

Conseil communal

Procès-Verbal

Séance du 14 novembre 2022 à 19H00

- Présents :** Maxime DAYE, Bourgmestre - Président;
Léandre HUART, Echevins;
Bénédicte THIBAUT, Présidente du CPAS;
André-Paul COPPENS, Angélique MAUCQ, Echevins;
Jean-Jacques FLAHAUX, Martine DAVID, Michel BRANCART, Yves GUEVAR, Pierre André DAMAS, Henri-Jean ANDRE, Nathalie WYNANTS, Christophe DECAMPS, Guy DE SMET, Anne-Françoise PETIT JEAN, Christiane OPHALS, Muriel DE DOBBELEER, Martine GAEREMYNCK, Eric BERTEAU, Pierre-Yves HUBAUT, Agnès MUAMBA KABENA, Laurent LAUVAUX, Sabine CORNELIUS Conseillers Communaux.
Bernard ANTOINE, Directeur Général.
- Excusé(s) :** Ludivine PAPLEUX, Olivier FIEVEZ, Echevins, Nino MANZINI, Gwennaëlle BOMBART, Conseillers communaux.

Objet n°46 - Questions orales du Conseiller Yves GUEVAR au sujet du projet de l'espace des Dominicains, du projet de rénovation de l'école communale de Ronquières et le site Catala.

L'Assemblée prend connaissance aux questions orales de Monsieur le Conseiller Yves GUEVAR relatives :

Projet de l'espace des Dominicains

Nous avons appris, et nous le déplorons, l'échec de la participation du projet de l'espace Dominicains à l'appel aux fonds européens de développement régional FEDER.

Nous remercions les services administratifs pour la qualité du dossier rentré qui a tout de même reçu une évaluation de plus de 60%.

Pouvez-vous nous préciser l'élément ou les éléments majeurs qui n'ont pas permis au dossier d'être dans le Top 4 ?

Pourriez-vous nous transmettre copie du dossier transmis ainsi que les détails de l'évaluation du comité de sélection de l'Axe 5 - EIR Coeur du Hainaut ?

Peut-on espérer que le Collège mette la priorité absolue sur ce projet autour d'un patrimoine dans le centre historique car le bâtiment demande aujourd'hui des interventions urgentes de préservation ? - nous en avons d'ailleurs encore parlé lors de la dernière réunion du groupe patrimoine.

Pouvons-nous proposer que le groupe de travail Rénovation Urbaine et groupe patrimoine participent activement à la suite du dossier ? Cela permettrait d'avoir une composante importante de participation citoyenne.

Merci pour vos réponses.

Monsieur le Bourgmestre Maxime DAYE répond à la question

Les Conseillers Muriel De DOBBELEER et Pierre-Yves HUBAUT avaient également des questions similaires mais, du fait du congé du 11 novembre 2022, les ont faits parvenir hors délai. Cependant, je vais englober dans ma réponse, les éléments répondant aussi à leurs questions.

Nous vous transmettrons le rapport complet du comité de sélection reprenant les cotations et commentaires.

Nous sommes effectivement classés en 8ème position avec un résultat de 68,82%. Les 4 premiers totalisent à eux seuls les 18 millions, comme par hasard. Et comme par hasard, deux dossiers de Mons et deux de La Louvière.

FINAL			
Ordre	Intitulé du projet	%	Budget demandé
1	Expos internationales : Mons	82,19 %	3.000.000,00 €
2	Modern : Soignies	81,74 %	2.662.967,00 €
3	Lumières : Mons	81,57 %	6.000.000,00 €
4	Boël – Acquisition : LL	80,67 %	6.440.000,00 €
5	Boël – Aménagements : LL	79,78 %	3.148.800,00 €
6	Bois-du-Luc : LL	72,81 %	3.344.108,80 €
7	Bois-du-Luc : Centr'Habitat	72,36 %	1.776.589,13 €
8	Dominicains : BLC	68,82 %	4.525.439,93 €
9	Vieux cimetière : Soignies	68,78 %	1.649.898,11 €
10	Hôpital St Jacques : Le Roeulx	66,70 %	2.929.327,58 €

Sur base des critères où aurait-on pêché ? Il y a plusieurs étapes. Devant le comité de sélection, nous avons été une fois et avons répondu ensuite à toutes les questions. Mais les justifications n'ont pas été prises en compte par le jury. Notre projet était jugé trop local par rapport à l'impact touristique. La stratégie, c'était principalement ça, le projet était trop local.

En revanche, sur le développement durable, c'était bon.

A la question de savoir si le collège peut mettre une priorité sur le projet : oui. C'est tout l'art du paradoxe wallon, c'est que pour bien faire il faut faire de la participation, faire des groupes de travail mais avoir déjà des projets clé sur porte pour pouvoir les rentrer directement, qu'on ait déjà demandé le crédit budgétaire disponible, etc. Bref c'est très compliqué de pouvoir remettre des projets. Cœur du Hainaut a déjà demandé aux ministres quelles aides on pourrait avoir dans ce projet.

Un truc me chiffonne. Autant le GT rénovation urbaine est structuré. Mais qu'est-ce que le GT patrimoine ? Car je n'ai jamais vu sa création par le Conseil communal. On y parle de participation citoyenne mais je ne vois jamais aucun appel public pour désigner les membres mais uniquement de la cooptation. C'est le fameux groupe de travail qui s'occupait avant des journées du patrimoine et qui a été transféré à l'Office du tourisme. Et visiblement, sans contrôle démocratique, le GT s'est doté de pouvoirs et de nouveaux membres. Il faudrait légaliser tout cela et remettre de l'ordre pour que les personnes qui voudraient donner un avis sur le patrimoine et la rénovation urbaine puissent participer sur ce sujet.

Je vous remercie de remercier la qualité administrative de nos services.

On a été trop naïfs.

Monsieur le Conseiller Yves Guévar utilise son droit de réponse

Je vous confirme que le GT patrimoine est l'émanation de l'Office du Tourisme uniquement et on travaille sur différents projets ; on reçoit des demandes de l'administration sur les nommages

de rues. C'est un GT intéressant et composé de personnes civiles qui ne sont pas politiques. C'est aussi intéressant de pouvoir les inclure dans une réflexion sur ce projet.

Beaucoup de projets sont lancés tous azimuts dès qu'il y a un potentiel subside, il faut faire des dossiers qui prennent la route et cela prend du temps et cela peut épuiser l'administration de répondre à tous ces projets. On se disait que ce projet pourrait être mis sur le côté, c'était notre crainte vu le nombre de projets annoncés. Pour faire des dossiers, il faut une administration efficace.

Projet de rénovation de l'école communale de Ronquières

Nous remercions l'administration pour sa réponse écrite sur le sujet de l'école communale de Ronquières.

Vous y reconnaissez que votre projet ne rentre pas dans les normes budgétaires fixées par la fédération Wallonie-Bruxelles. Ce type de rénovation très lourde est effectivement hors budget.

Il s'agit donc bien d'un choix politique très couteux qui impactera les finances et par corollaire l'ensemble des Brainois. Il serait donc vain que nous insistions sur notre analyse budgétaire.

Le groupe Ensemble soutient toutes les initiatives et les projets pour maintenir et améliorer les écoles communales rurales pour les rendre plus fonctionnelles, « respirantes », inspirantes, où tout est mis en oeuvre pour le développement harmonieux de nos enfants.

Il ne faut pas non plus oublier qu'une école de village est la composante centrale d'un écosystème social rural et bien souvent l'endroit où les familles villageoises se rencontrent au quotidien.

Néanmoins, hormis notre opposition sur le budget de ce projet et malgré les précautions qui y seront prises au niveau de la sécurité :

Pouvons-nous insister sur le fait que nous trouvons l'organisation de ce chantier incompatible avec le fonctionnement normal d'une école primaire ?

Pouvons-nous supposer le Collège a pleinement conscience des risques encourus sur la santé et la sécurité tant sur les enfants que sur le personnel enseignant et de la responsabilité en cas de problème ?

Par rapport aux réponses reçues lors de nos questions écrites, nous avons encore quelques zones d'ombre.

Vous évoquez la prise en compte d'une population scolaire de 115 élèves. Selon les chiffres transmis par la COPALOC, la population scolaire de l'école de Ronquières était, au 15-09-2020, date de demande des subsides, de 71 élèves en primaire et 17 en maternelle.

Les classes primaires ne sont-elles pas les seules à être concernées par le projet de rénovation ?

Comment expliquez-vous la différence entre 115 et 71 élèves ou 88 si les classes de maternelles sont aussi concernées ?

Pouvez-vous nous transmettre copie du fichier de demande des subsides à la fédération Wallonie-Bruxelles, avec le tableau récapitulatif reprenant les calculs du montant des subsides ?

Vous reconnaissez que la scission du dossier en 2 marchés publics distincts implique des surcoûts, pourquoi avoir recours à deux marchés plutôt qu'à un seul, divisé en une partie subsidiable et une partie non subsidiable ?

Si c'est bien une demande formulée par la fédération Wallonie-Bruxelles, pourriez-vous nous transmettre copie du courrier de cette demande ?

Sur le même site, il nous semble qu'il y a également eu une mission confiée au bureau d'étude concernant le traitement de la stabilité d'un mur mitoyen.

Ces éventuels travaux vont-ils s'ajouter au budget final ?

Sachant que c'est un vieux dossier entraînant une situation conflictuelle avec le voisin, pourquoi n'est-il pas repris dans le cadre du dossier de rénovation et ainsi clôturer le point ?

Monsieur l'Echevin André-Paul COPPENS répond à la question

Dans la réponse écrite transmise par le Collège, nous avons répondu à la partie relative à la sécurisation du site :

Pour l'exécution du chantier, les cahiers des charges du bureau d'études et le PSS du coordinateur santé prévoient une série de clauses afin d'assurer un bon déroulement des travaux en site occupé.

Concrètement, différents éléments ont été développés dans le cahier spécial des charges sur le volet « architecture » et également dans le plan de sécurité et santé.

Nous pouvons citer par exemple :

- **Sécurisation des occupants et des tiers :**
 - Accès et zone de chantier totalement scindés du reste du site : aucun passage d'élèves et de public dans la zone de chantier ;
 - La pose de clôtures fixées au sol et occultantes sont prévues afin de créer une barrière opaque efficace et résistante au vent ;
 - Maintien des accès de secours (visite des pompiers nécessaire dès installation de chantier) ;
 - Au niveau du trottoir, les échafaudages seront mis en place de manière à laisser le passage libre et couvert (tunnel de protection continu) pour les piétons.
- **Planification des opérations en commun accord avec toutes les parties concernées.**
 - Les opérations les plus délicates seront planifiées pendant les congés scolaires et/ou en dehors des heures d'occupation. Le chantier devrait pouvoir démarrer en juillet 2023 et laisser la possibilité à l'entreprise de démolition de réaliser les plus grandes opérations de manutentions au mois d'août.
 - L'occupation en voirie pourra être prévue à titre exceptionnel moyennant la mise en place de feux de signalisation, avec accord de la Région Wallonne (compétente pour les routes régionales) et le passage de camions à l'intérieur du site, notamment pour la reprise des containers, pourra s'organiser aux premières/dernières heures et le mercredi après-midi.
- **Limitation des poussières et des nuisances sonores par l'utilisation d'équipements adaptés :**
 - La pose de clôtures fixées au sol et occultantes sont prévues afin de créer une barrière opaque limitant la propagation des poussières ;
 - La majorité des postes de démolitions prévus n'engendreront pas de grandes quantités de gravats : démolition charpente bois, planchers bois, châssis, ... ;
 - Les châssis existants seront conservés le temps des gros travaux de démolitions intérieurs et constitueront une bonne protection contre les poussières et les nuisances sonores ;

- La mise en place de moyen d'insonorisation est demandée lorsque le bruit dépasse les impositions légales.

Dans ce sens, la visite obligatoire des lieux permet au soumissionnaire de prendre en compte tous les aspects du site pour pouvoir remettre son offre en toute connaissance de cause.

Certes, le surcoût de l'installation sera non négligeable (poste installation estimé à 12% du montant des travaux pour la partie démolition), mais la location de modules provisoires sur la durée des travaux reviendrait à un coût de plus de 200.000 € HTVA, à ajouter à un coût d'installation de chantier « habituel ».

Quant à la place résiduelle de la cour laissée aux enfants, l'emprise de l'installation de chantier sur la moitié de la cour permettra de conserver une surface de récréation qui répond aux normes de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

En effet, elle conseille une surface de 5 m² par élève et donc une surface de cour de +/- 575 m².

Dans le cadre de la demande de subsides auprès de la FWB le calcul s'effectue sur base de la norme physique de l'implantation complète (primaire et maternelle) à savoir une surface brute maximale de 1223 m². En déduisant les locaux qui seront maintenus, cela permet une rénovation de 975 m².

La population scolaire reprise dans le dossier transmis à la FWB se basait sur les chiffres repris au 03/01/2018 à savoir 41 maternelles et 74 primaires.

Aujourd'hui, la population scolaire transmise par la direction de l'école reprend :

- 27 élèves en maternelle ;
- 59 élèves en primaire.

Suivant les informations reçues de la direction de l'école, cette diminution s'explique par les départs des 6èmes primaires de l'année dernière (CEB vers le renové) et la diminution de la natalité qui devrait augmenter ces prochaines années.

Actuellement, le bureau d'études IGRETEC a reçu les offres des entreprises suite aux deux marchés publics. Dès réception du rapport technique d'attribution et de la finalisation de la procédure d'attribution, le Collège communal transmettra le dossier à la FWB afin de recevoir l'arrêté de subvention et le montant total du subside.

Nous vous confirmons que le projet de rénovation de l'Ecole communale de Ronquières a dû être scindé en deux volets car la partie relative aux démolitions n'est pas reprise dans le dossier d'éligibilité. Ces postes ne sont donc pas subventionnables comme les travaux liés aux subsides UREBA.

Cette demande de la FWB a été formulée lors des réunions techniques principalement réalisées sur TEAMS.

Effectivement, un marché pour consolider le mur de soutènement a été confié à l'IGRETEC. Ce marché est réalisé de manière distincte par rapport à la rénovation car ce volet n'est pas subsidiable dans le cadre de nos travaux.

Nous sommes actuellement dans la réalisation du dossier technique (descriptif et plans).

Monsieur le Conseiller Yves GUEVAR utilise son droit de réponse

Nous on préférerait, plutôt que de rénover l'école, réaliser une construction d'une nouvelle école. Elle aurait permis d'apporter des solutions de sécurité des enfants notamment par la route nationale et le parking. Cela aurait solutionner cette partie-là. Le Collège a fait son choix, c'est votre choix. Mais les montants sont conséquents.

Pour le mur mitoyen, c'est un vieux dossier et quand j'évoquais ce dossier, c'était au début. Vu la durée et le temps que le problème existe, on peut penser que les soucis n'étaient pas résolus.

Monsieur le Bourgmestre Maxime DAYE répond

Savez-vous ce que coûte une nouvelle école à Ronquières ? C'est 6 à 7 millions

Le site Catala : un lieu vraiment protégé par le Collège ?

Lors du dernier conseil communal, vous nous avez servi un brillant discours sur la bataille que vous menez contre l'immobilier, d'ailleurs repris dans plusieurs journaux...

Je vous cite : « Je pense que cela doit être su et dit et félicité : ça fait des années qu'on fait Stop, qu'on fait barrage ... on bloque complètement cette zone de constructions de logements privés ... si on bloque c'est qu'on n'a pas envie de mettre trop de béton à cet endroit »

Vous dites lutter contre la construction de logement en y mettant du communautaire... alors que vous avez vous même mis, dans le schéma de structure communal ce terrain en logement et pas en équipement communautaire

Nous apprécions votre virage à 180° concernant, apparemment, votre façon d'envisager l'aménagement du territoire. Nous espérons voir ce genre de combat sur d'autres dossiers immobiliers de grande ampleur, en dehors de chancres bien entendu, sur des zones « vertes », parfois en secteur inondable comme à Hennuyères ou en bas de la rue des Postes, ou peut-être Fosse Albecq sur sa partie privée.

- Envisagez-vous une révision de votre schéma de structure communal pour permettre au projet de centre administratif et culturel de se réaliser ?
- Est-ce que vous n'en profiteriez pas pour aussi revoir l'affectation au logement d'autres zones, pour continuer votre lutte contre l'immobilier résidentiel ?

Monsieur l'Echevin Léandre HUART répond à la question orale

Je me permets tout d'abord de corriger vos propos ambigus.

Premièrement, il n'y a pas eu de revirement à 180°, il est bien stipulé dans notre DPC que : *« nous digérerons les projets d'urbanisme prévus, en faisant attention à préserver le caractère rural de notre Ville mais aussi à dépolluer et revitaliser les chancres urbains. »* en y soulignant les chiffres du bureau du plan.

Ensuite, vous parlez de dossiers immobiliers en zones vertes, je vous glisse l'article du CODT

Art. D.II.38. De la zone d'espaces verts.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Il n'a donc jamais été question de construire dans de telles zones, vous aviez d'ailleurs déjà fait l'erreur lors de l'acquisition du Grand Bois par la coopérative en disant que c'était pour « sauver le bois de l'urbanisation ».

Je vous invite à consulter notre plan de secteur inchangé depuis sa mise en vigueur, plan disponible en ligne à toutes personnes sur WALONMAP.

Concernant le site CATALA, la parcelle est reprise totalement dans le périmètre SAR LS1 dit 'Papeteries Catala' - arrêté de désaffectation du 27/03/1980. Dans la foulée un arrêté de rénovation avait été signé, il affecte la zone à de l'extension d'habitat.

Le territoire de Braine-le-Comte est couvert par un schéma de développement communal adopté par le Conseil communal le 26 juin 2012 et entrée en vigueur le 26 janvier 2013.

En 2012 Le Conseil communal avait pour ambition d'éliminer ce chancre en milieu urbain idéalement situé à proximité du centre-ville et avait fixé les priorités de mise en œuvre de cette ZACC en priorité 1 pour moitié et en priorité 2 pour une seconde moitié ; Toutes les ZACC inscrites en priorités 1 sont mises en œuvre à l'exception de la ZACC CATALA., comme a pu le dire Monsieur le Bourgmestre « on bloque cette zone... ».

Le SDC n'est pas un document à valeur normative, c'est un document d'orientation, le CODT prévoit la possibilité de s'en écarter moyennant une motivation.

Je cite le CODT - Art. D.IV.5. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Par conséquent la révision du schéma de structure ne s'impose pas pour ce projet.

L'aménagement du territoire évolue en fonction de certaines contraintes.

L'affectation du site CATALA telle que proposée découle des deniers événements liés aux inondations et la volonté politique de rationaliser les équipements communaux. C'est une opportunité pour l'administration.

Monsieur le Conseiller Yves GUEVAR utilise son droit de réplique

Quand je parle de zone verte, j'ai difficile oralement de mettre « entre guillemets ». En effet, je ne parlais pas du plan de secteur mais il y a des zones à bâtir reprises en zone rouge au plan de secteur et qui sont aujourd'hui des prairies et des champs et même en zone inondable. On veut aussi voir des chancres industriels disparaître. En dehors des chancres urbains, il faut faire attention quand on décide certaines choses. Le schéma de structure a limité le développement et on ne peut y déroger. C'était une de mes questions posées. En tous cas, parfois il y a des incohérences entre ce qu'on annonce publiquement et ce qui est.

Monsieur le Bourgmestre Maxime DAYE répond.

C'est difficile de vous suivre et on ne va pas polémiquer. On a l'impression que ce qu'on fait pour CATALA on devrait le faire pour toute la ville.