



SEANCE DU 05-07-2023
PROCES-VERBAL
05/2023

PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;
Monsieur Cédric Tumelaire, Monsieur Brian Grillmaier, Monsieur Alain Schlösser, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Raphaël Szuma, Président du C.P.A.S. ;
Monsieur Etienne Verdin, Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Penina Soudry-Benzennou, Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Madame Aurélie Naud, Monsieur Janusz Linkowski, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londes, Monsieur Philippe Hermant, Madame Coralie Van Bever, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Gérard Dayse, Monsieur Iyad Alamat, Madame Fabienne Marcelis, Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(E)(S)) : Madame Aisling D'Hooghe, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Jean Ruwet, Madame Georgette Léger, Madame Fiorella Iezzi, Conseiller(e)s.

En application des dispositions de l'article 40 du Règlement d'ordre intérieur, Madame la Présidente tire au sort le nom du conseiller communal qui sera appelé à voter, le premier, lors des appels nominaux, au cours de la présente séance.

Le sort désigne Madame Bernadette Raeymaekers.

Le CONSEIL COMMUNAL est légalement réuni à 20h05 et procède à l'examen des points mentionnés ci-après.

SÉANCE PUBLIQUE

1. Procès-verbal - Assemblée n°4 du 22 mai 2023 - Approbation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le procès-verbal de l'Assemblée n° 4 du 22 mai 2023;

APPROUVE A L'UNANIMITE

Le procès-verbal de l'Assemblée n° 4 du 22 mai 2023.

2. Urbanisme - Permis d'urbanisme portant sur la création de voiries et d'une piste cyclo-piétonne sur une propriété en vue de créer un parc d'activité économique - Elargissement d'une voirie communale et création de deux zones de réserve viaire - Drève du Garde - Demande de IMMOBEL sa et SKYLINE EUROPE sa - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial, notamment en son article D.IV.41. ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la nouvelle loi communale ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par les sociétés IMMOBEL sa et SKYLINE EUROPE sa et relative à un bien d'une contenance approximative de 10,21ha cadastré 2^{ème} division, section E n° 169H et 170^E ;

Considérant que la demande a pour objet la création d'un ensemble de voiries et d'une piste cyclo-piétonne sur une partie de cette propriété (8,6ha) en vue de créer un parc d'activité économique;

Considérant que, outre la création de ce réseau de voiries et de la piste cyclo-piétonne, la demande comporte aussi la création d'un accès unique sur la drève du Garde avec la réalisation d'un raccord avec la piste cyclable existante le long de l'allée du Triage, et le réaménagement du carrefour allée du Triage/Drève du Garde ;

Considérant que la demande propose également l'élargissement de la drève du Garde tout le long du site et dont une grande partie constitue une simple réserve viaire, ainsi que la création de deux petites réserves viaires dans l'angle Sud/Ouest du site en vue de créer dans le futur un maillage pour les modes doux vers les cheminements existants dans le Bois des Bruyères ;

Considérant que le projet propose par ailleurs une approche de la gestion des eaux de ruissellement de voirie via un principe de gestion à ciel ouvert et gravitaire, raison pour laquelle la demande vise la création d'un réseau de noues paysagères de rétention autour des voiries périphériques et centrale qui convergent vers un bassin d'orage créé au point bas du site ; qu'elle vise enfin la création d'un dispositif végétal d'isolement le long des limites Nord et Ouest du site ;

Considérant que le projet prévoit la cession à la Commune des nouvelles voiries, du cheminement cyclo-piéton et des réserves viaires, à l'exception du réseau de noues, du bassin d'orage ainsi que du périmètre d'isolement qui restent privés et à charge d'entretien du ou des propriétaires ;

Considérant que la demande est conforme au plan de secteur de Nivelles, établi par Arrêté Royal daté du 1^{er} décembre 1981 et qui situe entièrement le périmètre du projet en zone d'activité économique industrielle ; que le projet comporte bien la création du dispositif d'isolement prévu à l'article D.II.28. du CoDT le long des limites Ouest et Nord du projet, les autres limites étant déjà bordées d'un dispositif naturel du côté Sud, à savoir le Bois des Bruyère, et d'un dispositif artificiel du côté Est, à savoir l'allée du Triage ;

Considérant que le dispositif d'isolement créé consiste en une zone tampon végétale de 340m de long au Nord et 230m de long à l'Ouest, pensée comme une haie diversifiée à plusieurs rangs d'une largeur de 10 à 11m, avec plusieurs niveaux de stratification composés de différentes essences de végétaux persistants permettant de maintenir le filtre visuel en hiver ; que ce dispositif d'isolement a ainsi également pour fonction de minimiser l'impact du projet sur la zone d'intérêt paysager située au Nord/Ouest du site et de favoriser son intégration

paysagère ;

Considérant qu'une bande de végétation assez large est également prévue en bordure Sud du site à titre de zone de temporisation vis-à-vis de la zone boisée contiguë ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme ne porte que sur un dossier technique de création de voiries ; qu'elle n'est donc pas inscrite sur la liste des projets et installations soumis à étude d'incidence ; qu'elle est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui aborde les principaux effets du projet sur l'environnement et détaille les mesures palliatives mises en œuvre ; que le dossier comporte également des notes spécifiques relatives à l'hydrographie, à la mobilité ainsi qu'un inventaire écologique ;

Considérant par ailleurs que la demande est conforme au prescrit de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et comporte bien le projet de plan d'alignement visé à l'article 21 du même décret ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de statuer sur la création des nouvelles voiries, de la piste cyclo-piétonne et des zones de réserve viaire, ainsi que sur la modification projetée à la voirie communale, et ce, eu égard aux compétences dévolues à la Commune, en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics ;

Considérant qu'en vertu de l'article 12 du décret du 6 février 2014, et conformément aux articles 24 et suivants du même décret et aux articles D.IV.41 et R.IV.40. du CoDT, le dossier a été soumis aux formalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 avril au 16 mai 2023 ; que 528 lettres de réclamations ont été introduites par courrier et/ou courrier électronique ;

Considérant que ces réclamations portent sur les motifs suivants :

1. Projet en contradiction avec les enjeux climatiques actuels :

- Ce projet est contraire à la Convention des maires signé par le Bourgmestre, au Plan Energie Climat, et en contradiction avec les constats décrits dans les rapports du GIEC
- Accepter de tels projets anti écologiques démoralise les citoyens dans leurs efforts individuels de lutte contre les dérèglements climatiques
- Perte de bonnes terres cultivables en pleine période d'insécurité alimentaire. Il faudrait plutôt encourager les cultures.
- Projet non conforme au décret STOP BETON de la Région wallonne – Parcelles décentralisées, hors zones de polarité

2. Atteinte à l'environnement :

* Perte de la biodiversité locale :

- Faune et flore – Impact de la pollution sonore et de la pollution lumineuse
- Le Triage-Sainte-Gertrude constitue un couloir écologique qui fait partie d'un projet de maillage entre le Bois de la Houssière, le bois de Halle, la Forêt de Soignes et la forêt de Meerdael
- Atteinte inévitable au Bois de Bruyère qui jouxte directement ces parcelles

* Atteinte au caractère paysager de cette zone vierge

* Imperméabilisation des sols dans cette zone déjà sujette aux inondations

* Projet qui porte atteinte à la qualité de vie des habitants

- Un des derniers poumons verts vierges de la Commune – lieu paisible, de promenades et activités en tous genres

- Atteinte au cadre paysager

- Pollution sonore générée par les activités envisagées sur le site et par l'accroissement du trafic sur les voiries résidentielles

3. Lacunes et erreurs du dossier sur différents sujets, notamment :

- La demande ne mentionne pas le périmètre ou le dispositif d'isolement obligatoire (art.D.II.28 al.3 CoDT)

- L'évaluation des incidences ne prend pas en compte les impacts du projet sur la Commune de Rhode-Saint-Genèse, que ce soit en termes de mobilité, d'impact paysager (zone d'intérêt paysager), d'impact environnemental (projet limitrophe d'une zone forestière qui est à cheval sur les 2 Communes, présence d'une

zone d'intérêt biologique), d'impact patrimonial (Présence d'un monument classé, « Le Sint-Gertrudishoeve »)

- La parcelle E170h, renseignée dans le dossier, n'est pas comprise dans le périmètre du projet
- Seul le dossier voirie est soumis à l'enquête et on ne dit rien des constructions futures ou des autres projets en suspens (Ecole des Sacrés Cœurs, hall sportif) alors même que l'étude des incidences affirme que le projet de l'école des Sacrés-Cœurs existe
- Gestion des eaux pluviales, des eaux usées, étude mobilité, description de la faune locale...
- Mention d'une voirie de liaison non renseignée sur plan
- Manque de contrôle sur l'affectation future de tous les bâtiments qui viendront s'implanter sur le site.

4. Volet mobilité :

- Atteinte à la mobilité dans la Commune, déjà asphyxiée par la circulation
- Zone difficilement accessible – voiries résidentielles avoisinantes non adaptées et déjà polluées par un trafic de transit – Danger pour la mobilité douce, surtout si d'autres projets voient le jour à proximité (Ecole, hall sportif)
- Problèmes pour le passage des engins de chantier
- Non-respect du décret voirie : Les voiries prévues ne font partie d'aucun maillage existant

5. Aucune alternative envisagée :

- Existence de bâtiments près de la gare qui pourraient être rénovés : solution beaucoup plus écologique

6. Insécurité :

- Création d'une zone potentiellement dangereuse : zone « morte » le soir et le WE, au milieu de nulle part

7. Divers :

- Rupture de la promesse électorale de la Bourgmestre de ne pas toucher au Triage-Sainte-Gertrude
- Projet qui va à l'encontre des intérêts généraux de la Commune au profit d'un promoteur
- Il serait logique d'attendre la finalisation du Schéma de Développement communal en cours d'élaboration

Considérant qu'une réclamation verbale, dont les motifs ont déjà été évoqués par le réclamant dans sa réclamation écrite, a également été émise au cours de la séance de clôture d'enquête et peut se résumer comme suit : L'étude des incidences affirme que la mobilité sera affectée par le projet de déménagement de l'école des Sacrés-Cœurs en cours. Cette procédure n'étant pas en cours, le bureau commet ainsi un faux. Le demandeur ne peut pas tenter de faire passer une demande (école) au travers une autre (voiries) ;

Considérant que certains des motifs évoqués, comme ceux relatifs aux enjeux climatiques, au non-sens écologique du projet, à l'atteinte à l'environnement au sens large, à la mise à mal du Triage Sainte-Gertrude sont sans lien ou en lien indirect avec la question des voiries communales ;

Considérant que d'autres motifs qui portent notamment sur les lacunes et erreurs du dossier ne relèvent pas non plus de la compétence du Conseil communal et seront analysés par le Collège communal dans le cadre de l'appréciation de la demande de permis d'urbanisme proprement dite ;

Considérant que quelques considérations peuvent néanmoins être émises à leur égard ;

Considérant tout d'abord, comme le démontre sans équivoque la cartographie des SOL (schéma d'orientation local) de la Région wallonne, que le projet est totalement inscrit en dehors du périmètre du PPA 7bis dit « Triage Sainte-Gertrude » que les autorités communales se sont engagées à préserver ;

Considérant qu'il ne s'agit pas non plus de sacrifier des terres naturelles ou dédiées à la culture ; qu'en effet, le site a déjà un passé industriel ayant débuté dès les années 70, artificialisé à l'époque par l'aménagement d'un important site de stockage de véhicules automobiles pour les usines Fiat ; que ce passé industriel a d'ailleurs laissé derrière lui une vaste plaine visuellement aride et sans aucune végétation ;

Considérant qu'à l'heure actuelle, la zone n'est pas non plus sujette aux inondations, à l'exception d'un événement récent très localisé drève du Garde à la suite de l'obturation d'un avaloir de voiries par des boues provenant du terrain visé par le projet, ce qui ne devrait plus se produire après l'urbanisation prévue et son plan de gestion des eaux de ruissellement des voiries, ainsi que la mise en œuvre des espaces tampon végétalisés ;

Considérant ensuite que la demande détaille clairement la mise en œuvre d'un dispositif d'isolement végétal

autour du site, tel qu'imposé par le CoDT en son article D.II.28. alinéa 3 ;

Considérant par ailleurs qu'il ne faut pas craindre le manque de contrôle sur l'affectation future des bâtiments à venir étant donné que la Commune aura, au travers des permis requis, l'opportunité d'écarter ou rendre un avis sur les activités jugées trop impactantes, notamment en termes de trafic, ou incompatibles avec le voisinage ;

Considérant d'ailleurs que s'agissant d'une demande de permis d'urbanisme dont l'objet porte uniquement sur la création de voiries, il est normal que le dossier ne comporte pas le plan d'implantation, le gabarit des futurs bâtiments, et la description d'un phasage pour la concrétisation du site dans sa globalité étant donné qu'il est évident que la réalisation des voiries visée par le présent permis se fera en premier lieu ;

Considérant enfin que le bureau d'étude en mobilité n'a pas émis un faux en évoquant le déménagement de l'école du Sacré-Cœur et la voirie de liaison au rond-point des Pâquerettes; qu'en effet, à l'époque où l'étude a été réalisée, le demandeur était toujours en attente de la décision du Ministre sur le recours introduit à l'encontre du refus de permis d'urbanisme qu'il avait introduit pour la construction d'une école sur le solde de la parcelle cadastrée E170E, à savoir la partie Sud non visée par le présent projet ;

Considérant que si la décision du Ministre avait été favorable au projet d'école, il aurait été reproché à l'étude de mobilité de ne pas en avoir tenu compte ; que c'est donc en toute logique que cette étude a intégré l'éventualité de la présence de cette école ; qu'il ne s'agit aucunement de la part des demandeurs d'une tentative de faire passer ce projet d'école au travers de la présente demande de création de voiries ;

Considérant qu'entretemps une décision du Ministre a confirmé le refus, ce qui clos le débat ;

Considérant que toujours en ce qui concerne la mobilité, il faut relever que la création d'un tel parc d'activité économique répond à un besoin d'accueillir les activités des indépendants et des entreprises locales dont la situation en zone d'habitat pose régulièrement des problèmes de compatibilité avec le voisinage résidentiel ; qu'il ne s'agit aucunement d'accueillir des activités commerciales de grande distribution sur le site, sauf à déroger à la définition de la zone au plan de secteur, ce à quoi la Commune pourra s'opposer dans le cadre des permis qui suivront pour la construction des futurs bâtiments ;

Considérant que le charroi généré sera donc principalement local et composé de véhicules légers : voitures, utilitaires, petits camions ; qu'il sera également très diffus sur la journée et n'aura donc qu'un faible impact sur le trafic des heures de pointe ;

Considérant qu'un tel parc d'activité économique est donc moins générateur de trafic qu'un quartier résidentiel ou un parc de bureaux ;

Considérant que les voiries potentiellement impactées sont la drève des Dix Mètres et la rue Emile Dury ; que selon l'étude de mobilité, ces voiries présentent encore une réserve de capacité suffisante ; que le projet avec son trafic modéré ne risque pas de mener à une saturation ;

Considérant en outre que le projet donne une place à la mobilité douce au sein du site et que l'entrée de celui-ci est directement reliée aux équipements cyclo-piétons de l'allée du Triage ; qu'étant situé directement à côté de la gare et du futur parking RER, ce projet favorise donc un maximum la mobilité douce ;

Considérant que conformément à l'article 25 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, et étant donné que l'enquête publique a soulevé plus de 25 réclamations, une réunion de concertation a été organisée dans les dix jours de la clôture d'enquête ; que les échanges menés lors de cette réunion de concertation tenue le 25 mai 2023 sont consignés dans le procès-verbal y afférent ;

Considérant qu'il ressort des débats tenus lors de cette réunion que l'importante mobilisation de la population contre le dossier a principalement été suscitée par l'inquiétude de nombreux riverains de voir le trafic généré par ce parc d'activité économique se cumuler avec celui d'une nouvelle école sur les terrains appartenant aux

demandeurs et dont l'accès se ferait directement sur le rond-point des Pâquerettes ; que la localisation de l'école au Nord du Bois des Bruyères, au Sud du bois sur la parcelle cadastrée E209B (sur laquelle le maître de l'ouvrage projette la création d'un petit lotissement résidentiel), et même dans le bois, a été erronément supposée par les riverains ;

Considérant que cette crainte induite par une mauvaise compréhension du dossier a donc totalement éloigné les très nombreux réclamants du vrai débat portant sur le projet proprement dit; que la réunion de concertation a heureusement permis de clarifier les choses et de rectifier des informations erronées ; qu'à cette occasion, les demandeurs se sont d'ailleurs formellement engagés auprès des riverains présents à ne jamais construire d'école sur l'ensemble des terrains qu'ils possèdent dans la zone, que ce soit au Nord, au Sud ou dans le bois des Bruyères ; qu'ils ont également pris l'engagement de céder à la Commune leurs terrains inscrits dans le bois des Bruyère en zone forestière si le présent permis d'urbanisme visant la création des voiries est octroyé et exécutable ;

Considérant qu'une fois les riverains apaisés sur cette question, le débat a pu s'orienter vers l'objet précis de la demande de création/modification de voiries et les caractéristiques de celles-ci, et ce, sur un ton plus constructif ; que de nombreuses réponses et/ou précisions ont été apportées par rapport à la finalité du projet et aux aspects techniques du dossier, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des ouvrages, la gestion des eaux, les mouvements des terres, la nature de celles-ci, le périmètre d'isolement végétalisé...;

Considérant qu'entretemps, les engagements évoqués lors de cette réunion ont été concrétisés par un engagement unilatéral adressé officiellement à la Commune par les sociétés demanderesse en date du 20 juin 2023 ;

Considérant par ailleurs que la CCATM, réunie en séance du 1^{er} juin 2023, a d'ores et déjà émis un avis partagé mais néanmoins favorable sur la demande ;

Considérant à présent les modifications/ouvertures de voiries demandées ;

Considérant tout d'abord la création des nouvelles voiries ;

Considérant qu'il s'agit d'un réseau de voiries agencées sur le site pour délimiter 6 lots dédiés à recevoir la construction future de bâtiments ; que ce réseau est composé d'une voirie périphérique cerclant tout le site, de deux voiries transversales (Ouest/Est) et d'une voirie en oblique traversant le site depuis son accès unique à la drève du Garde vers la zone Sud/Ouest du site ;

Considérant que le tracé de la voirie oblique est directement induit par le tracé de la servitude en sous-sol existante relative à la présence d'un grand collecteur d'eaux usées traversant le site pour rejoindre en aval la station d'épuration de la vallée du Hain ; que cela permettra à la Commune de récupérer la pleine maîtrise de son ouvrage une fois la voirie cédée ;

Considérant qu'il s'agit de voiries à double sens de 7m de large dont le tracé permet une fluidité de passage à travers le site à tout type de véhicule, y compris les véhicules de service et de secours ; qu'elles sont équipées d'un revêtement hydrocarboné avec des bornes de contrebutage et des filets d'eau et avaloirs dirigés vers des noues de transfert et de rétention ;

Considérant que ces voiries sont munies d'un éclairage de hauteur limitée à 6m et disposés pour orienter l'éclairage vers les voiries ; que ce type de mâts est adapté à ce type de voirie et permet d'éviter toute pollution lumineuse ;

Considérant qu'un collecteur d'eaux usées est prévu sous les voiries traversantes avec des raccordements en attente en limite des lots ; que par simple gravitation, ces collecteurs rejettent les eaux usées dans le grand collecteur existant sous la future voirie en oblique, et qui sont ensuite acheminées vers la station d'épuration via le collecteur d'eaux usées de l'InBW qui chemine à proximité du carrefour chemin des Postes/avenue des

Libellules ;

Considérant que contrairement à une zone résidentielle, le débit dit « de temps sec » des eaux usées d'un tel parc d'activité économique est relativement moins important ;

Considérant que ces ouvrages sont correctement dimensionnés ;

Considérant que les eaux pluviales sont quant à elles gérées séparément ; que comme déjà évoqué plus haut, le projet prévoit l'infiltration des eaux de ruissellement des voiries ;

Considérant que le principe est de récolter les eaux de voiries dans des noues infiltrantes qui orienteront le surplus non percolé de manière gravitaire vers un bassin de rétention dont le fond sera muni de 8 puits infiltrants ; que les voiries sont donc équipées d'avaloir dans les filets d'eaux latéraux qui rejettent les eaux dans les noues toutes proches ;

Considérant que l'ensemble est dimensionné pour gérer les pluies d'une récurrence de 100 ans sans rejet vers l'aval, répondant en cela au débit de fuite nul imposé par la Commune, ce qui est plus sévère que la norme reconnue de 5l/Ha/s ;

Considérant que la récurrence de 100 ans prise comme référence pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales découle des statistiques de l'IRM qui prédisent que les pluies seront de plus en plus fortes au fil du temps ; qu'en tenant compte de cette longue période, le débit peut être anticipé ; qu'ainsi, l'étude est bien menée sur base des pluies les plus contraignantes et non sur base de l'analyse d'un seul type de pluie ;

Considérant que les futurs bâtiments devront quant à eux prévoir leur propre système d'infiltration des eaux de pluie ; que des bassins de temporisation de forme triangulaire sont néanmoins prévus le long de la diagonale principale du site ; que le volume de stockage envisagé pour ces bassins est dimensionné pour gérer les pluies d'une récurrence de 100 ans avec un débit de fuite nul ; que la Commune pourra de plus imposer qu'aucun rejet ne soit autorisé dans le réseau EP en voirie lors des permis d'urbanisme des futurs bâtiments ;

Considérant enfin que des tranchées destinées à recevoir les conduites et canalisations de chacun des impétrants sont prévues autour des différentes parcelles à la limite des lots pour éviter d'ouvrir la nouvelle voirie dès les premiers raccordements ;

Considérant dès lors que la voirie est traitée dans un souci de simplicité, de polyvalence et de durabilité, assurant un entretien aisé à la voirie ; qu'elle répond d'ailleurs au cahier des charges type de la Région Wallonne (Qualiroute) ; qu'en ce qui concerne les pentes des tuyaux d'égouttage, celles relatives aux eaux de pluies devront néanmoins être ajustées pour obtenir un minimum de 0.5% sur tout leur parcours, quitte à remonter le niveau des CV situées le plus en amont ;

Considérant ensuite que le cheminement cyclo-piéton se compose d'un trottoir partagé d'une largeur de 3m créé le long de l'axe central (voirie oblique) et qui démarre directement de l'accès au site (drève du Garde) pour rejoindre l'angle Sud/Ouest du site où il se termine par une petite boucle ;

Considérant que l'assiette du cheminement sera versée dans le domaine public pour garantir un entretien géré par les services communaux ;

Considérant que ce trottoir partagé est revêtu d'un pavage en béton de ton rouge pour garder une uniformité par rapport aux pistes cyclo-piétonne qui équipent déjà le territoire communal ; qu'il est prolongé par une bande en asphalte de même couleur à chaque traversée de voirie de manière à créer un cheminement continu et contribuer à la visibilité des usagers faibles sur le site ;

Considérant que la piste cyclo-piétonne est bordée d'une noue paysagère de rétention plantée, de laquelle elle est néanmoins séparée par une bande végétale de 1m de large ; que ce dispositif permet ainsi d'offrir un

cheminement agréable et sécurisé pour les modes doux tout en permettant l'accès aux différentes voiries secondaires menant à l'ensemble des lots dédiés aux futures constructions ;

Considérant que le projet de plan d'alignement dressé le 21 mars 2023 par le géomètre-expert [REDACTED] concrétise la création de ces nouvelles voiries communales (voiries et cheminement cyclo-piéton) ;

Considérant que certains riverains ont relevé à ce sujet le fait que le projet ne répondrait pas à l'objectif du décret du 6 février 2014 en ce qu'il ne contribuerait pas au maillage des voiries communales ;

Considérant en effet que le projet prévoit un réseau de voiries automobiles qui forme un bouclage avec une connexion unique à la voirie communale existante, soit la drève du Garde ; que le contexte du site est néanmoins tel qu'il est impossible de créer un autre point de connexion à la voirie communale, à moins de traverser un petit bout de zone forestière pour rejoindre le rond-point des Pâquerettes, ce qui n'est pas du tout souhaitable ;

Considérant en revanche que le projet contribue bien au maillage destiné aux modes doux au vu de la liaison directe du projet au site de la gare via la piste cyclo-piétonne qui équipe l'allée du Triage à laquelle ce nouveau site est connecté ; que les deux petites zones de réserves viaires prévues dans la partie Sud du site ont bien aussi pour objectif de poursuivre le réseau des cheminements cyclo-piéton et de le connecter aux sentiers qui cheminent à travers le Bois des Bruyères ;

Considérant par ailleurs que pour répondre à l'un des motifs de réclamation lié à la sécurité sur un tel site, il est impératif que ces voiries soient versées au domaine public pour permettre le contrôle social indispensable dans ce genre d'espace urbain ; que l'intervention des services communaux et de la police permet ainsi de gérer la salubrité et la sécurité du site et de préserver ainsi la tranquillité des riverains en y imposant leurs règles, notamment en limitant la vitesse de circulation sur les voiries ;

Considérant ensuite la modification de la voirie existante ;

Considérant que le projet prévoit un élargissement de la drève du Garde à 14m au lieu de 10m ; que cette largeur permet d'installer successivement un trottoir large de 2m, une voirie à double sens de 7m de large, une bande de végétation avec une haie de 1m, une piste cyclo-piétonne de 3m de large et une bande de 1m pour les régies et impétrants ;

Considérant que sur base du projet de plan d'alignement numéroté 5.0.06.indice C, établi par la géomètre-expert [REDACTED] en date du 21 mars 2023 , cela équivaut à céder une emprise de 4m de large sur la longueur du site pour créer ce nouvel alignement ;

Considérant néanmoins qu'une petite partie seulement de cet élargissement fait l'objet d'un aménagement, à savoir le petit tronçon situé entre l'accès au site et le carrefour allée du Triage/drève du Garde ; que pour le reste, il s'agit d'une simple réserve viaire maintenue dans son état d'accotement planté en s'additionnant au dispositif d'isolement créé le long de cette voirie ;

Considérant par ailleurs qu'ainsi élargi, l'espace-rue offre un champ de vision plus large vers l'espace dégagé que constitue le « Triage Sainte-Gertude » ;

Considérant que l'accès au site se trouve donc proche de l'angle Nord/Est de la parcelle, dans la prolongation directe de la nouvelle voirie en oblique ; que cela s'explique par la topographie du terrain, la déclivité du terrain naturel imposant de réaliser l'accès au plus près de l'allée du Triage ;

Considérant qu'il est ainsi prévu d'aménager le petit tronçon de la drève du Garde situé entre cet accès et le carrefour allée du Triage/drève du Garde ; que cela consiste en la réalisation de la liaison entre la nouvelle piste cyclo-piétonne et celle équipant l'allée du Triage et au réaménagement du carrefour allée du Triage/drève du Garde nécessaire afin de garantir des rayons de giration de 11 et 15m pour l'accès aux véhicules de secours ; qu'à cet endroit, une remise à neuf de l'égouttage est également prévue ;

Vu l'avis favorable émis en date du 3 mai 2023 par la Zone de Secours du Brabant wallon ;

Vu le PV de la réunion de concertation tenue le 25 mai 2023 ;

Vu les plans relatifs à la création et modification de voiries, et particulièrement les plans numérotés 5.0.06.indice C et 5.0.07.indice C, dressés par le géomètre expert [REDACTED] et intitulés respectivement « plan d'alignement » et « plan de cession et de délimitation de voirie » ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2023 ;

DECIDE AVEC 20 VOIX POUR, 7 VOIX CONTRE (ECOLO, MVW et E.VERDIN), ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1 : de marquer son accord sur la création du réseau projeté de voiries communales, sur la création de la piste cyclo-piétonne, sur les modifications apportées à la voirie existante (drève du Garde) au droit du terrain et celles apportées au carrefour drève du Garde/allée du Triage, ainsi qu'à la cession à titre gratuit des zones de réserves viaires créées.

Article 2 : d'inviter le Collège communal à donner à la présente décision la publicité requise conformément au décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales.

Article 3 : un recours peut être introduit auprès du Gouvernement wallon par le demandeur et les riverains dans les 15 jours de la réception de la décision, ainsi que par tout tiers dans les 15 jours à compter du 1^{er} jour qui suit la période d'affichage.

3. Urbanisme - Urbanisme - Permis d'urbanisme portant sur la création de voiries et d'une piste cyclo-piétonne sur une propriété en vue de créer un parc d'activité économique - Elargissement d'une voirie communale et création de deux zones de réserve viaire - Drève du Garde - Demande de IMMOBEL sa et SKYLINE EUROPE sa - Plan d'alignement - Approbation - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial, notamment en son article D.IV.41. ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la nouvelle loi communale ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par les sociétés IMMOBEL sa et SKYLINE EUROPE sa et relative à une bien d'une contenance approximative de 10,21ha cadastré 2^{ème} division, section E n° 169H et 170^E ;

Considérant que la demande a pour objet la création d'un ensemble de voiries et d'une piste cyclo-piétonne sur une partie de cette propriété (8,6ha) en vue de créer un parc d'activité économique;

Considérant que, outre la création de ce réseau de voiries et de la piste cyclo-piétonne, la demande comporte aussi la création d'un accès unique sur la drève du Garde avec la réalisation d'un raccord avec la piste cyclable existante le long de l'allée du Triage, et le réaménagement du carrefour allée du Triage/Drève du Garde ;

Considérant que la demande propose également l'élargissement de la drève du Garde tout le long du site et dont une grande partie constitue une simple réserve viaire, ainsi que la création de deux petites réserves viaires dans l'angle Sud/Ouest du site en vue de créer, dans le futur, un maillage pour les modes doux vers les cheminements existants dans le Bois des Bruyères ;

Considérant que la demande est soumise au Décret du 6 février 2014 étant donné qu'elle porte sur la création et la modification de voiries communales ;

Vu l'article 22 du Décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales qui stipule que le Conseil doit, par deux délibérations simultanées mais distinctes, se prononcer d'une part sur la demande elle-même et sur les plans d'alignement y afférents d'autre part ;

Vu la décision prise ce même jour par la présente Assemblée sur la demande des sociétés IMMOBEL sa et SKYLINE EUROPE sa relative à la création de voiries communales et à la modification de la drève du Garde ;

DECIDE AVEC 20 VOIX POUR, 7 VOIX CONTRE (ECOLO, MVW et E.VERDIN), ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1 : d'approuver les plans numérotés 5.0.06.indice C et 5.0.07.indice C, dressés par le géomètre-expert [REDACTED] en date du 21 mars 2023 et intitulés respectivement « plan d'alignement » et « plan de cession et de délimitation de voirie ».

Article 2 : d'inviter le Collège communal à donner à la présente décision la publicité requise conformément au décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales.

Article 3 : un recours peut être introduit auprès du Gouvernement wallon par le demandeur et les riverains dans les 15 jours de la réception de la décision, ainsi que par tout tiers dans les 15 jours à compter du 1^{er} jour qui suit la période d'affichage.

4. Travaux - Convention cadre de vente et d'échange de biens immobiliers entre la commune de Waterloo, l'ASBL Institut des Sacres cœurs, l'ASBL Collèges et instituts archiépiscopaux de la Province de Brabant et l'ASBL association des œuvres paroissiales de Braine-l'Alleud - Accord de principe.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la circulaire ministérielle du 26 février 2016 concernant les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au directeur financier en date du 23/06/2023 en application de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que dans le cadre d'une réflexion portant sur le réaménagement du centre de la Commune de Waterloo, une procédure de révision partielle du plan de secteur a été entamée par l'inscription d'une zone d'enjeu

communal (ZEC) visant cette partie du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 décembre 2017 décidant (i) d'approuver le principe de la poursuite des réflexions entamées quant à l'aménagement du centre de la Commune, en vue de la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC; (ii) de charger le Collège communal d'établir les projets des documents à soumettre au Conseil communal, en vue de la passation d'un marché public ayant pour objet de désigner un bureau d'études chargé d'établir le projet de dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT; (iii) de charger le Collège communal, après la désignation du bureau d'études, du suivi et de la coordination de l'établissement du projet de dossier de base qui sera soumis au Conseil communal ;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 novembre 2019 décidant de demander la révision partielle du plan de secteur et, conformément à l'article D.VIII.5 du CoDT, de soumettre sa décision ainsi que le dossier de base et la carte d'affectation des sols à une réunion d'information préalable du public qui s'est tenue le 9 décembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 9 mars 2020 approuvant le dossier de base et décidant d'adresser au Gouvernement la demande de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC, conformément à l'article D.II.52 du CoDT, accompagnée de l'ensemble des éléments composant cette demande ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2020 décidant qu'il y a lieu de réaliser un rapport sur les incidences environnementales et adoptant le contenu minimum de ce R.I.E. ;

Vu la délibération du Conseil communal du 6 septembre 2021 par laquelle le Conseil communal a pris connaissance du RIE établi par le bureau d'études BRAT, a fait part de ses remarques à cet égard et a également décidé de transmettre le dossier relatif à ce rapport environnemental au Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 17 novembre 2021 adoptant le projet de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC ;

Vu la délibération du Collège communal du 11 avril 2022 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et décidant de transmettre l'ensemble des pièces au Gouvernement ; que cet envoi a été réalisé le 14 avril 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 14 novembre 2022, approuvant le périmètre de la ZEC, sous certaines réserves ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 avril 2023, adoptant définitivement la révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC sur le territoire de la Commune ;

Considérant que le périmètre de la ZEC correspond au centre historique de Waterloo ; que la ZEC a pour objectif de développer un quartier polyvalent, caractérisé par une mixité fonctionnelle et sociale, et d'attribuer à ce dernier toutes les caractéristiques propres à une situation de réelle centralité ;

Que le périmètre choisi a été déterminé par des espaces publics à restructurer, du patrimoine à revaloriser, un déficit de densité en logements à rencontrer, de nombreux vides urbains à combler, des disponibilités foncières à valoriser, un cadre de vie à améliorer ;

Considérant que l'école de l'Institut des Sacrés Cœurs (« ISC ») est implantée sur les parcelles suivantes :

- des parcelles cadastrales appartenant aux Collèges Archiépiscopaux, situées à Waterloo, entre la chaussée de Bruxelles, la rue du Couvent, la rue de la Chapelle Royale et la rue François Libert, d'une superficie totale de 48 ares 55 centiares, abritant un complexe scolaire en activité, dont le pouvoir organisateur est l'ISC qui dispose à leur égard d'un droit d'emphytéose (ci-après « *Bâtiment 1* » qui désigne à la fois le fonds et les constructions érigées sur celui-ci) :

Commune de Waterloo, première division

Section A, n° 183 a, jardin, d'une superficie de 10 ares 41 centiares

Section A, n° 182 a, bâtiment scolaire, d'une superficie de 38 ares 14 centiares ;

- la parcelle cadastrale dont les Œuvres Paroissiales sont propriétaires, située à Waterloo, rue Théophile Delbar, d'une superficie totale de 16 ares 02 centiares, abritant une autre partie du complexe scolaire dont le pouvoir organisateur est l'ISC qui dispose à leur égard d'un droit d'emphytéose (ci-après « Bâtiment 2 » qui désigne à la fois le fonds et les constructions érigées sur celui-ci) :

Commune de Waterloo, première Division, Section A, n° 231 C, bâtiment scolaire, d'une superficie de 16 ares 02 centiares ;

Considérant que l'ISC a manifesté sa volonté de déménager et faire construire un nouveau complexe scolaire, pour y transférer ses activités, dans la mesure où les Bâtiments 1 et 2 sont vétustes et ne permettent plus de répondre à ses besoins, en termes de surfaces et de conformité aux normes techniques applicables actuellement pour une école ;

Considérant que précédemment, l'ISC avait conclu un accord avec Immobil pour échanger les Bâtiments 1 et 2 avec un terrain appartenant à Immobil, situé Drève du Garde et avenue des Paquerettes ;

Qu'Immobil avait introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un projet de nouveau complexe scolaire, sur le terrain précité, auprès du Fonctionnaire délégué ;

Que le Collège s'est opposé à la réalisation de ce projet, considérant, entre autres, qu'il ne pouvait s'implanter, même partiellement, en zone forestière ;

Que, le 7 février 2022, le Fonctionnaire délégué a refusé la délivrance du permis d'urbanisme ;

Qu'Immobil a introduit un recours contre cette décision de refus, auprès du Gouvernement wallon ;

Que statuant sur ce recours, le 14 juin 2022, le Ministre compétent a confirmé le refus de délivrance du permis ;

Considérant que les Bâtiments 1 et 2 de l'ISC s'implantent dans le périmètre de la ZEC, au cœur du centre-ville de Waterloo ;

Qu'il serait donc opportun que la Commune puisse disposer de la maîtrise foncière de ces Bâtiments 1 et 2, afin de pouvoir mettre en œuvre la ZEC et réaliser le projet de réaménagement du centre-ville et de ses espaces publics ;

Considérant par ailleurs que le transfert de l'école, en dehors du centre-ville, constitue une option à privilégier, en termes d'aménagement du centre-ville et de mobilité ;

Qu'en effet, le charroi généré par les allers et venues de véhicules, aux heures d'ouverture et de fermeture de l'école de l'ISC a un impact négatif sur la mobilité, en centre-ville ;

Considérant que, dans le cadre des accords conclus entre la Commune et la Régie Foncière Autonome du Brabant Wallon (« APIBW »), cette dernière a acquis pour compte de la Commune des parcelles cadastrales situées Drève des Dix Mètres, d'une superficie totale, selon titre, de 3Ha, 43a, 60ca (le « Terrain Communal ») :

Commune de Waterloo, 2^{ème} division, Numéros de parcelles section E, n°188/A et 193 ;

Que la Commune dispose du droit d'acquérir le Terrain Communal, première demande, pour un prix correspondant au coût d'acquisition de ce terrain par l'APIBW, soit [REDACTED] hors frais, à majorer des frais exposés par l'APIBW ;

Considérant qu'une partie du Terrain Communal pourrait être affectée à la construction d'une nouvelle salle de sport polyvalente (la « Nouvelle Salle de Sport ») ;

Considérant que, dans le contexte tel qu'exposé ci-dessus, des discussions informelles ont été entamées entre la Bourgmestre et l'ISC, afin de déterminer si un accord pourrait être conclu, afin de réaliser les opérations suivantes :

- vente/échange des Bâtiments 1 et 2 de l'ISC et d'une partie du Terrain Communal, moyennant le paiement d'une soulte, en faveur de l'ISC ;
- transfert de l'école de l'ISC dans un nouveau complexe scolaire à construire sur cette partie du Terrain Communal ;
- libération des Bâtiments 1 et 2 de l'ISC, afin de permettre à la Commune de mettre en œuvre la ZEC et réaliser le projet de réaménagement du centre-ville et de ses espaces publics ;

Que la réalisation de ces opérations permettrait également de créer des synergies, quant au regroupement d'équipements communautaires, sur le Terrain Communal, et quant à la Nouvelle Salle de Sport ;

Considérant que les discussions précitées ont abouti à la rédaction d'un projet de convention cadre définissant les modalités et conditions essentielles des opérations visées au point 5.1 ; que la copie de ce projet de convention est reprise en annexe à la présente délibération ;

Que, dans un premier temps (la « Phase 1 »), chacune des parties disposerait d'une période de 6 mois pour valider la faisabilité des opérations et confirmer ou non sa décision de réaliser ces opérations ;

Que moyennant la confirmation de la décision de chacune des parties d'aller de l'avant, au terme de la Phase 1, une nouvelle convention devra être rédigée et soumise à l'approbation du Conseil communal ;

Que moyennant l'approbation du Conseil communal, cette nouvelle convention sera alors conclue sous diverses conditions (dont une condition suspensive relative à l'obtention d'un permis autorisant la construction d'un nouveau complexe scolaire sur le Terrain Communal) ;

Considérant qu'en ce qui concerne le principe de l'acquisition des Bâtiments 1 et 2, l'article 28, §1 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics prévoit que : « *Ne sont pas soumis à l'application de la présente loi, sous réserve du §2, les marchés publics de services ayant pour objet : 1°. L'acquisition ou la location quelles qu'en soient les modalités financières, de terrains, de bâtiments existants ou d'autres biens immeubles ou concernant des droits sur ces biens* » ;

Considérant que les opérations projetées doivent être analysées au regard des principes définies par la circulaire ministérielle du 26 février 2016 concernant les opérations immobilières des pouvoirs locaux (la « Circulaire ») ;

Considérant que :

- seuls les Bâtiments 1 et 2 de l'ISC permettent de répondre aux besoins de la Commune, au niveau de la zone concernée, pour mettre en œuvre la ZEC et réaliser le projet de réaménagement du centre-ville et de ses espaces publics ;
- seul le Terrain Communal pourrait être vendu/échangé, en partie, par la Commune, afin de répondre aux besoins de l'ISC, en cas de vente/échange des Bâtiments 1 et 2 de l'ISC ;

Qu'en l'absence d'alternatives, les opérations projetées peuvent donc être réalisées sans publicité et mise en concurrence préalable ;

Considérant que, conformément à la Circulaire, une estimation de la valeur des Bâtiments 1 et 2 a été réalisée ;

Qu'en égard à l'ancienneté des Bâtiments, leur vétusté et l'accord de principe négocié avec l'ISC, la valeur des Bâtiments 1 et 2 peut être définie en retenant la valeur en vente publique forcée ;

Que, selon les rapports établis par Madame la géomètre [REDACTED] le 9 juin 2023, la valeur en vente publique forcée des Bâtiments 1 et 2 est de :

- pour le Bâtiment 1 : [REDACTED] ;
- pour le Bâtiment 2 : [REDACTED] ;
- total : [REDACTED] ;

Considérant qu'en ce qui concerne le Terrain Communal, comme exposé, celui-ci a été acquis par l'APIBW, pour un prix de [REDACTED] hors frais ;

Que le Terrain Communal a une contenance globale de 3Ha, 43a, 60ca, et la partie de ce Terrain Communal à céder à l'ISC a une contenance d'approximativement 1Ha, 20a ; que la contenance et la délimitation exacte de la partie du Terrain Communal à céder à l'ISC sera définies au terme de la Phase 1 ;

Qu'à ce stade, la partie du Terrain Communal à céder à l'ISC est définie en tant que Lot 2 au plan en annexe ;

Que selon l'estimation faite par Monsieur le géomètre [REDACTED] la valeur de la partie du Terrain Communal à céder à l'ISC peut être estimée à 960.000 € ;

Considérant que, dans le cadre des négociations entamées avec l'ISC, celle-ci a informé la Bourgmestre que son objectif est de percevoir une soulte d'un montant de 12.000.000€ à investir dans la réalisation de son projet de nouvelle école ;

Considérant que, sur la base des estimations précitées et l'objectif annoncé par l'ISC, tel que rappelé ci-dessus, les Bâtiments 1 et 2 et le Lot 1 précité pourraient être vendus/échangés, moyennant le paiement d'une soulte, en faveur de l'ISC, de 12.000.000 € ;

Considérant qu'une partie des Bâtiments 1 et 2 pourrait être utilisée ou revendue ultérieurement par la Commune, en vue de la réalisation d'un projet immobilier à définir et permettant de rentabiliser l'acquisition de ces biens ;

Considérant qu'en égard aux éléments précités, le Conseil communal estime qu'il est opportun de conclure la convention cadre jointe en annexe à la présente délibération ;

Que le Conseil communal valide le principe de la vente/échange des Bâtiments 1 et 2 et du Lot 2 précité, moyennant le paiement d'une soulte, par la Commune, de 12.000.000 € ;

Qu'au terme de la Phase 1 définie par cette convention cadre, après validation de la faisabilité des opérations projetées et définition de la partie du Terrain Communal à céder, le projet de la convention définitive à conclure entre la Commune, l'ISC, l'ASBL COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE LA PROVINCE DE BRABANT et l'ASBL ASSOCIATION DES ŒUVRES PAROISSIALES DE LA REGION DE BRAINE-L'ALLEUD, devra être soumis au Conseil communal, pour approbation ;

Vu l'avis de légalité du Directeur Financier f.f en date du 26 juin 2023 ;

sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

MARQUE SON ACCORD AVEC 20 VOIX POUR, 7 VOIX CONTRE (ECOLO, MVW et E.VERDIN), ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1 : De principe sur la convention cadre jointe en annexe à la présente délibération ;

Article 2 : De principe sur la vente/échange des Bâtiments 1 et 2 et du Lot 2 précité, moyennant le paiement d'une soule, par la Commune, de 12.000.000 € ;

Article 3 : Pour autoriser le Collège à signer la convention cadre et à poursuivre les négociations en vue de la réalisation des opérations projetées ; le projet de convention définitive à rédiger ultérieurement devant être soumis au Conseil communal, pour approbation.

5. Travaux - Acquisition d'un droit d'emphytéose (avec option d'achat au terme de l'emphytéose) de la SRL Bemap Immo portant sur des surfaces de bureau en état futur d'achèvement casco, au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage du projet en cours de réalisation chaussé de Bruxelles, 318/320 - Accord de principe.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30° ;

Vu la circulaire ministérielle du 26 février 2016 concernant les opération immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au directeur financier en date du 23 juin 2023 en application de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la bibliothèque communale est implantée actuellement dans un bâtiment communal situé à Waterloo, rue François Libert, 44 ;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment vétuste et dont les équipements et performances techniques ne répondent plus aux standards de qualité actuels ;

Que la performance énergétique de ce bâtiment est faible, eu égard à son ancienneté ; ce qui signifie que l'occupation et l'exploitation de ce bâtiment génère des charges et coûts importants, et ce dans un contexte de grande incertitude quant à l'évolution du coût de l'énergie ;

Qu'en outre, il s'agit d'un bâtiment d'une surface et dont la configuration ne permettent pas d'étendre les activités de la bibliothèque à d'autres activités culturelles et ludiques annexes ;

Considérant qu'en juin 2020, l'occupation du bâtiment a été interdite, en raison de désordres affectant la stabilité de ce bâtiment ;

Qu'en juillet 2020, [REDACTED] ingénieur des travaux, a effectué des investigations relatives à ce bâtiment ;

Que par délibération du 6 juillet 2020, le Collège prenait acte du résultat de ces investigations qui révélaient des désordres importants, au niveau de la charpente, et des risques en termes de sécurité des occupants ;

Que suite à l'exécution de travaux de stabilisation provisoire, par délibération du 28 septembre 2020, le Collège a décidé d'interdire l'accès au dernier niveau du bâtiment ;

Considérant que le coût d'une rénovation de ce bâtiment engendrerait des frais importants qui ne seraient pas proportionnés, eu égard au fait que, comme exposé, ce bâtiment ne permet plus de répondre aux besoins de la Commune, en termes de surface et de polyvalence ;

Considérant que face à ces constats, le Collège estime qu'il est opportun d'envisager une option alternative à la rénovation consistant en l'acquisition d'un bâtiment neuf d'une plus grande superficie ;

Que ce bâtiment neuf pourrait héberger, entre autres, la bibliothèque communales, ainsi que d'autres activités culturelles et ludiques destinées au public ;

Considérant qu'un tel projet, implanté en centre-ville, participerait à la réalisation des objectifs de la Commune consistant en le réaménagement et le renforcement de l'attractivité du centre-ville, en y implantant un équipement contribuant à la diversification des fonctions et au renforcement de l'offre, en termes de services publics à vocation culturelle ;

Que les caractéristiques techniques d'un bâtiment neuf permettraient également de disposer d'un bâtiment de qualité, conforme aux standards actuels et ayant une performance énergétique élevée ; que ceci permettrait de réaliser, au fil des ans, des économies substantielles en termes de consommation d'énergie ;

Considérant qu'actuellement, sur le territoire de la Commune et en centre-ville, l'offre en bâtiment neuf permettant de répondre aux besoins précités est quasi-inexistante ;

Considérant toutefois qu'un permis a été délivré récemment à la société BEMAP IMMO, en vue de la réalisation d'un complexe immobilier, Chaussée de Bruxelles, 318-320 ;

Que les travaux relatifs à la construction de ce complexe immobilier ont été entamés ; la phase de démolition préalable étant achevée ;

Que ce complexe immobilier comportera des surfaces de bureaux qui pourraient être aménagées afin de réaliser le projet précité ;

Qu'il s'agit plus précisément de surfaces situées au rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage, pour une superficie globale d'approximativement 1.000 m² (ci-après, le « Bien ») ; que les plans du Bien sont joint en annexe à la présente délibération ;

Considérant que des échanges informels sont intervenus entre la société BEMAP IMMO et la Bourgmestre ; BEMAP IMMO ayant proposé de céder à la Commune un droit d'emphytéose portant sur le Bien ; ce dont le Collège a pris acte, par délibération du 24 avril 2023, en chargeant le Directeur général, Monsieur le géomètre ██████████ de l'avocat ██████████ conseil de la Commune, d'examiner la proposition de BEMAP IMMO et de poursuivre les discussions entamées ;

Considérant que la Commune pourrait dès lors acquérir un droit d'emphytéose portant sur ce Bien ;

Qu'un droit d'emphytéose permettrait à la Commune de ne pas devoir payer et financer immédiatement l'intégralité du prix mais de payer ce prix par des annuités, sur la durée de l'emphytéose ;

Qu'au terme de l'emphytéose, la Commune pourrait acquérir le Bien, pour un prix de un euro ;

Considérant que le Bien devrait être délivré à la Commune en état *casco*, afin qu'elle puisse ensuite faire exécuter des travaux de parachèvement et d'aménagement répondant à ses besoins spécifiques ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'acquisition d'un droit réel portant sur un bâtiment, l'article 28, §1 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics prévoit que : « *Ne sont pas soumis à l'application de la présente loi, sous réserve du §2, les marchés publics de services ayant pour objet : 1°. L'acquisition ou la location quelles qu'en*

soient les modalités financières, de terrains, de bâtiments existants ou d'autres biens immeubles ou concernant des droits sur ces biens » ;

Que cette exception vise expressément les bâtiment existants et non les bâtiments à construire (ou « *en état futur d'achèvement* ») ;

Considérant que la jurisprudence a défini les hypothèses dans lesquelles l'acquisition par un pouvoir public d'un droit réel portant sur un bâtiment à construire sont ou non soumises à l'application de la loi sur les marchés publics ;

Qu'ainsi : « *La notion de marchés publics de travaux, telle qu'elle en résulte du droit communautaire, doit recevoir une interprétation large, car elle recouvre notamment la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux besoins spécifiés par le pouvoir adjudicateur. (...) Dès lors, seuls les achats ou locations d'ouvrages non existants, non édifiés ou non adaptés en vue de répondre à des besoins prédéterminés n'entrent pas dans le champ d'application de la législation relative aux marchés publics* » (avis de la Commission des marchés publics – Chancellerie du Premier ministre – document n°2868) ;

Qu'il faut, pour que l'opération immobilière projetée ne rentre pas dans le champ d'application de la loi sur les marchés publics, que le pouvoir adjudicateur n'ait pas eu d'influence déterminante sur la nature ou la conception de l'immeuble concerné ; lequel ne doit pas être construit pour répondre à des besoins spécifiques et prédéterminés par ce pouvoir adjudicateur (voir : B. VANLIERDE, « *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics* », Confédération Construction, p. 234) ;

Considérant qu'en l'espèce :

- BEMAP IMMO et D-IMMO ont introduit une demande de permis intégré en vue de la démolition des bâtiments existants sis chaussée de Bruxelles 314b (pie), 318, 320 et boulevard Henri Rolin 2 & 4, la démolition d'un skate-park, et la construction d'un nouveau complexe immobilier mixte comportant les fonctions de logement, de commerce et de bureaux ;
- Les caractéristiques et le programme de ce complexe immobilier ont été conçus par l'auteur de projet de BEMAP IMMO et D-IMMO, sans intervention de la Commune ;
- Le 31 mai 2022, les Fonctionnaires délégué, technique et des implantations commerciales ont communiqué leur rapport de synthèse, proposant de délivrer le permis ;
- Le 13 juin 2022, le Collège communal a délivré le permis ;
- A titre de charge, le permis prévoit la cession d'une surface de bureaux d'une superficie de 107 m² en faveur de la Commune ;
- L'ASBL INTER-QUARTIERS DE WATERLOO a introduit un recours contre le permis ;
- Le 7 septembre 2022, la Commission de Recours a confirmé le permis délivré ;
- Le complexe immobilier sera composé de logements, de commerces et de surfaces de bureaux ;
- Les travaux relatifs à la construction de ce complexe immobilier ont été entamés et la phase de démolition préalable est achevée ;

Qu'il en résulte que :

- La Commune n'est intervenue ni dans la conception du complexe immobilier, ni dans la définition de ses

caractéristiques et de son programme, ni dans l'entame de sa réalisation ;

- Le complexe immobilier n'a pas été conçu pour répondre à des besoins spécifiques de la Commune;
- Concernant plus particulièrement le Bien, selon le permis, celui-ci est affecté à usage de bureaux ; alors que le projet de la Commune consisterait en un équipement de service public ou communautaire ; ce qui signifie que la réalisation du projet communal impliquerait l'obtention d'un permis autorisant une modification de destination, conformément aux articles D.IV.4, 7° et R.IV.4-1, §1^{er}, 1° ; ce qui démontre à suffisance que le complexe immobilier n'a pas été conçu pour répondre à des spécifications et besoins définis par la Commune ;
- La construction du complexe immobilier sera réalisée et contrôlée exclusivement par les intervenants désignés par les bénéficiaires du permis ; la Commune n'entendant pas intervenir dans cette phase d'exécution ;
- Le complexe immobilier est destiné à être occupé à titre de logements et de commerces et de bureaux, par divers occupants ;

Considérant qu'eu égard à ces éléments, l'opération qui consisterait à acquérir un droit d'emphytéose portant sur le Bien, en état *casco*, ne rentre pas dans le champ d'application de la loi sur les marchés publics ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux de parachèvement et d'aménagement du Bien à faire exécuter par la Commune, après réception du Bien en état *casco*, ceux-ci devront faire l'objet de marchés publics, pour la désignation d'un auteur de projet et pour la désignation de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux ;

Considérant que, comme exposé, l'offre en bâtiment neuf permettant de répondre aux besoins précités est quasi-inexistante, sur le territoire de la Commune ;

Que pour le centre-ville, cette offre est purement et simplement inexistante, excepté le Bien ;

Que l'opération projetée pourrait donc être réalisée sans publicité et mise en concurrence préalable ;

Qu'en effet, eu égard à sa localisation et à ses caractéristiques, seul le Bien permettrait de répondre aux objectifs de l'opération projetée ;

Qu'en outre, selon les informations dont le Collège dispose, il n'existe aucun autre projet immobilier qui permettrait, à court ou moyen terme, de réaliser l'opération projetée, en centre-ville ;

Que le Collège estime dès lors qu'il est opportun de saisir l'opportunité qui se présente actuellement ;

Considérant que, comme exposé, des contacts ont été pris avec BEMAP IMMO et que des discussions ont été menées ;

Que par courrier du 28 février 2023, BEMAP IMMO a confirmé le principe de l'octroi d'une option d'emphytéose à la Commune, sur des bases résumées comme suit :

Considérant que, comme exposé, des contacts ont été pris avec BEMAP IMMO et que des discussions ont été menées ;

Que par courrier du 28 février 2023, BEMAP IMMO a confirmé le principe de l'octroi d'une option d'emphytéose à la Commune, sur des bases résumées comme suit :

1.1. Objet :

L'option porte sur la constitution et cession d'un droit d'emphytéose d'une durée de 27 ans sur : le (i) lot en état futur d'achèvement situé au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage du projet, tel que ce lot est défini en hachuré bleu sur le plan joint en Annexe I, et d'une superficie de 1.094 m² ; ce lot étant à délivrer au stade casco / (ii) les quotités liées à ce lot dans les parties communes du projet.

1.2. Prix :

En principe, le prix du lot est fixé à 2.821.222 € HTVA. Toutefois, après déduction de la valeur du lot à céder à votre Commune, en exécution du permis (soit une valeur de 275.000 €), ce prix serait fixé à 2.546.222 € HTVA.

Ce prix, en ce compris la TVA applicable, sera à payer sous forme d'annuités constantes de 165.100 € permettant - à taux d'intérêt fixe de 4,65 % - de reconstituer le montant total du prix à l'échéance prévue de 27 ans, conformément au tableau repris en Annexe II.

Ces annuités seront indexées annuellement.

(...)

Le montant des annuités ne sera soumis à aucune autre forme de révision.

(...)

Au terme de l'emphytéose, votre Commune pourra décider d'acquérir la pleine propriété du bien, pour un prix de 1 €.

Considérant que, conformément à la circulaire ministérielle du 26 février 2016 concernant les opérations immobilières des pouvoirs locaux, une estimation de la valeur vénale du Bien a été réalisée ;

Que, selon le rapport établi par Madame la géomètre [REDACTÉ] le 6 mars 2023, la valeur du Bien est de 2.300.000 € (hors frais) ;

Considérant qu'à titre purement indicatif, le conseil de la Commune a fait réaliser une estimation par le bureau d'expertise LILEX qui a rendu un rapport, le 12 juin 2023 ;

Que selon ce rapport, la valeur du Bien serait de 2.525.000 € (cette estimation tenant compte de l'application de droits d'enregistrement au taux de 2% mais pas de la TVA applicable au taux de 21%) ;

Considérant que, le 23 juin 2023, suite aux discussions menées avec BEMAP IMMO, celle-ci a formulé une nouvelle proposition consistant, en synthèse, à céder un droit d'emphytéose portant sur le Bien et dont la valeur serait fixée à 2.148.760 € hors frais (soit 2.600.000 TVAC) ;

Qu'au terme du droit d'emphytéose, la Commune disposerait du droit d'acquérir le Bien, pour un prix de un euro ;

Considérant que cette valeur est adéquate, eu égard aux avis des experts précités quant à la valeur du Bien ;

Considérant, en outre, que l'acquisition d'un droit d'emphytéose portant sur le Bien permettrait de mettre en œuvre adéquatement la charge d'urbanisme imposée, lors de la délivrance du permis, puisque la valeur du lot à céder par BEMAP IMMO à la Commune pourra être déduite du prix à payer par la Commune à BEMAP IMMO, pour l'acquisition du droit d'emphytéose portant sur le Bien ;

Considérant qu'eu égard aux éléments précités, le Conseil communal estime qu'il est opportun de poursuivre les négociations entamées avec BEMAP IMMO, sur la base d'une valorisation du droit d'emphytéose portant sur le

Bien à 2.148.760 € hors frais (soit 2.600.000 TVAC) ;

Que le projet de bail emphytéotique devra être soumis au Conseil communal, pour approbation, avant d'être validé et conclu ;

Vu la demande d'avis de légalité adressée à Monsieur le Directeur Financier ff en date du 23 juin 2023;

Vu l'avis de légalité du Directeur Financier ff en date du 26 juin 2023;

sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

MARQUE SON ACCORD AVEC 20 VOIX POUR, 7 VOIX CONTRE (ECOLO, MVW et E.VERDIN), ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1 :

de principe sur l'acquisition d'un droit d'emphytéose portant sur un bien, en état *casco* futur d'achèvement, dans le complexe immobilier en cours de construction à Waterloo, Chaussée de Bruxelles, 318-320, sur la base d'une valorisation de ce droit d'emphytéose à 2.148.760 hors frais (soit 2.600.000 TVAC) ; s'agissant de surfaces décrites sur les plans repris en annexe ;

Article 2 :

Pour autoriser le Collège à poursuivre les négociations en vue de la rédaction d'un projet de bail emphytéotique (en ce compris les aspects fiscaux) qui sera soumis au Conseil communal, pour approbation ;

6. Cellule commandes publiques - Service Travaux - Cellule Cadre de Vie - Organisation d'un achat groupé dans le cadre d'un marché de certification PEB des bâtiments publics - Marché de l'IPFBW - Convention de coopération - Approbation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'email émanant de la S.C.R.L. IPFBW en date du 13 mars 2023, relatif à la convention de coopération relative à l'organisation d'un achat groupé dans le cadre d'un marché de certification PEB des bâtiments publics ;

Considérant que la Commune de Waterloo a reçu des subsides de la Région Wallonne pour faire auditer ses bâtiments dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2021 ;

Vue la convention de coopération ci-annexée ;

Vu le cahier spécial des charges ci-annexé ;

Considérant que la présente convention comporte une option relative à l'établissement d'audits énergétiques ;

Attendu que la gestion administrative du projet d'achat groupé est effectuée à titre gratuit par l'IPFBW ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : D'approuver la mise en place entre la Commune et la s.c.r.l. IPFBW d'une convention de coopération relative à l'organisation d'un achat groupé dans le cadre d'un marché de certification PEB des bâtiments publics , telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : D'approuver le cahier spécial des charges relatif au marché précité.

7. Cellule commandes publiques - Service Travaux - Maison communale - Remplacement du système de conditionnement d'air réversible de l'aile E - Choix du mode de passation et fixation des conditions du marché.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-30 et L1222-3 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver, hors taxe sur la valeur ajoutée, est inférieure aux montants fixés par le Roi) et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 16 février 2017 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, et ses modifications ultérieures ;

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 modifications ultérieures, notamment l'arrêté modificatif du 22 juin 2017 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant la nécessité de remplacer le système de conditionnement d'air réversible de l'aile E de la Maison communale ;

Vu le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération ;

Considérant que le montant estimé dudit marché s'élève approximativement à 162.500 € TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer ce marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que les crédits nécessaires à cette dépense sont disponibles aux articles

- Pour les travaux : 104/723-60:20230045.2023 du service extraordinaire du budget 2023 ;

- Pour les dépannages : 104/125-06 du service ordinaire du budget 2023 ;

Vu l'avis de légalité établi en vertu de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation par le Directeur financier f.f. ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : Il sera passé un marché de travaux ayant pour objet le remplacement du système de conditionnement d'air réversible de l'aile E de la Maison communale. Le montant estimé de la dépense s'élève approximativement à 162.500 € TVAC. Le montant de cette estimation a une valeur d'indication, sans plus.

Article 2 : Que marché dont il est question à l'article 1er sera passé par procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : Que le marché dont il est question à l'article 1er sera régi :

- d'une part, par l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, dans son ensemble ;
- et d'autre part, par le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération.

8. Cellule commandes publiques - Service Travaux - Fourniture, pose et maintenance annuelle de ventilations mécaniques double flux à la police et à l'école communale du Chenois - Choix du mode de passation et fixation des conditions du marché.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-30 et L1222-3 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver, hors taxe sur la valeur ajoutée, est inférieure aux montants fixés par le Roi) et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 16 février 2017 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, et ses modifications ultérieures ;

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 modifications ultérieures, notamment l'arrêté modificatif du 22 juin 2017 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant la nécessité de remplacer le système de ventilations mécaniques double flux à la Police et à l'école communale du Chenois ;

Vu le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération ;

Considérant que le montant estimé dudit marché s'élève approximativement à 69.300 € TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer ce marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que les crédits nécessaires à cette dépense sont disponibles aux articles

* Pour la Police :

- Travaux : 104/72460 :2023001.2023
 - Maintenance : 124/12506.2023
- * Pour l'école communal du Chenois :
- Travaux : 72211/72460 :20230012.2023
 - Maintenance : 72211/12506.2023
- du budget 2023 ;

Vu l'avis de légalité établi en vertu de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation par le Directeur financier f.f. ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : Il sera passé un marché de travaux ayant pour objet la fourniture, la pose et la maintenance annuelle du système de ventilations mécaniques double flux à la Police et à l'école communale du Chenois. Le montant estimé de la dépense s'élève approximativement à 69.300 € TVAC. Le montant de cette estimation a une valeur d'indication, sans plus.

Article 2 : Que marché dont il est question à l'article 1er sera passé par procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : Que le marché dont il est question à l'article 1er sera régi :

- d'une part, par l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, dans son ensemble ;
- et d'autre part, par le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération.

9. Finances - Commune de Waterloo - Comptes annuels - Exercice 2022.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes établis par le collège communal ;

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2022 :

<i>Bilan</i>	ACTIF	PASSIF
	174.189.546,17 €	174.189.546,17 €

<i>Compte de résultats</i>	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	41.709.577,70 €	41.996.347,44 €	286.769,74 €
Résultat d'exploitation (1)	44.854.335,43 €	47.960.312,78 €	3.105.977,35 €
Résultat exceptionnel (2)	4.722.391,29 €	3.140.476,23 €	-1.581.915,06 €
Résultat de l'exercice (1+2)	49.576.726,72 €	51.100.789,01 €	1.524.062,29 €

	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	44.446.920,04 €	8.553.830,21 €
Non Valeurs (2)	182.583,19 €	0,00 €
Engagements (3)	44.083.326,22 €	10.521.457,93 €
Imputations (4)	41.903.019,79 €	3.406.578,50 €
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	181.010,63 €	-1.967.627,72 €
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	2.361.317,06 €	5.147.251,71 €

Art. 2

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

10. Finances - Commune de Waterloo - Modifications budgétaires n°1 - Exercice 2023.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le Collège communal ;

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale en date du 12 juin 2023 ;

Vu la transmission du dossier au Directeur financier en date du 12 juin 2023 ;

Vu l'avis de légalité du 12 juin 2023 du Directeur financier annexé à la présente délibération ;

Attendu que le Collège communal veillera au respect des formalités de publicité prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège communal également, veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires, aux organisations syndicales représentatives; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Ouï les commentaires de Madame la Bourgmestre en charge des finances communales sur les rapports précités ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

DECIDE AVEC 20 VOIX POUR, 7 VOIX CONTRE (ECOLO, MVW et E.VERDIN), ET 0 ABSTENTION(S)

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n°1 de l'exercice 2023 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	47.739.431,02	14.908.289,86
Dépenses totales exercice proprement dit	47.658.087,85	15.810.228,27
Boni / Mali exercice proprement dit	81.343,17	-901.938,41
Recettes exercices antérieurs	262.260,19	0,00
Dépenses exercices antérieurs	452.837,19	2.002.135,47
Prélèvements en recettes	516.440,78	2.904.073,88
Prélèvements en dépenses	407.206,95	0,00
Recettes globales	48.518.131,99	17.812.363,74
Dépenses globales	48.518.131,99	17.812.363,74

Boni / Mali global	0,00	0,00
--------------------	------	------

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées :

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	4.962.532,89	03/02/2023
St François	18.363,15	03/02/2023
Ste Anne	31.185,84	03/02/2023
St Joseph	21.152,98	03/02/2023
St Paul	12.096,22	03/02/2023
Alliance Braine l'Alleud	921,24	03/02/2023
Zone de police	5.372.173,51	03/02/2023
Zone de secours	921.674,97	03/02/2023

3. Budget participatif : oui

00027/12448 : participation citoyenne

00027/33101 : participation citoyenne

00027/52251 :20190059 : participation citoyenne

00027/73260 :20190059 : participation citoyenne

Art. 2.

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

11. Finances - Régie communale ordinaire - Comptes annuels - Exercice 2022.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'arrêté du régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales tel que modifié par le décret du 22 novembre 2007 ;

Vu l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal du CDLD ;

Vu le code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1231-1 à L1231-3 ;

Vu l'article L3131-6 du CDLD qui soumet les comptes d'une régie à l'approbation du Gouvernement wallon ;

Vu l'article 9 des statuts de la Régie communale Waterlootoise des infrastructures sportives, adoptés par le Conseil communal le 22 mars 2021, lequel soumet les comptes de la Régie à l'approbation du conseil communal, avant l'exercice de la tutelle ;

Vu le projet de compte 2022 de la Régie ;

Vu l'avis favorable du directeur financier f.f. en date du **12 juin 2023** ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du CDLD ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de

la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2022 :

Bilan	ACTIF	PASSIF
	4.592.429,14	4.592.429,14

Compte de résultat	Charges	Produits	Résultat
Résultat courant	1.468.580,42	1.586.697,10	118.116,68
Résultat d'exploitation (1)	1.989.631,14	2.062.603,54	72.972,40
Résultat exceptionnel (2)	6.445,90	9.767,99	3.322,09
Résultat de l'exercice (1+2)	1.996.077,04	2.072.371,53	76.294,49

Compte budgétaire	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	1.590.019,19	717.884,24
Non Valeurs (2)	0,00	0,00
Engagements (3)	1.491.283,97	752.391,99
Imputations (4)	1.468.580,42	474.946,98
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	98.735,22	- 34.507,75
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	121.438,77	242.937,26

Art. 2

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

12. Finances - Régie communale ordinaire - Modifications budgétaires n°1 - Exercice 2023.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'arrêté du régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales tel que modifié par le décret du 22 novembre 2007 ;

Vu l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal du CDLD ;

Vu le code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1231-1 à L1231-3 ;

Vu l'article L3131-1 du CDLD qui soumet le budget d'une régie à l'approbation du Gouvernement wallon ;

Vu l'article 9 des statuts de la Régie communale Waterlootoise des infrastructures sportives, adoptés par le Conseil communal le 22 mars 2021, lequel soumet le budget de la Régie à l'approbation du conseil communal, avant l'exercice de la tutelle ;

Vu le projet de budget de modification budgétaire n°1 2023 de la Régie ;

Vu l'avis favorable du directeur financier f.f. en date du **12 juin 2023** ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du CDLD ;

DECIDE AVEC 21 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE (ECOLO et MVW), ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1^{er} :

D'arrêter, comme suit, la modification budgétaire n°1 de la RCO de l'exercice 2023 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	2.202.295,09	2.152.632,00
Dépenses exercice proprement dit	2.297.893,83	2.152.632,00
Boni / Mali exercice proprement dit	95.598,74	0.00
Recettes exercices antérieurs	98.735,22	46.467,52
Dépenses exercices antérieurs	3.136,48	46.467,52
Prélèvements en recettes	0,00	0,00
Prélèvements en dépenses	0,00	0,00
Recettes globales	2.301.030,31	2.199.099,52
Dépenses globales	2.301.030,31	2.199.099,52
Boni / Mali global	0,00	0,00

2. La participation de la Commune de Waterloo pour l'équilibre du budget ordinaire est de 1.192.191,35 €. Et pour le budget extraordinaire est de 1.537.289,52 €.

Article 2 : de transmettre la modification budgétaire n°1 2023 de la RCO et la présente délibération à l'approbation du Gouvernement wallon en vertu de l'article L3131-1 §1^{er} 1° du CDLD.

13. Finances - Taxe communale annuelle sur la collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés - Exercice 2023 et Délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la loi du 20 novembre 2022 portant sur des dispositions fiscales et financières diverses et notamment, le délai de réclamation en matière de taxes communales - Information.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'Article 4 du Règlement général de la comptabilité communale;

Considérant qu'il incombe au Collège Communal d'informer le Conseil Communal de la décision de l'autorité de Tutelle en matière de taxes communales et redevances;

Vu le courrier du Ministre des Pouvoirs Locaux arrêté le 24 mai 2023 et réceptionné au secrétariat de la Maison communale en date 26 mai 2023;

PREND CONNAISSANCE

Article 1er : La délibération du 17 avril 2023 du Conseil Communal concernant la taxe communale annuelle sur la collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés de l'exercice 2023 a été approuvée par le Ministre des Pouvoirs Locaux.

La délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la loi du 20 novembre 2022 portant sur des dispositions fiscales et financières diverses et notamment, le délai de réclamation en matière de taxes communales.

14. Cultes - Fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo - Budget de l'exercice 2023 - Modification budgétaire n°1 - Service extraordinaire.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2;

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo en séance du 16 mai 2023 et après réception au secrétariat de l'Administration communale en date du 23 mai 2023 ;

Vu le courrier émanant de l'Archevêché de Malines-Bruxelles daté du 22 mai 2023 et réceptionné au secrétariat

de l'Administration communale en date du 25 mai 2023, donnant avis sur la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 de la fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo ;

Considérant que le montant inscrit au total des recettes extraordinaires s'élève, après modification à **20.000,00 €** ;

Sur proposition du Collège ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur la modification budgétaire n°1 aux services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2023 arrêtée par le Conseil de la fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo en séance du 16 mai 2023 et réceptionnée au secrétariat de l'Administration communale en date du 25 mai 2023.

15. CPAS - Modification budgétaire n°1 - Services ordinaire et extraordinaire - Exercice 2023.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 23 janvier 2014, publié au Moniteur belge du 6 février 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S. ;

Vu la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 , services ordinaire et extraordinaire, arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 30 mai 2023;

Sur proposition du Collège;

Après en avoir délibéré;

DECIDE AVEC 21 VOIX POUR ET 6 ABSTENTION(S) (ECOLO et MVW)

D'approuver la modification budgétaire n°1 aux services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2023, arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 30 mai 2023;

16. CPAS - Compte de l'exercice 2022.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 23 janvier 2014, publié au Moniteur belge du 6 février 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S. ;

Vu le compte de l'exercice 2022, arrêté par le Conseil de l'action sociale en séance du 30 mai 2023;

Sur proposition du Collège;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'approuver le compte de l'exercice 2022 arrêté par le Conseil de l'action sociale en séance du 30 mai 2023.

17. Secrétariat général - Tutelle générale d'annulation - Réclamations introduites contre les décisions du conseil communal du 19 décembre 2022 - Courriers émanant du Ministre compétent en date du 14 avril 2023 et en date du 23 mai 2023 - Déclaration de non opposition à la prise d'effets de ces deux délibérations par le SPW - Information.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le courrier du 14 avril 2023 relatif à la tutelle d'annulation dans le cadre de l'acquisition d'un immeuble, réclamation de Madame Colla-Vanderborght, Monsieur Cassiers et Monsieur Verdin auprès du Ministre Collignon;

Considérant qu'en ce dossier le ministre compétent déclare ne pas s'opposer à la délibération du 19 décembre 2022 concernant l'achat d'un immeuble sis Drève Richelle n° 165;

Vu le courrier du 23 mai 2023 relatif à la tutelle d'annulation dans le cadre d'un bail emphytéotique, réclamation de Madame Colla-Vanderborght, Monsieur Cassiers et Monsieur Verdin auprès du Ministre Collignon;

Considérant qu'en ce dossier le ministre compétent déclare ne pas s'opposer à la délibération n° 13 du 19 décembre 2022 concernant le bail emphytéotique;

PREND ACTE

Article unique : Des courriers du 14 avril 2023 et du 23 mai 2023 émanant du SPW déclarant ne pas s'opposer aux délibérations prises par le conseil communal du 19 décembre 2022 qui faisaient l'objet de réclamations introduites par Madame Colla-Vanderborght, Monsieur Cassiers et Monsieur Verdin.

18. Secrétariat général - Affaires juridiques générales - Demande de convention « en vue du déménagement de l'établissement de classe IV n° 674, portant la licence de classe F2 n°FB-371002 vers un futur point de vente sis Chaussée de Bruxelles 198 - 1410 Waterloo » - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-12, L1122-13 et L1122-30 ;

Vu la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard, les paris et la protection des joueurs, notamment les articles 43/4 à 43/7 ;

Vu l'arrêté royal du 22 décembre 2010 concernant la forme de la licence de classe F2, les modalités d'introduction et d'examen des demandes de licence de classe F2 ainsi que les obligations auxquelles doivent satisfaire les titulaires d'une licence de classe F2 en matière d'administration et de comptabilité ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 décembre 2021, notifiée à la [REDACTED] le 6 janvier 2022, refusant de conclure avec la [REDACTED] le projet de convention que celle-ci avait soumis à la Commune le 21 septembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 7 juin 2022, notifiée à la [REDACTED] le 10 juin 2022, refusant de conclure avec la [REDACTED] le projet de convention que celle-ci avait soumis à la Commune, en urgence, le 19 mai 2022 ; Vu le recours en annulation, toujours pendant, introduit par la [REDACTED] auprès du Conseil d'Etat contre cette délibération ;

Vu la nouvelle demande de [REDACTED] adressée à Madame la Bourgmestre le 28 mars 2023, sollicitant notamment la signature d'un nouveau projet de convention « en vue du déménagement de l'établissement de classe IV n° 674, portant la licence de classe F2 n°FB-371002 vers un futur point de vente sis Chaussée de Bruxelles 198 – 1410 Waterloo » ;

Considérant que l'article 43/5 de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs, telle que modifiée par l'article 24 de la loi du 7 mai 2019 entrée en vigueur le 25 mai 2019, dispose que :

« Pour pouvoir obtenir une licence de classe F1 ou F2, le demandeur doit :

(...)

5. veiller à ne pas établir l'emplacement de l'établissement de jeux de hasard de classe IV à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux et d'endroits fréquentés par des jeunes, sauf dérogation motivée par la commune;

6. présenter la convention conclue entre l'établissement de jeux de hasard de classe IV et la commune du lieu de l'établissement sous la condition d'obtenir la licence de classe F2 requise.

(...)

Les 5. et 6. de l'alinéa 1er ne s'appliquent pas aux demandeurs de licences de classe F2 pour l'engagement de paris en dehors d'un établissement de jeux de hasard de classe IV visé à l'article 43/4, § 5, ou pour l'engagement de paris dans un établissement de jeux de hasard mobile visé à l'article 43/4, § 2, alinéa 5 ».

Considérant que les travaux préparatoires à l'adoption de la loi précitée du 7 mai 2019 précisent, notamment, que (Doc. Parl. La Chambre, sess. 2018-2019, n° 3327/1, pp. 13-14) :

« L'article 14 ajoute deux conditions supplémentaires auxquelles doivent répondre les demandeurs d'une licence de classe F1 et F2.

La première condition a pour but de limiter les risques d'ordre social liés à l'emplacement des agences de paris. Celles-ci ne peuvent pas être établies à proximité des lieux fréquentés par les jeunes ou des établissements d'enseignement. Il s'agit ici d'écoles, de maisons de jeunes, etc. De même, une agence de paris ne peut pas être établie à proximité des hôpitaux notamment où des personnes sont traitées pour des troubles liés aux jeux.

Cette condition est similaire à celle existante pour les demandeurs d'une licence de classe B (art. 36.4, de la loi).

Une dérogation à cette condition est toutefois possible sur base d'une motivation de la commune. Si dans la convention qu'elle a prise avec l'établissement, la commune a pris suffisamment de mesures de protection vis-à-vis du joueur potentiel, il peut être dérogé à cette condition, par exemple, si un établissement veut s'établir à proximité d'une école et que la commune a prévu des heures d'ouverture qui ne permettent pas à des jeunes de

s'y rendre pendant ou juste avant et après les cours. La commune doit motiver expressément sa décision de ne pas interdire d'établissement à proximité des établissements d'enseignement, d'hôpitaux et, d'endroits fréquentés par des jeunes.

La deuxième condition ajoutée est liée à l'article 13 en projet et plus précisément au fait que l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe IV doit s'effectuer en vertu d'une convention à conclure entre la commune du lieu de l'établissement et l'exploitant.

Pour obtenir une licence F2, le demandeur doit présenter ladite convention à la commission des jeux de hasard. Encore une fois une telle condition existe déjà pour les demandeurs d'une licence de classe B (Art. 36.5, de la loi).

A noter que ces deux nouvelles conditions ne s'appliquent ni aux librairies et hippodromes, ni aux établissements mobiles de classe IV, et ce, en raison du montant limité de la mise autorisée dans les librairies et du caractère temporaire des hippodromes et des établissements mobiles » ;

Considérant que l'article 36 de la même loi du 7 mai 2019 précise que (Doc. Parl. La Chambre, sess. 2018-2019, n° 3327/1, pp. 13-14) :

« Par dérogation aux articles 23, alinéa 1er, 1°, et 24, les titulaires de licence F1 et F2, qui, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, disposent d'une licence octroyée par la commission des jeux de hasard, peuvent poursuivre leurs activités aux mêmes conditions.

Les conditions visées aux articles 23, alinéa 1er, 1°, et 24 s'appliquent aux demandes de licence et aux demandes de renouvellement de licence introduites au plus tôt deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi ».

Considérant que les travaux préparatoires à l'adoption de cette disposition transitoire précisent qu'il s'agit de permettre aux titulaires des licences de classe F1 et F2 de disposer du temps nécessaire à l'établissement d'une convention avec la commune (Doc. Parl. La Chambre, sess. 2018-2019, n° 3327/1, p. 18) ;

Considérant qu'il se déduit de ce qui précède que le législateur a souhaité étendre aux détenteurs de licences F2 certaines conditions imposées aux demandeurs de licence B, à savoir celle de conclure une convention avec la commune du lieu d'établissement et celle de ne pas établir le lieu d'exploitation à proximité de certains lieux sensibles ; que, s'agissant de cette dernière condition, le législateur a, pour les licences de classe F1 et F2 uniquement, permis que la Commune admette un établissement situé à proximité de lieux sensibles, pour autant qu'elle s'assure que la convention contienne suffisamment de mesures de protection vis-à-vis des joueurs potentiels ;

Considérant que la loi du 7 mai 2019, qui est entrée en vigueur le 25 mai 2019, a souhaité donner deux ans au moins aux détenteurs de licences F1 et F2 pour anticiper l'entrée en vigueur de ces nouvelles conditions ;

Considérant que le 21 septembre 2021, la [REDACTED] a sollicité, pour la première fois, la conclusion d'une convention en vue du renouvellement de sa licence de classe F2, relative à l'agence de paris située [REDACTED] qui expirait le 23 janvier 2022 ; que cette demande contenait notamment un projet de convention qui prévoyait que l'agence restait établie [REDACTED] et qu'elle serait ouverte sept jours sur sept de 9h30 à 23h30 ; que ce projet de convention reprenait, par ailleurs, les conditions légales d'exploitation d'une agence de paris qui sont d'ordre public ;

Considérant que par courrier du 4 novembre 2021, Madame la Bourgmestre a attiré l'attention de la [REDACTED] sur la proximité de l'agence de paris en question avec de nombreux lieux sensibles au sens de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs ; que dans ce courrier, Madame la Bourgmestre invitait la [REDACTED] à motiver sa demande au regard de cette circonstance, en vue de la présentation de celle-ci au Conseil communal du 22 décembre 2021 ;

Considérant que, par courrier du 22 novembre 2021, la [REDACTED] a répondu en faisant valoir une série d'éléments qui, selon elle, devait conduire le conseil communal à accepter de conclure la convention proposée, malgré la proximité de l'agence avec des lieux sensibles ;

Considérant qu'après examen du dossier, le Conseil communal a rejeté la demande de conclure la convention proposée par une délibération du 20 décembre 2021 notifiée à la [REDACTED] le 6 janvier 2022 ; que la [REDACTED] n'a pas contesté cette délibération ;

Considérant que par courrier du 19 mai 2022, la [REDACTED] a proposé un nouveau projet de convention pour l'exploitation de l'agence de paris au [REDACTED] que par délibération du 7 juin 2022, le conseil communal a refusé d'approuver ce second projet de convention car l'adresse proposée se situerait à moins de 500 mètres des lieux sensibles au sens de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard, les paris et la protection des joueurs ; que la [REDACTED] a sollicité l'annulation de cette délibération auprès du Conseil d'Etat ; que ce recours est toujours pendant ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'Etat est, à ce jour, fixée en ce sens que la « proximité » dont il est question à l'article 36, 4°, de la loi du 7 mai 1999 — auxquels se réfèrent les travaux préparatoires à l'adoption de l'article 24 de la loi du 7 mai 2019 qui modifie la loi du 7 mai 1999 pour y insérer de nouvelles conditions dans son article 43/5 — doit être comprise dans son sens usuel et que les établissements distants de 500 mètres peuvent, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, être qualifiés de proches (C.E. n°165.119 du 24 novembre 2006, CIRCUS GUILLEMINIS) ;

Que, dans son arrêt n°165.640 du 6 décembre 2006, VERZELE, le Conseil d'Etat a décidé que « la circonstance que le législateur n'a pas fixé de manière mathématique dans la loi ce qu'il y avait lieu d'entendre par les mots 'à proximité de' a pour conséquence que ces termes doivent être compris dans leur sens usuel, lequel évoque une distance peu importante ; que la présence, dans un rayon de 500 mètres, de 18 établissements visés par la loi justifie adéquatement l'acte attaqué, sans qu'il y ait lieu de s'interroger sur le temps nécessaire pour parcourir cette distance compte tenu de la configuration du réseau de voiries » ;

Que cette jurisprudence du Conseil d'Etat a été rappelée à la [REDACTED] dans la délibération du conseil communal du 20 décembre 2021 ; que la [REDACTED] ne l'a pas contestée ;

Considérant que, dans sa deuxième demande du 19 mai 2022, la [REDACTED] ne remet pas en cause cette jurisprudence, mais précise, au contraire, que la nouvelle adresse proposée « se situe à plus de 500 mètres des lieux sensibles » ; que, dans son recours en annulation dirigé contre la délibération du Conseil communal du 7 juin 2022 qui rejette ce deuxième projet de convention, la [REDACTED] n'établit pas que le Conseil d'Etat serait revenu sur la jurisprudence précitée, et affirme que l'adresse qu'elle avait proposée le 19 mai 2022 se situerait à plus de 500 mètres de lieux sensibles ;

Considérant, s'agissant de la nouvelle adresse proposée le 28 mars 2023, à savoir le 198 chaussée de Bruxelles à Waterloo, que le géomètre communal a procédé aux vérifications requises et a constaté que, dans un rayon de 500 mètres autour de la nouvelle adresse proposée se trouvent de nombreux lieux sensibles ; qu'ainsi, à titre d'exemple, le rapport établit, notamment, que la nouvelle adresse proposée se trouve à :

- 315 mètres à vol d'oiseau et 328 mètres à pied de l'école du Sacré Cœur ;
- 270 mètres à vol d'oiseau et 267 mètres à pied du musée Wellington ;
- 240 mètres à vol d'oiseau et 325 mètres à pied de la bibliothèque de l'église St Joseph ;
- 250 mètres à vol d'oiseau et 310 mètres à pied du Touch Down ;
- 250 mètres à vol d'oiseau et 494 mètres à pied de la Maison des Jeunes ;
- 240 mètres à vol d'oiseau et 325 mètres à pied des locaux des Scouts ;

Qu'il y a, dès lors, lieu de constater que la nouvelle adresse proposée le 28 mars 2023 par la [REDACTED] est également située à proximité de lieux sensibles au sens de l'article 43/5 de la loi précitée du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard, les paris et la protection des joueurs ;

Considérant que la [REDACTED] — qui connaît la position du Conseil communal sur la notion de « proximité », ainsi que les lieux qu'il juge sensible — ne fait valoir aucune clause particulière du projet de convention qui devrait amener la Commune à octroyer une dérogation à la condition imposée par l'article 43/5 de la loi précitée du 7 mai 1999 ;

Qu'à titre surabondant, la commune n'aperçoit, pour sa part, aucune clause particulière qui justifierait qu'elle conclue la convention sollicitée, malgré la proximité constatée avec des lieux sensibles ; qu'ainsi, le troisième projet de convention qui lui est soumis le 28 mars 2023 prévoit, en effet, que l'agence serait ouverte sept jours sur sept de 10h00 à 22h00 et reprend, par ailleurs, les conditions légales d'exploitation d'une agence de paris qui sont d'ordre public ; que ce troisième projet de convention soumis par la [REDACTED] contient, à la différence du premier projet, et à l'instar du second projet, une clause supplémentaire l'obligeant à vérifier, selon un arrêté royal venir, l'identité des clients, notamment pour s'assurer qu'ils ne sont pas mineurs ; qu'à cet égard, la [REDACTED] précisait déjà, dans son courrier du 4 novembre 2021 relatif à son premier projet de convention du 21 septembre 2021, qu'elle vérifie que ses clients ne sont pas mineurs ; que le troisième projet de convention ne contient, dès lors, aucune mesure substantielle complémentaire à celles proposées à l'appui des deux premiers projets de convention, qui serait destinée à protéger le public sensible au sens de la loi du 7 mai 1999 ;

Que la commune n'aperçoit, dès lors, pas de motif de s'écarter de sa délibérations du 20 décembre 2021 non contestée par la [REDACTED] ni de sa délibération du 7 juin 2022 contestée par la [REDACTED] ; que, pour rappel, ces délibérations décident, notamment, que les heures et jours retenus pour l'ouverture de l'agence de paris et le rappel de certaines obligations légales ne constituent pas des mesures suffisantes pour protéger le public sensible qui fréquente des lieux situés à proximité de la nouvelle adresse proposée pour l'agence de paris ;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article unique :

De refuser de conclure, avec la [REDACTED] la convention requise par l'article 43/5, de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard, les paris et la protection des joueurs, telle que proposée par la [REDACTED] le 28 mars 2023.

19. Secrétariat général - ASBL "Les Amis du Musée Wellington" - Représentation de la Commune - Remplacement.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la délibération n°9 prise par le Conseil communal en séance du 25 février 2019 portant désignation des délégués communaux chargés de représenter la Commune de Waterloo auprès de l'ASBL "Les Amis du Musée Wellington";

Considérant qu'il y a lieu de remplacer Monsieur Eric de Lannoy;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er: de désigner Monsieur Francis GUILLAUME en qualité de délégué observateur chargé de représenter la Commune de Waterloo auprès de l'ASBL "Les Amis du Musée Wellington" en remplacement de Monsieur Eric de Lannoye.

Article 2: la présente délibération sera transmise à l'ASBL Les Amis du Musée Wellington et à son délégué.

20. Secrétariat général - Commission citoyenneté et transition écologique - Remplacement de son Président - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la délibération n° 15 prise par le conseil communal en sa séance du 18 mars 2023 désignant les délégués communaux auprès de la Commission citoyenne et transition écologique;

Vu la démission de Monsieur Janusz LINKOWSKI de sa fonction de conseiller communal;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer à la présidence de la commission précitée;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er: De désigner Madame Claire BERTRAND en qualité de présidente de la commission citoyenneté et transition écologique en lieu et place de Monsieur Janusz LINKOWSKI, démissionnaire.

Article 2: La présente délibération sera transmise à Madame Claire BERTRAND.

21. Secrétariat général - Commission citoyenne et transition écologique - Remplacement d'un délégué démissionnaire.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir au remplacement de Monsieur Janusz LINKOWSKI, président démissionnaire au sein de la Commission citoyenne et transition écologique ;

Considérant que Madame Claire BERTRAND, déléguée, est nommée présidente de la Commission citoyenne et transition écologique ;

Vu les dispositions prévues par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment son article L1122-34 paragraphe 2 ;

DECIDE A L'UNANIMITE

De désigner Monsieur Alexis VERHEYEN en qualité de délégué au sein de la Commission citoyenne et transition écologique.

Ce point sera transmis à Monsieur Alexis VERHEYEN.

22. Secrétariat général - Délégation du Conseil communal - Modifications - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir au remplacement de Monsieur Janusz LINKOWSKI au sein des intercommunales Vivaqua et IMIO ainsi qu'au sein des ASBL dans lesquelles il était délégué;

Après en avoir délibéré;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er: Les personnes énumérées ci-après sont désignées en qualité de délégués chargés de représenter la Commune de Waterloo auprès des intercommunales Vivaqua et IMIO ainsi qu'au sein des ASBL et Commissions auxquelles Monsieur LINKOWSKI était délégué.

- Intercommunale Vivaqua: Alexis Verheyen.
- Intercommunale IMIO: Alexis Verheyen.
- ASBL Maison des jeunes: Heloïse Leytens.
- ASBL Nausicaa: Alexis Verheyen.
- Commission santé et affaires sociales: Alexis Verheyen.
- Commission des Finances: Alexis Verheyen.

Article 2: Ce point sera transmis aux intercommunales/ASBL et aux délégués.

23. Secrétariat général - Désignation des membres du Conseil de l'Action Sociale - Démission et remplacement.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Loi organique du 8 juillet 1976 des Centres Publics d'Action Sociale, notamment ses articles 6 à 22;

Vu la délibération n° 9 prise en sa séance du 3 décembre 2018 désignant les membres du Conseil de l'Action sociale;

Vu la délibération prise par le collège communal du 24 avril 2023 actant la démission de Monsieur Alexis VERHEYEN au poste de conseiller du CPAS;

Vu l'acte de présentation par le groupe MR d'un membre du Conseil de l'Action Sociale déposé dans les mains de la Bourgmestre, assistée par le Directeur général en date du 23 juin 2023;

Considérant que les conditions d'éligibilité sont réunies pour le candidat proposé et qu'il ne se trouve pas dans un cas d'incompatibilité prévu par les articles 7,8 et 9 de la loi précitée;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : De prendre acte de la démission de Monsieur Alexis VERHEYEN de son poste de conseiller auprès du CPAS.

Article 2 : De désigner en qualité de conseillère auprès du CPAS, Madame Sybille PAUL, pour la liste MR en remplacement de Monsieur Alexis VERHEYEN, démissionnaire, conformément aux articles 7,8 et 9 de la loi organique du 8 juillet 1976.

Article 3: La présente délibération sera transmise au Conseil de l'Action Sociale ainsi qu'à sa Conseillère.

24. Education - Enseignement fondamental communal - École communale du Chenois - Recrutement d'une Direction - Appel mixte interne en vue de recruter un(e) candidat(e) directeur/trice pour l'Ecole communale du Chenois, pour une désignation pour une durée supérieure à 15 semaines, à titre temporaire dans un emploi non vacant dont le Pouvoir organisateur (PO) présume qu'il deviendra vacant à terme.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 2 février 2007 tel que modifié à ce jour fixant le statut de directeurs dans l'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu le décret du 6 juin 1994, tel que modifié, fixant le statut des membres du personnel subsidiés et d'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu la circulaire ministérielle n° 7163 du 29 mai 2019 relative au statut des directeurs et des directrices pour l'Enseignement Officiel Subventionné;

Considérant que le Collège communal, par la délibération n°69 prise en sa séance du 24 août 2020, a accordé à [REDACTED] Directrice de l'Ecole communale du Chenois nommée à titre définitif, un congé pour exercice provisoire d'une fonction moins bien rémunérée dans l'enseignement pour la durée de l'année scolaire 2020-2021;

Considérant que l'intéressée a poursuivi son congé depuis cette date;

Vu le courrier daté du 9 juin 2023 de [REDACTED] Directrice de l'Ecole communale du Chenois nommée à titre définitif, souhaitant prolonger son congé pour disponibilité pour convenances personnelles;

Vu la délibération prise par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2023 donnant avis favorable à cette demande de congé;

Considérant que cette absence est d'une durée de plus de 15 semaines;

Considérant que le PO présume que cet emploi deviendra définitivement vacant dès que [REDACTED] sera nommée dans son poste d'enseignante actuel et qu'elle pourra donc démissionner de son poste de Direction;

Considérant que nous pouvons donc proposer un appel mixte, ce qui nous dispensera de lancer un nouvel appel à candidature au moment de la vacance définitive de l'emploi et permettra au directeur recruté dans l'emploi temporairement vacant d'acquérir la qualité de directeur stagiaire au moment où l'emploi deviendra définitivement vacant;

Considérant qu'il convient de définir le choix de l'appel aux candidats;

Considérant que Madame [REDACTED] la remplace depuis le 1er décembre 2020;

Vu la délibération n°108 prise par le Collège communal en sa séance du 24 avril 2023 décidant de :

- procéder à un appel mixte (emploi temporairement vacant dont le PO présume qu'il deviendra définitivement vacant à terme) interne en vue de recruter un candidat directeur pour une durée supérieure à 15 semaines pour l'Ecole communale du Chenois.
- ne pas modifier les profils de fonction et les lettres de mission annexés.
- comme le prévoit le décret du 14 mars 2019 modifiant certaines dispositions relatives aux fonctions de directeur et directrice, aux autres fonctions de promotion et aux fonctions de sélection, la lettre de mission sera soumise au Directeur/à la Directrice, une fois que celui-ci/celle-ci aura été désigné(e), pour validation définitive et signature.

Considérant que la COPALOC a validé, en sa séance du 28 avril 2023, les appels, profils de fonction et lettres de mission tels qu'annexés;

Sur proposition de Monsieur Brian Grillmaier, Échevin de l'Enseignement;

APPROUVE A L'UNANIMITE

Article unique : la décision prise par le Collège communal et validée par la COPALOC de procéder à un appel mixte (emploi temporairement vacant dont le PO présume qu'il deviendra définitivement vacant à terme) interne en vue de recruter un(e) candidat(e) directeur/trice pour l'Ecole communale du Chenois, pour une désignation à titre temporaire dans un emploi non vacant dont le PO présume qu'il deviendra vacant à terme, pour une durée supérieure à 15 semaines.

25. Education - Enseignement fondamental et artistique communal - Académie de Musique et des Arts de la Parole - Recrutement d'une Direction - Appel aux candidats pour une désignation à titre temporaire pour une durée supérieure à 15 semaines.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 2 février 2007 tel que modifié à ce jour fixant le statut de directeurs dans l'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu le décret du 6 juin 1994, tel que modifié, fixant le statut des membres du personnel subsidiés et d'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu la circulaire ministérielle n° 7163 du 29 mai 2019 relative au statut des directeurs et des directrices pour l'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu la délibération prise par le Collège communal, en sa séance du 24 avril 2023, accordant à [REDACTED] Directrice de l'Académie nommée à titre définitif, une prolongation de son congé pour mission pour la durée de l'année scolaire 2023-2024n selon l'article 5, 2° indispensable du décret du 6 juin 1994;

Considérant que son poste ne deviendra donc pas vacant et que son remplacement doit être effectué par un temporaire;

Considérant que, la durée de l'absence étant supérieure à plus de 15 semaines, il y a lieu d'organiser un appel à candidats pour désigner un (e) directeur/trice temporaire;

Vu la délibération n°108 prise par le Collège communal en sa séance du 24 avril 2023 décidant de :

- procéder à un appel interne en vue de recruter un candidat directeur pour une durée supérieure à 15 semaines pour l'Académie de Musique et des Arts de la Parole pour l'année scolaire 2023-2024.
- ne pas modifier les profils de fonction et les lettres de mission annexés.
- comme le prévoit le décret du 14 mars 2019 modifiant certaines dispositions relatives aux fonctions de directeur et directrice, aux autres fonctions de promotion et aux fonctions de sélection, la lettre de mission sera soumise au Directeur/à la Directrice, une fois que celui-ci/celle-ci aura été désigné(e), pour validation définitive et signature.

Considérant que la COPALOC a validé, en sa séance du 28 avril 2023, les appels, profils de fonction et lettres de mission tels qu'annexés;

Sur proposition du Collège communal;

APPROUVE A L'UNANIMITE

Article unique : la décision prise par le Collège communal et validée par la COPALOC de procéder à un appel interne en vue de recruter un(e) candidat(e) directeur/trice pour une durée supérieure à 15 semaines pour l'Académie de Musique et des Arts de la Parole.

26. Education - Enseignement maternel communal - École communale du Chenois - Création d'un demi-emploi d'instituteur/trice maternel(le) et de 2/26 périodes supplémentaires de psychomotricité, à titre temporaire.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement, notamment le chapitre 5 relatif au calcul de l'encadrement dans l'enseignement maternel et de son affectation ;

Vu l'article 27 bis du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel de l'Enseignement Officiel subventionné;

Considérant que les chiffres de la population scolaire des classes maternelles le 20 mars 2023 à l' École communale du Chenois permettent l'augmentation du cadre maternel, à savoir la création d'un emploi à mi-

temps au 20 mars 2023, entraînant l'ouverture de 2/26 périodes supplémentaires de psychomotricité;

Vu la délibération n°88 prise par le Collège communal en sa séance du 20 mars 2023 décidant de créer un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps et permettant donc l'augmentation du nombre de 2/26 périodes/semaine de psychomotricité subdiées par la FWB, à l'École communale du Chenois, avec effet au 20 mars 2023;

Vu l'article L1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps est créé à l'École communale du Chenois, avec effet au 20 mars 2023.

Celui-ci entraînant l'augmentation du nombre de périodes de psychomotricité à raison de 2/26 périodes/semaine.

Article 2 : Un(e) instituteur/trice maternel(le) temporaire à mi-temps et un(e) psychomotricien(ne) à raison de 2/26 périodes/semaine seront désigné(e)s pour pourvoir à la vacance de ces emplois.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée à:

- Madame la Ministre de l'Enseignement Obligatoire;
- Madame la Directrice de l'École du Chenois;

27. Education - Enseignement maternel communal - École communale du Chenois - Création d'un demi-emploi d'instituteur/trice maternel(le), à titre temporaire.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement, notamment le chapitre 5 relatif au calcul de l'encadrement dans l'enseignement maternel et de son affectation ;

Vu l'article 27 bis du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel de l'Enseignement Officiel subventionné;

Considérant que les chiffres de la population scolaire des classes maternelles le 30 mai 2023 à l'École communale du Chenois permettent l'augmentation du cadre maternel, à savoir la création d'un emploi à mi-temps au 31 mai 2023;

Vu la délibération n°82 prise par le Collège communal en sa séance du 12 juin décidant de créer un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps à l'École communale du Chenois, avec effet au 9 juin 2023;

Vu l'article L1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps est créé à l' École communale du Chenois, avec effet au 9 juin 2023.

Article 2 : Un(e) instituteur/trice maternel(le) temporaire à mi-temps sera désigné(e) pour pourvoir à la vacance de cet emploi.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée à:

- Madame la Ministre de l' Enseignement Obligatoire;
 - Madame la Directrice de l' École du Chenois;
-

28. Education - Enseignement maternel communal - École communale de Mont-Saint-Jean - Création d'un demi-emploi d'un(e) instituteur/trice maternel(le) et de 2/26 périodes supplémentaires de psychomotricité, à titre temporaire.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement, notamment le chapitre 5 relatif au calcul de l'encadrement dans l'enseignement maternel et de son affectation ;

Vu l'article 27 bis du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel de l'Enseignement Officiel subventionné;

Considérant que les chiffres de la population scolaire des classes maternelles le 20 mars 2023 à l' École communale de Mont-Saint-Jean permettent l'augmentation du cadre maternel, à savoir la création d'un emploi à mi-temps au 20 mars 2023, entraînant l'ouverture de 2/26 périodes supplémentaires de psychomotricité;

Vu la délibération n°88 prise par le Collège communal en sa séance du 20 mars 2023 décidant créer un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps et permettent donc l' augmentation de nombre de 2/26 périodes/semaine de psychomotricité subsidiées par la FWB, à l'École communale de Mont-Saint-Jean, avec effet au 20 mars 2023;

Vu l'article L1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Un emploi d'institutrice maternelle à mi-temps est créé à l' École communale de Mont-Saint-Jean, avec effet au 20 mars 2023.

Celui-ci entraînant l' augmentation du nombre de périodes de psychomotricité à raison de 2/26 périodes/semaine.

Article 2 : Un(e) instituteur/trice maternel(le) temporaire à mi-temps et un(e) psychomotricien(ne) à raison de 2/26 périodes/semaine seront désigné(e)s pour pourvoir à la vacance de ces emplois.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée à:

- Madame la Ministre de l' Enseignement Obligatoire;
 - Madame la Directrice de l' École de Mont-Saint-Jean;
-

29. Police - Finances - Comptes annuels de l'exercice 2022.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 34 de la loi organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux ;

Vu les dispositions légales en la matière, notamment les dispositions de l'Arrêté Royal du 5 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité de la Police Locale ;

Vu le rapport de synthèse de la gestion des finances de la Police Locale au cours de l'exercice 2022 ;

Oùï les commentaires sur le contenu du rapport présenté par Madame la Bourgmestre ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'arrêter les comptes de la Police Locale pour l'exercice 2022 aux montants ci-après :

COMPTE BUDGETAIRE :

Service ordinaire :

Résultat budgétaire : Mali	153.597,06 EUR
Résultat comptable : Mali	138.419,43 EUR

Service extraordinaire :

Résultat budgétaire : En équilibre	
Résultat comptable : Boni	285.945,80 EUR

COMPTE DE RESULTAT :

Résultat d'exploitation : Mali	246.814,06 EUR
Résultat exceptionnel : Boni	43.370,30 EUR
Résultat de l'exercice : Mali	239.362,75 EUR

BILAN

ACTIF – PASSIF	1.906.651,14 EUR
----------------	------------------

30. Police - Finances - Budget de l'exercice 2023 - Service extraordinaire - Modification budgétaire n°1.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu les dispositions légales en la matière, notamment les dispositions de l'Arrêté Royal du 5 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité de la zone police;

Sur proposition du collège communal;

Après interventions de divers membres de l'Assemblée;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'arrêter la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 – Service extraordinaire aux montants ci-après :

Augmentation des recettes :	70.000,00 €
Diminution des recettes :	0,00 €
Augmentation des dépenses :	70.000,00 €
Diminution des dépenses :	0,00 €
Nouveau résultat : Recettes:	300.500,00 €
Nouveau résultat : Dépenses :	300.500,00 €
Variation de l'intervention communale :	70.000,00 €

31. Police - Finances - Budget de l'exercice 2023 - Service ordinaire - Modification budgétaire n°1.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu les dispositions légales en la matière, notamment les dispositions de l'Arrêté Royal du 5 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité de la zone police;

Sur proposition du collège communal;

Après interventions de divers membres de l'Assemblée;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'arrêter la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 – Service ordinaire aux montants ci-après :

Augmentation des recettes :	546.617,66 €
Diminution des recettes :	0,00 €

Augmentation des dépenses :	549.160,39 €
Diminution des dépenses :	-2.542,73 €
Nouveau résultat : Recettes :	10.194.908,93 €
Nouveau résultat : Dépenses :	10.194.908,93 €
Variation de l'intervention communale	65.303,65 €

32. Police - Finances - Procès-verbal de vérification de caisse du premier trimestre 2023.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 74 de l'arrêté royal du 5 septembre 2001 portant règlement de la comptabilité de la police locale ;

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse de Monsieur le Comptable spécial établi le 25 mai 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

De prendre acte du procès-verbal de vérification de la caisse de Monsieur le Comptable spécial du premier trimestre 2023.

33. Police - Personnel - Ouverture de la mobilité et détermination des modalités de sélection des candidats.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Loi du 7.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux ;

Vu l'Arrêté royal du 30.03.2001 portant la position juridique du personnel des services de police ;

Vu l'Arrêté royal du 20.11.2001 fixant les modalités relatives à la mobilité du personnel des services de police ;

Vu la Circulaire GPI 15 du 24.01.2002 concernant la mise en œuvre de la mobilité au sein du service de police intégré, structuré à deux niveaux, à l'usage des autorités locales responsables des zones de police ;

Vu l'Arrêté royal du 20 décembre 2005 portant modification de divers textes relatifs à la position juridique du personnel des services de police ;

Vu ses délibérations n° 17 du 7 janvier 2002 fixant le cadre organique de la zone de police instituée Police Locale de Waterloo, n°37 du 18 février 2002, n°20 du 18 juillet 2005, n°18 du 20 octobre 2008, n°23 du 20 avril 2009, n°9 du 8 février 2010 et n°23 du 19 décembre 2011 adaptant celui-ci ;

Considérant la demande prochaine de la Direction des Ressources Humaines de la Police Fédérale prescrivant la communication des besoins en personnel et les modalités de transmission des besoins ;

Suite à la mobilité de l'inspecteur principal de police, [REDACTED] ;

Considérant que l'analyse des capacités humaines dont dispose la police locale traduit le besoin de remplacer cet emploi par un inspecteur.trice principal.e de police au service intervention;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : la Police locale de Waterloo ouvre la vacance par la mobilité d'un emploi d'inspecteur.trice principal.e de police dans le cadre moyen.

Article 2 : La tenue d'une interview avec les différent.e.s candidat.e.s par le Chef de corps de la police locale de Waterloo et/ou des membres de la direction, définira la sélection des candidat.e.s à la mobilité pour cet emploi.

Article 3 : Une déclaration de vacance de cet emploi est établie et sera communiquée à la Direction Générale de la Mobilité et de la Gestion des Carrières de la Police Fédérale en vue de sa publication.

Article 4 : une réserve de recrutement sera créée jusqu'à la seconde mobilité suivante.

Article 5 : La présente délibération sera transmise pour approbation aux autorités de tutelle

34. Questions orales d'actualité.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Conseillère Cindy DEQUESNE

La commune va-t-elle remettre un avis pour le SDT ? ce point ne doit-il pas passer au conseil communal ? y a-t-il un délai plus long que le 14 juillet ? information pour les citoyens sur le site ?

Conseiller Gérard DAYSE

Lors du conseil communal du 4 juillet 2022, nous avons proposé à la commune un plan canicule, visant à adapter et renforcer la résilience de notre commune face aux vagues de chaleur et de sécheresse de plus en plus fréquentes et intenses. Un an après, quelles sont les mesures prises ? Quels arbres ont été plantés, et quelle planification à long terme ? Une étude de végétalisation des bâtiments communaux ? peinture blanche sur certains toits ? Voir où l'on pourrait débitumés, voir avec les directions d'école : comment mettre plus de gazon ? Où sont les fontaines à eaux ?

Conseillère Bénédicte VANDER BORGHT

Question 1

Le cours de yoga dans la salle polyvalente ne pourra plus avoir lieu l'année prochaine, quel en est la raison ?

Question 2

Nous avons pu voir sur les réseaux sociaux que certains d'entre vous ont été invité à "diner the sky » ? avez-vous un recensement de ce type d'avantage reçu dû à la fonction ?

Conseiller lyad ALAMAT

Quand y aura-t-il une présentation pour la population et nous même du plan climat (PAEDC), les différentes fiches actions ?

Conseiller Jean-Michel CASSIERS

Question 1

Combien de toilettes publiques y-a-t-il à Waterloo, en particulier au centre de Waterloo ? Quelles sont les modalités d'accessibilité, quelle information est disponible pour les habitants et visiteurs (tourisme, commerces) de Waterloo ? Sont-elles accessibles/aménagées pour les PMR ?

Question 2

Une tonnelle avec le nom d'un promoteur immobilier a été installée au parc Jules Descampe le 28 juin : pouvez-vous préciser dans quel cadre et de quelle activité il s'agissait ?

Question 3

L'éclairage communal a été supprimé la nuit par mesures d'économie ciblées et temporaires notamment au vu des risques de sécurité. Ces mesures ont été levées pour les voiries régionales. Quand l'éclairage sera-t-il rétabli sur les voiries communales ?

Conseiller Etienne VERDIN

Nous avons appris les mesures concernant le remplacement temporaire du poste de la direction du Centre culturel.

Cela peut-il entraîner une diminution ou une perte de subsides de la Communauté française ? La tutelle a pu marquer son accord ?

Des dispositions doivent-elles ou sont-elles prises pour procéder à un recrutement en bonne et due forme.

HUIS-CLOS



SEANCE DU 19-07-2023

PROCES-VERBAL

06/2023

PRESENTS : Monsieur Cédric Tumelaire, Bourgmestre f.f.-Président ;
Monsieur Brian Grillmaier, Monsieur Alain Schlösser, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Aisling D'Hooghe, Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Raphaël Szuma, Président du C.P.A.S. ;
Monsieur Etienne Verdin, Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jean Ruwet, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Madame Aurélie Naud, Monsieur Alexis Verheyen, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londes, Monsieur Philippe Hermant, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Gérard Dayse, Madame Fabienne Marcelis, Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(E)(S)) : Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;
Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Penina Soudry-Benzennou,
Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Madame Georgette Léger, Madame Coralie Van Bever, Madame Fiorella Iezzi, Monsieur Iyad Alamat, Conseiller(e)s.

En application des dispositions de l'article 40 du Règlement d'ordre intérieur, Madame la Présidente tire au sort le nom du conseiller communal qui sera appelé à voter, le premier, lors des appels nominaux, au cours de la présente séance.

Le sort désigne Monsieur Jean-Michel Cassiers.

Madame la Bourgmestre explique à l'Assemblée la motivation de la convocation en urgence pour le point inscrit.

La convocation en urgence est ratifiée à l'unanimité.

Le CONSEIL COMMUNAL est légalement réuni à 20h07 et procède à l'examen des points mentionnés ci-après.

SÉANCE PUBLIQUE

1. Urbanisme - Projet de schéma de développement du territoire (SDT) - Avis et proposition au Conseil Communal.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté le 27 mai 1999;

Vu le Schéma de Développement du Territoire (SDT) adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019,

mais jamais entré en vigueur ;

Vu le projet actuel de révision de cet ancien SDER devenu obsolète, adopté par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2023 et notifié le 14 avril 2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.II.3 et suivants du CoDT, ce projet doit être soumis à une enquête publique de 45 jours et que le Conseil communal est amené à rendre un avis dans les 60 jours de la demande, soit pour le 28 juillet 2023 au plus tard ;

Considérant que ce nouveau projet de SDT a été soumis à enquête publique dans les 253 Communes francophones du 30 mai 2023 au 14 juillet 2023 ; qu'il a suscité 32 lettres de réclamations pour la commune de Waterloo dont les thèmes sont repris dans le procès-verbal de clôture d'enquête;

Considérant que les Communes sont appelées à rendre leur avis sur ce document à la Direction du développement territorial étant donné que cet ouvrage a été conçu de manière à ce que les principes sur lesquels il se base puissent être traduits dans l'élaboration d'outils d'aménagement du territoire au niveau local, comme le Schéma de Développement Communal (SDC);

Considérant que le Schéma de Développement du Territoire est un outil de planification stratégique, à valeur indicative, à travers lequel les autorités régionales peuvent définir leur projet de développement du territoire ;

Considérant que l'objectif majeur du SDT est le développement durable, en partant des 3 axes que sont :

- 1.L'environnement : Soutenabilité et adaptabilité
- 2.L'économie : Attractivité et innovation
- 3.Le social : Coopération et cohésion

Considérant que ce document est particulièrement dense et complexe puisqu'il relève 12 défis sociétaux (p.19 et s.) qui fixent le cahier de route ; que pour rencontrer ceux-ci, il propose une « vision partagée » fondée sur six ambitions (p. 22 à 25) et 20 objectifs régionaux (p. 32 à 193) répartis selon les 3 axes précités ;

Considérant que les 20 objectifs en question s'accompagnent de 267 « principes de mise en œuvre », eux-mêmes complétés de 138 « mesures de gestion et de programmation » ;

Considérant que le SDT propose également une structure territoriale exprimée notamment à l'aide de cartes illustrant les intentions et les projets structurants ; que, parmi ceux-ci, des centralités ont été déterminées sur tout le territoire wallon afin de réduire l'étalement urbain, maîtriser la mobilité, améliorer le cadre de vie, assurer l'attractivité du territoire et préserver les écosystèmes ;

Considérant qu'à cet égard, le SDT définit plus précisément la commune de Waterloo comme un « pôle d'ancrage », en bipôle avec Braine l'Alleud, dans lequel la quasi-totalité des surfaces urbanisées actuelles sont qualifiées de « centralité urbaine de pôle », caractérisée de ce fait par une densité nette de 40 logements/ha ou plus ;

Considérant que le Conseil communal, sur base de l'analyse du contenu et des implications du projet de SDT pour la Commune de Waterloo, émet les remarques suivantes :

1.De manière générale :

Considérant que le conseil communal de Waterloo salue la volonté du Gouvernement de vouloir actualiser le SDER devenu obsolète afin d'offrir aux Communes un outil les aidant à orienter leur développement territorial et optimiser leur avenir ;

Considérant cependant que compte tenu de l'ampleur, de la complexité et de l'implication de cette réforme sur leurs territoires, le délai laissé aux Communes pour rendre leur avis est extrêmement réduit ;

Considérant que ce projet de SDT, les mesures qu'il propose et leurs conséquences au niveau local devraient pouvoir être étudiées en corrélation avec les spécificités de chacun des territoires concernés, ce qui est impossible dans le délai imparti ;

Considérant que, comme ce qui avait été réalisé pour le SDER, il serait fort utile d'envisager une synthèse du SDT, réalisée de manière à simplifier l'utilisation du document, en faciliter la lecture et la compréhension pour les acteurs qui doivent se l'approprier ; qu'un document synthétique devrait pouvoir permettre à n'importe quel acteur de comprendre les objectifs et les impositions qui sont d'application ;

Considérant qu'en ce qui concerne ses objectifs et principes de mise en œuvre, le projet de SDT liste 20 objectifs qui disposent de 267 principes de mise en œuvre, ce qui paraît énorme et difficile à maîtriser sans simplification du document, d'autant plus que ces principes de mise en œuvre sont encore complétés par des mesures de gestion et de programmation, ce qui en complexifie encore davantage la lecture, la compréhension et l'application ;

Considérant de plus que les interactions entre ces principes et ces mesures sont très nombreuses, d'autant plus qu'aucune priorité de l'une par rapport à l'autre n'est dégagée ; que, de ce fait, l'interprétation du document et les mesures prises par les acteurs risquent de ne pas correspondre à la vision proposée par le Gouvernement ;

Considérant en outre que les Communes doivent pouvoir conserver une marge de manœuvre et proposer, en fonction de leurs spécificités territoriales, des principes de mise en œuvre, des mesures de gestion et de programmation qui puissent éventuellement s'écarter du SDT, notamment dans le cadre d'un schéma de développement communal ;

Considérant en effet que le SDT, dont l'effet direct sur les politiques de développement communal est extrêmement important, doit prévoir des marges de manœuvres suffisantes pour que les Communes puissent conserver leur attractivité et leur dynamisme tout en préservant leur cadre de vie. Il doit donc être possible de proposer des principes de mise en œuvre, des mesures de gestion ou de programmation en fonction des spécificités territoriales, tout en rencontrant les objectifs généraux poursuivis par le SDT ;

Considérant que ce document doit permettre également aux Communes d'élaborer un SDC en fonction des enjeux et des objectifs de son territoire, tout en respectant les lignes directrices du SDT. Or, dès l'entrée en vigueur de celui-ci, l'adoption du schéma de développement communal ou d'un SOL devra tenir compte du SDT, de ses objectifs en matière de structure territoriale et de ses mesures de mise en œuvre. Un écart par rapport à celui-ci devra être dûment motivé et il ne pourra pas, quoiqu'il en soit, compromettre les objectifs du SDT.

Considérant qu'il en est de même en ce qui concerne les outils communaux existants; que pour les outils planologiques issus du CoDT, l'article D.II.17 prévoit en effet que le schéma d'échelle de territoire inférieur respecte le schéma d'échelle de territoire supérieur. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieur préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieur qui entrera en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma de l'échelle de territoire supérieur. Les implications de cette disposition peuvent être extrêmement conséquentes pour les Communes et dépendront, de ce fait, du degré de précision et d'imposition du SDT ;

Considérant par ailleurs qu'il est également difficile de se prononcer réellement sur le projet et ses implications étant donné qu'il devrait être analysé en parallèle avec le projet de réforme du CoDT, projet dont les Communes n'ont pas connaissance puisqu'il est seulement en cours d'analyse au Conseil d'Etat ;

Considérant en effet que si le SDT a une valeur indicative, le CODT réformé viendra le compléter prochainement avec des prescriptions réglementaires et que ces règles auront un impact direct sur les fonctions permises dans les centralités et en dehors ;

Considérant que les Communes ne disposent à ce jour d'aucune information à ce sujet ; qu'il est de ce fait

impossible d'émettre un avis éclairé ;

Considérant que, de manière plus spécifique, il subsiste des interrogations et des craintes face aux différents concepts et contenus évoqués dans le projet de SDT ; que celles-ci sont développées ci-dessous ;

2. De manière spécifique

2.1 Centralités et densité :

Considérant que le SDT indique dans ses mesures vouloir tendre, à l'horizon 2050, vers une implantation de 75% de nouveaux logements au sein des cœurs de villes et de villages, l'intention étant d'arriver à ne plus artificialiser aucune surface vierge d'ici à cette date;

Considérant qu'il faut néanmoins tenir compte des réalités urbaines et rurales et de leur capacité de densification, extrêmement différentes sur le territoire wallon, en évaluant la potentialité d'urbanisation des différentes communes et leur capacité à accueillir des habitants supplémentaires en fonction des spécificités de chaque entité;

Considérant qu'en ce qui concerne Waterloo, la commune est déjà extrêmement développée et elle est devenue une commune extrêmement dynamique et attractive, disposant de tous les équipements, services, commerces, écoles et crèches, installations sportives et culturelles nécessaires;

Considérant qu'elle est donc arrivée à un point de saturation dont il faut tenir compte si l'on veut préserver la qualité du cadre de vie de ses habitants;

Considérant que le SDT préconise de densifier les centres des villes et des villages selon un périmètre qui sera défini par une « centralité », et que Waterloo est définie dans le SDT comme bipôle d'ancrage avec Braine l'Alleud.

Considérant que, de plus, la carte relative à Waterloo fixe la centralité de notre Commune sur une très grande partie de son territoire, ce qui implique notamment une densité supérieure à 40 logements/hectare, tout en préservant, pour chaque terrain de plus de 0.5ha, une superficie en pleine terre de plus de 30%, ou supérieure à la superficie initiale en pleine terre si celle-ci est inférieure à 30%;

Considérant que densifier la commune de Waterloo à ≥ 40 log/ha (définie comme « centralité urbaine de pôle ») sur une étendue plus large que l'hypercentre (périmètre de la ZEC dont nous parlerons plus loin) revient à amener un nombre d'habitants considérable dans la commune qui est déjà saturée, notamment en termes de mobilité, qu'en effet, les infrastructures routières ne peuvent recevoir une telle densité supplémentaire. Sans compter que Waterloo est une commune de transit pour de nombreux navetteurs venant des communes avoisinantes dont le nombre d'habitants est, pour certaines d'entre elles, en forte augmentation.

Considérant effet, que densifier une centralité impose inévitablement de renforcer ses équipements, surtout en fonction de l'un des principes du SDT selon lequel l'ensemble de ces infrastructures doit se trouver dans un « périmètre de 10 minutes à pied ».

Considérant qu'à Waterloo, déjà saturée, (1443habitants/km²) il n'est pas pensable de multiplier ces équipements afin de satisfaire aux besoins d'une population encore plus nombreuse, la commune ne disposant pas de l'espace nécessaire à l'implantation de nouvelles installations importantes qui répondent à une telle densité;

Considérant, en outre, qu'en admettant que des solutions soient dégagées, il est de toute manière crucial, sous peine de ne jamais aboutir, que la mise en œuvre des objectifs régionaux soit accompagnée de moyens d'opérationnalisation et d'un encadrement spécifique, que le coût de la mise en place des futurs objectifs devrait donc être supporté par la Région;

Considérant, par ailleurs, que les densités de référence reprises dans le projet de SDT demeurent théoriques et ne peuvent pas s'appliquer aussi simplement, au vu de la diversité des situations, même au sein d'une même Commune; qu'il est donc impératif de donner plus de souplesse aux outils proposés afin de trouver un juste équilibre entre le cadre bâti existant et le développement harmonieux et mesuré du territoire;

Considérant également que des petites zones urbanisées de Waterloo n'ont pas été englobées dans le périmètre de la centralité, que celles-ci doivent être considérées au regard du SDT comme des « espaces excentrés » ou en « bordure de centralité »;

Considérant que la délimitation et/ou définition de ces 2 concepts ne nous semble pas suffisamment claire. Quelle est, par exemple, la distance ou l'épaisseur d'une « bordure de centralité » ? En p254 du SDT, il est même stipulé qu'en « bordure de centralité », la densité des projets peut être égale ou supérieure à la densité minimale de la centralité concernée (soit plus que 40 log/ha) si le projet est situé dans une ZACC, un SAR ou un PRU;

Considérant qu'il nous semble donc important de pouvoir définir les périmètres des espaces « en bordure » et « excentrés » sous peine d'interprétations erronées;

Considérant enfin, que la surimpression rouge de "centralité urbaine de pôle" recouvre Waterloo sur environ la moitié de sa superficie totale, soit environ 1000 hectares, qu'en prenant le critère de minimum 40 log/ha, la population oscillerait donc, dans cette zone uniquement, autour des 100 000 habitants. Considérant qu'à cela il faut donc encore ajouter les habitants du quartier du « Vert-Coucou », du « Manoir » et de certains quartiers hors-centralité;

Considérant que le SDT permet de modifier la surface de la centralité proposée mais impose de conserver 50% du territoire inscrit dans les centralités cartographiées dans le document;

Considérant, à nouveau, qu'il est impératif de tenir compte de la situation de chaque territoire wallon, et fixer dans le SDT de tels axes très précis paraît difficile à respecter pour certaines communes.

Considérant que le projet de SDT précise lui-même que ces périmètres ont été définis sans tenir compte d'éventuelles contraintes environnementales, juridiques, techniques, etc... Qu'il apparaît dès lors fondamental de donner plus de souplesse aux outils, aux critères et aux mesures destinés aux centralités, de façon à permettre aux communes de répondre aux enjeux à venir en fonction de la spécificité de leur territoire, notamment dans le cadre de l'élaboration de leur SDC, comme c'est le cas pour Waterloo;

Considérant, en effet, que la commune a entrepris l'élaboration d'un SDC et que, dans ce cadre, un périmètre de centralité va donc être déterminé, qu'il risque de s'éloigner de celui préconisé par le SDT, d'autant que Waterloo a réalisé une modification du plan de secteur pour son centre par l'inscription d'une zone d'enjeu communal (ZEC) et que celle-ci vient d'être adoptée par le Gouvernement wallon et publiée au Moniteur le 2 juin 2023;

Considérant qu'une réflexion a en effet été entamée quant au réaménagement du centre de la Commune de Waterloo, que la commune s'est dernièrement munie d'une nouvelle zone au plan de secteur, celle d'une Zone d'Enjeu Communal (ZEC) au sein de son hypercentre;

Considérant que la ZEC a pour ambition de répondre à des critères similaires à celui du SDT :

- Augmenter la part de logements dans le centre (dans des proportions soutenables et proportionnelles à l'échelle de Waterloo et de ses infrastructures, densité ≤ 40 log/ha).
- Créer un centre avec une forte mixité de fonctions.
- Créer des espaces publics conviviaux.
- Augmenter la part d'espace vert et créer des continuités paysagères.
- Donner la priorité aux modes doux.

Considérant que le périmètre de la ZEC représente le cœur de ville, que les objectifs poursuivis sont de requalifier l'hypercentre en lui octroyant l'identité ou le statut de « centre-ville » de Waterloo, que cette requalification passe

notamment par une densification limitée à cette zone;

Considérant que, compte tenu du fait que la commune connaît déjà une saturation au niveau de la mobilité, il n'est pas envisageable de prévoir une densité de ce type en dehors du périmètre de la ZEC; que cette densité est de maximum 40 logements/ha, ce qui est inférieur à celle préconisée dans les centralités des pôles d'ancrage définis par le projet de SDT;

Considérant que, par ailleurs, compte tenu de la morphologie de Waterloo, des équipements et du bâti, la notion de centralité semble correspondre à un périmètre plus élargi que celui de la ZEC, ce qui impliquerait une densité supérieure à celle prévue au sein même de la ZEC, que cela irait donc à l'encontre des objectifs communaux et ne respecterait pas la hiérarchie nécessaire entre les espaces centralisés et ceux progressivement excentrés;

Considérant, dès lors, que la densité préconisée dans cette future centralité s'écarte d'office de celle imposée par le SDT alors que le SDT ne dit pas si l'on pourra s'en écarter si elle est jugée excessive. Considérant que cela n'apparaît pas dans le document, qu'il faudrait donc pouvoir assouplir cette contrainte afin de permettre aux Communes d'adapter cette imposition du SDT en fonction des spécificités de son territoire;

Considérant, par ailleurs, que les critères de délimitation des centralités sont définis en respectant 3 critères :

1. Suivre 2 trajectoires à l'horizon 2050 : zéro artificialisation nette et 75% du développement résidentiel dans les centralités

2. Tenir compte du développement projeté de la Commune à l'horizon 2050, notamment résidentiel, en services et équipements, en activités tertiaires et commerciales, en espaces verts

3. Maintenir globalement au moins 50% du territoire inscrit dans les centralités cartographiées du SDT en respectant les indications suivantes :

- certaines centralités cartographiées par le SDT peuvent ne pas être retenues dans les centralités de la Commune

- des parties du territoire non reprises dans les centralités cartographiées du SDT peuvent être inscrites dans les centralités du SDC/SDPC si le développement promu par celui-ci est garanti :

Un accès à moins de 10 minutes à pied aux commodités résidentielles de base (services publics, équipements communautaires, commerces centralisant, espaces verts publics)

Un accès à moins de 10 minutes à pied à une offre de transport en commun (train, métro, tram, bus) disposant d'une desserte suffisante au regard des spécificités communales et supracommunales;

Considérant qu'au regard de la spécificité de la Commune de Waterloo, et compte tenu du fait que la centralité aurait un périmètre supérieur à celui de la ZEC, il apparaît indispensable de disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour adapter les périmètres et les caractéristiques de ces « zones » en fonction des spécificités territoriales. Considérant, de plus, que nous ne trouvons pas de justification du pourcentage d'au moins 50% à maintenir dans les centralités cartographiées du SDT;

Considérant, d'autre part, que même si le SDT a une valeur indicative, ses implications sur les politiques communales de développement territorial sont conséquentes et sources potentielles d'atteinte à l'autonomie communale en matière de planification et de développement territorial, que tout écart à ce document devra être dûment motivé et qu'il faudra démontrer que la décision prise par les autorités communales ne compromet pas les objectifs du développement territorial;

Considérant que les centralités n'entrent pas directement en vigueur étant donné qu'un délai de 5 ans est laissé aux communes pour adopter un SDC qui contiendrait leur périmètre de centralité et les mesures inhérentes à celui-ci, que, néanmoins, passé ce délai, les périmètres et leurs mesures adoptées au niveau régional prendront leurs effets;

Considérant, en revanche, que les implantations commerciales situées dans les centralités prévues par le SDT seront quant à elles visées dès l'entrée en vigueur du SDT, ce qui paraît contradictoire et inopportun;

Considérant qu'il faudrait donc également modifier cette obligation afin de laisser un même délai en ce qui concerne les projets d'implantations commerciales;

Considérant que, tant que le SDC n'est pas terminé et que la Commune n'aura pas encore délimité son périmètre de centralité, ce sera donc celui repris dans le SDT qui sera d'application pour les implantations commerciales. Comment gérer dès lors les implantations commerciales au sein d'un périmètre qui risque d'être modifié ?

Considérant, par ailleurs, que le SDT prévoit une implantation des commerces et ensembles commerciaux de plus de 400m² dans les centralités, préférentiellement dans les centralités urbaines et urbaines de pôles (comme Waterloo) en favorisant la réaffectation de cellules vides et en fusionnant les cellules mitoyennes pour en former de plus grandes;

Considérant que cette imposition ne correspond pas du tout à la structure commerciale de Waterloo, va à l'encontre de la philosophie des petits commerces de proximité et risque de porter atteinte au dynamisme commercial actuel de notre commune, que le SDT devrait, une fois de plus, assouplir ces normes afin de laisser aux communes la possibilité de réguler les activités commerciales de façon à conserver leur vitalité et leur dynamisme

Considérant qu'en ce qui concerne les espaces excentrés, il est préconisé d'éviter la création de nouveaux sites commerciaux dont la superficie commerciale nette dépasse 400m², notamment en achats légers, que le SDT indique trois catégories de commerces : léger, alimentaire et lourd;

Considérant que cette catégorisation est peu claire, notamment au regard de la loi sur les implantations commerciales, qu'il est donc difficile de déterminer diversifier l'offre au sein du léger;

2.2 Mobilité

Considérant que le SDT préconise de structurer le territoire et les mobilités en fonction des centralités et des lieux intermodaux pour limiter les besoins en déplacement et favoriser les modes actifs, définir des mesures pour améliorer la qualité de l'espace public, et en particulier les voiries, et définir des mesures pour gérer le stationnement, le covoiturage, la recharge des véhicules électriques, etc...;

Considérant que le SDT met donc en place un ensemble de pratiques visant à développer les modes de transport durables adaptés aux spécificités territoriales qui donnent de nombreuses responsabilités aux communes, notamment au niveau des voiries communales, ce qui représente un coût important, alors il n'est pas prévu d'aide régionale pour ce faire;

Considérant par ailleurs, que le SDT ne prévoit pas d'adaptation possible en fonction de la morphologie existante du bâti et des infrastructures existantes, que les infrastructures de transport existantes doivent être optimisées et que la mobilité des personnes est prise en compte en appliquant le principe « STOP » repris dans la Stratégie régionale de mobilité qui donne la préférence, par ordre de priorité, à la marche, aux vélos, aux transports en commun et aux voitures;

Considérant que pour cela, il est à nouveau nécessaire de pouvoir donner un peu de souplesse afin de s'adapter au mieux aux spécificités territoriales;

Considérant que, comme développé dans le sujet densité ci-dessus, la commune de Waterloo est, à ce jour, fortement peuplée et les réseaux routiers présentent déjà des signes de saturation, qu'elle figure dans le top 10 des communes wallonnes les plus denses en matière de population. Considérant que le nombre d'habitants sur la commune est à ce jour de +/- 15 habitants par hectare (1443 hab/km²), mais qu'environ 40 % de la surface communale est non constructible, ce qui porte donc le nombre d'habitants sur les zones constructibles à +/- 25 hab/ha, correspondant de ce fait à une moyenne de 10 logements/ha;

Considérant qu'il est difficile d'imaginer qu'un effort supplémentaire puisse être fourni pour arriver à une densité

de 40 logements par hectare (soit +/- 100 habitants par hectare);

Considérant que Waterloo est longée par des infrastructures routières de gros gabarits et traversée par une voirie régionale bordée d'un tissu urbain en ordre continu et que certaines mesures définies par le SDT ne peuvent donc être mises totalement en application;

Considérant, en conclusion, que le Conseil communal estime que le projet de SDT est trop précis dans la détermination des périmètres et les mesures relatives à l'urbanisation, que ce soit dans ou en dehors des centralités, au niveau de la densité, du type de constructions ou des pourcentages énoncés en matière de superficie en pleine terre. Considérant que toutes ces impositions devraient faire l'objet de plus de souplesse de manière à s'adapter aux situations des différentes Communes;

Considérant, en effet, que les implications du SDT sur les politiques communales de développement territorial sont conséquentes et qu'elles ne devraient pas porter atteinte à l'autonomie communale en matière de développement de son territoire;

DECIDE A L'UNANIMITE

d'émettre un avis défavorable sur le nouveau projet de Schéma de Développement du Territoire.
