COMMUNE DE

WATERLOO

SEANCE DU 29-06-2026
PROCES-VERBAL
06/2026

PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre;

Monsieur Charles Sohet, Président;

Madame Aisling D'Hooghe, Monsieur Cédric Tumelaire, Madame Catherine Detry, Monsieur Brian Grillmaier, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Echevin(e)(s) ;

Monsieur Raphaël Szuma, Président du C.P.A.S. ;

Monsieur Etienne Verdin, Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Jean Ruwet, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Madame Fiorella Iezzi, Madame Maria-Pia Janssens, Monsieur Philippe Hermant, Madame Coralie Van Bever, Monsieur Alexis Verheyen, Monsieur Antoine Peel, Monsieur Sébastien Willems, Monsieur Adrien Lecomte, Madame Aimée Chantal Rulinda Nyirarukundo, Monsieur Claude Hautain, Madame Martine Vanhoegaerden, Madame Nathalie Piquin, Monsieur Pédro De Miranda, Conseiller(e)s.

Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(E)(S)) : Monsieur Frédéric Bettens, Monsieur Corentin Choufani, Madame Catherine Coremans, 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 Cédric Tumelaire.

Au début de la séance, le président informe le Conseil que la question citoyenne prévue en point supplémentaire est reportée au prochain Conseil.

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

SÉANCE PUBLIQUE

Entrée de Madame Piquin durant le point 1.

1. Secrétariat général - Droit d'interpellation des citoyens - Question au Conseil communal.

Le CONSEIL COMMUNAL,

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

Considérant que tout habitant de la commune dispose d'un droit d'interpeler directement le Collège communal en séance publique du Conseil communal ;

Considérant le courrier électronique, daté du 7 juin 2026, adressé à Madame la Bourgmestre, émanant de [redacted]

Considérant que cette demande est introduite par une seule personne ;

Que cette personne est une personne physique de 18 ans accomplis inscrite au registre de la population de la commune ;

Considérant la question posée relève de la compétence du Collège communal, est à portée générale; n'est pas contraire aux libertés et aux droits fondamentaux; ne porte pas sur une question de personne ; ne constitue pas des demandes d'ordre statistique; ne constitue pas des demandes de documentation; n'a pas pour unique objet de recueillir des consultations d'ordre juridique ;

Considérant que la demande est parvenue entre les mains de Madame la Bourgmestre au moins 15 jours francs avant le jour de la séance où l'interpellation sera examinée ;

Considérant que l'interpellation est libellée de manière à indiquer clairement la question posée, et préciser les considérations que le demandeur se propose de développer ;

Vu la décision du Collège communal du 12/06/2026 de déclarer recevable l'interpellation adressée à l'Administration le 7 juin 2026 par [redacted]

Vu l'invitation faite à [redacted] d'interpeler le Collège communal lors de la séance publique du Conseil communal du 29/06/2026;

ENTEND [redacted]

La réponse de Monsieur Tumelaire est annexée à la présente délibération.

La réplique de [redacted] est annexée à la présente délibération.

---

2. Procès-verbal - Assemblée n°5 du 18 mai 2026 - Approbation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le procès-verbal de l'Assemblé n° 5 du 18 mai 2026;

APPROUVE A L'UNANIMITE

Le procès-verbal de l'Assemblé n° 5 du 18 mai 2026;

---

3. Travaux - Propriété communale - Réhabilitation et exploitation d'un commerce avec cour et jardin, situé dans le périmètre du parc communal 'Jules Descampe" à Waterloo, moyennant concession d'un bail emphytéotique - Non dépôt du permis d'urbanisme par le candidat et fin de l'appel à intérêt - Prise d'acte.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et plus particulièrement en son article L1123-23 ;

Vu la délibération n°17 prise par le collège en séance du 14 février 2025, concernant la confirmation d'attribution de l'appel à intérêt au candidat la société AB CAPUCINE (anciennement dénommée "Athems real estate" ;

Vu le conventions d'occupation précaire pour la parcelle n°327, section A, 1er division, dument signé par la commune de Waterloo représentée par Madame la Bourgmestre, Florence REUTER, et monsieur le directeur général, Fernand FLABAT, et la société srl AB CAPUCINE dument représentée par [redacted] en date du 23 avril 2025 ;

Considérant que la convention d'occupation précaire avait une durée de 12 mois à compter de la date de signature, soit jusqu'au 23 avril 2026, conformément à l'article 5 de la présente convention ;

Vu la délibération n°8 prise en séance du conseil en date du 8 novembre 2021, concernant l'appel à intérêt, recherche d'un investisseur pour la réhabilitation et l'exploitation d'un commerce avec cour et jardin, situé dans le périmètre du parc communale "Jules Descampe" à Waterloo, moyennant concession d'un bail emphytéotique ;

Vu le cahier des charges de l'appel à intérêt ;

Considérant l'article 3 "Objet de l'appel à intérêt", il est indiqué que le lauréat retenu à l'issue de la procédure de sélection s'engage à réaliser les travaux utiles et nécessaires à la bonne réalisation de la destination du bien dans les meilleurs délais en respectant le calendrier suivant :

- *Introduction du permis d'urbanisme dans les douze mois de la signature de la présente convention.*
- *Réalisation des travaux commencée dans les douze mois de l'obtention du permis d'urbanisme et terminée dans les trente six mois de cette obtention.*

Considérant que sur base de la convention d'occupation précaire, du cahier des charges de l'appel à intérêt, le lauréat retenu, soit la société AB CAPUCINE avait 12 mois a daté du 23 avril 2025 pour introduire son permis d'urbanisme ;

Considérant que le lauréat n'a pas introduit de demande de permis d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme ;

Vu les échanges entre [redacted] pour le compte de la société AB CAPUCINE et [redacted] géomètre-communal, en date du 9 avril 2026, concernant une demande d'information sur la prolongation du délai de l'appel à intérêt ;

Vu la délibération prise par le Collège en séance du 04 juillet 2025 concernant la réunion de projet demandé par [redacted] approbation du procès-verbal de la réunion ;

Vu la délibération prise par le Collège en séance du 5 juin ;

Sur proposition du Collège communal ;

PREND CONNAISSANCE

Article 1er :

Prend acte que le lauréat de l'appel à intérêt la société srl AB CAPUCINE (anciennement Athems real estate) n'a pas respecté le délai repris dans le cahier des charges de l'appel à intérêt pour le dépôt du permis d'urbanisme, soit 12 mois.

Article 2:

Prend acte que le dossier d'appel à intérêt et la candidature de la société srl AB CAPUCINE (anciennement Athems real estate) est clôturé par faute du non dépôt d'un permis d'urbanisme dans le délai de 12 mois repris au cahier des charges.

---

4. Mobilité - SPW - Projet de schéma structurant de mobilité collective - Identification des mobipôles.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'avis du Collège communal en date du 5 juin 2026 ;

Vu le courrier de l'Organe consultatif du bassin mobilité en date du 21 avril 2026 ;

Vu la présentation du SPW du 11 février résumant les objectifs et le processus du projet de schéma régional structurant de mobilité collective ;

Vu le rapport du SPW sur la réunion de l'OCBM en session extraordinaire ;

Considérant que le SPW demande aux communes de remettre un avis sur la localisation du mobipôle proposé, à savoir Braine-l'Alleud pour Waterloo et qu'elles doivent vérifier leurs pôles de destination prioritaires ;

Considérant que dans le projet, Waterloo dépendrait du mobipôle de Braine-l'Alleud pour les interconnexions provinciales ;

Considérant que la ligne W (Bruxelles midi-Waterloo-Braine l'Alleud) n'est pas reprise dans le projet mais doit être maintenue ;

Considérant que la ligne 365a (Bruxelles midi - Waterloo - Genappe - Charleroi) serait limitée à Waterloo dans le projet ;

Considérant qu'il est important de renforcer l'accès du centre de Waterloo vers Genappe et Ottignies & Louvain-la-Neuve ainsi que vers la Lasne, la Hulpe, Rixensart, Genval et Wavre ;

Considérant qu'il est important de confirmer le bus W dans le réseau structurant pour Waterloo;

Considérant qu'une réflexion est également nécessaire pour mettre en place une desserte urbaine entre les pôles de Braine-l'Alleud et de Waterloo ;

DEMANDE AVIS

Article 1 :
-L'ajout d'un mobipôle d'ancrage et d'une liaison structurante à Waterloo (Mt-St-Jean) pour permettre une meilleure correspondance depuis le centre de Waterloo vers Braine l'Alleud et vers Louvain-la-Neuve, ainsi que Lasne, la Hulpe, Rixensart, Genval et Wavre.

Article 2:
-De confirmer et de renforcer la ligne W (Bruxelles, Waterloo - Braine l'Alleud) dans le réseau structurant.

Article 3:
-De mener une réflexion sur une desserte urbaine entre les pôles de Waterloo et de Braine l'Alleud.

---

5. Travaux - Propriété communale - Immeuble (ancien infor jeunes) sis Rue Emile Dury n°16, cadastré 1ère Division, Section C, numéro 595 A - Proposition de vente du terrain - Offre d'achat - Procès-verbal d'ouverture des offres - Approbation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la délibération n°3 du Conseil communal en séance du 9 septembre 2024, concernant la proposition de vente du bien sis Rue Emile Dury n°16 ;

Vu la délibération n°34 du Collège communal en séance du 27 février 2026, concernant les modes de publicité pour la remise en vente de ladite parcelle ;

Vu la proposition d'offre émanant de la Société IMMO TONDEUR pour un montant de 260.000,00 € ;

Considérant que l'offre précitée a été transmise par courrier électronique en date du 20 avril 2026 ;

Vu la proposition d'offre émanant des Sociétés GMR INVEST et IMEST pour un montant de 150.000,00 € ;

Considérant que l'offre précitée a été transmise par courrier électronique en date du 29 avril 2026, soit avec deux jours de retard par rapport au délai qui avait été précisé ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des offres d'achat en date du 29 avril 2026, présidé par Monsieur Fernand FLABAT, Directeur général, et en présence d'un assesseur, [redacted] gestionnaire patrimoine (pôle travaux) ;

Considérant que nous avons réceptionné valablement une offre d'achat, à savoir :

- 1° La SA IMMO TONDEUR, dont le siège est établi à [redacted] remettant prix à 260.000,00 €, avec la condition suspensive d'obtention d'un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de minimum 3 logements ;

Considérant que nous avons réceptionné une deuxième offre, remise avec deux jours de retard, à savoir :

- 2° Les Sociétés GMR INVEST et IMEST, dont les sièges sont établis respectivement à [redacted], remettant prix à 150.000,00 €, avec la condition suspensive d'obtention d'un prêt hypothécaire d'un montant de 500.000,00 € dans un délai de 30 jours ;

Considérant qu'en reprenant les conditions générales de vente et les critères d'attribution, l'offre n°2 est la moins avantageuse pour la Commune de Waterloo, en raison de son prix inférieur de 110.000,00 €, ainsi que de la condition suspensive d'obtention d'un prêt hypothécaire, ne garantissant aucune sécurité juridique ;

Considérant que le prix de vente du terrain avait été estimé à 260.000,00 € ;

Considérant que l'ouverture des offres s'est déroulée le 29 avril 2026 et qu'il est d'usage de signer un compromis de vente dans les deux mois à compter de l'acceptation officielle de l'offre par le Conseil communal ;

Vu la délibération n°59 prise en séance du 30 avril 2026 par laquelle le Collège communal a décidé d'approuver l'offre d'achat précitée pour un pontant de 260.000,00 €, sous réserve de l'approbation par le Conseil communal ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : d'approuver l'offre d'achat n°1, ci-annexée, de la SA IMMO TONDEUR, relative au bâtiment sis Rue Emile Dury n° 16, 1410 WATERLOO, cadastré 1ère Division, Section C, numéro 595 A, pour un montant de **260.000,00 €** .

Article 2 : d'approuver le procès-verbal d'ouverture des offres d'achat datant du 29 avril 2026.

---

6. Finances - Commune de Waterloo - Comptes annuels - Exercice 2025.

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 la circulaire du 30 mai 2024, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025, précise qu'à partir de 2025, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières » ;

Attendu que le choix opéré pour les dernières modifications budgétaires 2025 était celui de conserver la mécanique de la balise d'emprunt;

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 ;

Sur proposition du Collège Communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Art. 1er
D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2025:

Bilan	ACTIF	PASSIF
	185.714.596,94 €	185.714.596,94 €

Compte de résultats	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	52.226.628,63 €	51.382.653,32 €	-843.975,31 €
Résultat d'exploitation (1)	56.992.589,89 €	56.007.057,65 €	-985.532,24 €
Résultat exceptionnel (2)	968.202,52 €	1.847.049,11 €	878.846,59 €
Résultat de l'exercice (1+2)	**57.960.792,41 €**	**57.854.106,76 €**	**-106.685,65 €**

	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	54.128.332,30 €	7.203.973,62 €
Non Valeurs (2)	262.534,30 €	0,00 €
Engagements (3)	53.476.201,73 €	13.556.419,25 €
Imputations (4)	52.268.941,80 €	6.050.407,88 €
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	389.596,27 €	-6.352.445,63 €
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	1.596.856,20 €	1.153.565,74 €

Art. 2
De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la directrice financière f.f..

---

7. Finances - Régie communale ordinaire - Comptes annuels - Exercice 2025.

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 2025 de la Régie ;

Vu l'avis favorable de la directrice financière f.f. en date du 5 juin 2026 ;

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 ;

Sur proposition du Collège Communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Art. 1er

D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2025:

Bilan	ACTIF	PASSIF
	5.831.033,96	5.831.033,96

Compte de résultat	Charges	Produits	Résultat
Résultat courant	2.160.012,36	1.977.657,55	-182.354,81
Résultat d'exploitation (1)	2.650.740,08	2.381.755,00	-268.985,08
Résultat exceptionnel (2)	0,00	0,00	2.412,61
Résultat de l'exercice (1+2)	2.653.152,09	2.384.167,61	-266.572,47

Compte budgétaire	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	2.061.585,34	2.025.463,71
Non Valeurs (2)	0,00	0,00
Engagements (3)	2.245.946,40	1.960.621,93
Imputations (4)	2.160.012,36	880.561,20
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	-184.361,06	64.842,36
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	98.427,02	1.144.902,51

Art. 2

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directrice financière f.f..

8. Cultes - Fabrique d'église Saint-Joseph - Compte de l'exercice 2025.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 1er et suivants de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 de la Région wallonne ;

Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph en séance du 08 avril 2026;

Vu le courrier émanant de l'Archevêché de Malines-Bruxelles daté du 09 avril 2026, approuvant le compte 2025 de la fabrique d'église Saint-Joseph ;

Vu le rapport, ci-annexé, établi par le service des Finances en date du 19 mai 2026 ;

Sur proposition du Collège;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo en séance du 08 avril 2026;

---

9. Cultes - Fabrique d'église Sainte-Anne - Compte de l'exercice 2025.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 1er et suivants de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes.

Vu le décret du 13 mars 2014 de la Région wallonne.

Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Sainte-Anne de Waterloo en date du 08 avril 2026 et réceptionné au secrétariat de l'Administration communale en date du 16 avril 2026 ;

Vu le rapport, ci-annexé, établi par le service des Finances en date du 19 mai 2026 ;

Sur proposition du Collège ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2025, arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Sainte-Anne de Waterloo en date du 8 avril 2026 et réceptionné au secrétariat de l'Administration communale en date du 16 avril 2026 ;

---

10. Cultes - Fabrique d'église Saint-Paul - Compte de l'exercice 2025.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 1er et suivants de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 de la Région wallonne ;

Vu le compte de l'exercice 2026 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Paul de Waterloo en séance du 20 avril 2026 et réceptionné au secrétariat de l'Administration communale en date du 23 avril 2026 ;

Vu le rapport, ci-annexé, établi par le service des Finances en date du 19 mai 2026 ;

Sur proposition du Collège ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2025, arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Paul de Waterloo en séance 20 avril 2026 et réceptionné au secrétariat de l'Administration communale en date du 23 avril 2026 ;

---

11. Cultes - Fabrique d'église Saint-François d'Assise de Waterloo - Compte de l'exercice 2025.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 1er et suivants de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes.

Vu le décret du 13 mars 2014 de la Région wallonne.

Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-François d'Assise de Waterloo le 31 mars 2026 ;

Vu le courrier émanant de l'Archevêché de Malines-Bruxelles daté du 09 avril 2026, approuvant le compte 2025 de la fabrique d'église Saint-François d'Assise de Waterloo;

Vu le rapport, ci-annexé, établi par le service des Finances en date du 19 mai 2026 ;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2025, arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-François d'Assise de Waterloo le 31 mars 2026 ;

---

12. Cultes - Fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo - Budget de l'exercice 2026 - Modification budgétaire n°1 - Services 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 2026 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo en séance du 08 mai 2026 et après réception au secrétariat de l'Administration communale en date du 13 mai 2026 2025 ;

Considérant les frais liés à la rénovation de la Chapelle Mouchet ;

Considérant que pour la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2026, un montant de **9.999,44 €** est demandé pour le subside communal extraordinaire;

Sur proposition du Collège ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

D'émettre un avis favorable sur la modification budgétaire n°1 aux service extraordinaire de l'exercice 2026 arrêtée par le Conseil de la fabrique d'église Saint-Joseph de Waterloo en séance du 08 mai 2026 et réceptionnée au secrétariat de l'Administration communale en date du 13 mai 2025, pour un montant de **9.999,44 €** relatifs aux frais de rénovation de la Chapelle Mouchet ;

---

13. CPAS - Compte de l'exercice 2025.

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 2025, arrêté par le Conseil de l'action sociale en séance du 28 avril 2026;

Sur proposition du Collège;

Après en avoir délibéré

DECIDE A L'UNANIMITE

D'approuver le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de l'action sociale en séance du 28 avril 2026.

---

14. CPAS - Modification budgétaire n°1 - Services ordinaire et extraordinaire - Exercice 2026.

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 2026 , services ordinaire et extraordinaire, arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 26 mai 2026;

Sur proposition du Collège;

Après en avoir délibéré;

DECIDE AVEC 17 VOIX POUR ET 11 ABSTENTION(S) (WE et RC)

D'approuver la modification budgétaire n°1 aux services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2026, arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 26 mai 2026;

---

15. Education - Enseignement communal - Ecoles communales du Chenois et de Mont-Saint-Jean - Mise à jour du Règlement d'Ordre Intérieur - Approbation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 24 juillet 1997, tel que modifié, définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre;

Vu le décret relatif à l'amélioration du climat scolaire et à la prévention du harcèlement et du cyberharcèlement scolaire adopté en date du 27 avril 2023 par le gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les Règlements d'ordre d'intérieur des écoles communales afin de les mettre en conformité avec les dernières modifications des décrets en vigueur et afin d'être en lien avec les modifications indispensables à la réalité du terrain;

Considérant que le Pouvoir Organisateur est tenu d'approuver les nouvelles adaptations des règlements d'ordre intérieur, projets pédagogique et d'établissement des écoles fondamentales communales;

Considérant que le Règlement d'ordre intérieur tel que modifié a été validé par la COPALOC et les Conseils de Participation des écoles;

Vu la proposition de mise à jour du Règlement d'ordre intérieur tel qu'annexée;

Vu la délibération prise par le Collège communal en sa séance du 12 juin 2026 validant cette mise à jour du

Règlement d'ordre Intérieur des écoles communales;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : D'approuver la mise à jour du Règlement d'ordre intérieur des écoles communales de Waterloo telle qu'annexée.

Article 2 : Chaque nouveau parent recevra, par l'intermédiaire de la direction de l'école, une copie du nouveau règlement d'ordre intérieur, contre signature du document d'adhésion .
Chaque parent recevra, par l'intermédiaire de la direction de l'école, une information quant au contenu de la mise à jour du règlement d'ordre intérieur.

---

16. Education - Enseignement maternel communal - École communale du Chenois - Application du décret du 13 juillet 1998 portant sur l'organisation de l'enseignement maternel et primaire et modifiant la règlementation de l'enseignement - Augmentation du cadre maternel - Création d'un emploi d'instituteur/trice préscolaire à mi-temps subsidié par la FWB, en date du 27 mai 2026 - Année scolaire 2025/2026.

Le CONSEIL COMMUNAL,

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

Considérant que les chiffres de la population scolaire des classes maternelles à l'Ecole communale du Chenois le 26 mai 2026, permettent la création d'un emploi à mi-temps au 27 mai 2026, subsidié par la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Vu le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné;

Vu les articles L1123-23 et L1213-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la délibération n°111 prise par le Collège communal en sa séance du 29 mai 2026 décidant de cette création, avec effet au 1er juin 2026;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Un emploi d'instituteur/trice maternel(le) à mi-temps est créé à l'Ecole communale du Chenois, avec effet au 27 mai 2026.

Article 2 : Un enseignant sera désigné pour pourvoir à la vacance de ce poste.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée à :
- Madame la Ministre chargée de l'Enseignement obligatoire;
- Madame la Directrice de l'école communale du Chenois.

---

17. Education - Enseignement maternel communal - École communale de Mont-Saint-Jean - Application du décret du 13 juillet 1998 portant sur l'organisation de l'enseignement maternel et primaire et modifiant la règlementation de l'enseignement - Augmentation du cadre maternel - Création d'un emploi d'instituteur/trice préscolaire à mi-temps subsidié par la FWB, en date du 27 mai 2026 - Année scolaire 2025/2026.

Le CONSEIL COMMUNAL,

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

Considérant que les chiffres de la population scolaire des classes maternelles à l'Ecole communale de Mont-Saint-Jean le 26 mai 2026, permettent la création d'un emploi à mi-temps au 27 mai 2026, subsidié par la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Vu le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné;

Vu les articles L1123-23 et L1213-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la délibération n°111 prise par le Collège communal en sa séance du 29 mai 2026 décidant de cette création, avec effet au 1er juin 2026;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Un emploi d'instituteur/trice maternel(le) à mi-temps est créé à l'Ecole communale de Mont-Saint-Jean, avec effet au 27 mai 2026.

Article 2 : Un enseignant sera désigné pour pourvoir à la vacance de ce poste
Article 3 : La présente délibération sera notifiée à :
- Madame la Ministre chargée de l'Enseignement obligatoire;
- Madame la Directrice de l'école communale de Mont-Saint-Jean.

---

18. Education - Enseignement artistique communal - Académie de Musique et des Arts de la Parole - Recrutement d'un(e) Directeur/trice temporaire pour l'année scolaire 2026-2027- 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 14 mars 2019 modifiant diverses dispositions relatives aux fonctions de directeur et directrice, aux autres fonctions de promotion et aux fonctions de sélection ;

Vu le décret du 4 février 2021 portant des mesures diverses concernant les fonctions de promotion et de sélection dans l'enseignement ;

Vu le décret du 20 juillet 2023 relatif au soutien, au développement des compétences professionnelles et à l'évaluation des personnels de l'enseignement ;

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° 9232 du 15 avril 2024 relative au statut des directeurs et des directrices pour l'Enseignement Officiel Subventionné;

Vu la décision du Collège communal et du Conseil communal d'accorder à [redacted], Directrice de l'Académie de Musique et des Arts de la Parole, nommée à titre définitif, une prolongation de son congé pour mission pour la durée de l'année scolaire 2026-2027 selon l'article 5, 8° indispensable du décret du 6 juin 1994;

Considérant que son poste ne devient donc pas vacant et que son remplacement doit être effectué par un agent 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°43 prise par le Collège communal en sa séance du 5 juin 2026 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 2026-2027,
- ne pas modifier le profil de fonction annexé,
- valider la lettre de mission annexée,
- 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 8 juin 2026, l'appel, le profil de fonction et la lettre de mission tels qu'annexés;
Sur proposition du Collège communal;

APPROUVE A L'UNANIMITE

Article unique : la décision proposée 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, pour l'année scolaire 2026-2027.

---

19. Affaires générales - Plan Stratégique Transversal Initial avec une pré-évaluation - Approbation - Prise d'acte.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Décret du 19 juillet 2018 intégrant le Programme Stratégique Transversal (PST) dans le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article L1123-27 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment ses paragraphes 1, 2 et 3 concernant les dispositions et obligations prévues relatives au Programme Stratégique Transversal ;

Vu la nouvelle législature mise en place pour la période de 2024 à 2030 ;

Vu la déclaration de politique communale approuvée par l'Assemblée ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un nouveau Programme Stratégique Transversal ;

Considérant qu'une première évaluation de ce PST a été effectuée ;

Vu la délibération du Collège communal prise en séance du 12 juin 2026 arrêtant le PST initial avec une pré-évaluation ;

Sur proposition du Collège communal :

PREND ACTE

Article 1er : Du Programme Stratégique Transversal initial, tel que ci-annexé avec une pré-évaluation arrêté au 12 juin 2026.

Article 2 : Une copie de la présente délibération sera transmise au SPW Intérieur et Action sociale.

Le Président du Conseil, Monsieur Charles Sohet quitte la séance.
Madame Reuter, Bourgmestre reprend la présidence.

20. Affaires générales - Protocole d'accord relatif aux sanctions administratives communales en cas d'infractions mixtes - Décision.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988 ;

Vu la Loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu le nouveau Code pénal, qui entrera en vigueur le 1er septembre 2026 ;

Vu l'Arrêté royal du 21 décembre 2013 fixant les conditions et le modèle de protocole d'accord en exécution de l'article 23 de la Loi relative aux sanctions administratives communales ;

Vu l'Arrêté royal du 09 mars 2014 relatif aux sanctions administratives communales pour les infractions visées à l'article 3, 3° de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu la circulaire des procureurs généraux COL 01-2006 (version du 30 janvier 2014) relative aux sanctions administratives dans les communes ;

Vu la circulaire des procureurs généraux COL 02-2026 relative au nouveau Code pénal ;

Vu le Protocole d'accord relatif aux sanctions administratives communales en cas d'infractions mixtes, version du 21 avril 2026, ci-annexé ;

DECIDE AVEC 16 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE (A. Lecomte), ET 10 ABSTENTION(S) (WE et RC)

Article 1er : D'approuver le Protocole d'accord relatif aux sanctions administratives en cas d'infractions mixtes, version du 21 avril 2026, ci-annexé.

Article 2 : Une copie du document précité sera transmise au procureur du Roi de l'arrondissement judiciaire du Brabant Wallon.

---

21. Affaires générales - Règlement général de Police de la commune de Waterloo - Modifications et mise à jour du Livre I - Première lecture - Adoption.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu la nouvelle Loi communale, notamment l'article 119, alinéa 1 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-24, L1122-30, L1123-23, L1133-1 à L1133-2 ;

Vu le Livre I du Règlement général de Police de la commune de Waterloo ;

Vu la Loi du 22 février 2024 réformant le Code pénal, qui entrera en vigueur le 1er septembre 2026 ;

Considérant qu'il est nécessaire de faire des mises à jour et des modifications du Livre I du Règlement général de Police de la commune de Waterloo ;

Sur proposition de Collège communal ;

DECIDE AVEC 16 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE (A. Lecomte)+, ET 10 ABSTENTION(S) (WE et RC)
Article 1er : d'approuver le Livre I du Règlement général de Police de la commune de Waterloo, tel que ci-annexé et modifié aux points suivants :

-Chapitre II, Section III : article 22 bis (nouveau), article 23 bis (nouveau), article 23 ter (nouveau), article 23 quater (nouveau) et article 24 ;
-Chapitre II, Section IX : article 37 ;
-Chapitre II, Section XIII : article 52 et-article 53 ;
-Chapitre II, Section XIV : article 54 ;
-Ajout du chapitre II bis : Prescription relatives aux enseignes et dispositifs de publicité amovibles et/ou mobiles
Suite à l'insertion du Chapitre II bis et des différentes modifications dans le présent règlement, la numérotation de tous les articles, à partir de l'article 56, a été complètement revue.
-Chapitre III, Section VI : précision sur la section ;
-Chapitre III, Section VIII : article 93 ;
-Chapitre III, Section XV : article 108 ;
-Chapitre III, Ajout de la Section XVII – Utilisation du skate-park/pumptrack communal (nouveau) ;
-Chapitre IV (ajout dans le titre de « et utilisation de certaines substances dangereuses) ;
-Chapitre IV : article 120, article 124 (nouveau) ;
-Chapitre VI, Section I : article 135 ;
-Chapitre VII : modification de tous les articles + ajout des articles 148, 150 et 152 ;
-Chapitre IX, Section I : article 178.

Les modifications précitées sont reprises dans l'inventaire ci-annexé.

Article 2 : Le Livre I du Règlement général de Police de la commune de Waterloo entrera en vigueur au 1er septembre 2026 et sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Monsieur Charles Sohet est présent pour ce point.

22. Police - Finances - Comptes annuels de l'exercice 2025.

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 2025 ;

Ouï 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 2025 aux montants ci-après :

COMPTE BUDGETAIRE :

Service ordinaire :

Résultat budgétaire : boni	34.728,27 EUR
Résultat comptable : boni	59.990,02 EUR

Service extraordinaire :

Résultat budgétaire :	En équilibre
Résultat comptable : Boni	210.197,07 EUR

COMPTE DE RESULTAT :

Résultat courant : Boni	38.787,82 EUR
Résultat exceptionnel : Mali	16.008,63 EUR
Résultat de l'exercice : Boni	23.456,45 EUR

BILAN

ACTIF – PASSIF 1.915.316,83 EUR

---

23. Police - Finances - Contrat-cadre "VITO" (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek) pour l'achat, la location ou le leasing de matériel informatique (hardware et software) dans le domaine des infrastructures ICT - Adhésion.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-30, L1222-3 et 1222-7 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 17 juin 2013 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 la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant des règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures ;

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

Vu que le Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek conclut des contrats-cadre à des conditions intéressantes au profit de la Police Intégrée ;

Vu que le Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek intervient alors en tant que centrale des marchés ;

Considérant que l'adhésion n'implique aucune exclusivité et que chaque bénéficiaire ne passe commande que dans le cadre des marchés relatifs à des travaux ou services qu'il estime utiles à ses activités ;

Considérant que chaque bénéficiaire n'a pas l'obligation de se fournir auprès de l'adjudicataire désigné par la centrale des marchés et n'est tenu à aucun minimum de commande ;

Considérant que l'adhésion est totalement gratuite ;

Considérant que, pour des raisons ayant trait à la protection des données, le détail des prix pratiqués par les adjudicataires dans le cadre des marchés VITO ne sera communiqué qu'après adhésion ;

Considérant que les crédits nécessaires à ces dépenses seront donc engagés au fur et à mesure des besoins, sur l'article correspondant au marché concerné, et pour autant qu'ils soient disponibles en suffisance ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la zone de police de se rattacher à cette centrale des marchés;

Considérant qu'il appartient à présent à l'Assemblée de marquer son accord sur la signature de la demande d'adhésion au contrat-cadre VITO ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège Communal ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : D'approuver le principe d'adhérer aux marchés publics organisés par "VITO" (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek) [redacted] ayant son siège à [redacted].

Article 2 : De marquer son accord sur la signature de la demande d'adhésion aux contrats-cadre VITO.

---

24. Police - Circulation routière - Avenue du Champ de Mai, à hauteur du n°8 - Emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite - Signalisation verticale et horizontale - Règlement complémentaire de circulation.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun dont les dispositions ont été abrogées et remplacées par le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Conformément aux lois coordonnées du 16 mars 1968 relatives à la police de la circulation routière, il appartient au Roi de fixer les règlements généraux relatifs à la police de la circulation routière.

Par "règlements généraux", il faut entendre les règlements qui ont un caractère permanent dans le temps et dans l'espace et qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire national à tous les usagers et à tous les moyens de transport. Il s'agit en fait de ce qui est communément appelé le Code la route.

Corrélativement à ces règlements généraux, les "règlements complémentaires" visent à adapter les règlements généraux relatifs à la police de la circulation routière aux circonstances locales ou particulières par des mesures ayant un caractère périodique ou permanent. Ces règlements complémentaires sont adoptés par les gestionnaires de voirie.

Les nouvelles dispositions du décret du 19 décembre 2007 et de son arrêté d'exécution ont pour objectif d'améliorer et d'alléger le processus d'approbation des règlements complémentaires en renforçant le partenariat entre le Service public de Wallonie Mobilité et Infrastructures et les villes et communes et ce, en vue d'assurer la sécurité routière par la bonne mise en œuvre de la réglementation en matière de signalisation en Région wallonne.

Considérant que la mise en place d'un emplacement réservé aux personnes à mobilité sur le parking n'empiète pas sur les emplacements existants ;

Considérant le rapport favorable de la police locale de Waterloo

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE A L'UNANIMITE

Article 1er :
Le stationnement est réservé aux personnes à mobilité réduite, avenue du Champ de Mai, à hauteur du n°8 (côté Ouest du parking).
La mesure est matérialisée par le signal E9a complété par un panneau additionnel sur lequel est reproduit le symbole d'une chaise roulante pour personnes handicapées.

Article 2 :
La signalisation routière réglementaire sera mise en place par le service technique communal.

Article 3 :
Le présent règlement est soumis à l'approbation du Ministre compétent.

Sortie de séance de Madame Coralie Van Bever, Conseillère.

25. Questions orales d'actualité.

Le CONSEIL COMMUNAL,

Conseiller Etienne VERDIN

Alors que notre pays traverse un épisode de canicule particulièrement intense, il est indispensable que notre commune assume pleinement son rôle de protection des personnes vulnérables. Les fortes chaleurs ne sont pas une surprise : elles sont annoncées, récurrentes, et leurs conséquences sur les seniors sont parfaitement documentées. Dans ce contexte, je souhaite savoir quelles mesures concrètes ont été activées par la commune et le CPAS. Il ne s'agit pas ici de généralités, mais de dispositifs opérationnels, immédiatement mobilisables.

Je vous demande donc de m'indiquer :

- Si un plan canicule communal est effectivement activé — et depuis quand ;
- Si des appels de suivi ou une permanence dédiée ont été mis en place pour les personnes isolées ;
- Quels lieux frais ou climatisés sont accessibles, avec leurs horaires et leur capacité d'accueil ; en particulier, les locaux vides laissés par la Police ont-ils été disponibles ?
- Si une aide à domicile spécifique est organisée (distribution d'eau, repas, visites de prévention) ;
- Si un registre communal des personnes isolées existe, et comment les citoyens peuvent s'y inscrire rapidement.

Nos aînés ne peuvent pas se contenter de recommandations générales ou de messages diffusés sur les réseaux sociaux. Ils ont besoin de mesures concrètes, coordonnées et visibles. Il est essentiel que la commune démontre qu'elle anticipe, qu'elle organise et qu'elle protège — et non qu'elle réagit après coup.

Conseiller Adrien LECOMTE

Première question

Nous venons de traverser une phase de canicule particulièrement sévère, au cours de laquelle les

températures ont dépassé les 35 °C en Brabant wallon. Ces épisodes ne sont plus exceptionnels. Ils deviennent récurrents et constituent l'une des manifestations les plus concrètes du dérèglement climatique.

En 2022, des membres de notre groupe avaient déposé une proposition visant à doter Waterloo d'un véritable plan canicule. Nous y rappelions que la multiplication des vagues de chaleur imposait de mettre en oeuvre des politiques structurelles afin de protéger la population, de rafraîchir l'espace public et d'adapter notre commune à cette nouvelle réalité climatique.

Nous proposions notamment :

- un vaste plan de plantation d'arbres dans les rues et espaces publics ;
- la végétalisation des bâtiments communaux ;
- le remplacement progressif du bitume par des surfaces perméables et végétalisées dans les cours d'école ;
- le recours à des toitures réfléchissantes ou végétalisées sur les bâtiments communaux ;
- l'installation de fontaines d'eau potable et de brumisateurs dans les espaces publics ;
- un accès à tarif réduit à la piscine lors des épisodes de fortes chaleurs ;
- ainsi qu'un dispositif communal de veille à destination des personnes âgées, isolées ou fragilisées.

La majorité avait alors rejeté unanimement cette proposition. En guise de justification, la bourgmestre avait déclaré dans la presse que ces mesures existaient déjà à Waterloo, ce qui avait d'ailleurs fait le titre de la Dernière Heure.

Quatre ans plus tard, après une nouvelle canicule historique, il nous paraît légitime de faire le point.

Nous souhaiterions dès lors poser les questions suivantes :

1. Puisque la majorité affirmait en 2022 que ces mesures étaient déjà en place, pourriez-vous nous indiquer précisément, pour chacune d'entre elles, où elles se trouvent aujourd'hui ?

- Où se situe le plan de plantation massif d'arbres annoncé ? Pouvez-vous nous le transmettre ?
- Quels bâtiments communaux disposent aujourd'hui d'une façade ou d'une toiture végétalisée ?
- Quelles cours d'école communales ont été désimperméabilisées ou végétalisées ?
- Quels bâtiments communaux ont été équipés de toitures blanches, de membranes réfléchissantes ou de dispositifs similaires ?
- Dans quels parcs ou espaces publics les citoyens peuvent-ils trouver des fontaines d'eau potable ou des brumisateurs ?
- Quelles mesures spécifiques de veille ont été mises en oeuvre durant cette dernière canicule pour protéger les personnes les plus vulnérables ?

2. La braderie de Joli-Bois a dû être annulée en raison des conditions climatiques. Pouvez-vous me dire quand les exposants seront-ils dédommagés ?

3. D'autres manifestations communales, associatives ou soutenues par la commune ont-elles dû être annulées, reportées ou adaptées en raison des fortes chaleurs ? Si oui, lesquelles, et quelles leçons le Collège entend-il tirer de ces épisodes pour les prochaines années ?

4. Enfin, le Collège entend-il enfin élaborer un véritable plan communal d'adaptation aux canicules, avec des objectifs chiffrés en matière de végétalisation, de création d'îlots de fraîcheur et de protection des

publics les plus fragiles, ou considère-t-il toujours que Waterloo dispose déjà de tous les outils nécessaires ?

Deuxième question

Depuis plusieurs années, la renouée du Japon poursuit sa progression sur le territoire communal, en particulier aux abords de la gare de Waterloo.

Cette plante invasive est pourtant loin d'être anodine. Les massifs denses qu'elle forme éliminent progressivement la flore indigène. Elle libère dans le sol des substances qui empêchent le développement d'autres espèces végétales, modifie durablement les écosystèmes et dégrade la biodiversité.

Ces préoccupations sont aujourd'hui reconnues à l'échelle européenne puisque, depuis juillet 2025, la renouée asiatique figure sur la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne.

À Waterloo, chacun peut constater que cette plante continue de gagner du terrain, notamment sur les parcelles appartenant à Infrabel autour de la gare, mais également dans le Bois des Bruyères et le long des haies de l'allée du Triage. À certains endroits, elle réduit même la visibilité à proximité des chicanes, ce qui soulève aussi une question de sécurité routière.

Dès lors, j'aimerais poser les questions suivantes :

- La Commune dispose-t-elle d'un état des lieux précis des foyers de renouée asiatique présents sur son territoire ?
- Des contacts ont-ils été pris avec Infrabel afin qu'un traitement coordonné soit mis en oeuvre sur les terrains ferroviaires, qui constituent manifestement un important foyer de propagation ?
- La Commune envisage-t-elle une intervention spécifique le long de l'allée du Triage et dans le Bois des Bruyères, tant pour préserver la biodiversité que pour garantir la visibilité et la sécurité des usagers de la voirie ?
- Une stratégie communale de lutte contre cette espèce invasive existe-t-elle à Waterloo ? Si oui, quelles méthodes de gestion seront privilégiées ? La commune privilégiera-t-elle des techniques d'arrachage et de bâchage répétées, reconnues pour limiter la propagation, et comment veillera-t-elle à éviter toute dispersion des rhizomes lors des travaux d'entretien des espaces verts ?

Conseiller Pedro DE MIRANDA

Dans la nuit du 27 au 28 juin, Waterloo a été durement touchée par des intempéries d'une rare intensité. Chutes d'arbres, voiries obstruées, inondations et nombreux dégâts ont fortement perturbé le quotidien des habitants et ont, par endroits, mis en danger la sécurité des personnes.

Je tiens tout d'abord à remercier les services de secours, les pompiers, la police ainsi que toutes les personnes qui se sont mobilisées dans des conditions particulièrement difficiles.

Cela étant dit, plusieurs citoyens se sont interrogés sur l'organisation mise en place par la commune face à ce type d'événement exceptionnel. Dès lors, pourriez-vous nous préciser si un plan d'intervention spécifique est prévu pour ce genre de situation, en collaboration avec les services de la Province, les zones de secours et les autres autorités compétentes ?

Par ailleurs, les ouvriers communaux disposent-ils d'une permanence permettant une intervention rapide, y compris les week-ends et les jours fériés, lorsque des événements majeurs mettent en péril la sécurité publique ? Si ce dispositif existe, a-t-il été activé lors de ces intempéries ? Dans le cas contraire, la commune envisage-t-elle de renforcer son organisation afin de répondre plus efficacement à ce type de crise ?

Enfin, un retour d'expérience est-il prévu afin d'identifier les points forts et les éventuelles améliorations à apporter pour faire face à des phénomènes météorologiques qui semblent malheureusement devenir de plus en plus fréquents ?

L'objectif de ces questions n'est pas de mettre en cause le travail des équipes, que nous savons pleinement mobilisées, mais de nous assurer que Waterloo dispose des moyens et de l'organisation nécessaires pour protéger au mieux ses habitants lors de situations exceptionnelles.

Conseillère Cindy DEQUESNE

A partir du 1 er juillet les conseils de police vont disparaître.

A priori si je comprends bien, ce changement concerne les zones de police pluricommunales et donc pas Waterloo dont le conseil communal assurait déjà un rôle de conseil de police.

Va t'il y avoir des impacts de cette réforme sur Waterloo et sa police ? Sur le rôle des conseillers communaux ? Sur les interactions avec le chef de corps ?

Conseillère Martine VANHOEGAERDEN

En mai dernier, vous lanciez une campagne de dératisation via les réseaux sociaux et le Waterloo info, et vous invitiez les citoyens à se manifester pour un éventuel contrôle.
Pour ce faire, il fallait adresser un mail au dépôt communal avant le vendredi 5 juin.
J'ai personnellement envoyé un mail le 26 mai, en collaboration avec plusieurs voisins, au dépôt mais également à l'échevine des travaux et l'échevine du bien-être animal.

Le fait est simple, nous sommes plusieurs à constater le passage de rats dans nos jardins et sur nos terrasses mais dénoncions également la forte probabilité d'un foyer dans le jardin d'une habitation voisine peu entretenue.

Nous avions également soulevé le possible empoisonnement de nos animaux domestiques suivant la méthode utilisée.
PERSONNE, ni du dépôt ni du collège n'a répondu à notre mail, même pas un accusé de réception.

Si tous les mails ont été traités de la même façon, je crains que les statistiques concernant cette campagne soient plus que faussées et que les rats courent toujours.

A travers le PST vous insistez sur le confort, le bien-être, la solidarité, ... des citoyens mais les actions annoncées peinent à être réalisées.

Devons-nous attendre que cela devienne ingérable et urgent ?

Conseillère Fiorella LEZZI

J'aimerais savoir si un feu d'artifice est bien prévu à l'occasion de la fête nationale du 21 juillet dans notre commune.

Si tel est le cas, pourriez-vous également préciser quelles mesures seront mises en place afin de limiter les nuisances sonores et de respecter le bien-être des habitants, en particulier des personnes sensibles (jeunes enfants, personnes âgées, personnes souffrant d'hypersensibilité au bruit) ainsi que des animaux domestiques et de la faune, notamment en ce qui concerne le niveau de décibels et la durée du spectacle ?

Conseiller Sébastien WILLEMS

Comme prévu lors du Conseil communal de décembre 2025, le service de Proxibus prendra fin le 4 juillet prochain. Nous apprenons dans la presse que la commune prépare un nouveau service à la rentrée et qu'une transition pendant l'été sera prévue.

Concernant la transition, deux possibilités s'offriront aux habitants pour leurs déplacements au sein de la commune : emprunter les lignes classiques du TEC ou faire appel à la nouvelle Centrale locale de mobilité du Brabant wallon.

Dans un second temps, la commune a lancé un marché public afin de mettre en place un service alternatif dès la rentrée de septembre. Selon les informations présentes dans la presse, le futur dispositif devrait être davantage centré sur les heures de pointe et pourrait être complété par une offre de transport à la demande.

En vue de la préparation de la période de transition et du nouveau service, j'ai plusieurs questions :

- Concernant la période de transition : la première option de transition n'étant pas vraiment une option, je comprends que les deux bus du Proxibus ne seront pas remplacés temporairement. Est-ce exact ? En d'autres termes, la nouvelle Centrale locale de mobilité du Brabant wallon apportera-t-elle un transport en remplacement durant cette période de transition ?
- Concernant la rentrée de septembre, quel dispositif est mis en place ? Pouvez-vous nous en dire davantage sur les modalités envisagées ?
- Qu'en est-il des anciens arrêts du Proxibus ? Pourrons-nous garantir que ces arrêts et les quartiers qui en bénéficient seront couverts par le futur dispositif ?

HUIS-CLOS

POINTS SUPPLÉMENTAIRES

54. Point reporté.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente lève la séance à 23h29.

PAR LE COLLEGE :
Le Directeur général

La Bourgmestre

Fernand Flabat

Florence Reuter

Le Président
(points 1 à 19)

Charles Sohet

ANNEXES

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29/06/2026

COMMUNE DE

WATERLOO

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°1

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

1 / **Secrétariat général - Droit d'interpellation des citoyens - Question au Conseil communal.**

De : [redacted]
Envoyé : dimanche 7 juin 2026 09:40
À : [redacted]
Cc :
Objet : Demande d'interpellation citoyenne au prochain conseil communal

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal,

Il y avait longtemps que je n'avais plus pris la parole lors d'un Conseil communal.

J'aimerais intervenir avant les vacances d'été sur un sujet qui nous concerne toutes et tous : l'habitabilité de notre commune.

Ce thème touche à de nombreuses compétences communales : environnement, santé publique, urbanisme, mobilité, aménagement du territoire, communication, qualité de vie...
Et, Madame la Bourgmestre, c'est bien votre majorité qui porte aujourd'hui la responsabilité des orientations prises pour Waterloo.

L'« habitabilité » est la capacité d'un environnement, un logement, un quartier, une commune, à offrir des conditions de vie favorables, agréables et soutenables pour ses habitants.
Autrement dit : dans quel cadre voulons-nous vivre aujourd'hui et demain ?

Les épisodes de chaleur extrême que nous venons de connaître ne sont malheureusement plus exceptionnels.
Tous les scientifiques nous alertent depuis longtemps : ces phénomènes vont se multiplier et s'intensifier dans les prochaines années.
Nos aînés, les jeunes enfants, les personnes fragilisées en souffrent déjà concrètement.
Et les générations futures devront vivre dans des conditions climatiques plus difficiles encore que celles que nous avons connues.

Je reconnais que des efforts ont été entrepris ces dernières années à Waterloo. Mais je ne pense pas qu'ils soient suffisants face à l'ampleur des défis.

Tout le monde n'a pas la chance de vivre dans un logement bien isolé, entouré d'un jardin, ou de disposer des moyens financiers permettant de mieux supporter les conséquences du dérèglement climatique.
Malgré l'image de "commune nantie", tous les habitants de Waterloo ne sont pas privilégiés.

Les politiques publiques doivent précisément tenir compte de cette réalité et protéger l'ensemble des citoyens, y compris les plus vulnérables.

Oui, les contraintes budgétaires existent.

Oui, il faut gérer les finances publiques avec rigueur.
Mais la question essentielle (existentielle) reste celle des priorités.
Ce qui pouvait sembler secondaire hier devient aujourd'hui indispensable.

Dès lors, mes questions sont les suivantes :

- La commune prévoit-elle un véritable plan de végétalisation et de lutte contre les îlots de chaleur ?
- Une fontaine publique et des espaces ombragés sont-ils envisagés dans le centre de Waterloo ?
- La majorité s'engage-t-elle à préserver l'intégralité du Triage Sainte-Gertrude ?
- Un plan de déminéralisation des espaces publics est-il actuellement à l'étude ?

Les citoyens attendent aujourd'hui des engagements concrets et un calendrier d'action.

Nous ne pouvons pas revenir en arrière mais nous pouvons encore agir avec lucidité et responsabilité.

Les décisions prises aujourd'hui auront des conséquences concrètes sur la santé, le bien-être et la qualité de vie des habitants durant les prochaines décennies.

Ma question est donc simple : quelles mesures concrètes et ambitieuses votre majorité entend-elle mettre en œuvre rapidement pour améliorer l'habitabilité de Waterloo face aux défis climatiques et environnementaux ?

Je vous remercie pour votre écoute.

[redacted]
Citoyenne soucieuse de la santé physique et psychique des habitants actuels et futurs de Waterloo

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°1

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

1 / **Secrétariat général - Droit d'interpellation des citoyens - Question au Conseil communal.**

Réponse du Collège par l'intermédiaire de l'Échevin Cédric TUMELAIRE

Bonsoir [redacted]

Voici un sujet sur lequel nous allons être d'accord.

Oui, l'habitabilité de notre commune est un sujet fondamental.

Offrir et maintenir, voire améliorer le cadre de vie de nos habitants et des générations futurs est et doit être notre objectif principal.

Waterloo est un peu la ville à la campagne comme il est souvent évoqué, c'est notre avantage d'être proche de Bruxelles tout en pouvant offrir un cadre de vie verdoyant et attractif.

Notre dynamisme et notre attractivité ne doivent pas être des inconvénients pour l'habitabilité de notre belle commune.

Nous sommes en effet tous conscients, ou pour le moins, nous observons tous ces changements climatiques et ces périodes de fortes chaleurs et leurs conséquences.

Cela nous oblige à adapter notre quotidien et adapter nos projets en tenant compte de ces aléas.

Pour répondre de façon plus précise à vos questions, je peux vous confirmer notre souhait de mise en œuvre d'un plan global sur la commune.

Plusieurs services sont associés à ces projets. Que ce soit le Cadre de vie, l'Urbanisme, le service Travaux ou même la Prévention.

Le service Cadre de vie, nous permet en continu de gérer notre patrimoine arboré de façon professionnelle avec de projets de gestion allant de nos voiries qui sont réarborées, ou simplement entretenues. Un plan de gestion du patrimoine arboré est en cours d'élaboration. Il nous servira a avoir une durabilité de notre gestion arborée et aussi surtout d' identifier les sites et les rues où des arbres devraient être replantés en priorité. Ceci avec pour objectif notamment la réduction/prévention des îlots de chaleur.

Des actions, tels que la semaine de l'arbre et la distribution d'environ 2000 arbres en automne sont des projets qui incluent les citoyens dans cette démarche.

Mais nous avons aussi, des projets de réhabilitations de nos plaines de jeux ou autres espaces verts afin d'y avoir une meilleure efficacité pour lutter contre le réchauffement climatique.

Nous avons dû supprimer la fontaine publique en centre-ville, face à l'église St Joseph pour cause de mauvais usage ...Mais cela ne nous interdit pas de pouvoir trouver d'autres solutions pour donner un accès à l'eau potable, nous y sommes favorables.

Un plan de déminéralisations est bien en cours pour plusieurs quartiers, parkings ou voiries. Nous sommes en cours de validation par le pouvoir subsidiant pour le choix des projets relatifs aux droits de tirage « PGRI - Plan de Gestion des Risques d'Inondation » et « Végétalisation à l'échelle d'un quartier »., en ensuite leur étude et mise en œuvre. Un budget est bien prévu à cet effet.

La majorité de ces projets ont été proposés par le groupe de travail de la fiche 13, suite à la Map-it du Chenois. Ils ont déjà été validés par le pouvoir subsidiant, il ne reste plus qu'à prendre en compte son avis lors de la présentation au minimum des esquisses pour ceux relatifs à la subvention « végétalisation à l'échelle d'un quartier ». Le marché pour la sélection du bureau d'études chargé de ces projets sera par ailleurs lancé prochainement.

De façon plus large, il y a aussi un SDC – Schéma de Développement Communal qui est en cours d'élaboration par le service Urbanisme et doit aussi définir nos priorités urbaines et tenir compte des aléas climatiques aussi. Son élaboration nécessite un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE), une étude évaluant l'impact des choix territoriaux avant leur approbation.

Je citerais aussi le soutien fait au propriétaires qui font un audit énergétique de leur habitation, la commune les aide également financièrement pour cet audit.

Vous me demandez si la majorité souhaite préserver l'intégralité du Triage Ste Gertrude. Pourquoi uniquement ce lieu ? Il me semble que nous sommes suffisamment clair sur nos intentions de préservations de nos espaces verts qu'ils soient en centre-ville avec le parc Jules Descampe, la forêt de Soignes en Zone Natura 2000, le Bois des Bruyères au Chenois, l'ensemble de nos plaines de jeux qui sont aussi des zones vertes, ou la réserve éducative du Chenois et donc aussi le Triage Ste Gertrude. Mais tous ces lieux ne sont pas uniquement propriétés communales. Chacun a donc son rôle à jouer pour préserver tous ces lieux de verdures.

Je vous remercie pour votre question et pour votre attention.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°1

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

1 / **Secrétariat général - Droit d'interpellation des citoyens - Question au Conseil communal.**

Réplique de [redacted] ;

Je prends note de votre autosatisfaction et vous cite un extrait de la plume de Kauwberg.

« Le sol, un allié pour la résilience des villes »

« Le sol est un isolant et une éponge infiltrante pour l'eau de pluie.

La teneur en eau du sol va accroitre l'inertie thermique car l'eau est encore plus difficile à réchauffer que l'air.

L'air qui conduit mal la chaleur, circule lentement dans le sol. Lors de canicules, la température chaude de la surface est absorbée lentement par le sol ; en revanche, la chaleur est réverbérée et amplifiée par le béton imperméable qui provoque des îlots de chaleur en ville.

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols sont de graves menaces qui pèsent que la vie des sols et leurs précieux écosystèmes vivants. Les villes qui concentrent plus de la moitié des habitants de la planète devront faire face aux conséquences du réchauffement et des inondations, avec encore plus d'intensité. Il est donc d'autant plus important d'y conserver ces précieux écosystèmes des sols qui subsistent encore dans les sites semi-naturels ou les friches. Puits de carbone, éponge des pluies, îlots de fraicheur, réserve de biodiversité, refige pour la santé mentale et physique des habitants, ces espaces encore vivants sont donc un bien précieux pour lutter contre le changement climatique et accroitre la résilience des villes à l'impact climatique.

Les organismes du sol contribuent directement ou indirectement aux services écosystémiques pour un fonctionnement durable de la planete Terre. La santé des sols s'inscrit désormais dans le cadre d'une santé globale de tous les êtres vivants.

Les sols vivants, considérés jusqu'à présent comme une valeur foncière marchande ou productive doivent devenir un bien commun, en raison de leur rôle central dans le fonctionnement des écosystèmes terrestres, au même titre que l'eau ou l'air. »

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°3

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

3 / **Travaux - Propriété communale - Réhabilitation et exploitation d'un commerce avec cour et jardin, situé dans le périmètre du parc communal 'Jules Descampe" à Waterloo, moyennant concession d'un bail emphytéotique - Non dépôt du permis d'urbanisme par le candidat et fin de l'appel à intérêt - Prise d'acte.**

Intervention Antoine Peel

Point 3. Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, Chers Collègues

Je suis déçu... Nous sommes appelés aujourd'hui à prendre acte d'un projet qui traîne depuis près de cinq ans. Mais avant même d'aborder le fond, je veux dénoncer la forme ; nous n'avons reçu aucune au projet de délibération, malgré plusieurs demandes par mail pour les obtenir et à ce jour, nous n'avons toujours rien reçu. On ne demande pas à un Conseil communal de prendre acte de quelque chose s'il ne peut saisir les tenants et aboutissants par manque de transparence de votre part.

Sur le fond, le calendrier de ce dossier est une preuve à lui seul du désintérêt pour la gestion de notre patrimoine immobilier. Le Collège lance un appel à intérêt le 8 novembre 2021. Il vous faut attendre février 2025, 3 ans et quatre mois plus tard, juste pour confirmer un candidat.

Pendant ce temps, que se passe-t-il ? Notre patrimoine communal, un bâtiment bicentenaire, témoin de la cavalerie de Wellington, situé en plein cœur du parc Jules Descampe, est laissé à l'abandon. Pire, il subit un incendie dont les origines restent jusqu'à présent inconnues pour nous. C'est le résultat de l'inaction et du choix de privatiser un lieu qui aurait dû rester dans le giron public. La stratégie est bien rodée ; laisser volontairement pourrir, pour détruire et justifier de reconstruire "plus grand, plus moderne".

Waterloo Ensemble l'a déjà proposé : ce bâtiment aurait pu et dû devenir un pôle public innovant, regroupant la nouvelle bibliothèque, la maison des associations (d'ailleurs promise dans votre programme électoral) combinée à une médiathèque, et avec pourquoi pas, une concession pour de l'HoReCa. Au lieu de cela, nous avons un chancre, un dossier clôturé, des dizaines de milliers d'euros non perçus et un retour à la case départ.

J'ai deux questions, les autres seront pour la fin de séance :
Pourquoi le Collège à mis plus de trois ans, entre novembre 2021 et février 2025, pour attribuer cet appel à intérêt ?
Une convention d'occupation précaire a été signée pour 12 mois à partir du 23 avril 2025. Pourquoi être passé par ce type de contrat et pas directement au bail emphytéotique conformément à ce qui a été convenu et voté par l'assemblé ? Quel est le montant total perçu par la commune au titre de redevance d'occupation ?

Merci pour les éclaircissements.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°3

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

3 / **Travaux - Propriété communale - Réhabilitation et exploitation d'un commerce avec cour et jardin, situé dans le périmètre du parc communal 'Jules Descampe" à Waterloo, moyennant concession d'un bail emphytéotique - Non dépôt du permis d'urbanisme par le candidat et fin de l'appel à intérêt - Prise d'acte.**

Point 3
Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le Président, Madame la Bourgmestre, je dois dire que je suis interpellé. Quand on lit la délibération proposée, le conseil communal a approuvé l'appel à intérêt pour la recherche d'un investisseur pour la réhabilitation et l'exploitation de l'ancien Stamp le 8 novembre 2021. De plus, en date du 19 décembre 2022, la Conseil communal a approuvé la proposition du Collège concernant le lauréat de l'appel à intérêt, à savoir la Société Anthems Real Estate, rebaptisée AB Capucine.
Toutefois, ce n'est que le 14 février que le Collège a attribué l'appel à intérêt à la société AB Capucine.
Et aujourd'hui, nous constatons que cette même société a passé le délai pour déposer un permis d'urbanisme comme le prévoyait la convention signée avec la commune. En d'autres termes, nous sommes à nouveau à la case départ.
Et pourtant, la fermeture du Stamp date d'il y a presque 5 ans maintenant. 5 ans durant lesquels le bâtiment a pourri et est devenu aujourd'hui délabré. Je comprends bien pourquoi la société AB Capucine ne veut plus déposer de permis d'urbanisme...

Quand on voit l'état du bien que la commune lui propose de rénover pour un projet commercial, entre le moment où le bien était encore le STAMP et le moment où l'appel à intérêt a été accordé à la société, le bien a été laissé à l'abandon. Soit-disant-passant, il s'agit d'une bâtisse qui appartient à la commune.
Alors mes questions sont multiples :
- Comment se fait-il que le Collège a attendu 4 ans avant d'accorder l'appel à intérêt à l'entreprise alors que le Conseil communal avait déjà validé l'entreprise en date du 19 décembre 2022 ?
- Comment se fait-il qu'entre temps, le bien n'a pas été entretenu par la commune ?
- Nous avons également lu dans la presse qu'un incendie s'était propagé il y a deux semaines dans la bâtisse qui longe la Chaussée de Bruxelles. Bien que l'enquête de la Police est surement en cours que dans ce cadre-là, nous devons laisser les enquêteurs faire le travail, avons-nous déjà une petite idée de ce qui a causé l'incendie ?

Permettez-moi de prendre un peu de hauteur. La commune s'apprêtait à accorder un bail emphytéotique à une société commerciale pour exploiter l'ancien STAMP. Toutefois, comme les cartes sont rebattues, la stratégie immobilière que la commune a voté doit pouvoir prendre en considération ce nouvel élément.
Vous le savez, notre groupe est particulièrement contre le déplacement de la bibliothèque et surtout la revente d'un terrain de plus ou moins un hectare en plein centre-ville, en zone constructible pour aller mettre la nouvelle bibliothèque dans un tout nouveau bâtiment qui n'est pas du tout approprié pour son utilisation future. Alors, au lieu de racheter un bâtiment, pourquoi ne pas exploiter le foncier et le bâti que nous avons déjà. Pourquoi ne pas nous même rénover l'ancien STAMP et en faire un vrai lieu de rencontre et une bibliothèque communale moderne, avec pourquoi pas, un petit espace de café et de rencontre. Une manière pour la commune de rentabiliser son investissement sur le long terme, de conserver son bâti plutôt que de le vendre et d'en faire profiter tous les Waterlootois.
Mon groupe se tient à la disposition du Collège pour travailler sur un projet comme celui-là qui servira grandement l'intérêt des Waterlootois.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°6

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

6 / **Finances - Commune de Waterloo - Comptes annuels - Exercice 2025.**

Intervention point 6 Adrien Lecomte

Chers collègues,

Avant toute chose, je tiens à remercier l'Échevin des Finances, le Directeur financier honoraire, les équipes de l'administration communale ainsi que la Présidente de la commission des Finances pour les réponses qui nous ont été apportées lors de la commission.

Mais remercier n'empêche pas d'analyser. Et analyser oblige parfois à s'inquiéter.

Premier constat : un changement profond dans le financement des politiques communales. Si en 2024, les emprunts ne représentaient que 31,8% du financement des projets, ils en représentent désormais 84,4% en 2025 ! Dans le même temps, la part des subsides s'effondre : de 39,3 % à seulement 10,4 %.

C'est assez parlant quand on observe, par exemple, les dépenses par kilomètre de voirie. Le ratio passe de 38.052 euros par kilomètre en 2024 à seulement 16.219 euros en 2025. La réponse qui nous a été donnée est que la Région wallonne a modifié ses procédures de subsidiation, créant une période de latence accompagnée d'une diminution des montants disponibles.

De manière générale, c'est un basculement qui devra être suivi avec la plus grande vigilance. L'endettement total de la commune étant déjà de plus de 27 millions d'euros. Nous avons également été particulièrement surpris par les honoraires d'avocats inscrits à l'administration générale : plus de 156.000 euros engagés. C'est une somme considérable. Nous comprenons qu'une commune puisse avoir recours à une assistance juridique, mais à ce niveau de dépenses, nous sommes en droit de demander quelles en sont les raisons.

Nous serons également attentifs aux subsides environnementaux. Concernant la Semaine de l'Arbre et Ville fleurie, les montants n'ont été perçus qu'en mars 2026. Nous veillerons donc à ce que ces enveloppes soient effectivement mobilisées.

Mais notre inquiétude est plus grande encore concernant le projet *Yes, We Plant* pour lequel Waterloo a reçu fin 2023, soit il y a deux ans et demi, une enveloppe de 31.594 euros. Celle-ci n'a toujours pas été pleinement activée, hormis quelques plantations ponctuelles. Waterloo n'a plus que jusqu'à la fin de l'année 2027 pour utiliser ces moyens.

Nous vous invitons donc à agir sans tarder. La canicule que nous venons de traverser nous rappelle une évidence : les arbres ne sont pas un luxe esthétique, ils sont une infrastructure climatique. Comme cela a été rappelé en début de séance à travers l'interpellation citoyenne, ils protègent nos quartiers, ils réduisent les îlots de chaleur, ils améliorent notre qualité de vie. Chaque euro non utilisé serait une occasion manquée.

Nous regrettons également que la création d'un nouveau skatepark pour nos jeunes tarde à pointer le bout de son nez. En effet, malgré son inscription au budget 2025, rien n'a avancé. Je dois avouer que l'explication qui nous a été donnée, selon laquelle la hausse des coûts serait liée à la guerre en Iran, ne nous a évidemment pas convaincus, puisque l'attaque israélo-américaine a débuté le 28 février dernier. Que cela complique les choses aujourd'hui d'un point de vue budgétaire, je l'entends bien, mais pour 2025... Mais évitons trop de digressions. S'il y avait un engagement que l'on retrouvait dans les programmes des trois formations aujourd'hui représentées dans la majorité, c'était bien celui d'un plan ambitieux de rénovation des trottoirs.

Force est pourtant de constater que tous les travaux prévus en 2025 n'ont pas été réalisés. Oui, les trottoirs de la chaussée de Bruxelles, entre Dewit et le Petit Paris, ont été rénovés. C'est une bonne chose. Mais les travaux de la rue Émile Dury ont pris davantage de temps qu'annoncé et ceux du chemin des Postes ne devraient commencer qu'à partir d'août 2026.

Pourtant, lorsqu'il s'agissait de convaincre les citoyens, ces trottoirs constituaient une priorité absolue. Nous espérons désormais qu'ils le resteront dans les actes, et pas seulement dans les programmes électoraux.

Enfin, permettez-moi d'aborder un sujet qui revient malheureusement à chaque débat budgétaire. Comme nous l'avions déjà dénoncé lors du vote du budget, et comme nous le faisons depuis plusieurs exercices, nous ne pouvons que regretter cette méthode consistant à présenter des budgets artificiellement équilibrés grâce au gonflement prévisionnel des recettes. Les comptes sont clairs : chaque année, certaines taxes sont inscrites à hauteur de montants qui ne sont finalement jamais perçus (systématiquement sur les secondes résidences et les immeubles inoccupés) ou de manière partielle (c'est par exemple de celle portant sur les écrits publicitaires non désirés).

Avec Waterloo Ensemble, nous pensons qu'un budget n'est pas un exercice de communication. C'est un contrat de vérité avec les citoyennes et les citoyens. Les recettes doivent être sincères, comme les dépenses.

Pour toutes ces raisons, notre groupe prendra acte de ces comptes, tout en réaffirmant ses réserves sur les choix opérés, sur les retards accumulés dans plusieurs investissements essentiels et sur une trajectoire financière qui mérite, à nos yeux, davantage de sincérité.
Je vous remercie.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°6

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

6 / **Finances - Commune de Waterloo - Comptes annuels - Exercice 2025.**

Finances – Communes de Waterloo – Comptes annuels – Exercice 2025

Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le président, je profite de ce moment pour remercier le travail accompli par l'administration communale. Ce travail n'a pas dû être simple, d'autant plus qu'ils ont dû le faire sans directrice financière. C'est également avec plaisir que nous souhaitons la bienvenue à notre nouveau directeur financier qui va très prochainement commencer ses fonctions.
Certes, nous nous posons toujours la question de la raison du départ de l'ancienne directrice financière. Mais nous accueillons chaleureusement le nouveau directeur financier et nous lui espérons une collaboration des plus agréable avec la commune et le collège.
Alors, chers collègues, notre groupe validera les comptes car ils font état d'une situation comptable des comptes de la commune.
Toutefois, permettez-moi quelques constats politiques sur la situation des comptes communaux. Je m'attarderai ici sur les comptes de la commune avec un ou deux commentaires sur les comptes des autres autorités communales :

Du côtés des dépenses :

Premier constat, beaucoup de dépenses ont été reportées au budget 2026 ou n'ont tout simplement pas été exécutées. Parfois ces reports ne sont pas la cause d'une décision politique. Mais certaines posent des questions. Pourquoi le Skatepark a-t-il été retardé ? Pourquoi la Chaussée de Bruxelles a-t-elle subi un tel retard ? Si certaines réponses semblent techniques, à force de voir des dépenses reportées, les attentes que nous conseillers communaux avions au regard du Budget 2025, ces attentes diminuent.
Deuxième constat, la dotation au CPAS est passée de 4.500.000 euros en 2022 à 7.140.000 euros en 2025. Et je ne vous parle même pas des augmentation futures au regard de certaines décisions d'autres niveaux de pouvoir qui prendront leurs effets en 2026. Cela a un gros impact sur les finances de la commune. J'entends bien que les dépenses sont en net évolution. Toutefois, ces évolutions de dépenses inquiètent. La commune doit-elle encore augmenter la dotation dans le futur ? De combien et pour combien de temps ? La commune et le CPAS parlent de synergies, alors oui, mais comment se fait-il que les dépenses continuent d'évoluer autant. Ne serait-il pas temps de convoquer un conseil communal et un conseil CPAS de manière simultanée, comme certains au sein de l'opposition le demandent depuis bien longtemps?

Du côté des recettes :

Autre constat, les fonds de réserve diminuent. de près de 9.000.000 euros en 2022 à 5.300.000 euros en 2025. Et c'est dans les fonds de réserve extraordinaire qu'on constate une grosse chute : nous passons de 5.166.000 euros en 2022 à 3.400.000 euros en 2025. C'est un problème car, si nous continuons à dépenser notre fond de réserve, nous finirons par vider les caisses... Et cela sera à charge des prochains conseils communaux de prendre des décisions difficiles.
Sur les comptes de la RCO, je m'inquiète également. Nous nous retrouvons avec un service ordinaire qui se clôture par un mali budgétaire de 184.000 euros et un mali comptable de près de 100.000 euros. C'est donc la commune qui doit venir compenser.
Qu'est-ce que tous ces chiffres nous disent?
1. Ils nous disent qu'aujourd'hui, la stratégie budgétaire réduit drastiquement les fonds de réserves depuis plusieurs années.
2. Ils nous disent que les dépenses engendrées tant à la RCO qu'aux CPAS augmentent.

3. Ils nous disent que la commune ne prend, encore aujourd'hui, toujours pas les mesures nécessaires pour endiguer ce phénomène.

Alors, oui, la tâche n'est certainement pas aisée. Et notre rôle, en tant que conseillers communaux de l'opposition, est de pointer du doigt les erreurs, les incohérences et les mauvais choix politiques. Il n'est pas de faire un budget à votre place.
Permettez-moi de rappeler qu'une façon pour une commune de gagner de l'argent est en faisant fructifier son patrimoine immobilier. Comme je vous le dirai plus loin, je constate, aujourd'hui, que le choix de votre majorité a été de vendre du patrimoine immobilier mais ne pas le faire fructifier. A aucun moment la majorité a proposé d'investir dans son patrimoine immobilier pour créer du logement communal, pour investir dans l'énergie verte, etc. Il s'agirait de sources de revenu supplémentaires qui permettraient à la commune de pallier à l'augmentation des dépenses.
En définitive, mon groupe s'inquiète de ces comptes communaux pour l'année 2025. Comme expliqué nous validerons les comptes mais nous restons très inquiets sur la trajectoire budgétaires et les choix politiques qui mènent à ces comptes.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°7

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

7 / **Finances - Régie communale ordinaire - Comptes annuels - Exercice 2025.**

Finances – Communes de Waterloo – Comptes annuels – Exercice 2025

Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le président, je profite de ce moment pour remercier le travail accompli par l'administration communale. Ce travail n'a pas dû être simple, d'autant plus qu'ils ont dû le faire sans directrice financière. C'est également avec plaisir que nous souhaitons la bienvenue à notre nouveau directeur financier qui va très prochainement commencer ses fonctions. Certes, nous nous posons toujours la question de la raison du départ de l'ancienne directrice financière. Mais nous accueillons chaleureusement le nouveau directeur financier et nous lui espérons une collaboration des plus agréable avec la commune et le collège.
Alors, chers collègues, notre groupe validera les comptes car ils font état d'une situation comptable des comptes de la commune.
Toutefois, permettez-moi quelques constats politiques sur la situation des comptes communaux. Je m'attarderai ici sur les comptes de la commune avec un ou deux commentaires sur les comptes des autres autorités communales :

Du côtés des dépenses :

Premier constat, beaucoup de dépenses ont été reportées au budget 2026 ou n'ont tout simplement pas été exécutées. Parfois ces reports ne sont pas la cause d'une décision politique. Mais certaines posent des questions. Pourquoi le Skatepark a-t-il été retardé ? Pourquoi la Chaussée de Bruxelles a-t-elle subi un tel retard ? Si certaines réponses semblent techniques, à force de voir des dépenses reportées, les attentes que nous conseillers communaux avions au regard du Budget 2025, ces attentes diminuent.
Deuxième constat, la dotation au CPAS est passée de 4.500.000 euros en 2022 à 7.140.000 euros en 2025. Et je ne vous parle même pas des augmentation futures au regard de certaines décisions d'autres niveaux de pouvoir qui prendront leurs effets en 2026. Cela a un gros impact sur les finances de la commune. J'entends bien que les dépenses sont en net évolution. Toutefois, ces évolutions de dépenses inquiètent. La commune doit-elle encore augmenter la dotation dans le futur ? De combien et pour combien de temps ? La commune et le CPAS parlent de synergies, alors oui, mais comment se fait-il que les dépenses continuent d'évoluer autant. Ne serait-il pas temps de convoquer un conseil communal et un conseil CPAS de manière simultanée, comme certains au sein de l'opposition le demandent depuis bien longtemps?

Du côté des recettes :

Autre constat, les fonds de réserve diminuent. de près de 9.000.000 euros en 2022 à 5.300.000 euros en 2025. Et c'est dans les fonds de réserve extraordinaire qu'on constate une grosse chute : nous passons de 5.166.000 euros en 2022 à 3.400.000 euros en 2025. C'est un problème car, si nous continuons à dépenser notre fond de réserve, nous finirons par vider les caisses... Et cela sera à charge des prochains conseils communaux de prendre des décisions difficiles.
Sur les comptes de la RCO, je m'inquiète également. Nous nous retrouvons avec un service ordinaire qui se clôture par un mali budgétaire de 184.000 euros et un mali comptable de près de 100.000 euros. C'est donc la commune qui doit venir compenser.
Qu'est-ce que tous ces chiffres nous disent?
1. Ils nous disent qu'aujourd'hui, la stratégie budgétaire réduit drastiquement les fonds de réserves depuis plusieurs années.
2. Ils nous disent que les dépenses engendrées tant à la RCO qu'aux CPAS augmentent.

3. Ils nous disent que la commune ne prend, encore aujourd'hui, toujours pas les mesures nécessaires pour endiguer ce phénomène.

Alors, oui, la tâche n'est certainement pas aisée. Et notre rôle, en tant que conseillers communaux de l'opposition, est de pointer du doigt les erreurs, les incohérences et les mauvais choix politiques. Il n'est pas de faire un budget à votre place.
Permettez-moi de rappeler qu'une façon pour une commune de gagner de l'argent est en faisant fructifier son patrimoine immobilier. Comme je vous le dirai plus loin, je constate, aujourd'hui, que le choix de votre majorité a été de vendre du patrimoine immobilier mais ne pas le faire fructifier. A aucun moment la majorité a proposé d'investir dans son patrimoine immobilier pour créer du logement communal, pour investir dans l'énergie verte, etc. Il s'agirait de sources de revenu supplémentaires qui permettraient à la commune de pallier à l'augmentation des dépenses.
En définitive, mon groupe s'inquiète de ces comptes communaux pour l'année 2025. Comme expliqué nous validerons les comptes mais nous restons très inquiets sur la trajectoire budgétaires et les choix politiques qui mènent à ces comptes.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°14

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

14 / **CPAS - Modification budgétaire n°1 - Services ordinaire et extraordinaire - Exercice 2026.**

CPAS – Modification budgétaire n°1 – Services ordinaire et extraordinaire – Exercice 2026

Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le Président,

Monsieur le Président du CPAS, ces modifications budgétaires ne sont pas simples. Et il faut dire que de tous les services, le CPAS est le plus difficile. Couper dans les dépenses d'un service qui vient en aide à la population qui en a le plus besoin est particulièrement compliqué. Et il faut reconnaître que le travail de réduction des dépenses est fait et que vous mettez en oeuvre certaines politiques qui ont un impact positif sur les diminutions des dépenses. Permettez moi, toutefois, d'apporter plusieurs réserves. Nous l'avons constaté lors des derniers conseils communaux, certaines chutes des dépenses sont dûes, pour le Gibloux par exemple, à la réduction du personnel. Chose que mon groupe trouve très inquiétante.
De plus, l'augmentation de l'intervention communale reste encore importante, 115.465,43 EUR. Comme je le disais toute à l'heure, cette augmentation annuelle de la dotation communale inquiète... Comment se fait-il au regard des promesses électorales de votre majorité que les fameuses "synergies" entre la commune et le CPAS ne portent pas leur fruit et ne permettent toujours pas d'endiguer encore plus l'augmentation des dépenses du CPAS ? Comme je le proposais, et je ne suis pas le seul, n'est-il pas temps de convoquer un conseil communal et un conseil CPAS simultanée pour discuter de ces points ?

Je constate également que les dépenses estimées dans le budget 2026 sont trop faibles. C'est également un point important qui entraîne une révision forcée à posteriori du budget et qui nécessite à chaque fois de sacrifier des politiques que votre majorité voulait entreprendre. Finalement, et vous ne me l'enlevez pas. Chaque fois j'interviens sur ce sujet et je continuerai à le faire. Monsieur le Président, quand on voit les comptes, force est de constater que c'est du raz motte. On réduit par ci et par là les dépenses pour subir les 6 premiers mois de 2026. Toutefois, la réforme du chômage et l'impact sur les finances du CPAS est bien là. Les dépenses augmentent et la difficulté de vos services à les réduire pour subir le choc est palpable. Et s'il faut féliciter les services pour leur travail, force est de constater que leur travail sera malheureusement dérisoire à l'avenir. Que ferez-vous lorsque la majoration temporaire du taux de remboursement fédéral du RIS chutera de 100% en 2026 à 75% en 2029 ? Car à force, chaque année de pratiquer la politique du raz motte, lorsqu'en bout de course, on se voit réduire des compensations fédérales, on n'y arrivera pas.

Malheureusement, monsieur le Président, force est de constater que notre commune subit et subira encore une fois les décisions d'autres niveaux de pouvoir.

Pour toutes ces raisons, nous continuons à être très inquiets de l'évolution du budget du CPAS.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°14

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

14 / **CPAS - Modification budgétaire n°1 - Services ordinaire et extraordinaire - Exercice 2026.**

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°19

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

19 / **Affaires générales - Plan Stratégique Transversal Initial avec une pré-évaluation - Approbation - Prise d'acte.**

Intervention PST- Conseil Communal du 29 juin 2026- Cindy Dequesne

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevins,
Chers collègues,

Comme je l'ai soulevé lors de la commission des Affaires générales, ce PST ne nous semble pas répondre à l'ambition que devrait représenter un véritable Programme Stratégique Transversal. Il ne s'agit plus d'un premier exercice. L'expérience passée aurait dû permettre une nouvelle version qui aurait permis d'en faire un réel outil de suivi et d'évaluation.

Il m'a été répondu qu'il n'existait pas de modèle imposé et que chaque commune pouvait s'approprier l'exercice comme elle l'entend. Certes. Mais cela ne signifie pas qu'il n'existe aucun cadre. L'UVCW rappelle clairement qu'un PST doit être un outil de gouvernance, reposant sur une stratégie, des objectifs opérationnels, des actions hiérarchisées, des moyens humains et financiers identifiés, des indicateurs ainsi qu'une évaluation permettant de mesurer les résultats obtenus.

Or, ce qui nous a également été confirmé en commission, c'est que ce document n'est pas réellement utilisé comme un outil de pilotage. Et c'est précisément là que réside notre critique principale.

Un PST ne devrait pas être uniquement un document de communication ou une compilation de projets. Il devrait permettre de savoir où nous allons, à quelle échéance, avec quels moyens et comment nous évaluerons les résultats. Aujourd'hui, beaucoup d'objectifs sont formulés autour de verbes tels que « favoriser », « soutenir », « développer », « poursuivre » ou « renforcer », sans indicateurs ni échéances précises. Comment mesurer le succès d'une politique lorsqu'aucune cible n'est définie ?

Je prends un exemple simple : la fiche consacrée aux zones de vitesse adaptées. On nous annonce une réflexion globale et une évaluation des zones existantes, ainsi que la création de nouvelles zones, notamment au Chenois et dans le quartier Méreault. Mais cela fait déjà plusieurs années que le débat existe. Aujourd'hui encore, aucune date n'est indiquée. Quand cette évaluation sera-t-elle terminée ? Quand ces zones seront-elles effectivement mises en œuvre ? Même sur des dossiers relativement simples et connus depuis longtemps, nous restons dans le flou.

Cette absence de temporalité est d'ailleurs récurrente dans l'ensemble du document. Beaucoup de projets sont évoqués, mais rarement accompagnés d'un calendrier clair, de jalons intermédiaires ou d'objectifs annuels. La réponse en séance n'aide pas, à savoir : *ça arrive*..

Cela rend extrêmement difficile tout contrôle démocratique de l'avancement des engagements pris. Sans faire de procès d'intention, on ne peut s'empêcher de penser que c'est un choix délibéré pour éviter le mauvais bulletin de fin de mandat.

Pour être constructive, je reconnais néanmoins que ce PST nous a permis d'apprendre plusieurs informations intéressantes qui n'étaient pas toujours apparues aussi clairement auparavant. Nous découvrons notamment certaines orientations ou confirmations concernant des dossiers en stand by ou que nous pensions enterrés. Il s'agit ici des infrastructures sportives, du futur hall du Chenois qui d'ailleurs géographiquement parlant ne sera plus au chenois, des réflexions autour de l'académie, du déplacement potentiel de services culturels ou encore de certains projets immobiliers communaux. Sur ce point, le document apporte certainement des éléments utiles.

Mais cela pose aussi une question : si le PST devient avant tout une source d'information sur des projets en cours ou envisagés, ne perd-il pas sa vocation première d'outil stratégique ?

Prenons également l'exemple du Schéma de Développement Communal. Présenté depuis des années comme l'outil indispensable pour maîtriser la pression immobilière, il est encore simplement question de « poursuivre sa réalisation ». Nous sommes nombreux à constater que ce dossier avance à un rythme particulièrement lent alors même qu'il constitue un enjeu majeur pour l'avenir de Waterloo. Je reconnais qu'en séance des justifications nous ont été données mais c'est comme pour tout, il faut en finir avec les excuses quand on veut on peut.

Sur le plan environnemental, même constat. Le PST évoque le Plan Climat, la biodiversité, les prés fleuris ou la végétalisation. Mais nous ne trouvons ni objectifs chiffrés, ni stratégie claire d'adaptation aux canicules,ni trajectoire climatique mesurable. À l'heure où les épisodes de chaleur extrême se multiplient, nous aurions attendu davantage qu'une série de principes généraux. Mon collègue y reviendra d'ailleurs plus tard en question d'actualité.

Enfin, vous mettez en avant la transparence. Nous partageons évidemment cet objectif. Mais là encore, nous restons sur notre faim. Quels indicateurs seront publiés ? Quel tableau de bord permettra aux citoyens de suivre l'état d'avancement du PST ? Quel mécanisme d'évaluation annuel sera mis en place ? Une stratégie ne vaut que si elle peut être suivie, mesurée et corrigée lorsque c'est nécessaire.

D'ailleurs quelle est la place du citoyen ? La participation citoyenne est très maigre dans cette version, encore plus que la précédente. De nombreux citoyens qui s'étaient impliqués ont abandonné et auquel appel n'a été relancé. Pourtant votre note de politique générale insistait sur l'importance d'une démarche participative pour atteindre les objectifs climatiques.

En conclusion, notre analyse est dirigée à la fois sur la forme et la méthode que sur le fond et donc les projets eux-mêmes.

Nous aurions souhaité un PST qui soit un véritable instrument de gestion et d'évaluation, conformément à l'esprit défendu par l'UVCW. Un document qui fixe des objectifs mesurables, des échéances claires, des responsables identifiés et des indicateurs de résultats.

Aujourd'hui, nous cernons mieux vos intentions. En revanche, nous ignorons toujours quand et avec quels moyens financiers vous comptez les réaliser, selon quels indicateurs vous mesurerez l'atteinte des résultats, et comment ce conseil communal pourra exercer pleinement son pouvoir de contrôle.

Je vous remercie.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°19

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

19 / **Affaires générales - Plan Stratégique Transversal Initial avec une pré-évaluation - Approbation - Prise d'acte.**

Affaires générales – Plan Stratégique Transversal Initial avec une pré-évaluation – Approbation – Prise d'acte

Intervention : Sébastien Willems / Martine Vanhoegaerden / Etienne Verdin.

Texte :

Merci Monsieur le Président,
Alors le PST. Comme le prévoit l'article 1123-27, §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le texte de la loi est clair : le Collège doit présenter le PST au Conseil communal dans les 9 mois qui suivent son installation. Ce sera alors au conseil communal d'y prendre acte et le collège devra faire une évaluation de celui-ci au minimum à mi-mandat et en bout de mandature.

Déjà, ici, premier problème. le PST nous est présenté en juin 2026, soit 9 mois après le délai maximum prévu par le CDLD... Alors, j'entends déjà les réponses :

Oui mais ce n'est pas un délai d'ordre et pas un délai de rigueur... Oui mais nous n'avons pas eu de directrice financière depuis plusieurs mois... Oui mais vous savez, monsieur Willems, il faut du temps pour l'administration pour préparer un document de 90 pages...
Alors, j'ai plusieurs réponse :

1. Sur ce délai d'ordre : En tant qu'avocat, je peux vous dire que je connais bien la différence entre un délai d'ordre et un délai de rigueur. Certes, il n'y a pas de sanction. Toutefois, ce n'est pas parce que mon client m'a donné un délai et qu'il n'y aura aucune sanction, que je lui remets mon avis juridique 9 mois après le délai. Le professionnalisme et l'exigence requise m'obligent à respecter les délais, tous les délais.
2. Certes, nous n'avons plus eu de directrice financière depuis les vacances. Or, le délai était déjà presque épuisé avant qu'elle parte. Et quand bien même, nous pouvons comprendre le travail très difficile que l'administration avait en raison de son départ, nous avons laissé un peu de lest au sein du conseil communal. Toutefois, c'est le rôle du collège de fixer un cap. Et force est de constater que le PST n'était pas un cap à atteindre dans les plus bref délais.
3. Finalement, si le travail de compilation du PST est particulièrement fastidieux pour l'administration, il n'en est pas moins surmontable. Je vous rappellerai que Braine l'Alleud a rendu un PST de 190 pages dans les temps. Et pourtant le collège est du même profil politique et la taille de la commune est plus ou moins la même que la nôtre. Alors, ne me méprenez pas. Je ne remets pas en cause le travail de l'administration communale. Je suis sûr qu'ils ont fait leur travail avec beaucoup de professionnalisme. Toutefois, comme un capitaine sur un bateau, c'est le rôle du Collège et de vous madame la Bourgmestre, de donner un cap, une trajectoire et un itinéraire. Sans cela, nous naviguons à l'aveugle. Et force est de constater, madame la Bourgmestre, que depuis 1 ans et 8 mois, nous naviguons à l'aveugle, en gérant urgences après urgences et sans jamais se fixer un cap, un horizon à atteindre. Voilà pourquoi ce PST tant attendu était et est nécessaire.

Mais soit, il est là, et on ne peut que se réjouir.

Alors sur le PST dans sa globalité. Permettez moi de vous dire qu'il est, comme beaucoup de PST, long et très détaillé sur plusieurs thématiques. Pour plaire à notre Président, permettez-moi de comparer ce PST à un programme scolaire. La réalisation de celui-ci se concrétise par un examen de fin d'année, en l'occurrence les élections. Les citoyens évalueront donc la réalisation des promesses électorales sur base de la réalisation du PST.

Alors qu'en est-il des promesses de ce PST. 56 fiches à réaliser en 4 ans. Autant vous dire que c'est un vrai challenge. Pour ma part, l'ambition pour notre commune est très importante. Personnellement j'ai toujours préféré viser le 20/20 que le 20/56. Notre groupe aurait donc préféré des ambitions réalisées à des promesses échouées. Mais nous verrons bien sûr en bout de course si le PST sera réalisé.

Concernant un point important pour notre commune, la stratégie immobilière :
Au quotidien, on entend partout le mot stratégie. Mais qu'est-ce qu'une stratégie ? Une stratégie c'est "*l'art de planifier des opérations et d'allouer des ressources pour atteindre un objectif précis.*" Cette définition ne vient pas de moi. Elle est reprise du Petit Robert.
Lorsqu'on parle de stratégie immobilière pour une commune, nous parlons donc de l'art pour la majorité de coordonner un projet immobilier et de planifier des opérations immobilières en allouant ses ressources pour atteindre l'utilisation maximale de son patrimoine dans le cadre de ses fonctions de services publics.

Excusez-moi de vous le dire, madame la Bourgmestre, mais certains des choix dans votre PST ne sont pas de l'art mais du bricolage. En effet, pour mettre en place une vraie stratégie, notre groupe attendait une étude du patrimoine immobilier qui reprenait les besoins de chaque service, les obligations légales en matière d'utilisation de l'espace, l'étude d'incidence sur le patrimoine existant, etc. Toutefois, en commission, vous nous avez rétorqué que cette étude était en cours de réalisation. Or, comment pouvez-vous avoir une stratégie immobilière si vous n'avez toujours pas les résultats de cette étude qui vous permettront de déterminer quelle est la meilleure façon de procéder. C'est comme si une PME achetait un entrepôt de *Coca-Cola* avant même de faire son étude de marché... Cela n'a aucun sens.

Mais bon, avançons. Tout en sachant que ce PST, et donc cette stratégie immobilière peut être revu en cours de mandature. Permettez moi donc de parcourir le projet :
Sur l'académie de musique : le projet de votre majorité de rapprocher les deux académie est une bonne idée. Et je pense qu'on peut se féliciter d'avoir une académie de musique qualitative à Waterloo.

Sur l'espace bernier : L'espace actuel était optimal. Toutefois le combiner dans l'espace de la bibliothèque n'a pas beaucoup de sens. Une idée intéressante serait d'exploiter l'ancienne académie pour l'espace bernier dans la mesure du possible. Le fait qu'il soit également en face des écuries a tout son sens.

Sur la bibliothèque : Vous le savez, mon groupe s'est fermement opposé à la vente du terrain et du bâtiment de la bibliothèque. Ce n'est pas une posture de principe pour le coup. C'est une posture de constat. Quelques réalités ici :

1: le bâtiment de la bibliothèque est une maison témoin qui doit être détruite
2: la commune doit pouvoir garantir l'accès à la lecture pour tous les enfants de Waterloo
3: Waterloo est la commune la plus densifiée du Brabant wallon
4: 4000 euros, c'est le prix du mètre carré pour l'achat d'un terrain ou d'un immeuble à Waterloo
5: Waterloo est fortement prisée par les promoteurs immobiliers pour la construction de projets immobiliers d'envergure.

6: le terrain de la bibliothèque est un terrain en zone constructible en plein centre-ville.
Que vous le voulez ou non, notre commune est fortement prisée et le restera encore pendant un bon bout de temps.

Que vous le voulez ou non, la vente de ce terrain va attirer les promoteurs immobiliers qui ont la capacité financière de payer ET de construire.

Or, la promesse de campagne de votre majorité était justement de freiner toute densification de la population. La promesse de campagne de votre majorité était justement de dire que "Waterloo avait fait sa part" et qu'il était temps d'appliquer le stop au béton à Waterloo.
En vendant ce terrain, ces promesses de campagnes, vos promesses ne seront pas respectées, je peux vous le garantir.

Alors où comptez-vous mettre la bibliothèque et l'espace Bernier ? Il semble que votre dévolu se porte aujourd'hui sur une partie d'un Bâtiment neuf dans le centre. Hormis le manque de place de parking dans les alentours et les questionnements en termes de sécurité, il semble étonnant d'acheter un aussi gros bâtiment qui n'est pas du tout fait pour les besoins de la bibliothèque et de l'espace bernier.

Mais que faire... Car c'est bien de critiquer mais comment faisons-nous pour réhabiliter une bibliothèque digne de ce nom ? C'est là où votre majorité doit être intelligente, doit être visionnaire. Il faut pouvoir utiliser son patrimoine immobilier, pas le vendre !
Prenez l'ancien Stamp, propriété de la commune qui a été léguée en droit d'emphytéose à la société AB Capucine. Force est de constater qu'après tant d'années au point mort, nous devons relancer un appel à intérêt.

Si l'état du bâtiment est dans un très mauvais état, il est peut-être temps pour la commune de prendre les choses en main et de le réhabiliter en une belle bibliothèque/ludothèque avec un petit coin de restauration qui pourrait rendre cet espace et ce projet plus rentable pour la commune.

Autre idée, au lieu de vendre d'autres propriétés un peu partout à Waterloo, pourquoi ne pas investir dans la construction de logements communaux qui peuvent, sur le long terme, amener des recettes plutôt que coûter à la commune.

Alors c'est vrai, la commune ne doit pas être gérée comme une entreprise. Toutefois, gouverner c'est prévoir. Alors prévoyons l'avenir. Anticipons les temps durs qui s'annoncent avec une stratégie immobilière qui ne vide pas les fonds de tiroirs mais qui investit dans notre patrimoine pour le faire fructifier.

Chers membres du Collège, votre stratégie immobilière n'est pas une stratégie. C'est un monopoli. Vous achetez des biens immobiliers et vous revendez d'autres biens comme si vous vendez la carte bleue de la rue neuve. Vous la vendrez fort cher mais le jour où vous tomberez dessus, vous le payerez bien plus cher.

Chers Collègues, Renouveau Communal ne peut valider un tel PST car la vision globale et la stratégie immobilière ne correspondent pas aux attentes et aux besoins de Waterloo.

Intervention Martine Vanhoegaerden

FICHE 24 – PETITE ENFANCE / FICHE 30 – LOGEMENT / FICHE 49 TRAVAUX ET SPORTS

Suivant vos statistiques, il y a 622 enfants de moins de 3 ans à Waterloo en 2025.

Sur base des données du Waterloo info du 28/01 dernier, la commune dispose actuellement d'environ 150 places, auxquelles s'ajoutent les 20 places à venir dans la nouvelle crèche « les arsouilles » et une centaine de places en crèche privées.

Soit 270 places d'accueil et donc 50% des bambins n'ont pas accès à un service d'accueil. N'y a-t-il pas urgence à créer de nouvelles places, des nouvelles crèches ?

D'autre part, la répartition de ces crèches sur le territoire de Waterloo est très mal équilibrée. Par exemple, une seule crèche au Chenois « les petits paveurs », pouvant accueillir 20 enfants mais à partir de 18 mois, aucune solution pour les nourrissons, dans un quartier qui se rajeuni où plus de 400 enfants fréquentent l'école communale et probablement autant à St François. Vous annoncer la construction, pour la prochaine législature, d'un nouveau hall des sports du Chenois et également la création de logements à la place du hall sportif du Chenois actuel. Ce projet existe depuis plusieurs années et de mémoire il était question d'y construire une crèche.

Logements et crèche ne nous semblent pas incompatibles sur ce site mais pas dans le PST, dès lors, pourriez-vous étendre le projet de réhabilitation de ce site « bulle du chenois ». ?

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°21

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

21 / **Affaires générales - Règlement général de Police de la commune de Waterloo - Modifications et mise à jour du Livre I - Première lecture - Adoption.**

Conseil communal du lundi 29 juin octobre 2025 Justification votes WE point 21

21 Modifications du RGP

Plusieurs modifications proposées soulèvent à la fois des questions juridiques et d'opportunité pour lesquelles les explications apportées ne sont pas convaincantes en particulier pour certains droits fondamentaux qui nous semblent restreints sans justification suffisante ou par le flou qui entoure l'applicabilité ou l'efficacité de certains articles.

Notamment les articles :
23 bis : il n'est pas démontré que l'autorisation est bien requise que pour des raisons de sécurité publique et d'ordre public et que cet article respecte la Constitution (article 26) et la Convention européenne des droits de l'Homme. Le texte du RGP ne peut pas inverser la logique démocratique : manifester est la règle, l'interdiction est l'exception absolue.

Article 24 : le délai existant pour introduire une déclaration pour organiser une manifestation ou rassemblement publics dans un lieu clos et couvert est doublé et passe de 30 à 60 jours : C'est beaucoup trop long et cet allongement n'est pas justifié par les éléments apportés en séance.

93 (85 ancien) : il est interdit de mendier en exposant un animal : la justification apportée n'est pas convaincante et la mesure n'est pas proportionnelle aux craintes énoncées. Cette interdiction oublie que l'animal est régulièrement le dernier lien social de son propriétaire et fait fi de toute approche d'humanité envers les mendiants.

117 : Utilisation du Skatepark : les réponses apportées aux demandes de précision des notions de 'tenue conforme aux bonnes mœurs et à l'ordre public', 'tenue correcte', 'gène directe ou indirecte' n'ont pas permis d'atténuer le flou autour de ces notions laissant place à beaucoup de subjectivité avec un risque d'interprétation discrétionnaire.

120 (ancien 109) : le dimanche n'est pas visé : l'article devrait être précisé et complété.

124 (Nouveau) Si une telle mesure peut s'expliquer et se justifier dans l'espace public, elle pose question sur son application dans l'espace privé. Aucune réponse n'a été apportée sur la légalité d'une telle mesure d'interdiction et de contrôle dans les propriétés privées ni sur la manière dont l'autorité allait appliquer cette interdiction dans les propriétés privées, notion textuellement reprise dans l'article.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°22

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

22 / **Police - Finances - Comptes annuels de l'exercice 2025.**

Finances – Communes de Waterloo – Comptes annuels – Exercice 2025

Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le président, je profite de ce moment pour remercier le travail accompli par l'administration communale. Ce travail n'a pas dû être simple, d'autant plus qu'ils ont dû le faire sans directrice financière. C'est également avec plaisir que nous souhaitons la bienvenue à notre nouveau directeur financier qui va très prochainement commencer ses fonctions.
Certes, nous nous posons toujours la question de la raison du départ de l'ancienne directrice financière. Mais nous accueillons chaleureusement le nouveau directeur financier et nous lui espérons une collaboration des plus agréable avec la commune et le collège.
Alors, chers collègues, notre groupe validera les comptes car ils font état d'une situation comptable des comptes de la commune.
Toutefois, permettez-moi quelques constats politiques sur la situation des comptes communaux. Je m'attarderai ici sur les comptes de la commune avec un ou deux commentaires sur les comptes des autres autorités communales :

Du côtés des dépenses :

Premier constat, beaucoup de dépenses ont été reportées au budget 2026 ou n'ont tout simplement pas été exécutées. Parfois ces reports ne sont pas la cause d'une décision politique. Mais certaines posent des questions. Pourquoi le Skatepark a-t-il été retardé ? Pourquoi la Chaussée de Bruxelles a-t-elle subi un tel retard ? Si certaines réponses semblent techniques, à force de voir des dépenses reportées, les attentes que nous conseillers communaux avions au regard du Budget 2025, ces attentes diminuent.
Deuxième constat, la dotation au CPAS est passée de 4.500.000 euros en 2022 à 7.140.000 euros en 2025. Et je ne vous parle même pas des augmentation futures au regard de certaines décisions d'autres niveaux de pouvoir qui prendront leurs effets en 2026. Cela a un gros impact sur les finances de la commune. J'entends bien que les dépenses sont en net évolution. Toutefois, ces évolutions de dépenses inquiètent. La commune doit-elle encore augmenter la dotation dans le futur ? De combien et pour combien de temps ? La commune et le CPAS parlent de synergies, alors oui, mais comment se fait-il que les dépenses continuent d'évoluer autant. Ne serait-il pas temps de convoquer un conseil communal et un conseil CPAS de manière simultanée, comme certains au sein de l'opposition le demandent depuis bien longtemps?

Du côté des recettes :

Autre constat, les fonds de réserve diminuent. de près de 9.000.000 euros en 2022 à 5.300.000 euros en 2025. Et c'est dans les fonds de réserve extraordinaire qu'on constate une grosse chute : nous passons de 5.166.000 euros en 2022 à 3.400.000 euros en 2025. C'est un problème car, si nous continuons à dépenser notre fond de réserve, nous finirons par vider les caisses... Et cela sera à charge des prochains conseils communaux de prendre des décisions difficiles.
Sur les comptes de la RCO, je m'inquiète également. Nous nous retrouvons avec un service ordinaire qui se clôture par un mali budgétaire de 184.000 euros et un mali comptable de près de 100.000 euros. C'est donc la commune qui doit venir compenser.
Qu'est-ce que tous ces chiffres nous disent?
1. Ils nous disent qu'aujourd'hui, la stratégie budgétaire réduit drastiquement les fonds de réserves depuis plusieurs années.
2. Ils nous disent que les dépenses engendrées tant à la RCO qu'aux CPAS augmentent.

3. Ils nous disent que la commune ne prend, encore aujourd'hui, toujours pas les mesures nécessaires pour endiguer ce phénomène.

Alors, oui, la tâche n'est certainement pas aisée. Et notre rôle, en tant que conseillers communaux de l'opposition, est de pointer du doigt les erreurs, les incohérences et les mauvais choix politiques. Il n'est pas de faire un budget à votre place.
Permettez-moi de rappeler qu'une façon pour une commune de gagner de l'argent est en faisant fructifier son patrimoine immobilier. Comme je vous le dirai plus loin, je constate, aujourd'hui, que le choix de votre majorité a été de vendre du patrimoine immobilier mais ne pas le faire fructifier. A aucun moment la majorité a proposé d'investir dans son patrimoine immobilier pour créer du logement communal, pour investir dans l'énergie verte, etc. Il s'agirait de sources de revenu supplémentaires qui permettraient à la commune de pallier à l'augmentation des dépenses.
En définitive, mon groupe s'inquiète de ces comptes communaux pour l'année 2025. Comme expliqué nous validerons les comptes mais nous restons très inquiets sur la trajectoire budgétaires et les choix politiques qui mènent à ces comptes.

COMMUNE DE

WATERLOO

DOCUMENT-ANNEXE AU POINT N°23

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 juin 2026

23 / **Police - Finances - Contrat-cadre "VITO" (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek) pour l'achat, la location ou le leasing de matériel informatique (hardware et software) dans le domaine des infrastructures ICT - Adhésion.**

Police - Finances - Contrat-cadre "VITO" (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek- pour l'achat, la location ou le leasing de matériel informatique (hardware et software) dans le domaine des infrastructures ICT - Adhésion

Intervention : Sébastien Willems

Texte : Merci Monsieur le Président, j'aurai une petite question madame la Bourgmestre. De quels types de matériels informatiques il s'agit ?

Séance du Conseil communal du 29 juin 2026									
Point									
1	PAS DE VOTE								
2	UNANIMITE								
3	PAS DE VOTE								
4	UNANIMITE								
5	UNANIMITE								
6	UNANIMITE								
7	UNANIMITE								
8	UNANIMITE								
9	UNANIMITE								
10	UNANIMITE								
11	UNANIMITE								
12	UNANIMITE								
13	UNANIMITE								
14	17 OUI et 11 Abstentions	11 Abstentions: Mme. Colla-Vander Borght, Mme. Dequesne, Mme. Van Bever, M. Cassiers, M. Peel, M. Lecomte, Mme. Rulinda, M. Verdin, M. Willems, Mme. Vanhoegaerden et M. Pedro De Miranda.							
15	UNANIMITE								
16	UNANIMITE								
17	UNANIMITE								
18	UNANIMITE								
19	PAS DE VOTE								
20	16 OUI, 1 NON et 10 Abstentions	10 Abstentions: Mme. Colla-Vander Borght, Mme. Dequesne, Mme. Van Bever, M. Cassiers, M. Peel, Mme. Rulinda, M. Verdin, M. Willems, Mme. Vanhoegaerden et M. Pedro De Miranda et 1 NON: M. Lecomte;							
21	16 OUI, 1 NON et 10 Abstentions	10 Abstentions: Mme. Colla-Vander Borght, Mme. Dequesne, Mme. Van Bever, M. Cassiers, M. Peel, Mme. Rulinda, M. Verdin, M. Willems, Mme. Vanhoegaerden et M. Pedro De Miranda et 1 NON: M. Lecomte;							
22	UNANIMITE								
23	UNANIMITE								
24	UNANIMITE								
Points Huis-clos 26 à 53 UNANIMITE									