

Royaume de Belgique

Province du Hainaut

Arrondissement de Mouscron



Ville de Comines-Warneton

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL COMMUNAL DU 23.02.2024

Procès-verbal

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, Mmes Myriam LIPPINOIS, Marion HOF, Peggy DELBECQUE, M. Eric DEVOS, Mme Charlotte GRUSON, M. Jean-Baptiste LINDEBOOM, Mmes Johanna MOENECLAAY, Sylvie VANCRAEYNES, Florence DEKIMPE, MM. David WERQUIN et Jean-Baptiste RAMON, Conseillers Communaux ;
M. Cédric VANYSACKER, Directeur Général, Secrétaire.

Monsieur Gael OOGHE, Conseiller Communal, est excusé.

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 20.40 heures sous la présidence de Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, suite à la convocation par mail de ce jour, cette convocation étant justifiée par la rupture du consensus au sein du Collège des Bourgmestre et Échevins (article 107 de la Nouvelle Loi Communale).

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

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

Objet unique : Patrimoine. Immeuble sis rue de Warneton, 2 à 7780 Comines. Acquisition éventuelle. Décision de principe.

Madame la Présidente propose au Conseil de prendre acte des rapports du 16 février et du 19 février 2024, rédigés par Monsieur Cédric VANYSACKER, Directeur Général, et d'approuver le principe d'acquisition de l'immeuble sis rue de Warneton, 2 à 7780 Comines.

Monsieur David WERQUIN, Conseiller Communal, souhaite revenir sur l'urgence de ce point. Il rappelle que la présente assemblée a été convoquée ce jour en début d'après-midi – ce qui ne laissait que 6h de préparation – suite à une rupture de consensus au sein du Collège des Bourgmestre et Échevins. Il rappelle également la procédure d'inscription d'un point en urgence telle que prévue à l'article L 1122-24 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation qui dispose que

l'urgence doit être motivée et votée, préalablement, à la majorité des 2/3 des Conseillers Communaux présents. Il sollicite donc un double vote sur ce point.

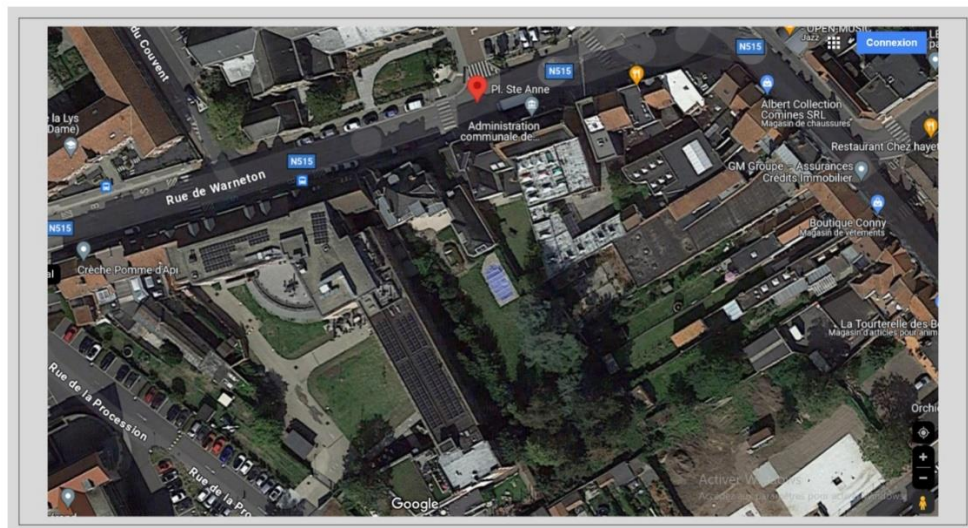
Madame la Présidente rappelle le statut spécial de Comines-Warneton et, de facto, l'application de l'article 107 de la Nouvelle Loi Communale relatif à la rupture de consensus du Collège des Bourgmestre et Échevins et le renvoi devant le Conseil Communal qui en découle.

Monsieur David WERQUIN, Conseiller Communal, précise qu'il ne conteste pas le renvoi de l'objet devant la présente assemblée, mais estime qu'il y a lieu de motiver l'urgence de ce renvoi.

Madame la Présidente précise que le caractère urgent de ce point pourra éventuellement être (re)précisé à huis clos et ce, pour les raisons reprises dans les rapports transmis par mail.

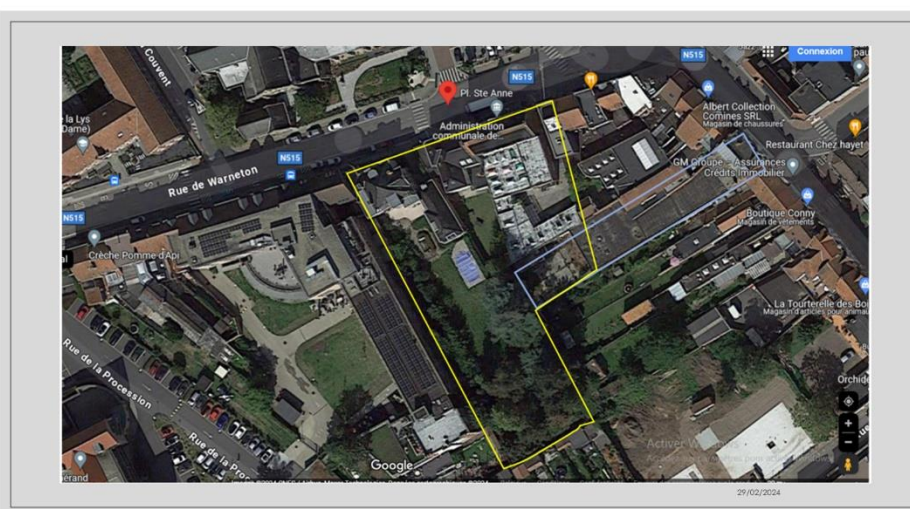
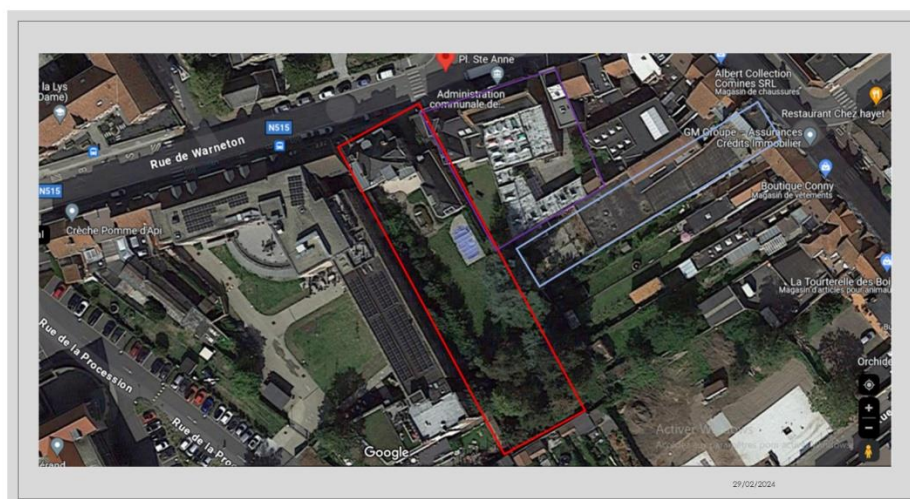
Elle rappelle la rupture de consensus sur la décision de principe d'acquisition de l'immeuble sis rue de Warneton, 2 à 7780 Comines au sein du Collège des Bourgmestre et Échevins réuni en séance extraordinaire ce jour (dans la matinée) et indique qu'en raison du statut spécial de Comines-Warneton, ce point devait être renvoyé devant la présente assemblée, pour décision.

Elle rappelle, à l'aide de la slide suivante, les différents travaux effectués dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Comines :

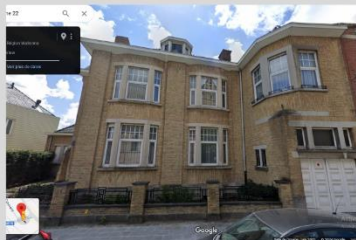


Elle rappelle également la décision de la présente assemblée de 2018 d'acquiescer « l'ex-Blokker » ainsi que la signature de l'acte d'achat en 2019. Elle rappelle enfin que ce dossier est repassé devant la présente assemblée avec la demande d'intervention de la Fédération Wallonie-Bruxelles pour les travaux d'architecture.

Elle précise ensuite qu'il est proposé d'acquiescer le bâtiment contigu à l'Hôtel de Ville de Comines (villa et ancien cabinet médical) et ce, dans le but d'obtenir un ensemble cohérent de bâtiments - occupés par les services communaux - disposant d'un taux d'ensoleillement plus optimal et plus facilement accessibles à tout type de public. Elle indique qu'une possibilité serait de recadrer le site de l'ex-Blokker et de vendre le solde et illustre ces propositions à l'aide des slides suivantes :



Elle précise qu'aucun crédit n'a été prévu au budget initial 2024 pour cette acquisition éventuelle, mais qu'il s'agit d'une réelle opportunité pour la Ville. Elle présente les caractéristiques de l'immeuble sis rue de Warneton, 2 à 7780 Comines et compare, de façon détaillée, celui-ci avec le site de l'« ex-Blokker » à l'aide des slides suivantes :



Bâtiment sain (charpente, murs, ...), en ce inclus la cave, mais « passoire » en termes d'énergie et besoin de réhabilitation du bâtiment

Surface totale : environ 2.300 m² / surface totale bâtie : environ 300 m².




29/02/2024

	Rue du Faubourg 66 (Ex Blokker)	Rue de Warneton 2 (Ex Cabinet médical et maison de maître)
Etat du bâtiment	Bâtiment délabré. Inutilisable en l'état. A détruire + reconstruire	Bâtiment sain (charpente, murs, ...), en ce inclus la cave. « Passoire » en termes d'énergie Besoin de rénovation
Superficie	Surface totale terrain : environ 940 m² Surface totale bâtie : environ 700 m²	Surface totale : environ 2.300 m² Surface totale bâtie : environ 300 m².
Coût démolition	450€/m² 423.000€ (avec désamiantage)	N/A
Coût reconstruction / rénovation	2.000 €/m² 1.880.000 €. Attention la surface bâtie ne doit pas être construite dans sa totalité MAIS un puits de lumière doit être prévu augmentant la surface à bâtir et le coût y afférent.	760.000 €. -toitures : 100.000 € -châssis : 75.000 € -isolation par les murs extérieurs : 150.000 € -électricité : 60.000 € -chauffage (pompe à chaleur) : 50.000 € (+ 15.000 € renforcement électrique) -travaux de faux plafonds/revêtement de sol : 250.000 € soit 685.000 €, auxquels il est suggéré d'ajouter un coefficient de 10%, pour les éventuelles « surprises ».
Détails	1 Permis d'urbanisme Marchés publics Tutelle Construction effective 3 ans §	1 an via entreprise 2 ans en régie communale
Valeur acquisition	Egal au prix d'acquisition en 2018 260.000 euros	1 prévoir les crédits budgétaires en M.B.1 2024.

29/02/2024

Affectation des lieux

- L'Hôtel de Ville de Comines fait l'objet d'une subside UREBA exceptionnelle (207 289, 23€) dont les travaux doivent être finalisés pour juin 2026.
- Travaux prévus : démontage + remplacement de châssis et plateformes des bâtiments annexes au bâtiment original de l'Hôtel de Ville de Comines.
- 30 agents doivent être déplacés à partir de début 2025. Il s'agit du « Pôle citoyenneté » (10 personnes), « Cadre de vie » (8), sécurité (2), réception-courrier (4) et Direction générale (6).

29/02/2024

	Sans acquisition du Rue de Warneton, 2	Avec acquisition du Rue de Warneton, 2
Aménagement temporaire pendant les travaux de HDV Comines	Location d'un bâtiment aux normes et accessible PMR (peu probable) Location de conteneurs aménagés + placement sur la Place Sainte-Anne (répercussions sur le parking et le commerce local). Quelques services pourraient occuper des salles de réunions.	Possibilité d'occupation quasi-immédiate après menu travaux (chauffage + électricité).
Aménagement à termes		Le pôle « Cadre de vie » (environnement, urbanisme et sécurité – 10 agents) au rez-de-chaussée

29/02/2024

Monsieur David KYRIAKIDIS, Conseiller Communal, rappelle la décision d'acquisition du site « ex-Blokker » prise à l'unanimité en 2018 par le Conseil Communal. Il compare ensuite les différentes surfaces des bâtiments et des terrains des deux sites (940 m² à démolir contre 2.700 m² dont 300 m² bâti et en bon état) et estime qu'il y a possibilité de créer des places de parking (dont éventuellement pour le personnel) sur le site sis rue de Warneton et non sur le site « ex-Blokker ». Il

souligne ensuite la facilité d'accès aux personnes à mobilité réduite au site « rue de Warneton » et précise qu'un tel accès est plus difficile sur le site de « l'ex-Blokker ».

Madame la Présidente précise également que l'immeuble sis rue de Warneton possède un garage « traversant » et qu'il y aurait la possibilité d'y créer, moyennant travaux, un espace dédié notamment à la recharge de véhicules communaux électriques et au parking à vélos pour le personnel communal – l'espace actuel étant trop petit. Elle rappelle qu'ici, il est seulement question d'une décision de principe de poursuivre l'instruction du dossier d'acquisition.

Madame Marion HOF, Conseillère Communale, s'interroge quant à la réelle accessibilité des personnes à mobilité réduite au bâtiment situé rue de Warneton.

Madame la Présidente rappelle que les travaux prévus dans le cadre d'un programme UREBA exceptionnel dans l'Hôtel de Ville ne concernent que la « partie arrière » de celui-ci et que la « partie avant » restera accessible au public. Elle souligne également que le bâtiment dont l'achat est envisagé dispose d'un recul suffisant pour y installer une rampe P.M.R..

Madame Marion HOF, Conseillère Communale, s'interroge également sur l'accessibilité à ce bâtiment du personnel dont la mobilité est réduite.

Monsieur Didier SOETE, Échevin, indique que la cage d'escalier du bâtiment sis rue de Warneton permettrait l'installation d'un ascenseur si cela s'avérait nécessaire et souligne qu'en cas de rénovation de « l'ex-Blokker », une telle installation devrait également être prévue. Il souligne également les difficultés liées à la rénovation éventuelle de « l'ex-Blokker », à savoir la création d'un puits de lumière et donc de la nécessité de prévoir des bureaux à l'étage. Il fait également remarquer les difficultés en termes de front à rue et estime que l'achat de « l'ex-Blokker » constituait à l'époque la seule opportunité et qu'à l'heure actuelle, une nouvelle opportunité existe et que celle-ci devrait être étudiée. Il rappelle enfin que cette opportunité n'est pas pérenne et qu'une décision devrait donc rapidement être prise.

Il précise, en tant qu'Échevin des Finances, que le coût d'une reconstruction/rénovation d'une même surface utile (+/- 300m²) serait le même de part et d'autre, mais qu'il existe une différence importante, à savoir le solde restant du terrain du bâtiment sis rue de Warneton. Il estime qu'il y a une réflexion importante à avoir quant à la rapidité des travaux à effectuer, mais surtout sur l'impact futur du foncier global de la Ville sur son centre administratif à Comines. Il rappelle également les extensions déjà réalisées notamment suite à la fusion des communes et estime qu'il y a lieu d'étudier cette opportunité d'acquisition.

Madame Marion HOF, Conseillère Communale, estime qu'il y a lieu, dans un premier temps, de réfléchir et de budgétiser l'ensemble des travaux à réaliser si une occupation à l'étage est envisagée.

Monsieur Didier SOETE, Échevin, estime que la Ville est actuellement la plus « mal chaussée » si l'on compare ses bâtiments (notamment les bureaux des services « Direction générale » et « Urbanisme/Environnement ») avec ceux de la Police Locale, des centres administratifs du C.P.A.S., ... Il estime que l'opportunité d'achat du bâtiment sis rue de Warneton présente de nombreuses possibilités de rénovation progressive et rapide, par le service technique communal, et rejoint l'avis de la Conseillère HOF sur la nécessité d'envisager une telle rénovation dans sa globalité. Il estime que la rénovation de ce bâtiment serait nettement plus aisée vu l'accès par le garage et vu la surface de terrain qui, pour lui, ne doit pas être converti en parking, mais plutôt être conservé comme véritable « poumon vert » en plein centre-ville. Il rappelle l'opportunité que représente cette acquisition éventuelle et compare celle-ci avec l'acquisition de terrain à Warneton pour la création du futur parc le long de la Douve – subsidié à 80% - et estime qu'il y a des opportunités auxquelles il faut réfléchir. Il insiste également sur la budgétisation d'un tel projet « dans les règles de l'art ».

Madame Charlotte GRUSON, Conseillère Communale, souhaite connaître l'impact sur les finances de la Ville de l'acquisition éventuelle de ce bâtiment.

Monsieur Didier SOETE, Échevin ayant notamment les Finances dans ses attributions, rappelle qu'à surface utile égale, les coûts de rénovation/de reconstruction sont équivalents pour les deux sites et que la seule différence réside dans la surface de terrain (constructible) plus importante sur le site sis rue de Warneton, 2. Il rappelle également que cette opportunité est susceptible, vu le caractère public de la séance, de « passer sous le nez » de la Ville, d'où l'urgence de ce point.

Madame Charlotte GRUSON, Conseillère Communale, s'interroge sur la faisabilité de l'inscription d'un tel crédit en modification budgétaire n°1.

Monsieur Didier SOETE, Échevin ayant notamment les Finances dans ses attributions, souligne que le budget initial 2024 était plutôt « serré », mais qu'en y intégrant, en modification budgétaire, les comptes de l'exercice 2023, il y aura des possibilités d'envisager l'acquisition de ce bâtiment notamment pour améliorer le bien-être des travailleurs ainsi que la discrétion dans le service rendu aux citoyens, celle-ci requérant des aménagements. Il rappelle également l'accroissement constant des tâches déléguées aux communes par les autorités supérieures.

Madame la Présidente précise qu'à l'heure actuelle, aucun avis de légalité formel ne doit être rendu, mais qu'un « feu vert » du services « Finances » de la Ville a été émis.

Madame Charlotte GRUSON, Conseillère Communale, estime qu'au niveau financier, il y a des choix à faire et craint que des projets en cours ne soient « mis de côté » en cas d'achat du bâtiment de la rue de Warneton. Elle rappelle également la décision du Conseil Communal du 18.01.2018 relative à l'acquisition du site « ex-Blokker » et notamment les arguments avancés à cette époque par les Conseillers SOETE et MOUTON et insiste sur le fait qu'à l'heure actuelle, rien n'a été fait sur ce site.

Monsieur Philippe MOUTON, Échevin ayant notamment le Territoire et le Patrimoine dans ses attributions, remercie la Conseillère GRUSON pour ce rappel et estime que l'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton représente une occasion de mettre en œuvre les souhaits émis par l'Échevin SOETE et lui-même en 2018. Il rappelle les nombreuses opportunités saisies par la Ville et l'utilité de ces acquisitions. Il estime, vu les résultats des comptes 2023, qu'il s'agit d'une nouvelle opportunité à saisir. Il souligne la difficulté actuelle d'accéder au site de « l'ex-Blokker » et indique qu'une jonction, via la rue de la Procession, sera possible avec le site de la rue de Warneton. Il précise que ce site présente un espace libre d'1/5^{ème} d'hectare en plein centre-ville et estime que celui-ci doit rester, en grande partie, un espace vert. Il souligne, d'un point de vue aménagement du territoire, la centralité de Comines et celle du Bizet et précise qu'à l'avenir, les constructions seront de plus en plus difficiles en dehors de ces centralités. Il estime à cet effet, que l'opportunité d'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton permettrait d'agrandir, raisonnablement, celui-ci. Il estime également que cet investissement est durable pour la Ville de Comines-Warneton et qu'à l'inverse d'un projet privé, il permettrait de rendre cet espace au public tout en y opérant un contrôle. Il rappelle enfin que si cette opportunité n'est pas saisie par la Ville, il existe un risque important qu'un projet privé – sans aucun lien avec l'Administration Communale – voit le jour à cet endroit.

Monsieur José RYCKEBOSCH, Conseiller Communal, s'interroge sur les éventuelles démarches entreprises pour vendre le site de « l'ex-Blokker » ainsi que sur l'affectation future du site de « La Colombe », dont une partie était prévue pour le travail de l'administration.

Madame la Présidente rappelle que le point ayant fait l'objet d'une rupture de consensus ce jour au sein de la séance extraordinaire du Collège des Bourgmestre et Échevins concerne la décision de principe d'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton et que la vente éventuelle d'autres bâtiments communaux, et particulièrement l'ancien site « Blokker », n'est pas à l'ordre du jour. Elle souligne cependant qu'en cas de décision favorable de la présente assemblée sur l'acquisition du bâtiment proposé, il y aura effectivement lieu de revendre le site « ex-Blokker », celui-ci ayant la même vocation que le site « rue de Warneton », qui constitue une meilleure possibilité. Elle indique que la recadastralisation de « l'ex-Blokker » pourra éventuellement être rediscutée par la suite en cas de vente de celui-ci. Elle rappelle également que durant la précédente législature, aucune stratégie de gestion des biens communaux n'avait été mise en place et que depuis, quelques biens communaux, qu'elle cite à l'aide des slides suivantes, ont été mis en vente :

AUCTELIA – site de vente aux enchères en ligne. Produits.

Ventes diverses (Auctelia, ...)		
2020	5.714,20	Véhicules usagés
2021	7.192,06	Véhicules usagés
2022	28.207,37	Divers
2023	23.165,97	Divers
2024	168,66	Divers
2024	33.000,00	Tracteur Case en cours
TOTAL	97.450,26	

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

Vente bâtiments/terrains		
2019	2.500,00	Vente parcelle 33ca le long de la rue de la victoire (Demuynt)
2020	18.600,00	Vente emprises au SPW CC 14.09.2020 (25è objet) en cours
2021	55.078,34	Vente Bidit 17/02/2022 - Chaussée de Warneton 163 Bas-Warneton
2021	75.370,76	Vente Bidit 17/02/2022 - Chaussée de Wervicq 298 Comines
2022	154.249,83	Vente Presbylère Bas-Warneton - 15.07.2022
2024	-	Vente rue du Romarin 12 en cours
2024	-	Vente à venir rue du Romarin 30
TOTAL	305.799,13	

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.



Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2020 18.600,00 Vente emprises au SPW C.C. 14.09.2020 (25è objet) en cours



CW
COMINES - WARNETON
VILLE SANS FRONTIÈRES

23.02.2024

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2021 55.078,54 Vente Biddit 17/02/2022 - Chaussée de Warneton 163 Bas-Warneton



CW
COMINES - WARNETON
VILLE SANS FRONTIÈRES

23.02.2024

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2021 75.370,76 Vente Biddit 17/02/2022 - Chaussée de Wervicq, 298 Comines



CW
COMINES - WARNETON
VILLE SANS FRONTIÈRES

23.02.2024

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2022 154.249,83 Vente Presbytère Bas-Warneton - 15.07.2022



Décision de principe de vente du Conseil du 26.04.2021.

A noter qu'une division parcellaire a dû être demandée suite à l'aménagement d'un cheminement entre l'ex-presbytère et l'église et à la pose d'une clôture.



23.02.2024

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2024 - Vente rue du Romarin 12 en cours



23.02.2024

Achats / ventes de biens immobiliers & terrains (2019 à ce jour). Produits.

2024 - Vente à venir rue du Romarin 30



23.02.2024

Elle précise ensuite, en ce qui concerne le site « La Colombe », que l'acte d'achat a été signé ce jour en l'étude LELEU-VANSTAEN, par elle-même et le Directeur Général.

Monsieur José RYCKEBOSCH, Conseiller Communal, estime que, malgré la signature de l'acte, rien n'empêche de revendre le bâtiment du site « La Colombe ».

Madame la Présidente rappelle que ce site fait l'objet d'un dossier « S.A.R. » (site à réaménager) subsidié à plus de 80% et que ce bien a été pastillé à l'IPIC. Elle estime que le travail de tri doit être

poursuivi par la présente assemblée et indique donc que l'acquisition du bien sis rue de Warneton engendrera de facto la mise en vente de l'« ex-Blokker ».

Monsieur Eric DEVOS, Conseiller Communal, précise que les bâtiments faisant partie du patrimoine communal ont fait l'objet de décisions du Conseil Communal dans son ensemble et non de décisions de l'un ou l'autre parti.

Monsieur David KYRIAKIDIS, Conseiller Communal, estime que les décisions de la présente assemblée doivent être prises en pensant au bien de la Ville sur le long terme et non pas selon les majorités et minorités politiques. Il indique que le bâtiment sis rue de Warneton comporte une surface semblable à celle de l'Hôtel de Ville de Comines ainsi qu'une parcelle importante qui permettrait un accès facilité aux P.M.R. et la création de parking supplémentaire afin de « ventiler » le parking public. Il rappelle ensuite les travaux qui devront être effectués prochainement à l'Hôtel de Ville de Comines et s'interroge sur le déménagement temporaire du personnel communal durant ceux-ci.

Madame Peggy DELBECQUE, Conseillère Communale, s'interroge sur la possibilité légale de revendre de suite un bien acquis, pensant qu'une période de deux ans doit être respectée entre l'acquisition et la revente.

Monsieur David WERQUIN, Conseiller Communal, estime que le fait de ne pas être d'accord ne signifie pas que l'on ne pense pas au bien de la Ville. Il s'interroge sur la notion de « décision de principe » pour ce point et sur ce que cela implique. Il estime ensuite qu'il est difficile de faire une comparaison avec le site « ex-Blokker » étant donné que l'on ne donne pas le prix du bâtiment sis rue de Warneton. Il rappelle qu'en tant qu'entité publique, la Ville doit passer par le Comité d'Acquisition pour être en mesure d'acheter un bâtiment et suppose qu'aucune démarche en ce sens n'a été entreprise.

Madame la Présidente rappelle qu'il y a eu rupture de consensus au sein du Collège des Bourgmestre et Échevins quant au principe d'acquisition du bâtiment et indique que cette rupture de consensus est une situation inédite en Région Wallonne. Elle indique que l'accord de principe à l'ordre du jour concerne la poursuite des négociations avec le propriétaire du bâtiment sis rue de Warneton. Elle précise également que le prix n'est pas encore fixé étant donné l'accord de principe à obtenir pour poursuivre les négociations avec le propriétaire.

Monsieur David WERQUIN, Conseiller Communal, estime que le débat est « vicié » par l'absence de la mention – en séance publique – du prix de vente de l'immeuble sis rue de Warneton.

Madame la Présidente rappelle que l'enjeu de cette séance est de savoir si le Collège des Bourgmestre et Échevins reçoit – suite à une rupture de consensus – l'aval du Conseil Communal pour poursuivre l'instruction du dossier.

Monsieur Didier SOETE, Échevin ayant notamment les Finances dans ses attributions, rappelle qu'à surface utile équivalente, l'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton est plus avantageuse vu le solde de terrain constructible. Il estime qu'il a été répondu à la contestation du Conseiller WERQUIN quant au caractère urgent de la séance du Conseil Communal et invite celui-ci, dont le parti n'étant pas représenté au Collège des Bourgmestre et Échevins, à interroger les Échevins à l'origine de la rupture du consensus requis.

Monsieur David WERQUIN, Conseiller Communal, remercie l'Échevin SOETE pour la « leçon de démocratie ».

Madame la Présidente rappelle que l'objet soumis au vote concerne la possibilité pour le Collège des Bourgmestre et Échevins d'instruire le dossier.

Monsieur Eric DEVOS, Conseiller Communal, estime que l'objet du vote est clair et rappelle qu'il ne s'agit que d'un accord de principe et non d'un achat immédiat.

Madame Clémentine VANDENBROUCKE, Échevin, revient sur la question – à son estime – pertinente – du Conseiller WERQUIN quant à l'intervention éventuelle du Comité d'Acquisition qui n'est pas obligatoire à ce stade du dossier, mais qui pourrait être utile afin d'avoir un point de comparaison. Elle estime également qu'une chance, celle d'évacuer un chancre, à savoir le site de « l'ex-Blokker », doit être saisie.

Madame la Présidente rappelle que le recours au Comité d'Acquisition n'est pas obligatoire à ce stade et que des « études de marché » ont été réalisées en interne.

Monsieur Jean-Jacques PIETERS, Échevin, revient sur la rupture du consensus sur ce point et explique que l'opposition du groupe ACTION provient des possibilités – notamment en termes de modernité – du site « ex-Blokker » à démolir et à reconstruire (création d'open space, de puits de lumière, de bureaux « confidentiels », ...). Il précise qu'en calculant la surface de bureaux au m², le coût total sera deux fois moindre que celui du bâtiment sis rue de Warneton. Il entend les possibilités en termes de parking et de foncier, mais estime que le personnel communal serait mieux loti, en termes de bien-être au travail, dans un bâtiment neuf.

Madame la Présidente estime qu'à l'inverse des entreprises privées, les open space ne sont pas envisageables dans les administrations publiques notamment vu les besoins de discrétion et de confidentialité de certains services. Elle précise que le système d'open space est remis en cause depuis quelques années et ce, pour différentes raisons : bruit, chaleur, virus, ... Elle précise que dans une administration publique, il est nécessaire d'avoir des espaces permettant à un service de travailler ensemble sous la directive d'un chef de service. Elle rappelle également, en ce qui concerne le site « ex-Blokker », que le bâtiment est très sombre et qu'il faudrait obligatoirement créer, vu la configuration des lieux, un puits de lumière sur toute la longueur du bâtiment afin que chaque bureau soit suffisamment lumineux, ce qui engendrera des pertes d'espace. Elle remercie également les agents du service technique ayant étudié le bâtiment sis rue de Warneton et indique avoir pleinement confiance en leurs estimations.

Madame Charlotte GRUSON, Conseillère Communale, précise que le groupe « ACTION » votera contre ce point et indique qu'il s'agit d'un vote découlant d'une longue réflexion. Elle indique que les coûts de la rénovation du bâtiment sis rue de Warneton ont été « sous-évalués » étant donné qu'ils ne tiennent pas compte des exigences de la Zone de Secours, en matière de permis d'urbanisme, et des exigences éventuelles d'un pouvoir subsidiant si un subside est sollicité. Elle indique également que la revente du site « ex-Blokker » - acheté par la Ville 6 ans auparavant – sera peut-être plus compliqué qu'il n'y paraît et que sa démolition et sa reconstruction élimineraient un chancre en plein centre-ville. Elle souligne que le bâtiment sis rue de Warneton, anciennement utilisé comme cabinet médical et comme logement, serait plus difficile à convertir en espaces de bureaux – les pièces étant plus petites – que le site de l'« ex-Blokker ». Elle précise également que la création de places de parking, dans le cas de l'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton, viendrait à supprimer l'espace vert à l'arrière de celui-ci et donc à supprimer un véritable « poumon vert » en plein centre-ville. Elle indique, en ce qui concerne les mesures de déménagement temporaire du personnel communal durant les travaux de l'Hôtel de Ville, que l'installation de « portakabin » sur la Place Sainte-Anne ou la location de bureaux ou de commerces actuellement inoccupés peuvent être envisagées. Elle indique qu'une extension judicieuse de l'Hôtel de Ville doit être mûrement réfléchie et nécessite une étude approfondie (inventaire des besoins, organigrammes, ...), ce qui n'est pas le cas à ce jour. Elle précise que le groupe « ACTION » votera donc « contre » ce point pour toutes les raisons précitées.

Monsieur Philippe MOUTON, Échevin ayant notamment les Ressources Humaines dans ses attributions, rappelle qu'une série de travaux ont été réalisés afin de moderniser et aménager de nombreux locaux de l'Hôtel de Ville de Comines (services « Direction générale », urbanisme/environnement/sécurité, comptabilité, bureau de la Bourgmestre, rapatriement de l'Office du Tourisme, aménagements dans le cadre de la diffusion des Conseils Communaux, ...). Il rappelle les travaux d'isolation subsidiés à venir dans l'Hôtel de Ville et estime que ceux-ci sont indispensables pour le bien-être du personnel communal. Il indique que, durant les travaux précités, le personnel accueillant le public resterait – dans la mesure du possible – dans les locaux de l'Hôtel

de Ville, mais serait déplacé dans les bureaux « en façade ». Il estime que l'opportunité d'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton reste totale.

Madame la Présidente rappelle que les exigences en termes de sécurité sont systématiquement imposées dans tous les lieux accessibles au public par le Collège des Bourgmestre et Échevins. Elle précise également que l'immeuble situé rue de Warneton dispose d'un jardin entier qui pourrait être mis à disposition du personnel communal notamment lors des pauses ainsi qu'une très grande cuisine en bon état en comparaison avec la « kitchenette » actuelle de l'Hôtel de Ville. En ce qui concerne le déménagement temporaire du personnel, elle attire également l'attention de la présente assemblée sur les tarifs très élevés des locations et estime qu'il y a lieu d'investir dans le foncier plutôt que dans une location. Elle souligne également qu'en cas d'installation de containers à cet effet sur la Place Sainte-Anne, la moitié de la surface de celle-ci serait « bloquée » pendant de nombreux mois et cela engendrerait des soucis de stationnement avec des impacts notamment pour le commerce local.

Monsieur Philippe MOUTON, Échevin ayant notamment le Territoire dans ses attributions, émet des réserves sur l'installation éventuelle de containers sur la place vu le projet de réhabilitation du café « La Fontaine » qui nécessitent de nombreux travaux notamment sur la place elle-même.

Monsieur Eric DEVOS, Conseiller Communal, souhaite revenir sur la crainte exprimée par la Conseillère GRUSON concernant la suppression du « poumon vert » situé sur le site de la rue de Warneton et souligne le risque, en cas d'achat par une personne privée, de voir cet espace supprimé – cet espace étant situé en zone constructible. Il estime que l'acquisition de ce site par la Ville pourrait précisément empêcher cela.

Monsieur David KYRIAKIDIS, Conseiller Communal, rappelle que le bâtiment sis rue de Warneton est « sain » et qu'un montant estimé de 800.000€ de travaux est donc suffisant. Il précise aussi, en ce qui concerne l'espace vert situé à l'arrière et les possibilités d'y installer des places de parking, que le but n'est pas de supprimer totalement cet espace vert. Il indique enfin que le puits de lumière devant être créé sur le site de « l'ex-Blokker » devra nécessairement passer par la construction d'un étage et diminuera la surface totale utilisable sur ce site.

Madame la Présidente propose de procéder au vote et rappelle qu'en 2018, l'acquisition du site « ex-Blokker » a été décidée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, par 13 voix « pour », celles de Madame Alice LEEUWERCK, Bourgmestre, Messieurs Didier SOETE et Philippe MOUTON, Échevins, Madame Chantal BERTOUILLE, Messieurs André GOBEYN, Frank EFESOTTI, David KYRIAKIDIS, Mesdames Myriam LIPPINOIS, Peggy DELBECQUE, Monsieur Eric DEVOS, Mesdames Johanna MOENECLAËY, Sylvie VANCRAEYNEST et Florence DEKIMPE, Conseillers Communaux, et 11 voix « contre », celles de Mesdames Marie-Eve DESBUQUOIT et Clémentine VANDENBROUCKE, Monsieur Jean-Jacques PIETERS, Échevins, Messieurs José RYCKEBOSCH, Vincent BATAILLE, Didier VANDESKELDE, Mesdames Marion HOF, Charlotte GRUSON, Messieurs Jean-Baptiste LINDEBOOM, David WERQUIN et Jean-Baptiste RAMON, Conseillers Communaux, de marquer son accord de principe sur la poursuite, par le Collège des Bourgmestre et Échevins, de l'instruction de l'acquisition du bâtiment sis rue de Warneton, 2 à 7780 Comines.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente lève la séance à 22.15 heures.

Le Secrétaire,

La Présidente,

C. VANYSACKER.

A. LEEUWERCK.