévoit l'occupation des locaux supplémentaires 0.20, 0.10d et 0.16 repris au plan d'occupation, tandis que l'avenant n^o2 prévoit la prolongation du contrat susvisé pour une période d'une année prenant cours le 01.09.2024 ;

Considérant que cette prolongation vise à permettre aux services de la S.N.C.B. de préparer un avis à publier sur la plateforme e-procurement ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – D'approuver les termes des avenants n^{os}1 et 2 au contrat de concession 303375001 relatifs, d'une part, à l'occupation des locaux supplémentaires 0.20, 0.10d et 0.16 repris au plan d'occupation et, d'autre part, prévoyant la prolongation du contrat susvisé pour une période d'une année prenant cours le 01.09.2024.

Art. 2. – De donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer ce contrat au nom de la Ville.

Art. 3. - De transmettre la présente décision :

- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, en triple exemplaire, accompagnée des avenants n^{os}1 et 2 au contrat de concession ;
- à Madame la Directrice Financière ;
- au service Comptabilité.

12^e objet : Biens immobiliers. Occupation par la Ville d'une parcelle de terrain sise chemin du Bon Coin à Warneton et de la moitié du pont sis chemin du Pont Bayard, appartenant à la S.N.C.B.. Contrat de concession n^o306707. Approbation. Délégation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil :

- d'approuver le contrat de concession n^o306707 relatif à l'occupation des biens suivants pour une période de 25 années prenant cours le 01.01.2025 pour se terminer le 31.12.2049 :
 - une parcelle consistant en une voirie publique située Section Le Touquet, entre l'ancienne gare du Touquet et le carrefour rue du Gheer/Chemin du Bon Coin, afin de réfectionner le pavage et d'aménager une piste cyclo-piétonne ;
 - la moitié du pont (ancien pont ferroviaire) enjambant la Lys, à hauteur du chemin du Pont Bayard, afin de le réhabiliter en voie cyclo-piétonne permettant la liaison du Bizet avec Houplines et Armentières ;
- moyennant une indemnité d'occupation de 877,52€ /an ;
- de donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer le contrat de concession au nom de la Ville ;
- de charger la cellule Budget de prévoir les crédits nécessaires à cette dépense aux budgets communaux des exercices concernés par ce contrat.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1222-1 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Attendu que, dans le cadre de l'aménagement d'un pré-RAVeL, des conventions ont été signées entre la S.N.C.B. et le Service Public de Wallonie et entre ce service et la Ville, permettant à la Ville de disposer d'un droit sur les parcelles du site de la ligne 69A située entre les km 9.665 (ancien passage à niveau de la rue du Touquet) et 11.850 (chemin de halage en rive gauche de la Lys, pont frontière sur la Lys non compris) ;

Attendu que, dans le cadre de ce projet, la Ville a sollicité auprès de la S.N.C.B. un droit sur les biens suivants :

- une parcelle consistant en une voirie publique située Section Le Touquet, entre l'ancienne gare du Touquet et le carrefour rue du Gheer/Chemin du Bon Coin, afin de réfectionner le pavage et d'aménager une piste cyclo-piétonne ;
- la moitié du pont (ancien pont ferroviaire) enjambant la Lys, à hauteur du chemin du Pont Bayard, afin de le réhabiliter en voie cyclo-piétonne permettant la liaison du Bizet avec Houplines et Armentières ;

Vu le contrat de concession n°306707 transmis par la S.N.C.B. le 18.06.2024 et relatif à l'occupation de ces biens pour une période de 25 années prenant cours le 01.01.2025 pour se terminer le 31.12.2049 ;

Attendu que ces occupations sont consenties moyennant une indemnité d'occupation de 877,52€ /an ;

Attendu que les crédits nécessaires seront prévus aux budgets communaux pour toute la durée du contrat de concession ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. - D'approuver le contrat de concession n°306707 relatif à l'occupation des biens suivants pour une période de 25 années prenant cours le 01.01.2025 pour se terminer le 31.12.2049 :

- une parcelle consistant en une voirie publique située Section Le Touquet, entre l'ancienne gare du Touquet et le carrefour rue du Gheer/Chemin du Bon Coin, afin de réfectionner le pavage et d'aménager une piste cyclo-piétonne ;
- la moitié du pont (ancien pont ferroviaire) enjambant la Lys, à hauteur du chemin du Pont Bayard, afin de le réhabiliter en voie cyclo-piétonne permettant la liaison du Bizet avec Houplines et Armentières,

moyennant une indemnité d'occupation de **877,52€ /an** ;

Art. 2. – De donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer le contrat de concession au nom de la Ville.

Art. 3. – De charger la cellule Budget de prévoir les crédits nécessaires à cette dépense aux budgets communaux des exercices concernés par ce contrat.

Art. 4. – De transmettre la présente décision :

- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, accompagnée du contrat et du plan ;

- à la S.N.C.B. – Management Tools – à l'attention de Madame COSYNS – 10-08 B-ST.321, Frankrijkstraat, 91 à 1070 BRUXELLES ;
- à Madame la Directrice Financière.

13^e objet : Groupe GOLDEN VEGAS. Demande de convention en vue de l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II sous licence de classe B rue d'Armentières, 337 à 7783 Comines-Warneton. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil :

- d'approuver les termes de la convention à conclure avec le groupe GOLDEN VEGAS, dont le siège est établi Wolvendreef, 65G à 8500 Courtrai, relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II rue d'Armentières, 337 à 7783 Comines-Warneton ;
- de donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer cette convention au nom de la Ville.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la demande introduite par le groupe GOLDEN VEGAS en vue de l'exploitation d'une salle de jeux de hasard de classe II sous licence de classe B dans l'immeuble situé rue d'Armentières, 337 à 7783 Comines-Warneton ;

Vu les dispositions de la loi du 07.05.1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard et la protection du joueur, notamment l'article 34, stipulant notamment que :

- l'exploitation d'un tel établissement doit s'effectuer en vertu d'une convention entre la commune du lieu d'établissement et l'exploitant ;
- la décision de conclure une telle convention relève du pouvoir discrétionnaire de la commune ;
- cette convention détermine où l'établissement de jeux de hasard est établi ainsi que les modalités, jours et heures d'ouverture et de fermeture des établissements de jeux de hasard de classe II et quelle est l'autorité qui exerce le contrôle de la commune ;

Vu les dispositions de l'A.R. du 22.12.2000 relatif au fonctionnement et à l'administration des établissements de jeux de hasard de classe II, aux modalités des demandes et à la forme de la licence de classe B ;

Attendu que l'exploitant, pour l'obtention de son autorisation de classe B, doit introduire une demande auprès de la Commission des Jeux de Hasard, accompagnée d'un avis du Bourgmestre et une copie de la convention qui a été conclue avec lui ;

Attendu que, pour obtenir une autorisation, l'établissement de jeux, en application de l'article 36.4 de la loi susmentionnée, ne peut se trouver à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux, d'endroits fréquentés par des jeunes, de lieux de culte et de prisons ;

Attendu que la loi a donné la possibilité aux communes de déterminer de manière discrétionnaire les termes « à proximité de », ce qui est d'ailleurs confirmé dans les travaux préparatoires (Parl. St. Senaat, 1998-1999, nr. 1-419/17, pp. 139 en 140; Parl. St. Kamer, 1998-1999, nr. 1795/8, pp. 55 en 56) ;

Vu la jurisprudence de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat en la matière, en particulier les arrêts n°153.735 du 13.01.2006 (S.A. M.G.C.I.) et n°153.736 du 13.01.2006 (S.A. BRUSSELS POOL) ;

Vu les différents constats effectués à ce sujet, plus particulièrement celui effectué le 24.04.2024 par Monsieur Christian GEORGE, géomètre-expert à Mouscron, duquel il appert que l'établissement projeté n'est pas situé à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux, d'endroits fréquentés par des jeunes, de lieux de culte et de prisons au sens de la loi ;

Que rien ne s'oppose dès lors à la conclusion d'une convention avec le groupe GOLDEN VEGAS en vue de l'exploitation de l'établissement projeté ;

Vu le projet de convention transmis par le demandeur ;

Vu les dispositions de la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu les dispositions de la loi du 12.11.1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et communes, en particulier l'article 3, 4° ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. - D'approuver les termes de la convention à conclure avec le groupe GOLDEN VEGAS, dont le siège est établi Wolvendreef, 65G à 8500 Courtrai, relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II rue d'Armentières, 337 à 7783 Comines-Warneton.

Art. 2. – De donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer cette convention au nom de la Ville.

Art. 3. – De transmettre la présente délibération à :

- Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, en triple exemplaire, accompagnée du projet de convention ;
- Monsieur Sébastien DAUCHY, Chef de Zone auprès de la Police Locale.

14^e objet : S.C.R.L. LA VAM. Installation d'un établissement de jeux de hasard de classe II dans l'immeuble sis rue d'Armentières, 409 à 7783 Comines-Warneton. Transfert de la licence B3726. Convention. Approbation. Délégation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil :

- d'approuver les termes de la convention à conclure avec la S.C.R.L. LA VAM, dont le siège est établi chaussée de Mons, 544 à 7100 La Louvière, relative au transfert de la licence n° B3726 relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II sis rue Emile Wauquier à 7040 Quévy en vue d'une exploitation dans l'immeuble sis rue d'Armentières, 409 à 7783 Comines-Warneton ;
- de donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer cette convention au nom de la Ville.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la demande introduite le 20.12.2023 par la S.C.R.L. LA VAM, dont le siège est établi chaussée de Mons, 544 à 7100 La Louvière, relative au transfert de la licence n° B3726 relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II rue Emile Wauquier à 7040 Quévy en vue d'une exploitation dans l'immeuble sis rue d'Armentières, 409 à 7783 Comines-Warneton ;

Vu les dispositions de la loi du 07.05.1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard et la protection du joueur, notamment l'article 34, stipulant notamment que :

- *l'exploitation d'un tel établissement doit s'effectuer en vertu d'une convention entre la commune du lieu d'établissement et l'exploitant ;*
- *la décision de conclure une telle convention relève du pouvoir discrétionnaire de la commune ;*
- *cette convention détermine où l'établissement de jeux de hasard est établi ainsi que les modalités, jours et heures d'ouverture et de fermeture des établissements de jeux de hasard de classe II et quelle est l'autorité qui exerce le contrôle de la commune ;*

Vu les dispositions de l'A.R. du 22.12.2000 relatif au fonctionnement et à l'administration des établissements de jeux de hasard de classe II, aux modalités des demandes et à la forme de la licence de classe B ;

Attendu que l'exploitant, pour l'obtention de son autorisation de classe B, doit introduire une demande auprès de la Commission des Jeux de Hasard, accompagnée d'un avis du Bourgmestre et une copie de la convention qui a été conclue avec lui ;

Attendu que, pour obtenir une autorisation, l'établissement de jeux, en application de l'article 36.4 de la loi susmentionnée, ne peut se trouver à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux, d'endroits fréquentés par des jeunes, de lieux de culte et de prisons ;

Attendu que la loi a donné la possibilité aux communes de déterminer de manière discrétionnaire les termes « à proximité de », ce qui est d'ailleurs confirmé dans les travaux préparatoires (Parl. St. Senaat, 1998-1999, nr. 1-419/17, pp. 139 en 140; Parl. St. Kamer, 1998-1999, nr. 1795/8, pp. 55 en 56) ;

Vu la jurisprudence de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat en la matière, en particulier les arrêts n°153.735 du 13.01.2006 (S.A. M.G.C.I.) et n°153.736 du 13.01.2006 (S.A. BRUSSELS POOL) ;

Attendu qu'il résulte de l'examen de plans du Bizet que l'établissement concerné n'est pas situé à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux, d'endroits fréquentés par des jeunes, de lieux de culte et de prisons ;

Attendu dès lors que rien ne s'oppose à ce qu'une suite favorable soit réservée à cette demande ;

Vu les dispositions de la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu les dispositions de la loi du 12.11.1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et communes, en particulier l'article 3, 4° ;

Vu le projet de convention transmis par la S.C.R.L. LA VAM ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – D'approuver les termes de la convention à conclure avec la S.C.R.L. LA VAM, dont le siège est établi chaussée de Mons, 544 à 7100 La Louvière, relative au transfert de la licence n° B3726 relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe II rue Emile Wauquier à 7040 Quévy en vue d'une exploitation dans l'immeuble sis rue d'Armentières, 409 à 7783 Comines-Warneton.

Art. 2. – De donner délégation à Madame Alice LEEUWERCK et à Monsieur Cédric VANYSACKER, respectivement Bourgmestre et Directeur Général – ou à leur remplaçant respectif – pour signer cette convention au nom de la Ville.

Art. 3. – De transmettre la présente délibération à :

- Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, en triple exemplaire, accompagnée du projet de convention ;
- Monsieur Sébastien DAUCHY, Chef de Zone auprès de la Police Locale.

15^e objet : Urbanisme. Demande de permis d'urbanisme n°8675 au nom de la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK. Construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 3), Rue de la Marlière à 7781 Houthem. Modification de la voirie. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver, en application du décret « voirie » du 06 février 2014, la modification de voirie prévue dans le cadre de la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 3), Rue de la Marlière à 7781 Houthem.

Le projet consiste en la création d'un accotement avec voie de circulation pour les modes doux et d'une placette comportant une poche de parking et créant un îlot pour demi-tour ou dévoiement.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation notamment les articles L 1122-30 et L 1122-31 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le Code ;

Vu le décret relatif à la voirie communale du 06.02.2014 ;

Vu la demande de modification de la voirie communale consistant en un aménagement de voie lente et un élargissement de voirie et en une création d'une zone de retournement avec stationnement public dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme n°8675 émanant de la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK, relative à la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 3), Rue de la Marlière à 7781 Houthem, cadastré 3^{ème} division, section A n°485A ;

Considérant qu'une enquête publique a été effectuée sur la demande précitée conformément à la réglementation en vigueur en la matière du 24.04.2024 au 23.05.2024 inclus et que 3 réclamations écrites dont un courrier rassemblant 30 signatures et une réclamation orale sont parvenues ; que celles-ci portent sur :

Voirie/mobilité :

- pourquoi ne pas avoir prévu un élargissement de la voirie ? est-il possible de prévoir des oreilles ? ;
- depuis que les 28 premières habitations ont été construites, avec les têtes de pont qui dépassent de 30cm, le croisement de 2 voitures est devenu quasi impossible, sans parler des tracteurs et des gros engins agricoles ;
- il s'agit également de prévoir des largeurs suffisantes au niveau des accès aux champs car les servitudes ne sont pas très larges ;
- si ce nouveau projet abouti, si la rue continue d'être construite (170 habitations ou plus au total) et que la rue de 3m de large reste telle qu'elle est, il y aura quotidiennement des embouteillages qui impliqueront également au calme de cette petite rue de campagne ;
- l'année dernière, la rue a été placée en sens unique pour une phase test, il devait y avoir une 2^{ème} phase de test. Qu'en est-il de cette 2^{ème} phase ? Les accotements sont démolis par le trafic des voitures et motos. Il y a du transport lourd et pas seulement dû aux agriculteurs locaux et aux firmes de transports locales. De plus, les gens ne respectent pas la limitation de vitesse de 50km/h. Est-il possible de placer des ralentisseurs ou des rétrécisseurs, ou de mettre la route à sens unique ;
- il est demandé avec insistance que la rue soit élargie en suivant l'exemple de la rue de Wijtschate dont la largeur est de 5m, cela sera également plus sécurisant pour les piétons et cyclistes ;
- les ponceaux à venir entraîneront un rétrécissement de la voirie, il s'agirait de prévoir des dévoiements le long des zones concernées pour libérer de l'espace pour les véhicules et assurer une meilleure visibilité pour les piétons ;
- les petits tronçons de fossé comme ceux qui sont existant au niveau des maisons déjà construites sont à éviter car cela est très accidentogène ;
- lors des précédents travaux des sociétés DEBACK ou TEXO, la voirie a été endommagée. Il semble normal que la prévention et la réparation des dégâts soient à sa charge. Il y a lieu de lui imposer d'office la réfection de la couche d'usure après l'ensemble des travaux sur l'ensemble de la voirie. Ces travaux n'auraient pas un impact significatif sur les budgets de vente des maisons (+/-20€/m² sur une surface de 3.600m² = 72.000€, soit 2.571€ pour chacune des 28 maisons, ce qui équivaut à 1,02% de la valeur d'une habitation) ;
- il y a déjà un manque de stationnement dans la rue et les 12 places de stationnement sur le domaine public pour 28 maisons sont insuffisantes. La commune et la police ont pu constater la présence de véhicules sur les zones de croisement, sur les voies lentes et près des intersections à de multiples reprises. Cela crée des tensions entre riverains, oblige les conducteurs à s'engager dans la circulation pour avoir une vue dégagée de la route, et surtout cela entraîne des problèmes d'accessibilité aux habitations pour les véhicules de secours. Il est proposé de :
 - créer plus de parking en supprimant 1 ou 2 habitations comme cela a été fait au lotissement du Gheer. Ce parking pourrait être créé à côté de l'habitation n°158 et au niveau du n°190, ce qui réglerait le problème pour les habitations précédemment construites par M. DEBACK ;
 - imposer la création de 2 places de stationnement minimum par habitation car les garages servent souvent de buanderie ou de débarras ;
 - interdire le stationnement sur les zones de croisement et à des distances non appropriées par rapport aux intersections pour garantir une visibilité claire pour les conducteurs sortant des parkings ;
 - installer des panneaux de signalisation en conséquence ;

Inondations/égouttage :

- problème de crues au niveau de notre fossé qui polluent notre station d'épuration individuelle (habitation n°121). En effet, les buses présentes à gauche et à droite de notre habitation sont beaucoup plus étroites. Nous supposons que les nouvelles habitations seront équipées de stations d'épuration individuelles et de buses de même section que celles présentes devant notre habitation ;
- pour le projet 8675 (parcelle 485a), le lotisseur devrait :
 - prévoir le redimensionnement de tous les ponts vers le Kortekeer, y compris ceux

- bénéficiant à des privés. Ces ponts ont en effet été dimensionnés en fonction d'un certain débit qui ne tenait pas compte des futures habitations. Il est donc normal que la personne modifiant cette donnée en soit responsable et en paye les frais ;
- prévoir le nettoyage de toutes les évacuations busées encore en état et dimensionnées correctement vers le Kortekeer ;
 - régler le problème existant des buses bouchées le long des habitations côté impair jusqu'au n°193 en renouvelant/redimensionnant les buses ;
 - redimensionner le fossé situé à côté de l'habitation n°193 recevant toutes les eaux de la parcelle 485a et du lotissement existant car il se referme de plus en plus. Si ce n'est pas possible, envisager de refaire un nouvel écoulement sur le domaine public ;
- pourquoi la rue n'est-elle pas équipée en matière d'égouttage ? ;
 - actuellement les eaux grises (traitées par les microstations) sont évacuées au fossé avec les eaux pluviales et se rejettent directement vers le ruisseau du Kortekeer connu pour ses fréquents débordements. La solution mise en œuvre pour les habitations récemment construite est en effet inutile une grande partie de l'année. En effet, il y a plusieurs problèmes aux bacs bétons de percolation installés :
 - ils sont en béton drainant mais les interstices finiront par se combler par l'accumulation des micro-organismes, le déversement de terre dû aux couvercles non étanches et les différentes matières charriées par les écoulements d'eaux ;
 - la nappe phréatique est particulièrement haute et il n'est pas rare de trouver de l'eau à +/-50cm de profondeur. Les bacs ont un effet inverse, au lieu d'évacuer les eaux, ce sont les eaux des nappes qui y remontent ;
 - aucun entretien de ces bacs n'est imposé par le législateur et bien que des marges sont prises en compte pour le dimensionnement des bacs, si seuls les premiers cm sont colmatés, c'est l'ensemble du système qui l'est ;
 - le cours d'eau du Kortekeer sera dès lors encore plus chargé et les habitations présentes dans les points les plus bas seront encore plus inondées. L'inondation de la rue de la Cortewilde de mai 2016 pourrait se reproduire et être accentuée par le projet ;
 - il est proposé d'imposer au lotisseur :
 - une étude indépendante des évacuations d'eau de toutes les nouvelles habitations qui pourrait être réalisée par le HIT ;
 - la perméabilité de toutes les surfaces non bâties ;
 - des évacuations d'eau adéquates sur l'ensemble du cheminement vers le Kortekeer (selon l'étude) ;
 - nous entretenons le fossé devant notre habitation comme si c'était notre propriété, mais nous ne pouvons pas en dire autant pour le reste de la rue. Les fossés se referment par manque d'entretien et lorsqu'un tracteur passe, ce n'est que pour tondre les bordures. Qui entretiendra les fossés au niveau des futures habitations ? ;
 - lors de la construction des habitations, des travaux ont été exécutés le long des berges du fossé qui se sont effondrées. Celles-ci sont actuellement retenues par des protections en tissage. Afin d'éviter ces déboires, un clayonnage serait peut-être nécessaire. De plus cela rendrait plus facile l'entretien du fossé, vu les petits espaces entre les têtes de pont, cela a d'ailleurs été imposé pour le lotissement de la rue du Gheer ;
 - une partie de la rue est reprise en zone inondable et de nouvelles habitations s'y ajoutent. Cela entraînera plus d'imperméabilisation et donc aggravera la situation ;

Aménagement des abords :

- des parties du domaine public ont été aménagées à l'aide de clinkers plus loin dans la rue et même devant des habitations plus anciennes. C'est possible là-bas, mais apparemment pas chez nous (n°121) ! Étant donné qu'il s'agit du domaine public, nous pouvons nous en charger. Ne pouvons-nous pas être équipés de la sorte comme les futures maisons et par le même entrepreneur ? ;
- il serait intéressant de placer un revêtement facile d'entretien et drainant pour les voies lentes. En effet, la dolomie est moins adaptée au passage des PMR et aux jeunes enfants roulant à vélo, et peu de personnes feront l'effort d'entretenir régulièrement cet espace ;
- il serait intéressant d'aménager une zone de convivialité équipée de quelques bancs et

- pourquoi pas de quelques jeux pour enfants comme à la rue Fosse-Saint-Jean ;
- il y a un manque de commerces par rapport au nombre d'habitants. Cela entrave notre accès aux biens et services essentiels, et limite notre développement économique. Il faudrait examiner de près les moyens permettant de stimuler l'activité commerciale afin de répondre aux besoins croissants de notre population ;

Autres :

- il resterait une petite pointe herbeuse faisant partie du champ arrière qui n'est pas exploitée par le fermier car il y place ses vaches pour le moment. Cela voudrait dire qu'il s'agirait d'une partie qui ne serait pas forcément entretenue (orties et herbes en tout genre) contre notre grillage ? ;
- le projet pourrait entraîner des conséquences néfastes sur l'environnement : imperméabilisation des sols, augmentation de la pollution atmosphérique et perte d'espaces verts ;
- la fibre optique devrait être à charge du lotisseur ;
- il s'agit de prévoir une surface de travail suffisante pour contenir les camions (béton, chape, matériaux.), les camionnettes et engins de chantier, et de prévoir une meilleure planification et coordination des livraisons pour éviter des problèmes de circulation et des blocages qui outre les désagréments qu'ils ont causés, ont aussi posé des problèmes de sécurité ;
- il convient de créer des déviations temporaires en aménageant des voies provisoires si nécessaire ;
- il y a lieu d'informer à l'avance les résidents et les usagers de voirie des dates et heures des travaux ainsi que des mesures mises en place pour réduire les désagréments ;

Vu le motif de l'enquête publique : modification d'une voirie communale en application de l'article 11 du Décret relatif à la voirie communale du 06.02.2014 ;

Considérant que les organismes visés ci-après ont été consultés :

- S.P.W. - Cellule GISER ; que son avis transmis en date du 07.05.2024 sous les références « GISER/2024/2088 » est favorable (annexe 1) ;
- Intercommunale IPALLE ; que son avis transmis en date du 07.05.2024 sous les références « P31648/C14282 » est favorable conditionnel (annexe 2) ;
- Z.S.Wa.Pi ; que son avis transmis en date du 26.04.2024 sous les références « Z-03831-26-04-2024 » est favorable conditionnel (annexe 3) ;
- Intercommunale ORES ; que son avis transmis en date du 06.05.2024 sous les références « STWapi/GVI/CBO/183913 » est favorable conditionnel (annexe 4) ;
- C.C.A.T.M. ; que son avis transmis en date du 16.05.2024 sous les références « PV CCATM » est défavorable (annexe 5) ;
- S.W.D.E., H.I.T. (cellule cours d'eau) et Cellule UrbaMob ; que ces avis sont réputés favorables par défaut ;

Considérant que la voirie sera modifiée par élargissement du chemin n°1 afin de créer un maillage pour les modes doux et créer une placette permettant aux véhicules d'opérer un demi-tour, vu la longueur de la rue, et de créer une poche de parkings ; un élargissement ponctuel de la voirie est également prévu pour permettre le croisement de véhicules ;

Vu le schéma général et le plan d'implantation de cette modification de voirie ;

Considérant qu'il s'agit d'élargir la voirie d'une bande d'environ 2.0m à 2m5 avec un triangle d'environ 19m sur 50 m pour créer la placette ; que ces zones seront rétrocédées à la Ville et incorporées au domaine public ;

Considérant que cet élargissement permet la création d'une zone de circulation de 2 m de large pour les modes doux en site propre parallèle à la voirie existante ;

Considérant que la zone d'élargissement est prévue plus ou moins au milieu de la zone concernée par le permis et consiste en un élargissement permettant de créer une zone de retournement et une poche de parking ; que cette zone est réalisée en pavés béton drainants tandis que les places de parking sont quant à elle en dalles gazon ;

Considérant que la réalisation d'un trottoir en accotement permettra aux modes doux de circuler dans un environnement propre et salubre tout en circulant sur un chemin sûr, tranquille et convivial le long de la voirie existante ;

Considérant que la placette est aménagée en zone de rencontre afin d'augmenter la convivialité ;

Considérant que l'élargissement de l'accotement permet également de poser les impétrants dans cette zone ;

Considérant que les questions et remarques soulevées par les réclamants portent en grande partie sur des questions indépendantes de la voirie, à savoir la pertinence de la densification à cet endroit au regard des problématiques d'inondation ainsi que des mesures compensatoires à envisager dans ce domaine, des questions liées à l'équipement des habitations et notamment en ce qui concerne le stationnement et les accès privatifs ; les aménagements concomitants à prévoir pour le bon aménagement des lieux tels des parcs ou espaces de convivialité, zones de jeux pour enfants, ... des questions relatives à l'organisation du chantier le cas échéant ou d'aménagements d'abords ne modifiant pas le domaine public ;

Considérant que ces questions seront analysées avec le volet urbanistique de la demande et ne relèvent pas de la modification de voirie à proprement parler ;

Considérant néanmoins que certaines questions portent par contre sur la modification de voirie ; qu'il s'agit du constat que la voirie existante présente des limites par rapport à l'usage actuel de la rue depuis les récentes constructions ; que le projet actuel poursuit la densification selon un schéma similaire à ce qui est problématique actuellement selon le courrier des riverains ; que toutefois l'aménagement de la placette et l'élargissement de voirie que cela entraîne permet une meilleure régulation du trafic avec facilitation du croisement ;

Considérant que l'élargissement de la voirie à 5 m n'aurait de sens que s'il était réalisé sur toute la longueur de la voirie ; que cela n'est pas possible au regard des constructions existantes ; que dès lors, il est préférable de prévoir des aménagements isolés comme c'est le cas ici ;

Considérant que le stationnement public pourrait en effet être augmenté par la création d'une ou plusieurs poche(s) de parking supplémentaire, mais sous forme de parking sur terrain sans nécessité de modification de voirie ;

Considérant que les adaptations relevant du Code de la Route tels que mise en place de sens unique, interdiction de stationnement à certains endroits et placement de panneaux de signalisation seront étudiés par les Conseillers en Mobilité de la Ville et de la Police, ultérieurement ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification de voirie indépendamment de la décision portant sur la demande de permis d'urbanisme ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – La demande de modification de la voirie communale consistant en l'élargissement de la voirie d'une bande d'environ 2.0m à 2m5 avec un triangle d'environ 19m sur 50 m pour créer la placette, plus précisément défini sur le plan de géomètre joint à la demande, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme n°8675 émanant de la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK, relative à la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec

aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 3), Rue de la Marlière à 7781 Houthem, cadastré 3^{ème} division, section A n°485A est octroyée.

Art. 2. – La présente décision sera communiquée en :

- 3 exemplaires à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut ;
- 1 exemplaire à la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK ;
- 1 exemplaire au Département de l'Aménagement du territoire, Direction Hainaut I ;
- 1 exemplaire aux propriétaires des biens repris dans un rayon de 50 mètres autour du projet ;
- 1 exemplaire, à l'Administration du Cadastre.

16^e objet : Urbanisme. Demande de permis d'urbanisme n°8676 au nom de TEXO srl, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK. Construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagement de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 4), Rue de la Marlière à 7781 Houthem. Modification de la voirie. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil d'approuver, en application du décret « voirie » du 06 février 2014, la modification de voirie prévue dans le cadre de la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 4), Rue de la Marlière à 7781 Houthem.

Le projet consiste en la création d'un accotement avec voie de circulation pour les modes doux et d'une placette comportant une poche de parking et créant un îlot pour demi-tour ou dévoiement.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation notamment les articles L 1122-30 et L 1122-31 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le Code ;

Vu le décret relatif à la voirie communale du 06.02.2014 ;

Vu la demande de modification de la voirie communale consistant en un aménagement de voie lente et un élargissement de voirie, création d'une zone de retournement avec stationnement public dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme n°8676 émanant de TEXO srl, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK, relative à la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagement de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 4), Rue de la Marlière à 7781 Houthem, cadastré 3^{ème} division, section B n°837A ;

Considérant qu'une enquête publique a été effectuée sur la demande précitée conformément à la réglementation en vigueur en la matière du 24.04.2024 au 23.05.2024 inclus et que 3 réclamations écrites dont un courrier rassemblant 30 signatures et une réclamation orale sont parvenues ; que celles-ci portent sur :

Voirie/mobilité :

- pourquoi ne pas avoir prévu un élargissement de la voirie ? est-il possible de prévoir des oreilles ? ;
- depuis que les 28 premières habitations ont été construites, avec les têtes de pont qui

dépassement de 30cm, le croisement de 2 voitures est devenu quasi impossible, sans parler des tracteurs et des gros engins agricoles ;

- il s'agit également de prévoir des largeurs suffisantes au niveau des accès aux champs car les servitudes ne sont pas très larges ;
- si ce nouveau projet abouti, si la rue continue d'être construite (170 habitations ou plus au total) et que la rue de 3m de large reste telle qu'elle est, il y aura quotidiennement des embouteillages qui impliqueront également au calme de cette petite rue de campagne ;
- l'année dernière, la rue a été placée en sens unique pour une phase test, il devait y avoir une 2^{ème} phase de test. Qu'en est-il de cette 2^{ème} phase ? Les accotements sont démolis par le trafic des voitures et motos. Il y a du transport lourd et pas seulement dû aux agriculteurs locaux et aux firmes de transports locales. De plus, les gens ne respectent pas la limitation de vitesse de 50km/h. Est-il possible de placer des ralentisseurs ou des rétrécisseurs, ou de mettre la route à sens unique ;
- il est demandé avec insistance que la rue soit élargie en suivant l'exemple de la rue de Wijtschate dont la largeur est de 5m, cela sera également plus sécurisant pour les piétons et cyclistes ;
- les ponceaux à venir entraîneront un rétrécissement de la voirie, il s'agirait de prévoir des déviements le long des zones concernées pour libérer de l'espace pour les véhicules et assurer une meilleure visibilité pour les piétons ;
- les petits tronçons de fossé comme ceux qui sont existant au niveau des maisons déjà construites sont à éviter car cela est très accidentogène ;
- lors des précédents travaux des sociétés DEBACK ou TEXO, la voirie a été endommagée. Il semble normal que la prévention et la réparation des dégâts soient à sa charge. Il y a lieu de lui imposer d'office la réfection de la couche d'usure après l'ensemble des travaux sur l'ensemble de la voirie. Ces travaux n'auraient pas un impact significatif sur les budgets de vente des maisons (+/-20€/m² sur une surface de 3.600m² = 72.000€, soit 2.571€ pour chacune des 28 maisons, ce qui équivaut à 1,02% de la valeur d'une habitation) ;
- il y a déjà un manque de stationnement dans la rue et les 12 places de stationnement sur le domaine public pour 28 maisons sont insuffisantes. La commune et la police ont pu constater la présence de véhicules sur les zones de croisement, sur les voies lentes et près des intersections à de multiples reprises. Cela crée des tensions entre riverains, oblige les conducteurs à s'engager dans la circulation pour avoir une vue dégagée de la route, et surtout cela entraîne des problèmes d'accessibilité aux habitations pour les véhicules de secours. Il est proposé de :
 - créer plus de parking en supprimant 1 ou 2 habitations comme cela a été fait au lotissement du Gheer. Ce parking pourrait être créé à côté de l'habitation n°158 et au niveau du n°190, ce qui réglerait le problème pour les habitations précédemment construites par M. DEBACK ;
 - imposer la création de 2 places de stationnement minimum par habitation car les garages servent souvent de buanderie ou de débarras ;
 - interdire le stationnement sur les zones de croisement et à des distances non appropriées par rapport aux intersections pour garantir une visibilité claire pour les conducteurs sortant des parkings ;
 - installer des panneaux de signalisation en conséquence ;

Inondations/égouttage :

- problème de crues au niveau de notre fossé qui polluent notre station d'épuration individuelle (habitation n°121). En effet, les buses présentes à gauche et à droite de notre habitation sont beaucoup plus étroites. Nous supposons que les nouvelles habitations seront équipées de stations d'épuration individuelles et de buses de même section que celles présentes devant notre habitation ;
- pour le projet 8675 (parcelle 485a), le lotisseur devrait :
 - prévoir le redimensionnement de tous les ponts vers le Kortekeer, y compris ceux bénéficiant à des privés. Ces ponts ont en effet été dimensionnés en fonction d'un certain débit qui ne tenait pas compte des futures habitations. Il est donc normal que la personne modifiant cette donnée en soit responsable et en paye les frais ;

- prévoir le nettoyage de toutes les évacuations busées encore en état et dimensionnées correctement vers le Kortekeer ;
- régler le problème existant des buses bouchées le long des habitations côté impair jusqu'au n°193 en renouvelant/redimensionnant les buses ;
- redimensionner le fossé situé à côté de l'habitation n°193 recevant toutes les eaux de la parcelle 485a et du lotissement existant car il se referme de plus en plus. Si ce n'est pas possible, envisager de refaire un nouvel écoulement sur le domaine public ;
- pourquoi la rue n'est-elle pas équipée en matière d'égouttage ? ;
- actuellement les eaux grises (traitées par les microstations) sont évacuées au fossé avec les eaux pluviales et se rejettent directement vers le ruisseau du Kortekeer connu pour ses fréquents débordements. La solution mise en œuvre pour les habitations récemment construite est en effet inutile une grande partie de l'année. En effet, il y a plusieurs problèmes aux bacs bétons de percolation installés :
 - ils sont en béton drainant mais les interstices finiront par se combler par l'accumulation des micro-organismes, le déversement de terre dû aux couvercles non étanches et les différentes matières charriées par les écoulements d'eaux ;
 - la nappe phréatique est particulièrement haute et il n'est pas rare de trouver de l'eau à +/-50cm de profondeur. Les bacs ont un effet inverse, au lieu d'évacuer les eaux, ce sont les eaux des nappes qui y remontent ;
 - aucun entretien de ces bacs n'est imposé par le législateur et bien que des marges sont prises en compte pour le dimensionnement des bacs, si seuls les premiers cm sont colmatés, c'est l'ensemble du système qui l'est ;
- le cours d'eau du Kortekeer sera dès lors encore plus chargé et les habitations présentes dans les points les plus bas seront encore plus inondées. L'inondation de la rue de la Cortewilde de mai 2016 pourrait se reproduire et être accentuée par le projet ;
- il est proposé d'imposer au lotisseur :
 - une étude indépendante des évacuations d'eau de toutes les nouvelles habitations qui pourrait être réalisée par le HIT ;
 - la perméabilité de toutes les surfaces non bâties ;
 - des évacuations d'eau adéquates sur l'ensemble du cheminement vers le Kortekeer (selon l'étude) ;
- nous entretenons le fossé devant notre habitation comme si c'était notre propriété, mais nous ne pouvons pas en dire autant pour le reste de la rue. Les fossés se referment par manque d'entretien et lorsqu'un tracteur passe, ce n'est que pour tondre les bordures. Qui entretiendra les fossés au niveau des futures habitations ? ;
- lors de la construction des habitations, des travaux ont été exécutés le long des berges du fossé qui se sont effondrées. Celles-ci sont actuellement retenues par des protections en tissage. Afin d'éviter ces déboires, un clayonnage serait peut-être nécessaire. De plus cela rendrait plus facile l'entretien du fossé, vu les petits espaces entre les têtes de pont, cela a d'ailleurs été imposé pour le lotissement de la rue du Gheer ;
- une partie de la rue est reprise en zone inondable et de nouvelles habitations s'y ajoutent. Cela entraînera plus d'imperméabilisation et donc aggravera la situation ;

Aménagement des abords :

- des parties du domaine public ont été aménagées à l'aide de clinkers plus loin dans la rue et même devant des habitations plus anciennes. C'est possible là-bas, mais apparemment pas chez nous (n°121) ! Étant donné qu'il s'agit du domaine public, nous pouvons nous en charger. Ne pouvons-nous pas être équipés de la sorte comme les futures maisons et par le même entrepreneur ? ;
- il serait intéressant de placer un revêtement facile d'entretien et drainant pour les voies lentes. En effet, la dolomie est moins adaptée au passage des PMR et aux jeunes enfants roulant à vélo, et peu de personnes feront l'effort d'entretenir régulièrement cet espace ;
- il serait intéressant d'aménager une zone de convivialité équipée de quelques bancs et pourquoi pas de quelques jeux pour enfants comme à la rue Fosse-Saint-Jean ;
- il y a un manque de commerces par rapport au nombre d'habitants. Cela entrave notre accès aux biens et services essentiels, et limite notre développement économique. Il faudrait

examiner de près les moyens permettant de stimuler l'activité commerciale afin de répondre aux besoins croissants de notre population ;

Servitudes :

- pour les habitants de l'habitation n°121, serait-il possible de déplacer le chemin d'accès au champ arrière (servitude de 6m prévu) près de leur habitation afin d'éviter des nuisances et des potentiels conflits de voisinage, ces derniers ayant acheté à cet endroit pour la tranquillité et pour leurs animaux (dont 2 malinois et 1 berger allemand) ? ;

Autres :

- il resterait une petite pointe herbeuse faisant partie du champ arrière qui n'est pas exploitée par le fermier car il y place ses vaches pour le moment. Cela voudrait dire qu'il s'agirait d'une partie qui ne serait pas forcément entretenue (orties et herbes en tout genre) contre notre grillage ? ;
- le projet pourrait entraîner des conséquences néfastes sur l'environnement : imperméabilisation des sols, augmentation de la pollution atmosphérique et perte d'espaces verts ;
- la fibre optique devrait être à charge du lotisseur ;
- il s'agit de prévoir une surface de travail suffisante pour contenir les camions (béton, chape, matériaux,), les camionnettes et engins de chantier, et de prévoir une meilleure planification et coordination des livraisons pour éviter des problèmes de circulation et des blocages qui outre les désagréments qu'ils ont causés, ont aussi posé des problèmes de sécurité ;
- il convient de créer des déviations temporaires en aménageant des voies provisoires si nécessaire ;
- il y a lieu d'informer à l'avance les résidents et les usagers de voirie des dates et heures des travaux ainsi que des mesures mises en place pour réduire les désagréments ;

Vu le motif de l'enquête publique : modification d'une voirie communale en application de l'article 11 du Décret relatif à la voirie communale du 06.02.2014 ;

Considérant que les organismes visés ci-après ont été consultés :

- S.P.W. - Cellule GISER ; que son avis transmis en date du 07.05.2024 sous les références « GISER/2024/2088 » est favorable (annexe 1) ;
- Intercommunale IPALLE ; que son avis transmis en date du 07.05.2024 sous les références « P31648/C14282 » est favorable conditionnel (annexe 2) ;
- Z.S.Wa.Pi ; que son avis transmis en date du 26.04.2024 sous les références « Z-03831-26-04-2024 » est favorable conditionnel (annexe 3) ;
- Intercommunale ORES ; que son avis transmis en date du 06.05.2024 sous les références « STWapi/GVI/CBO/183913 » est favorable conditionnel (annexe 4) ;
- C.C.A.T.M. ; que son avis transmis en date du 16.05.2024 sous les références « PV CCATM » est défavorable (annexe 5) ;
- S.W.D.E., H.I.T. (cellule cours d'eau) et Cellule UrbaMob ; que ces avis sont réputés favorables par défaut ;

Considérant que la voirie sera modifiée par élargissement du chemin n°1 afin de créer un maillage pour les modes doux et créer une placette permettant aux véhicules d'opérer un demi-tour, vu la longueur de la rue, et de créer une poche de parkings ; un élargissement ponctuel de la voirie est également prévu pour permettre le croisement de véhicules ;

Vu le schéma général et le plan d'implantation de cette modification de voirie ;

Considérant qu'il s'agit d'élargir la voirie d'une bande d'environ 2.0m à 2m5 avec un trapèze de pour créer la placette ; que ces zones d'un total de 837 m² seront rétrocédées à la Ville et incorporées au domaine public ;

Considérant que cet élargissement permet la création d'une zone de circulation de 2 m de large pour les modes doux en site propre parallèle à la voirie existante ;

Considérant que la zone d'élargissement est prévue plus ou moins au milieu de la zone concernée par le permis et consiste en un élargissement permettant de créer une zone de retournement et une poche de parking ; que cette zone est réalisée en pavés béton drainants tandis que les places de parking sont quant à elle en dalles gazon ;

Considérant que la réalisation d'un trottoir en accotement permettra aux modes doux de circuler dans un environnement propre et salubre tout en circulant sur un chemin sûr, tranquille et convivial le long de la voirie existante ;

Considérant que la placette est aménagée en zone de rencontre afin d'augmenter la convivialité ;

Considérant que l'élargissement de l'accotement permet également de poser les impétrants dans cette zone ;

Considérant que les questions et remarques soulevées par les réclamants portent en grande partie sur des questions indépendantes de la voirie, à savoir la pertinence de la densification à cet endroit au regard des problématiques d'inondation ainsi que des mesures compensatoires à envisager dans ce domaine, des questions liées à l'équipement des habitations et notamment en ce qui concerne le stationnement et les accès privatifs ; les aménagements concomitants à prévoir pour le bon aménagement des lieux tels des parcs ou espaces de convivialité, zones de jeux pour enfants, ... des questions relatives à l'organisation du chantier le cas échéant ou d'aménagements d'abords ne modifiant pas le domaine public ;

Considérant que ces questions seront analysées avec le volet urbanistique de la demande et ne relèvent pas de la modification de voirie à proprement parler ;

Considérant néanmoins que certaines questions portent par contre sur la modification de voirie ; qu'il s'agit du constat que la voirie existante présente des limites par rapport à l'usage actuel de la rue depuis les récentes constructions ; que le projet actuel poursuit la densification selon un schéma similaire à ce qui est problématique actuellement selon le courrier des riverains ; que toutefois l'aménagement de la placette et l'élargissement de voirie que cela entraîne permet une meilleure régulation du trafic avec facilitation du croisement ;

Considérant que l'élargissement de la voirie à 5 m n'aurait de sens que s'il était réalisé sur toute la longueur de la voirie ; que cela n'est pas possible au regard des constructions existantes ; que dès lors, il est préférable de prévoir des aménagements isolés comme c'est le cas ici ;

Considérant que le stationnement public pourrait en effet être augmenté par la création d'une ou plusieurs poche(s) de parking supplémentaire mais sous forme de parking sur terrain sans nécessité de modification de voirie ;

Considérant que les adaptations relevant du Code de la Route tels que mise en place de sens unique, interdiction de stationnement à certains endroits et placement de panneaux de signalisation seront étudiés par les Conseillers en Mobilité de la Ville et de la Police, ultérieurement ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification de voirie indépendamment de la décision portant sur la demande de permis d'urbanisme ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – La demande de modification de la voirie communale consistant en l'élargissement de la voirie d'une bande d'une bande d'environ 2.0m à 2m5 avec un trapèze de pour créer la placette

avec un total de 837 m², dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme n°8676 émanant de la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK, relative à la construction de 14 habitations unifamiliales 2 et 3 façades, avec aménagements de voies lentes, d'un élargissement de voirie et d'une zone de retournement avec stationnement public (phase 4), Rue de la Marlière à 7781 Houthem, cadastré 3^{ème} division, section B n°837 a est octroyée.

Art. 2. – La présente décision sera communiquée en :

- 3 exemplaires à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut ;
- 1 exemplaire à la S.R.L. TEXO, représentée par Monsieur Stefaan DEBACK ;
- 1 exemplaire au Département de l'Aménagement du territoire, Direction Hainaut I ;
- 1 exemplaire aux propriétaires des biens repris dans un rayon de 50 mètres autour du projet ;
- 1 exemplaire, à l'Administration du Cadastre.

17^e objet : A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie. Conseil d'Administration Désignation de Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, en remplacement de Madame Jacqueline GALANT, Ministre. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil de désigner Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, en qualité d'administratrice au sein du Conseil d'Administration de l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie, en remplacement de Madame Jacqueline GALANT, désignée Ministre Wallon.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Considérant l'affiliation de la Ville à l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu les statuts de cette association ;

Vu sa décision du 25.03.2019 (43^{ème} objet) désignant Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, en tant que représentante de la Ville au sein de l'Assemblée Générale de ladite A.S.B.L. ;

Attendu que Madame Jacqueline GALANT, Bourgmestre de Jurbise, occupe un siège au sein du Conseil d'Administration de l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie dévolu au M.R. depuis le 26.11.2019 ;

Attendu que cette dernière est devenue Ministre Wallonne de la Fonction publique, de la Simplification administrative et des Infrastructures sportives et Ministre de la Fédération Wallonie-Bruxelles en charge des Sports, de la Fonction publique, de la Simplification administrative et des Médias depuis le 15.07.2024 et n'occupera plus le siège susmentionné ;

Attendu qu'il revient à son parti, le M.R., de désigner un/une remplaçant(e) ;

Considérant que, dans le cadre de cette désignation, la qualité de Bourgmestre, d'Échevin ou de Conseiller Communal est requise ;

Attendu que ce parti a proposé de désigner Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, pour remplacer Madame Jacqueline GALANT, Ministre ;

Attendu qu'à la demande de Madame Michèle BOVERIE, Secrétaire Générale de l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie, il y a lieu de formaliser cette désignation par une décision du Conseil Communal ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, ... :

Article 1. – De désigner Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, en qualité d'administratrice au sein du Conseil d'Administration de l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie.

Art. 2. – De transmettre la présente décision :

- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, en triple exemplaire ;
- à Madame Michèle BOVERIE, Secrétaire Générale de l'A.S.B.L. Union des Villes et Communes de Wallonie, en simple expédition ;
- au représentant susmentionné.

18^e objet : Règlement sur les archives communales. Modifications. Approbation. Décision.

Madame la Présidente propose au Conseil de modifier l'article 17 du règlement sur les archives communales.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, ..., de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1123-28 stipulant que « le Collège veille à la garde des archives et des titres ; il en dresse les inventaires en double expédition ainsi que les chartes et autres documents anciens de la Commune, et empêche qu'aucune pièce ne soit vendue ou distraite du dépôt » ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la Loi du 12.11.1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes ;

Vu la Loi du 06.05.2009 modifiant la Loi du 24.06.1955 relative aux archives ;

Vu l'Arrêté royal du 18.08.2010 portant exécution des articles 5 et 6 de la Loi du 24.06.1955 relative aux archives ;

Vu l'Arrêté royal du 05.01.2014 modifiant l'Arrêté royal du 16.07.1992 relatif à la communication des informations contenues dans les registres de la Population et dans le registre des Étrangers ;

Vu l'Arrêté royal du 17.03.2021 relatif aux recherches à des fins généalogiques dans les actes de l'État civil et accordant l'accès à la BAEC aux Archives générales du Royaume et Archives de l'État ;

Attendu que la Ville se doit de veiller à la gestion et à la conservation de ses archives, produites et reçues dans le cadre de ses activités et fonctions ou pour maintenir ses droits et obligations, et d'en permettre la consultation en accord avec la réglementation en cours ;

Attendu qu'il s'indique de fixer des règles pour assurer la bonne gestion, la consultation et le prêt de ces documents en tenant compte des expériences passées ;

Vu sa décision du 19.12.2022 (32^{ème} objet) adoptant un règlement sur les archives communales ;

Attendu qu'il devient fréquent que l'A.S.B.L. Société d'Histoire de Comines-Warneton et de la Région sollicite le prêt de documents d'archives dans le cadre de la tenue d'expositions sur l'histoire locale ;

Attendu qu'il convient de modifier le règlement susmentionné afin d'autoriser ce prêt en bonne et due forme ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1. - De modifier l'article 17 du règlement sur les Archives communales comme suit :

« 9° – Les prêts de documents sont interdits aux visiteurs, qu'il s'agisse de particuliers ou de représentants d'A.S.B.L., d'intercommunales ou autres institutions, à l'exception des agents communaux qui devront toutefois laisser ceux-ci sur leur lieu de travail et en aucun cas les emporter chez eux. Les documents mis à la disposition des chercheurs et généalogistes ne peuvent en aucun cas quitter la salle de lecture. Ils peuvent être photographiés sans flash avec l'accord de l'Archiviste, s'ils ne traitent pas des problématiques évoquées dans l'article 17, 3°, auquel cas l'accord du Collège Échevinal est nécessaire. Les photocopies sont interdites.

10° – Le prêt de documents est accordé à titre exceptionnel à l'A.S.B.L. « Société d'Histoire de Comines-Warneton et de la Région » dans le cadre de la tenue d'expositions sur le territoire de l'entité de Comines-Warneton. Chaque demande de prêt doit faire l'objet d'une demande motivée au Collège échevinal. En cas d'accord, une liste des documents sollicités sera dressée et signée par un représentant de l'A.S.B.L. et par l'Archiviste communal. Les documents ne sont prêtés que pour la durée de l'exposition et doivent être manipulés avec soin et exposés de façon sécurisée pour éviter tout risque de dégradation ou de vol par les visiteurs.

11° – En cas de publication des résultats d'une recherche ou d'exposition de documents au public, les Archives communales doivent être mentionnées comme source. Le respect du droit à la vie privée est pris en compte lors de la publication d'informations ou de l'exposition de documents concernant des individus identifiables. ».

Art. 2. – De charger le Collège des Bourgmestre et Échevins de l'exécution de la présente délibération.

Art. 3. – La présente décision sera communiquée en 3 exemplaires, à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut.

HUIS CLOS

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente lève la séance à 00.00 heures.

Le Secrétaire,

La Présidente,

C. VANYSACKER.

A. LEEUWERCK.