

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU LUNDI
27 MARS 2023

Présents :

M. Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre.
Mme Coralie LADAVID, première échevine.
M. Vincent BRAECKELAERE, M. Philippe ROBERT, Mme Caroline MITRI,
M. Jean-François LETULLE, Mme Laurence BARBAIX, Échevins.
Mme Laetitia LIENARD, Présidente du CPAS.
Mme Marie Christine MARGHEM, M. Robert DELVIGNE, M. Jean Louis VIEREN,
Mme Ludivine DEDONDER, M. Benoit MAT, M. Didier SMETTE, M. Armand BOITE,
M. Briec LAVALLEE, M. Xavier DECALUWE, M. Louis COUSAERT, M. Simon
LECONTE, M. Benjamin BROTCORNE, M. Vincent LUCAS, M. Jean-Michel
VANDECAUTER, M. Guillaume SANDERS, M. Laurent AGACHE, M. Grégory DINOIR,
M. Benoit DOCHY, Mme Léa BRULE, Mme Béatriz DEI CAS, Mme Elise NEIRYNCK,
M. Gwenaël VANZEVEREN, Mme Virginie LOLLLOT, M. Vincent DELRUE,
Mme Dominique MARTIN, M. Geoffroy HUEZ, M. Bernard TAMBOUR, Conseillers.
M. Paul-Valéry SENELLE, Directeur général faisant fonction.
M. Nicolas DESABLIN, Directeur général adjoint faisant fonction.

Absents :

Mme Sylvie LIETAR, Échevine.
M. Emmanuel VANDECAVEYE, Mme Loïs PETIT, M. Flavien NYEMB, Conseillers.

Monsieur l'Echevin, V. BRAECKELAERE et Monsieur le Conseiller communal, D. SMETTE
entrent en séance au point 5.

Monsieur le Conseiller communal, B. MAT entre en séance au point 10.

SEANCE PUBLIQUE

1. Communications.

Le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** ouvre la séance publique à 19 heures 35 et dépose sur le bureau du conseil communal le procès-verbal de la séance publique du 6 mars 2023, en précisant que si aucune observation n'est formulée au cours de la présente séance, il sera considéré comme adopté en fin de séance.

Monsieur le Bourgmestre signale par ailleurs qu'un point complémentaire lui a été remis conformément à l'article L1122-24 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et à l'article 12 de la section 3 du règlement d'ordre intérieur du conseil communal.
"Modification dans la représentation 2018-2024 au sein du Logis tournaisien."
Ce point complémentaire, déposé par Madame la Conseillère communale Dominique MARTIN, sera examiné en fin de séance publique.

Le conseil communal prend connaissance du document suivant mis en annexe :

- la délibération du collège communal du 23 mars 2023 relative à une modification apportée au projet d'avenant au bail emphytéotique concédé à l'ASBL KAIN TENNIS CLUB en date du 23 novembre 1983 portant sur le bien sis à Kain, rue de Breuze, actuellement cadastré 4e division, section C, n° 772 K. Cette modification consiste en l'ajout du mot « rappel » au titre de la clause « Prolongation de la durée du bail emphytéotique » de manière à préciser que les modalités du bail emphytéotique conclu en date du 23 novembre 1983 sont applicables à l'assiette de parcelle modifiée (en ce compris le « nouveau triangle »).

Monsieur le **Bourgmestre** précise que deux questions orales ont été déposées en application de l'article 70 du règlement d'ordre intérieur du conseil communal :

- 1) Monsieur le Conseiller communal MR, Guillaume SANDERS, relative à la cohésion sociale. Il y sera répondu en fin de séance publique par Madame la Première Échevine Coralie LADAVID.
- 2) Madame la Conseillère communale MR, Marie Christine MARGHEM, relative à la zone de secours. Il y sera répondu en fin de séance publique par Monsieur le Bourgmestre Paul-Olivier DELANNOIS.

2. Directeur financier. Prestation de serment.

Monsieur **Paul-Valéry SENELLE** :

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Félicitations. Et comme enfin, je ne sais pas si ça peut se dire après un vote, mais en tout cas, sachez quand même que même si je ne peux pas le dire, le dernier vote fut à l'unanimité, ce qui veut quand même dire quelque chose au sein de ce conseil communal et donc toutes nos félicitations. Maintenant, je vous invite à travailler un tout petit peu."

Monsieur **Paul-Valéry SENELLE** :

"Juste un petit mot pour vous remercier tous, Monsieur le Bourgmestre, les membres du collège et bien entendu tous les membres du conseil communal. C'est vraiment avec fierté que j'ai appris votre vote et je vous en remercie sincèrement parce que ça me tient vraiment à coeur, vous l'entendez à ma voix, mais je suis quelqu'un qui m'implique très fort pour ma ville. Je pense que vous le savez, je vais continuer à le faire en tant que directeur financier, ce ne sera pas le même rôle. Mais je continuerai à le faire dans l'intérêt général qui prévaut en tout cas, qui m'est très cher. Et vous pouvez compter sur moi que ce soit en commission financière ou quand vous avez une question je serai à la disposition de tous comme d'habitude et donc maintenant effectivement je vais encore travailler un petit peu et nous allons travailler ce soir. Merci."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le conseil communal a décidé, en séance du 6 mars 2023, de nommer à titre stagiaire Monsieur Paul-Valéry SENELLE au grade de directeur financier avec effet au 1er mai 2023;

Considérant qu'avant d'entrer en fonction, l'intéressé doit prêter serment en séance publique, entre les mains du président d'assemblée, conformément à l'article L1126-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation : "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge.";

ACTE

que Monsieur **Paul-Valéry SENELLE**, nommé à titre stagiaire au grade de directeur financier, avec effet au 1er mai 2023, a prêté en séance publique de ce jour le serment suivant : "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge", entre les mains du président d'assemblée, conformément à l'article L1126-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

3. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Rumillies, chaussée de Renaix, 331. Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.

Monsieur le Directeur général Paul-Valéry SENELLE entre en séance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Vu la circulaire ministérielle du 3 avril 2001 relative aux réservations de stationnement pour les personnes handicapées;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant qu'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées a été sollicité au niveau de la chaussée de Renaix, 331 à 7540 Rumillies;

Considérant que les services de police indiquent que le demandeur est dans les conditions imposées par le Service public de Wallonie pour qu'un tel emplacement soit créé, à savoir :

- être en possession de la carte spéciale de stationnement pour personnes handicapées;
- le domicile ne dispose pas de garage, d'accès carrossable ou de parking privé;
- posséder un véhicule ou être conduit par une personne résidant au même domicile et disposant d'un véhicule;

Considérant l'avis favorable des services de police;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie régionale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la chaussée de Renaix à Rumillies, face au n° 331, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec panneaux additionnels reprenant le logo handicapé et flèche montante «6 m». L'emplacement sera délimité au sol par des lignes blanches avec reproduction du sigle.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

4. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Froyennes, rue de la Taverne de Maire. Établissement de pistes cyclables.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que l'un des propriétaires des bâtiments du zoning commercial de Froyennes demande une plus grande sécurisation des cyclistes;

Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place et préconisent, dans la rue de la Taverne de Maire à 7503 Froyennes, l'établissement de pistes cyclables de part et d'autre de la chaussée entre la rue de la Borgnette et la rue des Roselières;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le rapport des services de police;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la rue de la Taverne de Maire à Froyennes, des pistes cyclables sont établies, de part et d'autre de la chaussée entre la rue de la Borgnette et la rue des Roselières via les marques au sol appropriées.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

5. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Froyennes, rue des Roselières. Établissement d'une piste cyclable.

Monsieur l'Échevin Vincent BRAECKELAERE et Monsieur le Conseiller communal Didier SMETTE entrent en séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"Ce dossier nous interpelle. Pouvez-vous nous dire en quoi la circulation des cyclistes va être plus sécurisée par la création de pistes cyclables de part et d'autre, notamment de la rue Taverne de Maire dès lors qu'il y a déjà des SUL. De plus, la circulation d'une seule piste à contresens dans la rue des Roselières nous paraît dangereuse au vu de toutes les sorties des parkings.

Dans vos comptages pouvez-vous nous dire combien de vélos circulent journalièrement dans cette zone ? Qu'en sera-t-il du stationnement le long de la rue Taverne de Maire de par l'implantation de cette piste cyclable ? Nous regrettons qu'il n'y ait aucune liaison vers d'autres pistes tant en amont qu'en aval. Je crois que c'est vraiment une piste localisée. Est-ce que vous avez encore une fois voulu répondre à une demande d'un commerçant qui s'inquiétait de la circulation ou de la dangerosité pour les cyclistes et y a-t-il vraiment une nécessité de marquer des pistes cyclables dans un tel zoning commercial ? Merci pour votre réponse."

Monsieur l'Échevin ECOLO, **Jean-François LETULLE** :

"Alors en quoi elle sera plus sécurisée ? J'ai envie de dire à partir du moment où il y a des pistes cyclables, il me semble que le code de la route est très clair. Une voiture ne peut pas rouler sur une piste cyclable. Donc à partir du moment où les gens et tout le monde ne le fera pas nécessairement, ce serait trop beau, évidemment si on était dans un pays où tout le monde respecte les règles ou respecterait les règles, ce n'est pas forcément toujours le cas, mais le simple fait de réglementer et d'implémenter une piste cyclable ça incite et légalement parlant ça invite les véhicules à ne pas rouler dessus et donc à part des effets évolutifs, ça sécurise un peu plus les cyclistes. Alors évidemment une piste cyclable en sens unique, c'est ce qu'il y a de mieux pour sécuriser les cyclistes. Ce n'est pas le cas à ce niveau-là.

Alors c'est aussi un axe de liaison. C'est vrai qu'il n'y a pas nécessairement jusqu'à présent de liaison de pistes cyclables dans le zoning, n'empêche que quand vous utilisez le RAVeL, il y a effectivement une autoroute à vélo, à pied pour piétons qui est présente et qui est très utilisée. Quand vous regardez les aménagements qui ont été faits au niveau de la RN50, Ramegnies-Chin, Froyennes, tout a été refait et quand ça a été refait, on a exigé au niveau du SPW aussi d'implémenter des traversées piétonnes, des traversées, notamment pour rejoindre la rue de la Borgnette, etc. Et donc on agit en cohérence avec une piste cyclable qui se trouve à l'est et à l'ouest de celle qui sera tracée à ce niveau-là.

Alors est-ce qu'on répond à une demande en particulier ? Vous avez été échevin de la mobilité avant moi, vous connaissez la musique alors il est évident qu'en termes de communication il y a toujours à un moment donné un émetteur, il y a toujours un moment donné quelqu'un qui fait une proposition. Elles sont énormément nombreuses les propositions qui sont faites au Bourgmestre, qui sont faites à l'échevine des travaux ou à moi-même. Et parmi toutes ces propositions parfois il y en a qui sortent du lot non pas par ce qu'il y a un lien d'affinité parce que ce serait faire un procès d'intention me semble-t-il mais parce qu'on se dit oui là, le riverain, là le requérant a une idée qui nous semble pertinente et qui nous semble remplie de sens et ce n'est même pas nécessairement nous qui le disons. C'est après analyse faite aussi complémentaiement par la police, par la tutelle et par le service de mobilité.

Et donc voilà pourquoi il y a parfois des choses qui remontent et qui effectivement on trouve pour origine un riverain, un comité de riverains, via une pétition ou que sais-je. Par rapport à la discussion d'ailleurs qu'on a eue le mois passé, on a fait une petite réunion avec les services ad hoc et on a effectivement demandé à ce que, et ça se voit déjà dans les points ici, à ce que l'on puisse peut-être davantage développer le positionnement qui amène le conseil communal à voter pour un point bien précis en termes de roulage. C'est vrai que si on ne développe pas plus, c'est vrai que si on n'explique pas davantage la genèse d'un point qui est soumis à votre vote, on pourrait croire que voilà on agit à la demande du requérant pour faire plaisir. Or ce n'est jamais le cas. Je n'ai jamais procédé de la sorte. Donc voilà tout simplement pourquoi on agit aujourd'hui sur ce point."

Par 26 voix pour et 8 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme L. DEDONDER, MM. D. SMETTE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, J.-M. VANDECAUTER, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, M. V. DELRUE, Mme D. MARTIN, MM. G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVI, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Se sont abstenus : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, B. LAVALLEE, S. LECONTE, V. LUCAS, G. SANDERS.

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;
 Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;
 Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Considérant que l'un des propriétaires des bâtiments du zoning commercial de Froyennes demande une plus grande sécurisation des cyclistes;
 Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place et préconisent, dans la rue des Roselières à 7503 Froyennes, l'établissement d'une piste cyclable à contresens depuis la rue de la Borgnette à et vers la rue de la Taverne de Maire via les marques au sol appropriées;
 Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;
 Considérant le rapport des services de police;
 Considérant le plan de localisation joint en annexe;
 Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;
 Sur proposition du collège communal;
 Par 26 voix pour et 8 abstentions;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la rue des Roselières à Froyennes, une piste cyclable est établie à contresens depuis la rue de la Borgnette à et vers la rue de la Taverne de Maire via les marques au sol appropriées.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

6. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Blandain, rue des Déportés de Blandain. Établissement d'une zone d'évitement striée triangulaire.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;
 Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;
 Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Considérant sa décision du 27 juin 2022 qui établit, dans la rue Oscar Roger, à Blandain, une zone de stationnement amorcée par une zone d'évitement striée triangulaire de 5x2 mètres, du côté pair, entre les n° 20 et 10 via les marques au sol appropriées;
 Considérant que suite à ces récents marquages, un riverain signale que les usagers sont parfois surpris par le stationnement des véhicules après la courbe; que de plus, certains usagers n'ont pas encore pris l'habitude de devoir faire preuve de patience et montent donc sur les trottoirs pour ne pas devoir attendre;

Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place et préconisent, afin d'éviter l'effet de surprise des emplacements de stationnement marqués au sol, d'établir une zone d'évitement striée triangulaire, interrompue au droit des accès carrossables, dans la rue des Déportés de Blandain à Blandain, du côté pair, entre son n° 6 et le n° 20 de la rue Oscar Roger via les marques au sol appropriées;

Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai préconisent, pour éviter que certains usagers roulent sur les trottoirs pour ne pas devoir attendre, de poser des piquets sur le trottoir, le long des emplacements de stationnement marqués au sol localisés dans la rue Oscar Roger à Blandain, entre les n° 20 et 10;

Considérant le rapport des services de police joint en annexe;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le plan de localisation;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la rue des Déportés de Blandain à Blandain, une zone d'évitement striée triangulaire, interrompue au droit des accès carrossables, est établie du côté pair, entre son n° 6 et le n° 20 de la rue Oscar Roger via les marques au sol appropriées.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

7. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Templeuve, rue Haute.
Interdiction de circuler aux véhicules de plus de 7,5 tonnes.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant les doléances d'un riverain concernant la dégradation de la corniche de son habitation par des poids lourds dans la rue Haute à 7520 Templeuve;

Considérant que celui-ci explique que des camions s'engagent dans la partie de la rue Haute à gauche du pont de l'autoroute en venant de la route nationale RN517 au lieu de prendre le pont; que les camions restent donc coincés et font demi-tour en accrochant la corniche de son habitation;

Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place et préconisent, au sein de la rue Haute, à 7520 Templeuve, d'interdire la circulation aux poids lourds de plus de 7,5 tonnes;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le rapport des services de police;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;
À l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la rue Haute à Templeuve, l'accès est interdit aux conducteurs de véhicules affectés au transport de choses dont la masse en charge excède 7,5 tonnes, excepté pour la desserte locale, au départ de son n° 1 (carrefour avec elle-même) via le placement de signaux C23 avec panneaux additionnels reprenant les mentions "+7,5t" et "EXCEPTÉ DESSERTE LOCALE" et C31 avec panneaux additionnels reprenant le pictogramme d'un camion et les mentions "+7,5t" et "EXCEPTÉ DESSERTE LOCALE".

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

8. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Général Ruquoy, 4. Interdiction de stationner.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le personnel du Palais de Justice de Tournai dénonce un stationnement irrégulier à la sortie du chemin du parc du Palais à la rue Général Ruquoy à 7500 Tournai;

Considérant que les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place et préconisent d'interdire le stationnement, sur une distance de cinq mètres à l'opposé du n° 4, côté impair (qui correspond à la sortie du chemin du parc du Palais de Justice) à la rue Général Ruquoy à 7500 Tournai;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le rapport des services de police;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : dans la rue Général Ruquoy à Tournai, à l'opposé du n° 4, côté impair, le stationnement est interdit sur une distance de cinq mètres via le tracé d'une ligne jaune discontinue.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

9. Boxes à vélos individuels à Tournai. Règlement. Approbation.
--

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"On est tout à fait pour. On n'est pas du tout contre ça, ça évitera la monopolisation des boxes, ça favorisera la rotation. Par contre j'ai juste une petite question au niveau des contrôles qui seront exercés, donc pour le respect des 48 heures dans la convention telle qu'elle est proposée, rien n'est clair en fait, on dit juste que des agents constatateurs vont opérer des contrôles mais j'aurais aimé avoir plus d'explications sur la façon dont ces contrôles vont être posés. Merci."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Monsieur SANDERS m'enlève les mots de la bouche. C'est exactement ce que je voulais faire comme remarque. On n'a rien contre ce règlement, mais effectivement on se pose la question de comment le contrôle va être fait."

Monsieur l'Échevin ECOLO, **Jean-François LETULLE** :

"Alors il est évident qu'il y a aussi une part de contrôle social et on a un exemple qui est flagrant actuellement. Donc à partir du moment où on constate qu'il y a un vélo qui est là depuis un petit bout de temps et vous le voyez ici en bas, on met un petit panneau, une petite pancarte avec un espèce de scellé en disant voilà, veuillez bouger votre vélo dans les plus brefs délais et il se fait qu'au bout de quelques jours, si ce papier est encore là, si le vélo est encore là, on sait pertinemment bien qu'il n'a pas été déplacé. Alors vous allez me dire mais pourquoi justement un vélo qui est présent ici en bas depuis peut être 3 mois maintenant n'a pas été déplacé parce qu'on a déjà utilisé ce mécanisme qu'on vous propose aujourd'hui. Mais on n'avait pas encore la légitimité juridique que pour finalement procéder à l'enlèvement, à la saisie. Ce règlement va nous permettre dans quelques jours, en tout cas dans un mois après le délai de tutelle, de clairement amener l'autorité à se saisir de vélo et à libérer l'emplacement qui est squatté. D'ailleurs si ça tombe, c'est un vélo abandonné. D'ailleurs ça ressemble fortement à un vélo abandonné."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Mais je ne comprends pas comment vous allez faire le contrôle de la rotation, que vous m'expliquez là, ça fait partie du règlement que vous nous soumettez ici, mais comment en pratique est-ce qu'il y a des gens qui vont passer tous les jours pour contrôler ? C'est ça que je ne comprends pas."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"A mon avis, ça peut être fait soit par nos agents aux sanctions administratives ou même, je suppose, la police si à un moment ou un autre, elle passe et que le vélo est systématiquement là je suppose qu'ils peuvent nous faire un rapport."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Enfin un petit conseil, c'est un avis mais au niveau du contrôle, ce serait peut-être plus facile de prévoir un enregistrement des utilisateurs qui utilisent ces boxes pour bien vérifier et aussi les sensibiliser à utiliser ces boxes de façon temporaire, un QR code ou quelque chose comme ça."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Très honnêtement d'expérience parce qu'on en avait un ici quand, à un moment donné il y en a un qui squatte, l'information remonte très très vite. Je ne sais pas peut-être qu'un jour on reviendra, mais très honnêtement l'information remonte très très vite."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la Ville de Tournai dispose depuis quelques années de boxes à vélos individuels localisés au sein de l'allée Paul Bonduelle (à proximité de l'Hôtel de Ville) et sur l'Esplanade du Conseil de l'Europe;

Considérant que ces boxes individuels sont ouverts à toutes les personnes qui se déplacent en vélo et qui souhaitent le stationner temporairement et gratuitement en toute sécurité;

Considérant qu'au fil du temps, avec l'augmentation de la pratique du vélo, notamment pour les déplacements domicile-travail, de plus en plus de personnes ont mis en avant l'impossibilité d'utiliser ces boxes à cause de vélos stationnés en permanence;

Considérant que suite à ces constats, la Ville de Tournai a décidé de créer un règlement pour limiter dans le temps l'utilisation de ces boxes afin d'y faciliter les rotations;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/02/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collègue communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

d'approuver le règlement relatif à l'utilisation des boxes à vélos individuels :

Article 1 : Conditions générales

La Ville de Tournai propose un service gratuit de mise à disposition temporaire de boxes à vélos individuels. Ce service est ouvert à tous ceux qui se déplacent à vélo et qui souhaitent le stationner en toute sécurité.

Il est disponible 24h/24 et 7 jours/7 sauf en cas de force majeure ou de réparation.

L'utilisation des boxes à vélos ne nécessite aucune démarche préalable d'inscription.

Toute utilisation d'un box à vélo individuel vaut acceptation sans réserve du présent règlement et engagement à en respecter les dispositions.

Article 2 : Boxes réservés exclusivement au stationnement temporaire de certains types de vélos

Les boxes ne peuvent être utilisés que pour le stationnement temporaire de certains types de vélos : ils sont conçus pour des bicyclettes de modèle standard. Des vélos d'un format exceptionnel tels que des triporteurs, des tandems, des tricycles et autres, ne peuvent pas être placés dans le box, sauf autorisation écrite préalable de la Ville.

L'utilisation d'un box pour y stationner temporairement une trottinette est également soumise à autorisation écrite préalable de la Ville.

Les motocyclettes ou autres véhicules, quelle que soit leur nature, ne peuvent pas être placés dans le box. Les vélos électriques sont autorisés à condition que leur taille n'excède pas celle d'un vélo ordinaire. Des paniers et/ou sacs, des sièges pour enfants, des casques et/ou autres accessoires sont autorisés. L'utilisateur veille à ce que son vélo soit propre avant de le placer dans le box. Après son utilisation, il s'engage à laisser le box à vélo individuel propre et vide, à reprendre son cadenas et son antivol et à rabattre correctement la porte du box de manière à ne pas entraver la circulation des piétons. Il veille à ne pas endommager le box.

Article 3 : Contrôle préalable par l'utilisateur de l'état du box

Avant toute utilisation d'un box à vélos individuel, l'utilisateur doit signaler à la Ville de Tournai toute situation anormale (dégradation, dysfonctionnement ou problème de propreté du box à vélos individuel ...).

Les coordonnées du service à contacter figurent à l'article 8 du présent règlement.

Article 4 : Boxes non surveillés – Absence de responsabilité de la Ville

L'utilisateur est informé du fait que le box n'est ni gardé ni surveillé. Par conséquent, la Ville de Tournai n'est nullement responsable en cas de la perte, de vol de tout objet se trouvant dans le box ou de dégradations diverses causées à ces objets.

Article 5 : Mode d'emploi et sécurisation du matériel

Afin de garantir un niveau de sécurité optimal, il est vivement conseillé d'attacher son vélo à l'intérieur au guide vélo prévu à cet effet (antivol en U recommandé – non fourni) et de fermer la porte du box par un cadenas (non fourni).

Il en est de même en cas de stationnement d'une trottinette autorisée.

A défaut, l'utilisateur prend le risque de vol ou de dégradations et en assumera seul les conséquences. La Ville de Tournai ne pourra jamais en être tenue pour responsable.

Article 6 : Durée d'utilisation

Les boxes à vélos individuels sont destinés au stationnement lors de déplacements (notamment domicile-travail) et ne peuvent donc pas être utilisés comme lieu de stationnement permanent.

L'occupation d'un box à vélo ne doit pas excéder 48 heures consécutives.

Article 7 : Conséquences en cas d'utilisation non conforme d'un box à vélo individuel

Article 7.1 : Non-respect de la durée maximale

En cas d'utilisation excédant 48 heures consécutives, la Ville de Tournai se réserve le droit de procéder à la destruction de l'antivol et du cadenas ainsi qu'à l'enlèvement du vélo déposé dans le box à vélo individuel et de ses accessoires énumérés à l'article 2.

Au préalable, un avertissement invitant l'utilisateur à enlever ses objets sera apposé sur le box concerné pendant 48 heures.

Les mêmes règles seront appliquées en cas de stationnement (pendant une durée dépassant 48 heures consécutives) d'une trottinette autorisée.

Article 7.2 : Utilisation d'un box pour l'entreposage d'objets non autorisés

En cas d'utilisation d'un box à vélo pour y entreposer tout objet autre que ceux autorisés, la Ville de Tournai procédera immédiatement à la destruction de l'antivol et du cadenas ainsi qu'à l'enlèvement des biens.

Article 7.3 : Verrouillage de la porte d'un box vide

Il est interdit de réserver une place de stationnement dans un box en le fermant sans vélo (ou trottinette autorisée) à l'intérieur.

Dans cette hypothèse, la Ville de Tournai procédera immédiatement à la destruction du cadenas et de l'antivol.

L'utilisateur ne peut prétendre ni au remplacement de son cadenas et de son antivol ni à aucune indemnité pour la destruction de ceux-ci.

Article 7.4 : Restitution des biens

En cas d'utilisation non conforme des boxes, les biens enlevés seront restitués aux usagers aux conditions suivantes :

- les biens doivent être réclamés dans le délai de 3 mois à dater de leur enlèvement par la Ville de Tournai;
- les usagers doivent, le cas échéant, payer la redevance due pour l'enlèvement et l'entreposage des biens;
- les usagers doivent se présenter auprès du service mobilité de la Ville de Tournai munis de leur carte d'identité et d'une attestation décrivant précisément les biens entreposés;
- les biens sont rendus aux usagers dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de leur restitution;
- La Ville de Tournai décline toute responsabilité en cas de dommages causés aux biens dans le cadre de leur enlèvement et de leur entreposage;
- Les usagers ne peuvent prétendre ni au remplacement de leurs cadenas et antivols ni à aucune indemnité pour la destruction de ceux-ci.

Article 7.5 : Destruction immédiate de certains biens

La Ville de Tournai procédera immédiatement à la destruction des biens périssables, sujets à une dépréciation rapide ou préjudiciables à l'hygiène, à la santé ou à la sécurité publiques.

Article 8 : Contact

En cas de problème rencontré lors de l'utilisation des boxes, les usagers peuvent contacter le service mobilité de la Ville de Tournai par mail à mobilite@tournai.be ou par téléphone au 069/33.22.38.

Article 9 : Contrôle de l'utilisation des boxes à vélos individuels - Sanctions

Les agents constatateurs communaux veillent au respect des conditions d'utilisation des boxes à vélos individuels.

Les infractions au présent règlement sont passibles d'amendes administratives d'un montant maximum de trois cent cinquante euros (350,00 €).

Article 10 : Publicité

Sans préjudice de la publicité prévue à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement sera porté à la connaissance du public par voie d'affichage à proximité des sites où sont installés des boxes à vélos individuels.

Article 11 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication (telle que prévue à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation).

10. Conseil consultatif des piétons. Constitution et fonctionnement. Règlement d'ordre intérieur. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Benoit MAT entre en séance.

Madame la Conseillère communale ENSEMBLE, Léa BRULE :

"Même si nous sommes favorables et enthousiastes à l'idée qu'une réflexion particulière soit accordée aux piétons, il semble que les problématiques qui seraient confiées à cette nouvelle ou devrais-je dire énième commission consultative appartiennent normalement au domaine de la CCATM qui, comme son nom l'indique, est chargée de gérer la mobilité à Tournai. Doit-on comprendre que la CCATM sera dessaisie de la problématique des piétons et si pas comment allez-vous distinguer les attributions de chacune des commissions ?"

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"C'est un petit peu dans la même logique qu'à Madame BRULE, c'est qu'on n'est pas encore une fois dans une démarche inclusive, c'est qu'on a des commissions cyclistes. On va avoir ici une commission piéton peut-être que dans un an on aura une commission trottinette. Mais on n'a pas de démarche inclusive au niveau de la communication pour la mobilité. Alors c'est primordial d'écouter les préoccupations des piétons, les écouter pour notamment les prendre en compte pour les projets d'aménagement de notre ville. Mais encore une fois, on ne prend pas en compte les préoccupations des usagers principaux de notre ville qui restent encore les automobilistes. Et donc je demande vraiment qu'on fasse attention à avoir une démarche inclusive par rapport à l'ensemble de la mobilité. J'ai pu qualifier Monsieur LETULLE l'année passée d'échevin des vélos. On voit ici qu'il est échevin de la mobilité douce j'espère qu'avant la fin de la mandature, je pourrai le qualifier d'échevin de la mobilité tout court. Merci."

Monsieur l'Échevin ECOLO, **Jean-François LETULLE** :

"Allez, on progresse. Merci Monsieur SANDERS, j'ai une deuxième fonction. Mais je crois que vous faites quelque part un mauvais procès. Vous faites un mauvais procès parce que vous oubliez une chose en clivant constamment les différents usagers de la route, c'est qu'un automobiliste est de facto également un piéton. Alors j'entends une énième intervention enfin, on me dit que c'est une énième commission, oui, si ce n'est que celle-ci en l'occurrence, on est tous piétons de 1 à 99 ans si les astres sont avec nous et donc de facto, il ne s'agit pas encore une fois et j'essaye, même si on essaie de me faire rentrer dans ce carcan-là, j'essaye d'éviter les oppositions constantes entre cycliste, piéton, conducteur. Je le dis souvent sur une même journée, j'occupe ces 3 fonctions. Alors vous me classez dans laquelle ? Celle du piéton, celle du cycliste idéologique qui ne jure que par le vélo et quoi quand je prends la voiture, je suis dans quelle catégorie ? Donc ici, c'est vrai qu'on crée une nouvelle commission. Néanmoins, cette commission, elle répond aussi à une exigence qui était celle de la législation pour les piétons. Donc on a été élu et reconnu commune piétonne. On a une basket sur un total de cinq baskets et c'était une exigence de mettre en place, à terme une commission consultative, donc on devait le faire si on souhaitait ou si on ambitionnait que notre commune soit reconnue comme étant une commune pédestre. Donc ça c'est un des éléments. Deuxième élément effectivement, la CCATM a peut-être aussi une vocation mais j'ai envie de dire plus globale en lien avec l'aménagement du territoire, la mobilité certes, mais aussi très proche et une connexion directe avec les projets urbanistiques, ce que n'a pas effectivement une commission piétonne ou ce que n'a pas une commission cycliste. Alors une énième commission peut-être mais si je prends l'exemple de la commission cycliste qui fonctionne extrêmement bien, viennent des gens qui sont vraiment convaincus et qui souhaitent faire progresser leurs villes dans un domaine qui leur est cher. Et je ne pense pas que pour ces gens-là, ça soit nécessairement une énième commission. Ils sont contents de pouvoir émettre des avis. Je le répète, ce ne sont que des avis et ces avis parfois nous enrichissent, parfois nous amènent à faire des propositions. Et donc, honnêtement, à ce titre-là, je ne pense pas que c'est une commission de trop, mais c'est une réflexion en plus et qui aura le mérite d'exister."

Madame la Conseillère communale **ENSEMBLE, Léa BRULE** :

"Je comprends bien qu'il y a plusieurs enjeux là-dessus. Déjà dans le descriptif, il est clairement marqué que c'est dans le cadre d'un label pour les communes pédestres etc. et je suis d'accord qu'il faut une réflexion particulière à ça. Mais comme l'a dit Monsieur SANDERS, il faut vraiment une réflexion globale sur tous les modes de transport et pas scinder et faire l'année prochaine une commission trottinette, l'année d'après une commission hoverboard, je grossis le trait mais il ne faut pas oublier ce point de vue global qui pour moi est à porter par la CCATM et je comprends bien que le label exige une commission piéton. Mais alors vraiment, quelle précision, quel axe va apporter la CCATM par rapport à ça ? Est-ce qu'il y a déjà eu cette aspect pratique de dire ok, la commission piéton elle sera vraiment destinée à tel point et la CCATM sera destinée pour tel point ou est-ce que pour l'instant on crée la commission et après on verra qui fera quoi ?"

Monsieur l'Échevin **ECOLO, Jean-François LETULLE** :

"Mais encore une fois, je pense qu'honnêtement, je ne pense pas qu'il faille opposer les commissions. Il faut plutôt y voir un intérêt, un enrichissement commun. La CCATM regardez un peu les profils des gens qui s'y trouvent, ce sont des gens qui évidemment ont toute légitimité d'y être et qui ont une expertise très forte, dont une grosse partie de cette expertise est quand même fortement liée aux aspects urbanistiques avec beaucoup d'architectes, etc. Il est clair qu'ici on vient avec des gens qui ont une autre affinité et qui permettent d'élargir le spectre, d'élargir le réservoir des gens qui ont des choses intéressantes à dire pour leur commune, des choses intéressantes à dire pour l'outil, pour les politiques qui les mobilisent, qui les touchent au plus profond d'eux-mêmes. Il y a des gens qui vont peut-être avoir un intérêt pour la commission piétonne, pour la commission cycliste, mais ça va, excusez-moi le mot mais, ça va être très rébarbatif pour eux de passer 2 heures à parler de projets urbanistiques d'ampleur etc. Même si aussi on peut parler évidemment d'autres choses. Donc je trouve que via cette commission-là et on ne va pas en créer d'autres, elle vient déjà bien, même bien tard dans la législature. Mais via ces commissions-là, on va vraiment chercher l'expertise des gens qui ont quelque chose à nous dire et surtout qui ont quelque chose à nous apporter. Alors si parfois c'est redondant à la marge, avec une autre commission, ce n'est pas grave. Qui perd du temps là-dedans, pas grand monde, ce sont des gens qui viennent, il n'y a pas de jeton de présence, je précise, qui viennent parce qu'ils ont envie de venir, ils ont envie de contribuer à la cause qui leur est chère. Donc honnêtement, je ne prends pas ça comme une énième commission où on perdra notre temps honnêtement."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Vous avez compris qu'on venait de s'engager à ce qu'il n'y a pas de commission trottinette."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je ne vais pas répéter tout ce qui a déjà été dit, mais j'entends qu'on essaie d'opposer les commissions entre elles et les modes de mobilité entre eux et qu'en tout cas, on vise cette différence-là. Ce n'est vraiment pas le propos de Madame BRULE, ni le nôtre. Il faut savoir qu'on se partage un même espace public. Dès lors qu'on se partage le même espace public il est cohérent qu'on ait une réflexion qui permette à chacun, détenant des différentes mobilités de discuter entre eux car ils doivent cohabiter dans ce même espace public. C'est la raison de cette intervention. Il ne s'agit pas de militer pour la voiture, pour le vélo, pour la trottinette, pour le piéton, pour la personne à mobilité réduite. Toutes ces personnes doivent se partager le même espace public. Et donc ce qu'on veut simplement dire Madame BRULE et les autres membres de notre groupe, c'est qu'il faudrait plutôt mettre le paquet sur une commission, mais qui envisage la mobilité dans son ensemble et qui ait dans ses différentes missions, de viser harmonieusement à ce que chacun puisse cohabiter et que les intérêts de chaque mode de mobilité soient rencontrés. Ça, ce serait vraiment intelligent, ça ce serait vraiment cohérent parce qu'aligner côte à côte des commissions qui ne se parlent pas et qui vont faire des projets dispersés, on va passer à côté d'opportunités. On va passer à côté d'éléments de réflexion vraiment intelligents. C'était ça l'objet de la réflexion."

Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Benoit DOCHY** :

"Je crois qu'il ne faut pas qu'il y ait de confusion. La Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, donc la CCATM, elle a sa vision globale. C'est elle, au niveau de la Région wallonne, qui est censée s'exprimer justement sur les domaines de la mobilité au niveau global donc tous les modes de déplacement. Mais elle s'exprime aussi sur l'aménagement du territoire au sens large. Ce n'est qu'une partie de ses attributions, en tout cas dans son fonctionnement c'est une partie des matières qu'elle aborde. La commission cycliste aborde de façon pointue toutes les doléances, les attentes des cyclistes. Ici, l'idée c'est que la commission piétonne puisse les aborder aussi, la Commission CCATM elle ayant et gardant la vision globale et permettant de faire la synthèse entre les deux. Mais quand tu es piéton, tu es dans les problématiques de cheminement, d'obstacles devant lesquels tu te retrouves. Et donc là, il y a énormément d'attentes qui ont été exprimées par toute une série de citoyens. Il est normal de pouvoir traiter toutes ces matières et ce sera très globalisé. Mais il faut permettre, si on aborde dans une réunion les matières vélo, puis voiture, puis trottinette, puis piéton, je dis franchement à un moment donné, ça va être un petit peu la foire et donc il faut qu'on l'aborde systématiquement par contenu. Et alors la CCATM a cette possibilité justement, de globaliser après coup."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Je vais d'abord rebondir sur ce que vient de dire Monsieur DOCHY. Le problème de la proposition, c'est qu'on va aboutir à une cacophonie dans laquelle on n'aura jamais de discussions entre les parties prenantes. Donc je suis pleinement la logique de Monsieur BROTCORNE qui est très intelligente, c'est qu'on ne doit pas aller vers une multiplication de commissions. Ça ne servira strictement à rien.

Monsieur LETULLE, vous parliez tout à l'heure d'équilibre justement entre le fait que vous soyez piéton, entre le fait que vous soyez cycliste, entre le fait que vous soyez automobiliste, je pense que vous vous contredites parce qu'en créant, en multipliant ces deux commissions, vous ne créez absolument pas cet équilibre. Pour respecter cet équilibre, il aurait fallu créer une commission automobiliste qui n'est pas non plus la solution et donc je pense qu'on peut demander à la majorité, c'est de réfléchir à une solution globale pour traiter la mobilité dans son ensemble."

Madame la Conseillère communale **ENSEMBLE, Léa BRULE** :

"Je comprends bien la réflexion de Monsieur DOCHY et Monsieur LETULLE de dire que justement ça va être un axe plus précis. Mais alors autant pour limiter la cacophonie, définir clairement que ces "sous-commissions" vont être clairement le relais du public piéton, du public vélo, de la CCATM mais là tel qu'il est marqué on ne voit pas vraiment de lien entre les deux. Moi, si vous rajoutez une ligne en disant justement que cette commission est un relais et que tous les 6 mois, je ne sais pas comment ça s'organise dans la pratique, mais que tous les x temps il y aura une personne de cette commission qui relayera de manière pratique pour être sûr que ce ne soit pas plein de sphères distinctes. Il y aura vraiment la CCATM qui englobera les réflexions de chacune, mais de manière pratique pas juste des oui-dire, c'est vraiment l'aspect pratique des choses. Sinon on n'a rien du tout contre une commission pour les piétons."

Monsieur l'Échevin **ECOLO, Jean-François LETULLE** :

"Il y a beaucoup de choses intelligentes qui ont été dites. Monsieur BROTCORNE, Madame BRULE, je suis aussi sensible à ce que vous avez dit et je vais même aller plus loin, cette réflexion je l'ai à un moment donné, amenée aussi à la commission cycliste, j'ai dit voilà, nous sommes face à une obligation. On a des demandes effectivement pour créer aussi pour avoir plus d'attention par rapport à la thématique des piétons. Et on a aussi une obligation légale de mettre en place une commission dédiée aux piétons. Il y a quelques membres de la commission cycliste qui sont présents. J'ai posé la question. Est-ce que vous pensez qu'on pourrait mener cette mission à bien, quitte en changeant, en faisant des propositions au collège, au conseil de changer le règlement et à l'unanimité après discussion effectivement, les gens ont dit non, on préfère garder cette spécificité. Mais effectivement, ce serait intéressant qu'on puisse se regrouper une fois par an pour peut-être mixer les points de vue des uns et des autres. Mais voilà, j'ai été extrêmement démocratique dans la manière dont j'ai amené les choses et ce n'était pas une volonté de la commission, ils ont voulu garder cette expertise. C'est quand même ces gens-là qui sont des bénévoles et sur qui on doit pouvoir compter. S'ils ne s'y retrouvent pas, on va créer une commission où il n'y aura personne Monsieur BROTCORNE alors ça sera encore moins opérant. Ça c'est une réalité."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Monsieur LETULLE, je pense que la proposition que vous venez de faire à savoir à un moment donné au minimum une fois par an, faire en sorte que ces commissions puissent se regrouper pour peut-être ne serait-ce que s'entendre et écouter ce que l'un et l'autre a à dire, c'est à mon avis une proposition que tout le monde peut entendre ici autour de la table."

Par 22 voix pour et 13 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme L. DEDONDER, MM. D. SMETTE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mme B. DEI CAS, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, M. V. DELRUE, Mme D. MARTIN, MM. G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.
Se sont abstenus : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, B. MAT, A. BOITE, B. LAVALLEE, S. LCONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK.

Vu l'article L 1122-35 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Vu l'obtention du label régional «Commune pédestre» en 2021 à mesure d'une basket sur 4;
 Considérant qu'afin de répondre aux critères de ce label, il est proposé d'instituer un conseil consultatif des piétons;
 Sur proposition du collège communal;
 Par 22 voix pour et 13 abstentions;

DÉCIDE :

1. d'approuver le projet de mode constitution et de fonctionnement - **Règlement d'Ordre Intérieur** du conseil consultatif des piétons, dont les termes suivent :

«Objet — Rôle — Mission

Article 1er : le conseil communal institue un conseil consultatif des piétons composé de membres issus de la société civile, administrative et politique avec pour objectif d'être un espace de réflexion et de dialogue dans les domaines suivants :

- les aménagements dédiés aux piétons;
- l'accessibilité piétonne;
- la marchabilité des espaces publics, la marchabilité étant définie comme étant la capacité d'une voie publique à faciliter les déplacements à pied dans de bonnes conditions de sécurité;
- la préservation et la mise en valeur des sentiers et chemins communaux.

Article 2 : le conseil consultatif des piétons a un rôle purement consultatif.

Le pouvoir de décision appartient aux autorités communales.

Le conseil consultatif des piétons est tenu informé du suivi des projets qu'il a initiés ou dont il a eu connaissance.

Article 3 : il a pour mission :

- de débattre en matière de politique piétonne afin d'éclairer les autorités communales sur les enjeux, besoins et attentes en la matière;
- d'émettre soit d'initiative, soit à la demande des autorités communales et à l'attention de ces dernières, un avis portant sur la marchabilité dans le cadre des grands projets d'aménagement de l'espace public sur le territoire communal prévus dans le plan communal de mobilité (PCM) ou tout autre outil futur de planification;
- d'assurer un rôle fédérateur avec les associations qui ont pour objet de répondre aux attentes spécifiques des piétons et d'encourager leurs activités et initiatives.

Lieu de réunion

Article 4 : le conseil consultatif des piétons se réunit à l'Hôtel de Ville de Tournai sis rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai.

Composition

Article 5 : le conseil consultatif des piétons se compose de deux catégories de membres :

- les membres de droit:
 les membres de droit sont :
 - l'échevin(e) ayant la mobilité dans ses attributions;
 - l'échevin(e) ayant les travaux dans ses attributions;
 - un(e) agent(e) de la division technique — service voirie de la Ville de Tournai;
 - un(e) agent(e) de la division technique — service mobilité de la Ville de Tournai;
 - un(e) représentant(e) du Service public de Wallonie — Direction des routes de Mons;
 - un(e) représentant (e) de la zone de police du Tournaisis;
 - un(e) représentant(e) par groupe politique représenté au conseil communal;
 - un(e) représentant(e) du conseil consultatif de la personne handicapée de la Ville de Tournai;

- les membres issus de la société civile
 - avoir fait preuve d'un intérêt particulier pour la mobilité piétonne dans son parcours professionnel ou personnel;
 - être domicilié sur le territoire communal pour les citoyens non représentatifs d'association;
 - développer des actions axées sur la mobilité piétonne sur le territoire de la commune pour les associations;
 - être âgé de 15 ans au moins et jouir de ses droits civils et politiques.
- Cette catégorie de membres est constituée de citoyens et de représentants d'associations qui remplissent les conditions suivantes : le nombre maximal de membres de cette catégorie est fixé à 20. Chaque association peut envoyer au maximum deux membres.

Article 6 : les deux tiers au maximum des membres du conseil consultatif des piétons sont du même sexe.

Article 7 : les membres issus de la société civile sont nommés par le collège communal, après un appel à candidatures.

Article 8 : le mandat au conseil consultatif des piétons est renouvelé tous les 6 ans jusqu'au plus tard un an après le renouvellement du collège communal.

Article 9 : est considérée comme démissionnaire, toute personne ayant trois absences consécutives non justifiées. Un courrier est envoyé à la personne. Si celle-ci ne réagit pas au courrier, le conseil consultatif des piétons peut entamer la procédure relative à son remplacement. Tout membre issu d'une association qui ne représente plus celle-ci est considéré comme démissionnaire.

Article 10 : tout membre démissionnaire, décédé ou qui ne remplit plus les conditions pour être membre du conseil consultatif des piétons, est, le cas échéant, remplacé par décision du collège communal.

Pour les membres issus d'une association, celle-ci propose un remplaçant.

Fonctionnement

Article 11 : la présidence du conseil consultatif des piétons est assurée par l'échevin(e) ayant en charge la mobilité ou par son délégué.

Article 12 : le conseil consultatif des piétons se réunit au minimum une fois par quadrimestre sur convocation de son (sa) président(e).

Article 13 : la convocation est adressée par le (la) président(e) par courrier électronique 10 jours ouvrables avant la réunion. La convocation contient l'ordre du jour de la réunion.

Article 14 : l'agent(e) de la division technique — service mobilité de la Ville de Tournai assure le rôle de coordinateur (coordonnatrice) lors de la tenue de la commission.

Article 15 : le coordinateur/la coordinatrice rédige le procès-verbal des séances. Le service mobilité assure la conservation des documents.

Le procès-verbal mentionne les personnes présentes, excusées et absentes, ainsi que les avis, propositions et suggestions formulés par la commission.

En cas d'avis divergents, ceux-ci figurent également au procès-verbal.

Le procès-verbal est envoyé par voie électronique endéans les 15 jours ouvrables.

Les membres ont la possibilité de réagir par écrit dans les huit jours calendrier à dater de l'envoi du document.

Le procès-verbal est rectifié si nécessaire et approuvé au début de la prochaine séance.

Il reprend la date de la prochaine réunion du conseil consultatif des piétons qui doit être fixée d'un commun accord lors de chaque fin de séance.

Article 16 : les membres du conseil consultatif des piétons peuvent ajouter des points à l'ordre du jour.

Ils veillent à adresser leurs demandes par voie électronique au plus tard 48 heures avant la date du conseil consultatif des piétons.

Le (la) président(e) peut décider de reporter certains points à une réunion suivante si cet ordre du jour est trop chargé.

Article 17 : les membres s'engagent à travailler dans l'intérêt collectif et à exclure les revendications individuelles.

Article 18 : le conseil consultatif des piétons peut, d'initiative, appeler en consultation des expert(e)s sur des questions précises si elle le juge nécessaire.

Article 19 : le conseil consultatif des piétons dresse un rapport de ses activités et un plan d'action qu'il transmet au collège communal pour le 31 mars de l'année qui suit l'exercice écoulé.

Article 20 : l'Administration communale met une salle de réunion et les moyens nécessaires à la tenue des réunions à la disposition du conseil consultatif des piétons.

Article 21 : la participation au conseil consultatif de piétons est bénévole. Aucune indemnité n'est octroyée aux membres.

Révision du règlement d'ordre intérieur

Article 22 : le conseil consultatif des piétons peut proposer de modifier ou d'adapter son règlement d'ordre intérieur.

Le nouveau règlement d'ordre intérieur doit être approuvé par le conseil communal.»;

2. de solliciter auprès de chaque groupe politique représenté au sein du conseil communal de désigner un représentant pour participer au conseil consultatif des piétons.

11. Tournai, quai des Vicinaux. Point d'embarquement pour des bateaux de croisière et gare d'eau. Autorisation octroyée à la Ville par la Région wallonne. Approbation.

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Alors le point onze concerne le point d'embarquement pour des bateaux de croisière, il n'y a pas de problème, ce n'est pas une critique, j'énonce des faits, donc le point d'embarquement pour des bateaux de croisière, donc point d'embarquement et de débarquement. J'imagine que ce sont des bateaux à exploitation commerciale, comme des bateaux mouches ou autres parce que vous avez la halte évolutive qui se trouve du côté du quai Taille-Pierres et vous avez ce point-là. Est-ce que c'est le même emploi ou bien est-ce que c'est précisément et exclusivement réservé à l'exploitation de la navigation commerciale style bateaux-mouches ? J'appelle ça comme ça, première question.

Deuxième élément, c'est le point douze, donc la convention de remise en gestion du Pont des Troues au profit de la Ville de Tournai. C'est une convention très bien faite, extrêmement stricte, extrêmement exigeante, qui à chaque pas, va demander de la part de la Ville de Tournai, en fonction de l'évolution, de la manière dont elle entend exploiter et valoriser ce bien qui ne lui appartient pas mais sur lequel, qui se trouve sur son territoire, alors que des visites seront déjà organisées à partir du 22 avril sous le contrôle et à la demande, évidemment en prévenant à l'avance, mais j'imagine que c'est fait sous le contrôle d'un guide touristique donc cette convention de remise en gestion est extrêmement stricte, mais elle ne concerne pas évidemment tous les abords.

Alors les abords, ce sont des abords qui sont extrêmement vastes, extrêmement ouverts, qui vont s'étendre du quai jusque et en ce compris le Jardin de la Reine puisque la circulation a été modifiée ou en tout cas la circulation automobile n'est plus possible à cet endroit-là alors que nous n'étions pas d'avis de suivre cette voie-là, si je puis me permettre ce léger jeu de mots dans la mesure où cette desserte était vraiment très intéressante pour soulager la rue Péterinck et surtout le rond-point de l'avenue de Maire, mais soit, et donc maintenant cet ensemble très vaste qui va être le territoire des piétons dont il faudra se préoccuper, sera surtout un lieu qui pourrait, s'il était abandonné immédiatement, sans un éclairage intensif, sans des mesures assez strictes, finalement de surveillance, et qui pourrait devenir un lieu où on retrouve malheureusement des incivilités de tous ordres. Je dis ça globalement, mais vous pouvez imaginer tout ce qui peut se passer à cet endroit, y compris le problème de la surveillance par rapport à la proximité de l'eau qui est très belle mais comme toujours et comme où que ce soit sur le tracé de l'Escaut en ville ou ailleurs mais qui évidemment n'est pas sécurisé par des garde-fous. Et donc là je voudrais vous demander quelles sont les mesures que vous avez imaginées, que vous souhaiteriez mettre en place pour parer à ces événements potentiels mais qui sont assez imaginables dans ces lieux-là. On connaît d'autres lieux qui ont été ouverts ou réouverts à la population et qui malheureusement après subissent de nombreuses incivilités."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ce sont effectivement deux points totalement différents. Le premier point donc par rapport au point d'embarquement pour les bateaux de croisière, c'est effectivement essentiellement des bateaux à passagers. Donc ce sera exclusivement à vocation touristique me semble-t-il. Pour le Pont des Trous donc pour le point qui suit, vous avez effectivement raison. C'est un dossier qui parce qu'ici, le point ne regarde effectivement que la gestion qui est remise au niveau de la Ville de Tournai, du Pont des Trous. Ici, vous élargissez un peu le débat par rapport à ce qui se passe autour du Pont des Trous. C'est effectivement un projet qui va se vouloir évolutif. Et il est évident que la Ville de Tournai devra être attentive de savoir ce qui va se passer demain dans ce genre d'endroit. Déjà le parc actuellement est un parc qui est parfois problématique et il est évident que ne serait-ce qu'en éclairage notamment, on devra être vigilants pour faire en sorte que ce que vous craignez n'arrive pas et très honnêtement, nous sommes sur la même longueur d'onde. Donc je n'ai pas envie qu'il y ait des problèmes d'insécurité dans ces endroits qui sont effectivement de beaux endroits. Mais il faut toujours être très attentifs par rapport à ce que les uns et les autres peuvent faire d'un bel endroit. On avait quelques craintes par rapport à la halte nautique. Rappelez-vous vous l'aviez déjà évoqué ici, à l'heure actuelle, touchez un peu du bois mais effectivement, j'ai l'impression que tout ça est en ordre actuellement."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Elle n'est pas surencombrée non plus. Il n'y a pas énormément d'arrêt à la halte nautique ou énormément de bateaux."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Non, les problèmes je ne pense pas quand vous aviez évoqué le problème à l'époque, n'étaient pas des problèmes émanant de ceux qui allaient arriver en bateaux, c'était plutôt de faire quelque chose et donc ce que vous voulez dire par rapport au Pont des Trous et aux abords du Pont des Trous, je suis tout à fait d'accord avec vous. Il faudra de toute façon faire en sorte que ce projet soit évolutif pour que demain ça ne devienne pas Chicago bien évidemment."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Alors simplement donc merci pour cette réponse. Mais il faudra aller relativement vite parce que ce genre d'endroit, ça se dégrade très très vite finalement. Les habitudes se prennent beaucoup plus vite qu'on ne le croit et donc j'aimerais que vous reveniez vers nous avec un projet ne fut-ce que l'éclairage pour cet endroit. Il y a sûrement de l'éclairage qui est prévu, mais il faut un éclairage assez intensif parce que l'obscurité favorise ce genre de choses. Nous voterons ce point, les 2 points."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que les travaux de reconstruction du Pont des Trous ainsi que ceux de l'aménagement des abords sont bientôt terminés;

Considérant que préalablement à l'inauguration de ce site qui se déroulera le week-end du 14 au 16 avril 2023, il est de la volonté du Service public de Wallonie et la Ville de conclure diverses conventions portant sur:

- la gestion des deux sites (Pont des Trous et ses abords)
- la concession pour le point d'embarquement pour les bateaux situé à hauteur du pont Delwart;

Considérant que dans ce cadre, le collège communal, lors de sa séance du 23 février 2023, a ratifié le courrier adressé en date du 15 février 2023 au Service public de Wallonie - Voies Hydraulique aux termes duquel la Ville sollicitait l'accord de principe de cette administration sur la conclusion des conventions précitées;

Considérant que le Service public de Wallonie - mobilité infrastructure - direction du support juridique et de la domanialité a transmis, en date du 28 février 2023, le projet d'autorisation d'occupation du domaine public des voies navigables portant sur le point d'embarquement pour bateaux (repris en vert au plan annexé au dossier);

Considérant que suite aux avis formulés par la direction juridique et le service patrimoine et occupation du domaine public, le collège communal, lors de sa séance du 9 mars 2023, a décidé:

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la modification de la date de prise de cours de l'autorisation portant sur le point d'embarquement situé à Tournai, quai des Vicinaux en ce sens que celle-ci prendra cours au 1er avril 2023 (en lieu et place du 1er mars 2023, tel que proposé par le Service public de Wallonie)
2. de solliciter de la part du Service public de Wallonie — direction du support juridique et de la domanialité:

- une modification:
 1. de l'article 1er — ajout d'un alinéa rédigé comme suit: "*La Ville informera le Service public de Wallonie – service Mobilité infrastructure DTVH de Tournai qui est en charge des demandes de réservation pour le point d'embarquement au minimum huit jours avant la date de l'accostage.*"
 2. de l'article 3 - adaptation de la date de prise de cours de l'autorisation et rédiger comme suit la clause: "*La présente autorisation prend cours au 1er avril 2023 pour une durée de dix ans (soit jusqu'au 31 mars 2033)*" (dès lors que le dossier est soumis à l'examen du conseil communal du 27 mars 2023)
 3. des articles 2 et 4 - exonération de la redevance due dans le cadre de l'autorisation ainsi que des frais de dossier sur base de l'article 5, §1er, 2° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012
 4. de l'article 7 - suppression des charges incombant à la Ville, à savoir la gestion et l'entretien des bornes d'alimentation en eau et en électricité, la prise de mesures conservatoires en cas de défectuosité et/ou acte de vandalisme de toute installation faisant l'objet, la gestion des demandes d'exploitation et autres
 5. de l'article 5 des conditions générales: suppression des termes "*.../...même lorsque ceux-ci proviennent de mesures prosrites ou exécutées par la Région wallonne, à la suite d'une manquement du permissionnaire*" dès lors que cette mesure n'est pas imposée par l'article 4 §10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 et qu'il est pour le moins abusif de prévoir que la Ville soit responsable des dégâts et dommages provenant de mesures exécutées par la Région wallonne ou imposées par elle suite à un manquement du permissionnaire. Si la Région wallonne prend des mesures, elle doit en assumer la responsabilité quand bien même ces mesures seraient prises à la suite d'un manquement du permissionnaire.
- l'ajout d'un article 8 - État des lieux - rédigé comme suit: "*Un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, doit être dressé en double exemplaire et approuvé par les représentants des parties dans les 30 jours calendrier de la signature de l'autorisation.*"

Considérant qu'il résulte d'un entretien téléphonique du 15 mars 2023 entre l'inspecteur général auprès du Service public de Wallonie - Mobilité et Infrastructures, et le service patrimoine et occupation du domaine public que le Service public de Wallonie :

- marque son accord sur les modifications sollicitées par la Ville portant sur:
 - l'article 1er — ajout d'un alinéa rédigé comme suit: "*La Ville informera le Service public de Wallonie – service Mobilité infrastructure DTVH de Tournai qui est en charge des demandes de réservation pour le point d'embarquement au minimum huit jours avant la date de l'accostage.*"
 - l'article 3 - adaptation de la date de prise de cours de l'autorisation et rédiger comme suit la clause: "*La présente autorisation prend cours au 1er avril 2023 pour une durée de dix ans (soit jusqu'au 31 mars 2033)*"
 - l'ajout d'un article 8 - État des lieux - rédigé comme suit: "*Un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, doit être dressé en double exemplaire et approuvé par les représentants des parties dans les 30 jours calendrier de la signature de l'autorisation.*"
 - l'ajout d'une clause concernant le caractère exclusif de l'autorisation accordée à la Ville

- ne marque pas son accord sur les autres modifications, à savoir:
 - des articles 2 et 4 - exonération de la redevance due dans le cadre de l'autorisation ainsi que des frais de dossier sur base de l'article 5, §1er, 2° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012. En effet, cette administration se veut équitable à l'égard de toutes les communes avec lesquelles une convention a été conclue et une redevance réclamée.
 - de article 7: gestion des bornes d'alimentation d'eau et d'électricité. Le Service public de Wallonie souhaite que ce dispositif fonctionne comme celui installé à la halte nautique évolutive située à Tournai, quai Taille-Pierres.
 - de l'article 5 des conditions générales: suppression des termes "*.../...même lorsque ceux-ci proviennent de mesures proscrites ou exécutées par la Région wallonne, à la suite d'une manquement du permissionnaire*".

Considérant donc que le collège communal, en sa séance du 16 mars 2023, a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les principales modalités de l'autorisation à intervenir avec le Service public de Wallonie dont les termes suivent (en tenant compte de l'accord verbal de l'inspecteur général auprès du Service public de Wallonie - Mobilité et Infrastructures):

- la surface concédée consiste en un point d'embarquement pour bateaux à passagers au quai des Vicinaux.
La Ville informera le Service public de Wallonie – service Mobilité infrastructure DTVH de Tournai qui est en charge des demandes de réservation pour le point d'embarquement au minimum huit jours avant la date de l'accostage.

- le permissionnaire (= la Ville) ne peut changer la destination des lieux que moyennant un accord préalable et écrit de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai.
- la présente autorisation prend cours au 1er avril 2023 pour une durée de dix ans (soit jusqu'au 31 mars 2033).

Selon l'article 1er des conditions générales jointes à l'autorisation, cette dernière n'est accordée qu'à titre strictement précaire et de pure tolérance. Elle peut être abrogée à tout moment, sans préavis, pour tout motif d'utilité publique ou en cas d'inobservation des conditions imposées ou d'usage abusif par le permissionnaire (= la Ville).

Néanmoins, le permissionnaire (= la Ville) peut renoncer à l'autorisation lui accordée moyennant l'envoi d'une lettre recommandée à la poste à la Direction des Voies hydrauliques territorialement compétente (article 14 des conditions générales).

- une redevance annuelle sera due dans le chef de la Ville. Pour l'année 2023, le montant s'élève à 38,61 € (tarif de base de l'année 2013, soit 30,00 € indexé) avec application d'une redevance minimum de 30,00 €.

Le tarif ci-dessus est établi sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 portant exécution de l'article 3 § 4 du décret du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2017 publié au Moniteur belge du 23 janvier 2018.

- la Ville doit constituer un cautionnement sous forme de garantie bancaire, appelable à première demande, d'un montant de base non indexé de 3.728,00 € (et doit apporter la preuve de la constitution dans le mois qui suit l'entrée en vigueur de l'autorisation).

Le montant est :

* revu par la Région wallonne chaque fois qu'un(e) nouvel(le) aménagement/construction est réalisé(e) sur le bien autorisé ou que les transformations sont apportées à une construction existante. Le supplément de cautionnement à constituer est fixé à 10% des travaux réalisés.

L'adaptation du cautionnement est fournie par le permissionnaire (= la Ville) dès que la réception provisoire des travaux a eu lieu.

* révisé tous les cinq ans (article 6 § 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012).

- aucune modification des lieux, même mineure, ne peut être effectuée sans autorisation préalable de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai.
- à l'expiration ou à l'abrogation de l'autorisation accordée à la Ville, les lieux doivent être remis dans leur état primitif par les soins du permissionnaire (= la Ville) et à ses frais, et ce, à l'entière satisfaction des agents de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai affecté à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.
- le permissionnaire (= la Ville) assurera la gestion et l'entretien des bornes d'alimentation en eau et en électricité (placées par le SPW - Mobilité infrastructures sur le bien objet de l'autorisation).
- la Ville devra prendre toutes les mesures conservatoires en cas de défectuosité et/ou d'acte de vandalisme de toute installation faisant l'objet de l'autorisation.
- les assurances éventuelles, les demandes d'exploitations et autres sont à charge du permissionnaire (= la Ville).
- le plan d'eau situé devant le quai faisant l'objet de l'autorisation ne fait pas partie de cette dernière. Le permissionnaire ne dispose d'aucun droit privatif sur ce plan d'eau, qui est accessible à tout usage de l'Escaut.
- selon les conditions générales:
 - le permissionnaire (= la Ville) est tenu de payer aux Pouvoirs publics toute contribution, imposition ou taxe actuelle et/ou future se rattachant à l'autorisation (article 9).
 - le permissionnaire (= la Ville), ses successeurs et ayant-droits ne peuvent, en aucune manière céder leurs droits découlant de l'autorisation sans accord préalable et écrit de la Direction des Voies hydrauliques territorialement compétente. Celle-ci fixe les conditions auxquelles les droits sont cédés.
- tous les frais à résulter de l'autorisation sont à charge de la Ville.
- un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, doit être dressé en double exemplaire et approuvé par les représentants des parties dans les 30 jours calendrier de la signature de l'autorisation.
- une clause concernant le caractère exclusif de l'autorisation accordée à la Ville;

Considérant le projet d'autorisation modifié reçu en date du 17 mars 2023 par le Service public de Wallonie - département des Voies hydrauliques de Tournai et de Mons;

Considérant qu'il résulte de l'examen de ce document que les remarques suivantes peuvent être formulées:

- le montant réclamé à la Ville pour le plan est de 222 € (en lieu et place de 83,66 € mentionné dans le premier projet de convention).
- le SPW maintient la durée de validité de l'autorisation (10 ans) à dater de la signature de l'autorisation et non à partir du 1er avril 2023 (il avait été demandé que le délai de 10 ans prenne cours au 1er avril 2023).
- le montant de la redevance annuelle à charge de la Ville a été revu à la hausse [65,64 € (tarif mur de quai - 1,50 €/m²/an) en lieu et place de 38,61 € (tarif activités de loisirs - 0,10 €/m²/an)].
- à l'article 7 (clauses particulières):
 - ajout d'un alinéa au point 1 en ce sens que le permissionnaire (= la Ville) est seul responsable des manoeuvres d'embarquement/débarquement des passagers, en veillant à assurer la parfaite sécurité de ceux-ci
 - point 3: il est précisé les installations réalisées sur le quai (clavier à code sur le portillon, escalier métallique fixé au sol) et pour lesquelles la Ville devra prendre toutes les mesures conservatoires en cas de défectuosité et d'acte de vandalisme.
 - ajout d'un point (point 5): le permissionnaire (= la Ville) doit remettre un exemplaire des clés, codes ou badges à la direction des voies hydrauliques de Tournai afin que le site lui soit accessible.

- point 6: le permissionnaire (= la Ville) est tenu d'avertir la direction des voies hydrauliques de Tournai, au minimum 30 jours avant toute occupation du plan d'eau au droit du quai autorisé, dans l'ordre chronologique des demandes de réservation. Selon Monsieur l'inspecteur général auprès du Service public de Wallonie - Mobilité infrastructure, les demandes réservations étaient gérées par le Service public de Wallonie - service Mobilité infrastructure DTVH de Tournai.
 - en la suppression d'un point relatif au plan d'eau situé devant le quai pour lequel le permissionnaire (= la Ville) ne disposait d'aucun droit privatif (voir infra).
 - une clause a été ajoutée (article 9) relative au règlement d'exploitation (ROI) que la Ville est tenue d'imposer aux capitaines des bateaux. Le ROI, qui fait partie intégrante de l'autorisation, n'est pas joint car il est seulement en cours de rédaction par le SPW;
- Considérant, en outre, que le document transmis porte également sur une seconde emprise (en corrélation avec le point supprimé dans la première autorisation - voir supra) dont les modalités suivent:
- la surface concédée consiste en une gare d'eau.
 - la surface a une superficie de 550 m² entre les cumulées 14.394 et 14.504 (reprise en jaune au plan joint au dossier).
 - l'autorisation prend cours au 1er avril 2023. Elle a une durée de validité de 10 ans à dater de sa signature
 - une redevance annuelle sera due dans le chef de la Ville (353,94 € pour l'année 2023).
Tarif 0,50 €/m² (gare d'eau)
Le tarif ci-dessus provient de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 portant exécution de l'article 3§4 du décret du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2017 publié au Moniteur belge du 23 janvier 2018.
 - le permissionnaire (= la Ville) ne peut s'opposer à ce qu'il soit fait usage de la gare d'eau pour les nécessités/urgences de la navigation marchande ou de plaisance lorsque lui-même n'en fait pas usage. Néanmoins, l'usage de la gare d'eau lui est réservé en priorité.
 - le permissionnaire (= la Ville) est tenu de maintenir en parfait état de propreté l'emplacement et ses abords. Il est tenu notamment, d'enlever les déchets, objets flottants qui s'y trouveraient et de les évacuer, à ses frais, du domaine public.
 - il est strictement interdit de se servir de pneus comme amortisseurs de chocs.
 - aucune modification des lieux ne peut être faite sans autorisation des agents de la direction des voies hydrauliques de Tournai affectés à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.
 - à l'expiration ou à l'abrogation de l'autorisation, les lieux sont remis dans leur état primitif par le permissionnaire et à ses frais, à l'entière satisfaction des agents de la direction des voies hydrauliques de Tournai affectés à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.
 - le permissionnaire (= la Ville) est tenu de maintenir en bon état de propreté la zone d'eau autorisée et ses abords immédiats, notamment en évacuant du plan d'eau autorisé, à ses frais, les produits en tous genres qui seraient amenés par les eaux et qui se trouveraient coincés entre ses installations/le bateau et la berge, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée de ce fait à la Région;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 23 mars 2023, a décidé de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les termes des autorisations accordées à la Ville par la Région wallonne, réunies sur un seul et même document, portant sur le point d'embarquement (34 m²), la gare d'eau (550 m²) et les conditions générales y applicables;

Considérant le plan triptyque n°420960 - pt - 01 accompagnant lesdites autorisations et précisant les surfaces concernées par celle-ci (reprise sous le numéro 420960.01 et 420960.02 au plan précité);

Sur proposition du collège communal;
A l'unanimité;

DÉCIDE

de marquer son accord:

1. sur les autorisations accordées à la Ville par le Service public de Wallonie, réunies en un seul document, portant sur le point d'embarquement pour bateaux situé à Tournai, quai des Vicinaux (34 m²) et la gare d'eau (550 m²) dont les termes suivent:

" AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DES VOIES NAVIGABLES

Vu la requête introduite en date du 15.02.2023, par l'Administration communale de Tournai - rue Saint-Martin, 52 à 7500 TOURNAI, sollicitant la gestion d'un point d'embarquement pour des bateaux-croisières, à hauteur du Pont Delwart (quai des Vicinaux);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012 portant exécution de l'article 3 § 4 du décret du 19.03.2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques.

LE DIRECTEUR DE LA Direction des Voies hydrauliques de Tournai

AGISSANT PAR DELEGATION

DÉCIDE

D'accorder, A TITRE PRÉCAIRE, l'autorisation dont l'objet et les conditions sont définis ci-après.

Dossier n° 420960.01 :

Article 1 : OBJET AUTORISÉ

SURFACE – TRANSBORDEMENT – QUAI (Code 2602).

Point d'embarquement/débarquement pour bateaux-croisières au quai des Vicinaux.

Bateaux-croisières : bateaux à passagers utilisés dans le cadre de circuits touristiques, à l'exclusion des navettes urbaines.

Article 2 : LOCALISATION

HAUT-ESCAUT, RIVE DROITE, sur une superficie de 34 m², entre les cumulées 14.391 et 14.401, sur le territoire de la commune de TOURNAI, suivant les indications du plan ci-annexé qui fait partie intégrante de la présente autorisation.

Le plan est payant – 222 € - en vertu de l'article 4 § 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012 portant exécution de l'article 3§ 4 du décret du 19.03.2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques.

Article 3 : PRISE DE COURS

L'autorisation prend cours le 01.04.2023.

La présente autorisation a une durée de validité de 10 ans à dater de sa signature.

Article 4 : REDEVANCE

A partir du 01.04.2023, le permissionnaire verse une redevance annuelle de 65,64 € (tarif de base de l'année 2013, soit 51 €, montant indexé chaque année).

Le montant de la redevance se justifie comme suit :

Tarif : 1,50 €/m²/an (mur de quai)

Surface occupée : 34 m²

Soit : 34 m² x 1,50 € = 51 €.

Le tarif ci-dessus provient de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012 portant exécution de l'article 3 § 4 du décret du 19.03.2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques modifié par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21.12.2017 publié au Moniteur belge du 23.01.2018.

L'indexation annuelle de la redevance se calcule à partir de l'indice des prix à la consommation du mois de novembre 2012.

REMARQUE : paiement des redevances

Le permissionnaire doit porter une attention particulière aux modalités et retard de paiement tels que définis à l'article 13 des conditions générales ci-annexées.

La redevance doit être payée dans les trente jours calendrier suivant la date figurant sur l'invitation de paiement. Les invitations de paiement - y compris la première - sont adressées au permissionnaire par le service financier du S.P.W. Direction du Support Juridique et de la Domanialité.

Un montant de 15 euros à titre de frais est dû en cas de mise en demeure pour non-paiement dans le délai imparti, en vertu de l'article 7 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012, tel que modifié par l'Arrêté du 21.12.2017.

Article 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU PRÉSENT OBJET

L'objet repris sous l'article 1 est soumis :

1. aux conditions générales reprises au feuillet joint en annexe à la présente pour en faire partie intégrante;
2. aux conditions spéciales définies à l'article 6 ci-après;
3. aux clauses particulières définies à l'article 7 ci-après.

Article 6 : CONDITIONS SPÉCIALES

1. Le permissionnaire est tenu de maintenir la zone autorisée et ses abords en parfait état, notamment de propreté.
2. Aucune modification des lieux, même mineure, ne peut être effectuée sans autorisation préalable de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai.
3. A l'expiration ou à l'abrogation de la présente autorisation, les lieux sont remis dans leur état primitif par les soins du permissionnaire et à ses frais, et ce à l'entière satisfaction des agents de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai affectés à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.

Article 7 : CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S)

1. Le domaine public occupé est destiné à servir de point d'embarquement/débarquement de bateaux-croisières (= bateaux à passagers utilisés dans le cadre de circuits touristiques, à l'exclusion des navettes urbaines), sur le quai des Vicinaux, sous le Pont Delwart; le permissionnaire ne peut changer la destination des lieux que moyennant un accord préalable et écrit de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai.
Le permissionnaire est seul responsable des manoeuvres d'embarquement/débarquement des passagers, en veillant à assurer la parfaite sécurité de ceux-ci.
2. Des bornes d'alimentation en eau et en électricité, placées par le SPW/Mi et réputées en bon état de fonctionnement, sont présentes sur les biens faisant l'objet de la présente autorisation; elles sont gérées et entretenues par le permissionnaire, au profit des bateaux-croisières.
3. Un clavier à code est installé sur le portillon d'accès au quai et un escalier métallique permettant d'accéder au quai est fixé au sol.
Le permissionnaire prendra toutes les mesures conservatoires en cas de défectuosité et d'acte de vandalisme de toute installation faisant l'objet de la présente autorisation (clôtures, porte d'accès, éclairage, amarrage, etc.).
4. Les assurances éventuelles, les demandes d'exploitation et autres sont à charge du permissionnaire.
5. Afin que le site soit accessible à la Direction des Voies hydrauliques de Tournai, un exemplaire des clés, codes ou badges doit lui être remis par le permissionnaire.
6. Le permissionnaire est tenu d'avertir la Direction des Voies hydrauliques de Tournai (069/64.62.80 - district.voieshydrauliques.antoing@spw.wallonie.be), au minimum 30 jours (trente) jours avant toute occupation du plan d'eau au droit du quai autorisé, dans l'ordre chronologique des demandes de réservation.

7. CAUTIONNEMENT

En vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012 précité, un cautionnement d'un montant de 3.728,70 € est requis, aux fins de garantir le respect des obligations à charge du permissionnaire, sous la forme d'une garantie appellable à 1ère demande auprès d'un organisme bancaire établi dans un Etat membre de l'Union européenne et représenté en Belgique ou en numéraire auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Le permissionnaire doit justifier de la constitution de cette garantie dans le mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente autorisation.

La garantie est indexée tous les cinq ans (cf. article 6 §6 de l'arrêté du 06.12.2012 précité).

La preuve de la bonne exécution de cette opération est fournie tous les cinq ans à la Région wallonne, par le permissionnaire, dans les 30 jours calendrier de la date reprise à l'invitation de payer la redevance annuelle.

La Région wallonne a le droit de faire appel à la garantie bancaire, en tout ou en partie :

- En cas de non-paiement des redevances ;
- Chaque fois qu'un manquement au respect des clauses de la présente concession, induit des frais à engager de la part de la Région wallonne, que le permissionnaire n'a pas remboursés à cette dernière dans le délai lui imparti, notamment les frais de remise en état des lieux.

L'adhésion sans réserve aux dispositions précédentes, par l'organisme bancaire auprès duquel est constituée la garantie, doit être incluse dans la preuve de la constitution de cette dernière dont question ci-avant.

Dans les 15 jours de tout prélèvement opéré sur la garantie, celle-ci doit être intégralement reconstituée par le permissionnaire et ce, sans qu'il soit nécessaire à la Région wallonne de dénoncer la situation. La preuve de la reconstitution doit être fournie à la Région wallonne, au plus tôt.

Le montant du cautionnement est revu par la Région wallonne dès qu'un(e) nouvel(le) aménagement/ construction est réalisé(e) sur les biens autorisés ou que des transformations sont apportées à une construction existante.

Dans cette hypothèse, le supplément de cautionnement à constituer est fixé à 10 % du coût des travaux réalisés; le permissionnaire est tenu de fournir à la Région wallonne le montant de ce coût, dès que la réception provisoire des travaux a eu lieu.

La Région wallonne délivre mainlevée de la garantie à l'organisme bancaire dans les 15 jours calendrier suivant l'achèvement, par le permissionnaire, de toutes ses obligations liées à la fin de l'autorisation, sur demande de celui-ci.

8. Un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, doit être dressé, en double exemplaire, dans les 30 jours calendrier de la signature de l'autorisation ; sa rédaction est à charge du permissionnaire.
9. Le permissionnaire est tenu d'imposer le respect scrupuleux du Règlement d'exploitation (R.O.I.), faisant partie intégrante de la présente autorisation, au Capitaine des bateaux amenés à embarquer/débarquer au quai autorisé; le SPW se réserve le droit d'apporter des modifications à ce R.O.I., en fonction de l'évolution des circonstances de terrain.

Dossier n° 420960.02 :**Article 1 : OBJET AUTORISÉ**

SURFACE - GARE D'EAU – USAGE COMMERCIAL - (Code 2300).

Article 2 : LOCALISATION

HAUT-ESCAUT, RIVE DROITE au quai des Vicinaux, sur une superficie de 550 m², entre les cumulées 14.394 et 14.504, sur le territoire de la commune de TOURNAI suivant les indications du plan ci-annexé, qui fait partie intégrante de la présente autorisation.

Article 3 : PRISE DE COURS

L'autorisation prend cours le 01.04.2023.

La présente autorisation a une durée de validité de 10 ans à dater de sa signature.

Article 4 : REDEVANCE

A partir du 01.04.2023, le permissionnaire verse une redevance annuelle de 353,94 € (tarif de base de l'année 2013, soit 275 €, montant indexé chaque année).

Le montant de la redevance se justifie comme suit :

Tarif : 0,50 €/m² (gares d'eau).

Surface occupée : 550 m²

Soit : 550 m² x 0,50 €/m² = 275 €

Le tarif ci-dessus provient de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012 portant exécution de l'article 3 § 4 du décret du 19.03.2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques modifié par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21.12.2017 publié au Moniteur belge du 23.01.2018.

L'indexation annuelle de la redevance se calcule à partir de l'indice des prix à la consommation du mois de novembre 2012.

REMARQUE : paiement des redevances

Le permissionnaire doit porter une attention particulière aux modalités et retard de paiement tels que définis à l'article 13 des conditions générales ci-annexées.

La redevance doit être payée dans les trente jours calendrier suivant la date figurant sur l'invitation de paiement. Les invitations de paiement - y compris la première - sont adressées au permissionnaire par le service financier du S.P.W. Direction du Support Juridique et de la Domanialité.

Un montant de 15 euros à titre de frais est dû en cas de mise en demeure pour non-paiement dans le délai imparti, en vertu de l'article 7 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 06.12.2012, tel que modifié par l'Arrêté du 21.12.2017.

Article 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU PRÉSENT OBJET

L'objet repris sous l'article 1 est soumis :

1. Aux conditions générales reprises au feuillet joint en annexe à la présente pour en faire partie intégrante;
2. Aux conditions spéciales définies à l'article 6 ci-après;
3. Aux clauses particulières définies à l'article 7 ci-après.

Article 6 : CONDITIONS SPÉCIALES

1. Le permissionnaire ne peut s'opposer à ce qu'il soit fait usage de sa gare d'eau pour les nécessités/urgences de la navigation marchande ou de plaisance lorsque lui-même n'en fait pas usage; l'usage de la gare d'eau lui est néanmoins réservé par priorité.
2. Le permissionnaire est tenu de maintenir en parfait état de propreté l'emplacement et ses abords ; il est tenu, notamment, d'enlever les déchets/objets flottants qui s'y trouveraient et de les évacuer, à ses frais, du domaine public.
3. Il est strictement interdit de se servir de pneus comme amortisseurs de chocs.

4. Aucune modification des lieux ne peut être faite sans autorisation des agents de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai affectés à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.
5. A l'expiration ou à l'abrogation de la présente autorisation, les lieux sont remis dans leur état primitif par les soins du permissionnaire et à ses frais, à l'entière satisfaction des agents de la Direction des Voies hydrauliques de Tournai affectés à l'entretien et au gardiennage des voies hydrauliques.

Article 7 : CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S)

Le permissionnaire est tenu de maintenir en bon état de propreté la zone d'eau autorisée et ses abords immédiats, notamment en évacuant du plan d'eau autorisé, à ses frais, les produits en tous genres qui seraient amenés par les eaux et qui se trouveraient coincés entre ses installations/le bateau et la berge, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée de ce fait à la Région."

2. sur les conditions générales applicables à toutes les autorisations d'occupations/utilisation du domaine public dont question dans l'autorisation accordée à la Ville dont les termes suivent:

Article 1 : La présente autorisation n'est accordée qu'à titre strictement précaire et de pure tolérance. Elle peut être abrogée à tout moment, sans préavis, pour tout motif d'utilité publique ou en cas d'inobservation des conditions imposées ou d'usage abusif par le permissionnaire.

Article 2 : L'usage de la présente autorisation doit se faire conformément aux dispositions des lois, décrets, arrêtés et règlements applicables au domaine des voies hydrauliques de la Région wallonne, notamment au règlement de police et de navigation en vigueur ou à intervenir, ainsi qu'au décret du 19.03.2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques.

Article 3 : Le permissionnaire doit se conformer à tout moment aux instructions lui données par les fonctionnaires repris à l'article 6 du décret du 19.03.2009, dont question à l'article précédent.

Article 4 : L'usage de la présente autorisation ne peut, en aucun cas, entraver la navigation, les services afférents occupant ou empruntant les dépendances des voies navigables, la gestion et l'écoulement des eaux.

Article 5 : Le permissionnaire est responsable, vis-à-vis des tiers et de la Région wallonne, des pertes, dégâts, accidents ou dommages pouvant résulter de l'utilisation de la présente autorisation, même lorsque ceux-ci proviennent de mesures prescrites ou exécutées par la Région wallonne, à la suite d'un manquement du permissionnaire.

Article 6 : En cas de manquement du permissionnaire ou lorsqu'il y a urgence, la Région wallonne se réserve le droit de prendre d'office les mesures nécessaires pour assurer le respect des dispositions de la présente autorisation. La dépense à résulter de la prise de ces mesures doit être remboursée par le permissionnaire, à la Région wallonne.

Article 7 : Si les conditions contenues dans la présente autorisation sont jugées insuffisantes, la Région wallonne peut, à tout moment, les compléter ou les modifier. Le permissionnaire doit se conformer à ces nouvelles dispositions.

Article 8 : En aucun cas, ni sous aucun prétexte, notamment en cas de retrait/abrogation de l'autorisation, le permissionnaire ne peut prétendre à une quelconque indemnité de la part de la Région wallonne.

Article 9 : Le permissionnaire est tenu de payer aux Pouvoirs Publics toute contribution, imposition ou taxe actuelle et/ou future, se rattachant à la présente autorisation.

Article 10 : Le permissionnaire, ses successeurs ou ayants-droits ne peuvent, en aucune manière, céder leurs droits découlant de la présente autorisation, sans l'accord préalable et écrit de la Direction des Voies hydrauliques territorialement compétente. Celle-ci fixe les conditions auxquelles les droits sont cédés.

Article 11 : La présente autorisation est accordée uniquement du point de vue du SPW-Mobilité et Infrastructures ; elle ne dispense pas le permissionnaire de se pourvoir, auprès des autorités compétentes, des autres autorisations nécessaires.

Article 12 : Tout changement d'ordre administratif doit, sans délai, être communiqué, par le permissionnaire, à la Direction des Voies hydrauliques territorialement compétente.

Article 13 : Dispositions concernant le paiement des sommes dues :

- a- la redevance due pour occupation du domaine des Voies hydrauliques est annuelle ;
- b- les invitations de paiement, y compris la première, sont adressées au permissionnaire par le service financier de la Direction du Support juridique et de la Domanialité;
- c- les sommes dues doivent être payées dans les trente jours calendrier suivant la date figurant à l'invitation de paiement;
- d- un montant de 15 euros à titre de frais est dû en cas de mise en demeure pour non-paiement.
- e- en cas de non-paiement dans le délai imparti, le dossier est transmis au Service Public Fédéral – Finances, aux fins de recouvrement.

Article 14 : Le permissionnaire ne peut renoncer à l'autorisation que moyennant l'envoi d'une lettre recommandée à la poste, à la Direction des Voies hydrauliques territorialement compétente. A défaut, l'autorisation reste en vigueur aux conditions stipulées dans le titre et la redevance reste due.

3. d'autoriser Monsieur le Directeur Financier à constituer, au profit de la Région wallonne, le cautionnement d'un montant de 3.728,70 € tel que requis à l'article 7 point 7 de l'autorisation portant sur le point d'embarquement des bateaux.

12. Tournai, Pont des Trous. Convention de remise en gestion du Pont des Trous au profit de la Ville de Tournai. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que les travaux de reconstruction du Pont des Trous ainsi que de ceux de l'aménagement des abords seront bientôt terminés et que, préalablement à l'inauguration de ce site qui se déroulera du 14 au 16 avril 2023, diverses conventions doivent être conclues à savoir les conventions portant sur :

- la gestion des deux sites (Pont des Trous et ses abords);
- la concession pour le point d'embarquement pour les bateaux situé à hauteur du pont Delwart;

Considérant que, suite à la demande émanant du Service public de Wallonie — direction du support juridique et de la domanialité, le collège communal, en date du 23 février 2023, a ratifié le courriel daté du 15 février 2023 adressé au Service public de Wallonie précité aux termes duquel la Ville de Tournai sollicitait son accord de principe sur la conclusion, au profit de la Ville, des deux conventions précitées;

Considérant le plan triptyque n° 17025-pt-01 et le projet de convention de remise en gestion émanant dudit Service public de Wallonie en date du 28 février 2023;

Considérant qu'une réunion a eu lieu en date du 8 mars 2023 entre les représentants communaux et le SPW dont il résulte que :

- la gestion de l'édifice par la Ville, s'effectuerait sur base de la convention présentée par le SPW, à partir du lundi 17 avril 2023 (donc après le week-end d'inauguration)
- la réception provisoire des travaux (entre le SPW et l'entrepreneur) est prévue le mercredi 12 avril 2023
- la remise en état du site est prévue par le SPW après le week-end d'inauguration (plantations, ...)
- la Ville est autorisée à organiser des visites guidées, accompagnées d'un guide touristique, par l'office du tourisme, tous les dimanches à partir du 22 avril 2023. Le calendrier des visites pourra être adapté selon les demandes. Cette clause devra être insérée dans la convention à intervenir.

- pour développer le projet d'exploitation touristique, de nouvelles démarches sont à faire après l'inauguration : permis d'urbanisme (awap), droit réel sur le bien, faire appel à AMO, demande de subsides CGT...
- pour permettre l'exploitation touristique future : un avenant à la convention sera rédigé (en fonction d'un projet d'exploitation touristique plus concret);

Considérant que la convention de remise en gestion du Pont des Trous communiquée par la Région Wallonne est très restrictive et fera l'objet d'un avenant dès qu'un projet d'exploitation touristique sera plus concret;

Considérant qu'en séance du 9 mars 2023, le collège communal a décidé eu égard à la conclusion de la réunion tenue en date du 8 mars 2023 entre les représentants communaux et le Service public de Wallonie, de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur le projet de convention de remise en gestion (annexé au dossier) à intervenir entre le Service public de Wallonie - direction du support juridique et de domanialité et la Ville portant sur l'édifice du Pont des Trous et de ses éléments d'appui **à partir du 17 avril 2023** (après le week-end d'inauguration) et moyennant l'ajout d'une clause relative à l'organisation de visites guidées dans le Pont des Trous, accompagnées d'un guide touristique, par l'office du tourisme, tous les dimanches à partir du 22 avril 2023. Le calendrier des visites pourra être adapté selon les demandes;

Considérant qu'en même séance, le collège communal :

- a pris connaissance que le projet de convention de remise en gestion émanant dudit Service public de Wallonie en date du 28 février 2023 reprend des conditions très restrictives pour la Ville;
- a pris note qu'un avenant à la convention de remise en gestion sera conclu dès qu'un projet d'exploitation touristique pour cette infrastructure sera établi;

Considérant que le projet de convention de remise en gestion a été modifié par Service public de Wallonie - direction du support juridique et de domanialité et transmis à la Ville de Tournai par correspondance en date du 14 mars 2023;

Considérant les modifications apportées conformément à la décision précitée du collège communal :

- **Article II : Obligations** : Ajout d'un 3e paragraphe à savoir : "*La Ville est autorisée à organiser sur l'ouvrage des visites guidées, accompagnées d'un guide touristique, tous les dimanches à partir du 22 avril 2023 (le calendrier des visites peut être adapté selon les demandes).*"
- **Article III : Remise en gestion à un tiers** : Le paragraphe a été complété comme suit : "*La Ville ne peut remettre la gestion des biens repris à la présente convention, ni céder les droits découlant de celle-ci, à un tiers; elle est néanmoins autorisée à en confier l'exploitation touristique, moyennant accord préalable et écrit de la Région wallonne*";

Considérant qu'il y a également lieu d'ajouter à **l'article IX : Durée et fin de la convention** : "*La présente convention a une durée indéterminée prenant cours le 17 avril 2023.*";

Considérant qu'en séance du 16 mars 2023, le collège communal a décidé de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur le projet modifié de convention de remise en gestion transmis le 14 mars 2023 par le Service public de Wallonie - direction du support juridique et de domanialité et de présenter ce dossier à l'examen du conseil communal pour sa séance du 27 mars 2023;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE

d'approuver les termes suivants de la convention de remise en gestion du Pont des Trous de Tournai à intervenir entre le Service public de Wallonie - direction du support juridique et de domanialité et la Ville portant sur l'édifice du Pont des Trous et de ses éléments d'appui :

"Entre, d'une part,

La RÉGION WALLONNE, représentée par son gouvernement en la personne de Monsieur Philippe HENRY, Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Énergie, de la Mobilité et des Infrastructures, dont les bureaux sont situés rue d'Harscamp n° 22 à 5000 NAMUR, représenté par son fonctionnaire délégué, Monsieur E. WILLAME, Directeur général du SPW/ Mobilité et Infrastructures, ci-après dénommée « la Région »

Et, d'autre part,

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE TOURNAI, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre et Monsieur Paul-Valéry SENELLE, Directeur général f.f., lesquels agissent en vertu d'une délibération du conseil communal, ci-après dénommée « la Ville »,

Considérant que le Pont des Trous, sis sur le domaine régional, entre les cumulées 14.253 et 14.273, sur l'Escaut, a été entièrement rénové par la Région wallonne;

Vu la demande de la Ville de Tournai, introduite par courrier du 15/02/2023, visant à obtenir la gestion du Pont des Trous;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

La Région remet à la Ville, qui l'accepte, la gestion et l'entretien du pont « Pont des Trous » et de ses éléments d'appui (piles et culées) sis sur l'Escaut, à Tournai, entre les cumulées 14.253 et 14.273, tel que repris au plan n° 17025-pt-01 ci-annexé, dressé par la Direction du Support juridique et de la Domanialité, qui fait partie intégrante de la présente convention de remise, en ce compris la gestion de l'éclairage architectural (c.à.d. l'éclairage qui se trouve sous les arches, sur la coursive, dans les meurtrières et les 4 mats aiguilles).

La Région demeure propriétaire du pont et de ses piles et culées remis en gestion.

ARTICLE II : OBLIGATIONS

A titre récongnitif du droit de propriété de la Région, la Ville verse annuellement et anticipativement une somme de 1 € (un euro), au compte n° BE58 096215025779 de la Région wallonne/SPW/MOBILITE ET INFRASTRUCTURES - Direction du Support juridique et de la Domanialité, rue Canal de l'Ourthe, 9 à 4031 ANGLEUR.

La Ville de Tournai s'engage à entretenir et à maintenir en bon état, à ses frais, les biens lui remis en gestion par la présente convention, en ce compris l'éclairage architectural allumé, pendant les heures de navigation, en période d'obscurité (nuit) ou de visibilité réduite (brouillard).

La Ville est autorisée à organiser sur l'ouvrage des visites guidées, accompagnées d'un guide touristique, tous les dimanches à partir du 22 avril 2023 (le calendrier des visites peut être adapté selon les demandes).

Elle se charge de :

- l'entretien courant (nettoyage et déneigement) de l'ouvrage manuellement;
- démontage précautionneux et mensuel des objets accrochés à la structure et aux filets des garde-corps (exemples : cadenas, etc.);
- l'entretien des filets anti-pigeon au niveau de la tour rive gauche;
- l'entretien des menuiseries (peinture, quincaillerie, etc.) intérieures et extérieures (teinte identique à l'existant);
- l'élimination des tags complétée, s'il échet, par une peinture identique à l'existant;
- réaliser le nettoyage et le curage des accessoires de l'ouvrage afin d'assurer l'écoulement des eaux pluviales;
- effectuer les petits travaux de réparations courantes afin d'assurer la viabilité et la sécurité de l'ouvrage;
- l'entretien de l'éclairage architectural;

- prendre toutes les mesures conservatoires, en cas d'accident ou d'incident (placement de la signalisation, de barrières de sécurité, etc.) afin d'assurer la sécurité des usagers de la voie d'eau et du pont;
- assurer la police, notamment par le placement de la signalisation adéquate en concertation avec le SPW MI- Direction des Voies Hydrauliques de Tournai.

Toute mise en conformité des installations électriques, adaptation de structures en vue de l'accueil de personnes et autres, ainsi que les demandes et instructions de permis quelconques sont à charge de la Ville.

Tout aménagement est approuvé préalablement par la Région.

La Région s'engage, quant à elle, à réaliser les gros travaux d'entretien et d'investissement, si elle en juge la nécessité.

La Ville de Tournai supporte les charges de consommation relatives à l'éclairage du pont, ainsi que les consommations d'eau.

En cas d'interruption de fourniture de courant électrique ou d'eau de ville, la Région ne peut être tenue pour responsable des inconvénients résultant de celle-ci.

Outre son obligation de prendre les premières mesures de sécurité comme précisé ci-dessus, la Ville est tenue de signaler à la Région toutes détériorations résultant d'accidents, d'actes de vandalisme, de circonstances climatiques, etc.

Quelles que soient leur origine et leur nature, les dépôts de matériaux et de produits quelconques sont interdits sur les biens remis en gestion et doivent être enlevés immédiatement, aux frais exclusifs de la Ville.

La Région wallonne ne peut être tenue responsable en cas d'accidents de tierce personne circulant dans/sur l'ouvrage.

ARTICLE III : REMISE EN GESTION A UN TIERS

La Ville ne peut remettre la gestion des biens repris à la présente convention, ni céder les droits découlant de celle-ci, à un tiers; elle est néanmoins autorisée à en confier l'exploitation touristique, moyennant accord préalable et écrit de la Région wallonne.

ARTICLE IV : ÉTAT DES BIENS REMIS EN GESTION

Les biens dont question à l'article I sont remis à la Ville, dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes actives/passives qu'ils comprennent.

La Région n'est tenue à aucune garantie du chef des vices apparents affectant les biens remis, de quelque nature qu'ils soient.

Un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, est dressé en double exemplaire et approuvé par les représentants des parties, dans les 30 jours calendrier de la signature de la convention par la Région.

Ce document, qui fait partie intégrante de la convention, comprend un relevé exhaustif de l'ensemble des biens se trouvant sur les biens remis et une description détaillée de leur état; sa rédaction est à charge de la Ville.

En cas de fin de la présente convention, les biens remis doivent être en parfait état d'entretien et de conservation ; un état des lieux final est dressé, contradictoirement, à l'initiative de la Ville.

A défaut d'états des lieux contradictoires, la Région peut y procéder d'office; ces états des lieux sont réputés contradictoires.

ARTICLE V : CONSTRUCTIONS SUR LES BIENS REMIS EN GESTION

Aucune construction n'est autorisée sur les biens remis dans le cadre de la présente convention de remise en gestion communale, sans l'accord préalable et écrit de la Région wallonne.

En cas de non-respect de cette disposition, la Région wallonne se réserve le droit d'exiger la démolition des biens érigés par la Ville en contravention avec la présente convention et la parfaite remise en état de l'assiette, sans préjudice de son droit d'appliquer les mesures d'office prévues à l'article VIII infra.

ARTICLE VI : SIGNALISATION SUR LES BIENS REMIS EN GESTION

Sans préjudice de la responsabilité des autorités communales d'assurer la sécurité publique en application de l'article 135 de la Nouvelle loi communale et de prendre, à cet effet, toutes les mesures utiles relevant de ses pouvoirs de police, toutes les mesures relatives à la police, la signalisation, ainsi que les autres prérogatives communales, nécessitent l'accord préalable et écrit de la Région wallonne, dont les agents restent compétents pour veiller au respect du décret du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques.

ARTICLE VII : AUTORISATIONS À DÉLIVRER SUR OU DANS LES BIENS REMIS EN GESTION

La Ville ne peut délivrer d'autorisations pour l'implantation de réseaux (électrique, téléphonique, fibres optiques, gaz, eaux et eaux usées) dans les biens lui remis en gestion. La délivrance de ces autorisations relève de la compétence de la Région, après consultation de la Ville.

Toute demande d'occupation des biens remis doit, dès lors, être transmise à la Direction des Voies hydrauliques de Tournai.

ARTICLE VIII : INOBSERVATION DE LA CONVENTION-MESURES D'OFFICE

En cas de non-observation des clauses de la présente convention, la Région wallonne adresse à la Ville un courrier recommandé mettant celle-ci en demeure de remédier à la situation, dans un délai fixé.

A défaut d'exécution dans ledit délai, la Région met fin à la présente convention, sans préavis, sans préjudice de son droit de procéder/faire procéder d'office à la remise en ordre des biens remis en gestion, aux frais de la Ville, sans avoir à recourir à d'autres mises en demeure ou sommation quelconque.

ARTICLE IX : DURÉE ET FIN DE LA CONVENTION

La présente convention a une durée indéterminée prenant cours le 17 avril 2023.

Toutefois, les parties peuvent y mettre fin moyennant préavis de 3 mois, adressé par lettre recommandée à la Poste, sans préjudice des dispositions de l'article VIII ci-dessus.

ARTICLE X : CLAUSE ATTRIBUTIVE DES TRIBUNAUX

En cas de contestation à naître de la présente convention, les tribunaux de NAMUR sont seuls compétents.

ARTICLE XI : CORRESPONDANCE

Toute correspondance destinée à la Région, dans le cadre de la présente convention, est à adresser à :

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE/ Mobilité et Infrastructures
Direction des Voies hydrauliques de Tournai
Rue de l'Hôpital Notre-Dame, 2
7500 Tournai.

ARTICLE XII : FRAIS

Les frais à résulter du présent acte, et notamment les droits de dossier (205,93 euros), ceux de plans (253,10 euros) et d'enregistrement, sont à charge de la Ville.

Fait à Namur, le

Chacune des parties se reconnaissant en possession d'un exemplaire."

13. Tournai. Parvis de la gare. Plateforme multimodale 2.0. Constitution d'un droit de superficie à intervenir avec la Société nationale des chemins de fer belges (SNCB). Approbation.

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Jean-Michel VANDECAUTER** :

"Pourquoi ce point est retiré ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Retirer l'acte, c'est la demande expresse dirais-je de la SNCB. Voilà donc en somme on a reçu une demande le vendredi 24 mars 2023 à 11 heures 46 exactement en nous demandant de reporter la signature, de postposer la signature de l'acte après le 24 avril, malheureusement tout était déjà envoyé aux conseillers, donc on n'a pas pu anticiper. Alors pourquoi est-ce qu'il faut le retirer ? Il y a quand même une raison de leur part, c'est que dans la convention on faisait mention du passage sous voies qui n'existera plus puisque ce n'est pas possible de le faire techniquement et donc c'est sur leur territoire le passage sous voies et donc c'est quelque chose qui ne se fera pas. Et par contre évidemment pourquoi est-ce qu'on a déjà commencé les travaux alors que nous n'avons pas de convention sur le parvis de la gare ? Tout simplement parce que le reste de l'accord, il n'y a aucun souci entre la SNCB et la Ville de Tournai pour faire toute la surface du parvis. La seule chose, le seul point d'achoppement, c'est notamment le fait que dans cette convention on faisait mention du passage sous voies qui n'existera pas."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je suis désolé d'intervenir sur un point qui est retiré vraiment, mais que je comprenne bien quand on dit que le passage sous voies ne se fera pas. Est-ce qu'on parle de ce plan qui permet aux gens qui sont face à la gare d'accéder aux voies passant sous la gare, ce qui était le point le plus intéressant de tout ce projet de rénovation ? Et c'est celui-là qui est supprimé, qui ne se fera pas. Et pourquoi ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Parce que dans le bâtiment de la SNCB, pour éventuellement passer, il y a un tas de techniques qui font que ce n'est pas possible de dévier le tout et donc la SNCB ne veut pas entendre parler de ce passage sous voies et on le sait depuis seulement quelques semaines et ce n'est pas faute depuis des mois d'en parler, de discuter, de faire des études et eux se rendent compte maintenant que ce n'est pas possible et donc pour nous que de toute façon c'est maintenant, c'est de leur ressort. Donc on ne peut pas quand même les obliger à passer dans leur bâtiment s'ils ne le souhaitent pas."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je ne polémiquerai pas mais je regrette vraiment que ce genre d'annonce ne nous a pas été faite et qu'il ait fallu que Monsieur VANDECAUTER vous tire un peu les vers du nez et je regrette qu'on ait fait autant d'effet d'annonce lorsqu'il s'agit d'annoncer que justement on allait bénéficier de ce service tout à fait sécurisant pour toutes ces personnes qui avant doivent traverser le boulevard et qui demain auraient pu bénéficier d'un accès favorisé à la gare. Vraiment dommage."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Mais je ne voudrais pas qu'on me taxe de m'avoir tiré les vers du nez. Moi, je veux bien répondre à toutes les questions. Je n'ai rien à cacher."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ce point sera évoqué lorsque le point viendra ici."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Simplement ceci donc vendredi à 11 heures 46, vous recevez ce courrier et ce dossier existe depuis des mois et des années. Et donc la SNCB a pour l'instant des problèmes techniques qu'elle découvre alors que tout ce qui est technique et qui est sous-jacent à l'installation de la gare ne date pas d'hier, ni le dossier lui-même. C'est quand même un peu étonnant."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Mais je suis d'accord avec vous, mais le problème, on peut discuter avec la SNCB, depuis que j'ai le dossier en charge depuis 2019, on discute avec la SNCB, des réunions régulières. Parfois on n'a pas les mêmes interlocuteurs. Maintenant ça commence à se stabiliser depuis plusieurs mois. Mais sinon c'est vraiment un problème et pour l'instant, il y a d'autres problèmes qui sont sous-jacents, mais pour lesquels je ne veux pas en parler maintenant, parce qu'on essaie de trouver des solutions encore. Mais ce n'est pas facile. Alors que pour prendre un autre exemple avec les TEC, c'était beaucoup plus facile de pouvoir avoir des discussions, de trouver des solutions. Enfin, je pourrais presque écrire un bouquin à la fin de mon mandat, je pense."

Madame la Conseillère communale ENSEMBLE, **Léa BRULE** :

"Je voulais juste demander s'ils avaient déjà une autre option pour entrevoir l'accès aux PMR et aux vélos pour remplacer en fait une alternative."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Ce que je veux dire aussi, à un moment donné, on a même demandé à ce qu'on mette un ascenseur dans leur bâtiment, pour pouvoir arriver et accéder au passage sous voies. Le problème, c'est qu'une personne en chaise roulante déjà maintenant, depuis de nombreuses années, n'arrive même pas à monter sur le quai. Essayez de monter sur le quai, tout seul, en chaise roulante, c'est mission impossible. Dans les quais n° 2, 3, 4 et le 5, c'est impossible. Donc on attire l'attention sur ça. Vous savez que pour descendre du train, entre la plateforme du train et le quai il y a 77 centimètres. Faut pas seulement être en chaise roulante pour ne pas savoir descendre. Une personne âgée ne sait pas descendre ni monter dans le train. On attire l'attention bien sûr, et tout le collège attire l'attention sur ça. Pour l'instant, on n'a pas de réponse. On nous dit en 2032 et on leur dit : ça veut dire jamais. Donc je laisse peut-être un froid ici, mais c'est vous dire que je crois qu'il est temps maintenant qu'au niveau de la gare de Tournai, on puisse se mobiliser pour faire remonter les informations là où il faut pour que in fine les PMR puissent avoir accès aux quais."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Ce poste-là était normalement prévu dans le permis ? Pourquoi, quand la demande de permis a été déposée, la faisabilité pratique ou technique de ce passage n'a pas été étudiée ou pourquoi on est revenu sur cette décision, c'est ça que je ne comprends pas au niveau pratique en fait. Parce que tout a été déposé. On nous a présenté ça de manière arrêtée il y a un an et demi."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On nous avait annoncé effectivement que ça serait difficile d'accès pour les PMR à cause de la pente. Maintenant, j'entends que même l'ascenseur ne servira pas, ne va rien améliorer. Moi, je voulais revenir sur quelque chose qui a trait à ça. C'est que les citoyens nous ont contactés parce qu'avec le déménagement de la gare de bus à l'arrière de la gare, ils ne peuvent plus rejoindre la rue Royale. Alors, en effet, le tunnel actuel n'est pas adapté aux PMR puisqu'il débouche sur des escaliers. Mais le contournement par le pont présente une déclivité impossible pour une chaise roulante. Alors il y a des gens qui nous ont signalé que venir en bus et faire ses courses comme par le passé, c'était impossible pour eux pendant toute la durée des travaux. Alors ça été mis en place vraiment tout comme la SNCB, sans penser aux PMR mais avez-vous une solution à leur proposer, par exemple une possibilité de navettes sur commande qui fait avant et arrière de la gare ou d'un assistant par exemple sur demande préalable pour pousser la chaise roulante ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Au départ, il n'y avait pas de solution. Mais à force d'insister et grâce aux TEC, il faut le dire, on a trouvé des solutions pour les PMR. D'ailleurs, si vous êtes du côté de la descente, justement avec cette rampe qui n'est pas nécessairement adaptée pour les chaisards, il y a un numéro de téléphone que vous pouvez actionner et on vient à ce moment-là vous chercher. Il y a un taxi TEC qui vient vous prendre en charge et qui vous dépose sur l'arrêt temporaire qui se trouve devant la gare le long de l'ancienne gare TEC. Donc pour ça, il y a eu des réactions qui ont été faites, il a fallu quinze jours, c'est vrai, pour avoir des résultats. Mais donc le TEC et la SNCB maintenant prennent en charge les chaisards pour les amener à l'avant."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Vous allez publier ce numéro sur le site de la Ville ? Comment les gens auront connaissance de cela ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"On peut faire des communications, mais il faut savoir évidemment ça retombe toujours sur le dos de la Ville. Mais là la Ville, on ne fait qu'être les médiateurs, nous ne sommes pas sur le territoire et on essaie de rendre service à la population, ce qui est notre rôle, bien sûr. Et je crois que le numéro de téléphone doit être sur les documents et sur les sites des TEC, mais aussi sur le site la SNCB. Alors bien sûr, sur le site de l'atelier de projets depuis peu, on met aussi ce numéro.

Par rapport au permis. Le permis bien sûr au départ on parle ici de 2017 où il y a d'abord une convention avec les 4 partenaires. Ensuite, chacun de son côté sait ce qu'il doit faire et des conventions ont été signées. Après, chaque partie met en oeuvre sa partie. De notre côté un peu comme d'ailleurs le carré Janson, on a demandé un permis pour pouvoir entrer dans la cathédrale à une certaine hauteur. Eh bien on le prévoit. Mais là, il faut aussi avoir l'accord de la Province, du propriétaire. Ici, c'est exactement la même chose. On prévoit les choses, on doit in fine avoir l'accord. Maintenant, comme tout permis, on peut avoir le permis, on n'est pas obligé de le mettre en oeuvre. Bien sûr, ici, ce qu'on va faire, c'est qu'on a des contacts qui vont être pris ou qui sont déjà pris avec le fonctionnaire délégué pour faire une modification."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'Administration communale a entrepris des travaux relatifs au réaménagement, la revitalisation et le développement du site du plateau de la gare, de la place Crombez, de la rue Royale et de sa connexion au quartier cathédral, projet Smartcity;

Considérant que dans le cadre de ces travaux, des subsides FEDER peuvent être octroyés et que pour ce faire, les droits de chaque partie intervenante, dont l'administration communale, doivent être clairement définis sur les périmètres à réaménager;

Considérant qu'il n'est pas contestable que le parvis de la gare soit affecté à la circulation du public et que sa gestion incombe depuis 1891 à l'Administration communale de par l'effet de la loi du 25 juillet 1891 (loi révisant la loi du 15 avril 1843 sur la police des chemins de fer), aujourd'hui abrogée. Cette dernière précisait en effet que: *« les chemins de fer sont classés dans la grande voirie. Les places de stationnement et les chemins d'accès, créés pour aboutir aux stations sont classés dans la petite voirie, sauf les exceptions à déterminer par arrêté royal. »*;

Considérant qu'en l'occurrence, le parvis en question n'a pas fait l'objet d'un arrêté royal l'excluant de la petite voirie;

Considérant que l'article 19 de la loi du 27 avril 2018 remplaçant la loi précitée n'a pas modifié le statut de cette voirie puisqu'elle désigne toujours l'autorité locale comme gestionnaire des dites voiries : *« Les chemins de fer sont classés dans la grande voirie. Sauf exception à déterminer par arrêté royal, les chemins d'accès, créés pour aboutir aux gares et propriété du gestionnaire de la gare, sont gérés par l'autorité locale, après avoir été enrôlés dans le statut administratif pour lequel les pouvoirs locaux sont compétents. »*;

Considérant, par ailleurs, que le parvis fait partie des voiries communales et ce, conformément au décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014 dont l'article 2 stipule: *« On entend par :*

1° voirie communale : voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale... »;

Considérant nonobstant l'argumentation précitée sur les droits détenus par l'autorité communale sur ce parvis de la gare (au minimum ceux d'un titulaire d'une servitude d'utilité publique), le Service public de Wallonie (infrastructure routes, bâtiments, directions des voiries subsidiées), pouvoir subsidiant, a adressé une correspondance datée du 1er juillet 2019 stipulant notamment que:

- l'argumentation développée par la Ville (parvis de la gare grevé d'une servitude d'utilité publique qui garantit l'existence d'un droit réel en faveur de la Ville) semble pertinente;
- cependant, il est conseillé à l'administration communale de prendre plus de garanties sur ce droit et de conclure une convention avec la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) afin de confirmer que, d'une part, le parvis de la gare relève bien de la gestion communale et que, d'autre part, la Ville dispose d'une servitude d'utilité publique;

Considérant, de ce fait, que le collège communal, lors de sa séance du 31 octobre 2019, a décidé de marquer son accord de principe sur la conclusion d'un droit de superficie (acte authentique) au profit de l'Administration communale sur :

- le parvis (propriété S.N.C.B.) en ce compris le trottoir longeant le bâtiment de la gare (devenu entretemps propriété S.N.C.B.) tel que repris sous la lettre B au plan "AVP" du 19 septembre 2019 annexé au dossier, d'une contenance estimée de 4.121 m² sans pour autant renoncer à la servitude d'utilité publique dont le parvis est légalement grevé;
- et, sous réserve de l'accord de la S.N.C.B., l'espace situé à l'est de la gare (propriété S.N.C.B.), tel que repris sous la lettre C au même plan, d'une contenance estimée de 1.217 m² (parking vélos);

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 17 mars 2022 a approuvé le plan de mesurage établi par le géomètre communal portant sur le parvis de la gare fixant à 4.200 m² la surface concernée par le droit réel à intervenir avec la S.N.C.B.;

Considérant, néanmoins, que la S.N.C.B. a transmis, en date du 4 novembre 2022 un plan de mesurage levé et dressé le 12 octobre 2022 par un géomètre mandaté par ses soins et ventilant comme suit l'emprise qui fera l'objet de l'acte authentique (droit de superficie) d'une contenance totale de 4.204 m² :

- deux parcelles de terrain de respectivement de **8 a 40 ca** et **17 ca** correspondant au trottoir longeant le bâtiment de la gare et celui de l'ancienne poste située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, **reprises sous les références cadastrales section A, n° 376/D pie et n° 376/C pie, étant partie du domaine public**
- une parcelle de terrain de **31 a 89 ca** correspondant au parvis de la gare située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, à prendre dans une parcelle non cadastrée, étant partie du domaine public;
- une partie de terrain de **1 a 58 ca** correspondant au parvis de la gare à prendre dans la parcelle appartenant à la S.N.C.B., située au boulevard des Nerviens, reprise sous la référence cadastrale section A, n° 281A/45/pie2;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 8 décembre 2022, a pris connaissance de ce plan et a marqué son accord sur ce dernier afin qu'il serve dans la rédaction du projet d'acte de constitution de droit de superficie en lieu et place du plan de mesurage établi par le géomètre communal;

Considérant qu'après de nombreuses négociations, les deux parties intervenantes à l'acte se sont accordées sur les termes de ce dernier;

Considérant que cet acte de constitution de droit de superficie:

- est conclu pour une durée 50 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique pour se terminer de plein droit et sans préavis à son terme, sauf accord contraire convenu préalablement et par écrit entre parties. Au minimum un an avant la fin du droit de superficie, les parties se concerteront pour décider de l'éventuelle prolongation (une seule fois) de ce droit réel, pour une durée de 49 ans, aux mêmes conditions
- précise qu'il est conclu sous la condition résolutoire que l'autorité de tutelle n'annule pas la délibération du conseil communal concernant le présent dossier étant entendu que la date programmée du début des travaux sur le parvis de la gare est le 27 février 2023
- est consenti sans paiement de la moindre redevance sachant que les constructions érigées appartiendront, par accession, au propriétaire du fonds (S.N.C.B.) au terme de la convention
- mentionne que l'Administration communale dispose d'une servitude d'utilité publique sur le parvis de la gare
- peut être résilié par le tréfoncier (la S.N.C.B.) en cas de non-respect par le superficiaire (la Ville) des obligations qui lui sont imposées dans l'acte à intervenir et par la loi ainsi qu'en cas de non-respect de la destination du bien donné en superficie
- prend fin:
 - soit à l'expiration de la période (éventuellement prolongée) pour laquelle le droit de superficie a été constitué
 - soit dans les cas prévus dans l'acte authentique ou les dispositions légales qui règlent ce droit de superficie
- précise qu'à l'expiration dudit droit, tous les ouvrages et plantations érigés et exécutés par le superficiaire (la Ville) avec l'accord du tréfoncier (la S.N.C.B.) deviendront de plein droit et à titre gratuit la propriété du fonds par accession. La Ville conservera la gestion du parvis de la gare conformément aux dispositions reprises sous la clause "Servitude d'utilité publique" et selon les dispositions de la convention de gestion à conclure;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/02/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; le Conseil décide de reporter le point.

14. Tournai, rue du Sondart, 12. École communale Paris. Convention de mise à disposition de classes au profit de l'ASBL EUROCHINA - Centre Culturel chinois - Tournai (ECCCT). Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la demande en date du 10 août 2022 émanant de l'ASBL EUROCHINA — Centre Culturel Chinois — Tournai (ECCCT) (dont le siège social est situé à 7520 Ramegnies-Chin, chaussée de Tournai, 2) portant sur la mise à disposition de classes dans l'école communale Paris sise à Tournai, rue du Sondart, 12 (cadastrée ou l'ayant été 2e division, section D, n° 169 S);

Considérant les précisions de cette demande :

- de 10 h 00 à 15 h 30 (possibilité d'avoir une heure avant et après pour permettre aux professeurs d'organiser leurs cours au mieux) soit un total de 9 h 00 à 16 h 30 (soit 7 h 30);
- trois classes minimum (enfants/adolescents/adultes). Les inscriptions seront confirmées autour du 10 septembre 2022;
- en principe tous les samedis à partir de mi-septembre (17 septembre 2022) jusqu'au début juillet 2023, mais pas pendant les vacances scolaires;

- mise à disposition de quelques armoires et/ou espaces de rangement s'il faut ranger à chaque fin de cours pour permettre à d'autres personnes de les occuper dès lundi;
- mise à disposition des toilettes;
- nettoyage des locaux et toilettes;

Considérant que dans son courriel, en date du 25 août 2022, Madame la Directrice faisant fonction de l'école communale Paris, indique qu'elle n'est pas contraire à l'utilisation de classes pour les cours de chinois;

Considérant que, par courriel du 29 août 2022, l'ASBL précise le nombre d'élèves à savoir :

- entre 25 et 30 enfants et adolescents répartis en deux classes;
- une 3e classe d'adultes (neuf personnes les années passées) est encore en réflexion (trop de disparités dans les niveaux et dans les attentes de ce public) avec la piste de la remplacer peut être par une classe d'initiation à la langue et culture chinoise pour débutants (tous âges confondus);

Considérant qu'en date du 8 septembre 2022, le collège communal a décidé de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la demande émanant de l'ASBL EUROCHINA — Centre culturel chinois — Tournai (ECCCT) et a décidé de conclure une convention écrite portant sur cette mise à disposition au profit de l'ASBL EUROCHINA — Centre culturel chinois — Tournai (ECCCT);

Considérant qu'étant donné que cette convention ne pouvait pas être soumise à l'examen du conseil communal avant la rentrée scolaire 2022 - 2023 (samedi 17 septembre 2022), le collège communal, en même séance, a autorisé la mise à disposition anticipée des trois classes;

Considérant que l'ASBL EUROCHINA a finalement commencé l'occupation le samedi 24 septembre 2022;

Considérant qu'un état des lieux d'entrée a été dressé et signé en date du 20 septembre 2022;

Considérant qu'en date du 10 novembre 2022, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve du conseil communal, sur le projet de convention;

Considérant le courriel en date du 15 février 2023 émanant du vice-président de l'ASBL marquant son accord sur ledit projet;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DÉCIDE

d'approuver les termes suivants de la convention au profit de l'ASBL EUROCHINA — Centre culturel chinois — Tournai (ECCCT) portant sur la mise à disposition de classes dans l'école communale Paris sise à Tournai, rue du Sondart, 12 (cadastrée ou l'ayant été 2e division, section D, n° 169 S) :

« Entre

La Ville de Tournai, dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

L'Association sans but lucratif EUROCHINA — Centre culturel chinois — Tournai (ECCCT), dont le siège social est établi à 7520 Ramegnies-Chin, chaussée de Tournai, 2, dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du 10 décembre 2015 sous le numéro 0643.753.465

Ici représentée par le président, Monsieur [REDACTED], domicilié à [REDACTED] et le vice-président/trésorier, Monsieur [REDACTED], domicilié à [REDACTED],

Ci-après dénommée « l'Association »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

La Ville de Tournai est propriétaire du bien sis à Tournai, rue du Sondart, 12. Ce bien est cadastré ou l'a été 2e division, section D, n° 169 S et correspond à l'école communale Paris.

Par décision en date du 8 septembre 2022, le collège communal a autorisé la mise à disposition anticipée des locaux renseignés ci-après au profit de l'Association (24 septembre 2022).

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de cette occupation.

Article 1er : Objet

La Ville met à disposition de l'Association, qui l'accepte, les locaux (mieux définis ci-après) de l'école communale Paris, sise à Tournai, rue du Sondart, 12, parfaitement connus de l'Association.

Les locaux mis à disposition sont définis en accord avec Madame la Directrice de l'établissement scolaire communal.

Article 2 : État des lieux — Photos

Les locaux concernés sont :

- 3 classes (n° 56, n° 57 et n° 58) situées au 2e étage de l'école;
- La salle des professeurs située au rez-de-chaussée.

Le rapport de visite des locaux reprenant les photos est en annexe à la présente convention.

Article 3 : Accès — Clefs

L'Association est autorisée à utiliser les couloirs et les escaliers du bâtiment pour accéder aux locaux mis à disposition ainsi qu'aux toilettes.

L'Association reconnaît être en possession d'une clef du bâtiment ainsi que du code de l'alarme de l'école communale.

Il est interdit de reproduire ces clefs.

En cas de perte d'une clef/des clefs, l'Association en informera immédiatement la Ville et prendra en charge tous les frais résultants du remplacement du/des barillet(s).

L'accès des classes mises à disposition est strictement limité aux personnes concernées par l'accompagnement scolaire (étudiants, professeurs).

La porte à l'avant (côté rue du Sondart) doit être fermée à clef durant les heures de classe afin d'éviter les intrus dans le bâtiment : l'Association est responsable en cas de vol du matériel dont dispose l'école communale Paris.

De manière générale, l'Association s'engage à prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter la présence d'intrus dans le bâtiment, à brancher l'alarme quand elle est la dernière à sortir du bâtiment et à refermer à clef le bâtiment en dehors des heures d'ouverture de l'école dès qu'elle quitte celui-ci.

Article 4 : Durée

La convention de mise à disposition est accordée pour une année scolaire. Elle prend fin de plein droit sans préavis ni indemnité le 8 juillet 2023.

En cas d'accord du collège communal, la présente convention pourra toutefois être reconduite, aux mêmes conditions pour des périodes successives d'une année scolaire, pour autant que l'Association en formule la demande, par écrit, pour le 30 juin de chaque année au plus tard.

Article 5 : Destination

La présente convention est envisagée et conclue afin de permettre à l'Association de promulguer les traditions locales et l'apprentissage de la langue et de l'écriture chinoise. Pendant toute la durée de la convention, l'Association est tenue de respecter en permanence cette destination.

Aucune autre utilisation des locaux (par exemple : organisation de fêtes...) n'est autorisée.

Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'un examen préalable et d'un accord écrit du collège communal.

Conformément à l'article 4 de la loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques, l'occupant s'abstiendra de quelque forme que ce soit de discrimination, d'exclusion, de restriction ou de préférence pour des motifs idéologiques ou philosophiques, ayant pour effet d'annihiler ou de compromettre l'exercice de droits et libertés, l'agrégation ou le bénéfice de l'application des lois, décrets et règlements.

Article 6 : Redevance — Frais énergétiques

Pour l'année scolaire 2022-2023, la mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'un montant forfaitaire de 48,75 € par samedi, conformément aux tarifs arrêtés par le conseil communal lors de sa séance du 20 décembre 2021.

Néanmoins, à partir du 1er janvier 2023, la redevance sera adaptée en fonction des tarifs arrêtés par le conseil communal.

L'Association occupera les locaux mis à disposition :

- les samedis à partir de mi-septembre jusqu'au début juillet uniquement pendant les périodes scolaires;
- de 9 h 00 à 16 h 30.

L'Association évitera tout gaspillage (diminution du chauffage, extinction des interrupteurs avant de quitter le bâtiment...).

Un état de recouvrement sera adressé trimestriellement à l'Association, à l'exception du mois de septembre qui sera inclus dans le trimestre civil suivant et le mois de juillet qui sera inclus dans le trimestre civil précédent.

Article 7 : Locations — Cession de droit

Toute « sous-location » des locaux et toute cession des droits dérivant de la présente convention sont interdites.

Article 8 : Aménagements — Transformations

Pendant toute la durée de la convention, l'Association ne peut ni aménager ni améliorer les locaux mis à sa disposition sans le consentement du collège communal.

Lorsque la présente convention prendra fin pour quelque cause que ce soit, la propriété des ouvrages que l'Association aura effectués ou fait effectuer passera gratuitement à la Ville à moins qu'elle ne préfère leur enlèvement et la remise du bien dans son état primitif, et ce, aux frais de l'association.

Article 9 : Propreté — Occupation en bon père de famille

À la fin de chaque période d'occupation, l'Association sera tenue d'emporter son matériel et ses objets (y compris ses déchets), ainsi que de ranger et, le cas échéant, de nettoyer les classes.

L'Association s'engage à occuper les locaux en bon père de famille et à les tenir en parfait état de propreté.

L'Association signalera immédiatement à la Ville les dégâts occasionnés aux locaux mis à sa disposition.

L'Association doit permettre l'accès aux locaux à la Ville à toute demande afin de s'assurer de l'utilisation correcte des locaux et du parfait état de propreté.

Article 10 : Entretien — Réparations

La Ville a, à sa charge, toutes les grosses réparations, telles que strictement définies à l'article 606 du Code civil, sous réserve des crédits budgétaires disponibles. Cette dernière s'engage à les exécuter de manière à ne pas entraver le fonctionnement de l'association.

L'Association doit tolérer ces travaux même s'ils durent plus de 40 jours et renonce à toute indemnité pour nuisances.

L'Association doit signaler immédiatement à la Ville les dégâts dont la charge incombe au propriétaire.

Les grosses réparations dues au défaut de réparations locatives ou de menu entretien ou encore à un défaut de prévoyance sont également à la charge de l'association.

L'Association s'engage à entretenir en parfait état les locaux mis à disposition et à procéder, à ses frais, à toutes réparations utiles.

Article 11 : Responsabilité

Pendant la durée de la convention, l'Association occupe les locaux mis à disposition à ses frais, risques et périls.

La Ville décline toute responsabilité en cas de dommages corporels ou matériels subis par quiconque.

La responsabilité de la Ville ne pourra jamais être recherchée en raison de son titre de propriété ou de la surveillance qu'elle entend exercer quant à l'entretien du lieu mis à disposition, du chef de tout accident ou de tout dommage qui pourraient être causés à l'association, à ses membres et préposés ou à des tiers.

L'Association déclare expressément se substituer à la Ville dans toute action qui serait mue contre elle à ce titre, sauf le cas où la responsabilité de la Ville, de ses représentants ou préposés serait directement engagée par suite d'une faute grave.

Article 12 : Assurances

La Ville de Tournai déclare avoir souscrit pour le bâtiment une assurance incendie et périls connexes auprès de l'assureur ETHIAS sous la référence 38.168.055. Le contrat comporte une clause d'abandon de recours envers les occupants autorisés.

L'association s'engage à souscrire, pendant toute la durée de la convention, les polices d'assurance suivantes auprès de compagnies agréées :

- assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle de ses préposés pour tous les faits en rapport avec les activités exercées dans les locaux occupés (couverture suffisante pour tout sinistre qui pourrait survenir du fait de l'occupation);
- assurance « incendie et risques connexes avec extension au recours de tiers », couvrant les risques non supportés par l'assurance incendie de la Ville, notamment les aménagements, mobilier et matériel de l'association;
- assurance-loi couvrant son personnel ou toute autre assurance analogue pour ses membres et bénévoles.

À toute demande de la Ville, l'Association justifiera des paiements réguliers des primes.

Article 13 : Occupations exceptionnelles par la Ville

L'Association s'engage à satisfaire aux demandes d'occupation des locaux introduites ponctuellement par la Ville par exemple pour l'organisation d'élections.

En cas d'occupation par la Ville, l'Association ne pourra accéder aux locaux.

Avant l'occupation, l'Association prendra les informations nécessaires auprès de la Ville en vue de la libération des locaux.

Article 14 : Fermeture

L'Association ne pourra faire valoir aucun droit à dédommagement en cas de fermeture temporaire ou définitive du bâtiment, que cette fermeture résulte de l'exécution de travaux ou de toute autre cause.

Article 15 : Droits des voisins

L'Association s'oblige à prendre toute disposition utile pour que les activités exercées dans les locaux mis à disposition ne perturbent pas la tranquillité des voisins.

L'Association s'engage tout particulièrement à respecter et faire respecter les dispositions du règlement général de police relatives à la lutte contre le bruit.

Article 16 : Interdiction de fumer

Il est interdit de fumer dans les locaux mis à disposition.

L'Association s'engage à faire respecter cette interdiction.

Article 17 : Bonbonnes de gaz — Interdiction

Il est formellement interdit de faire usage de bonbonnes de gaz dans les locaux mis à disposition.

Article 18 : Résiliation — Dissolution de l'association sans but lucratif

La présente convention est résiliée de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- en cas de manquement de l'association à l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention sans préjudice du droit pour la Ville de réclamer, s'il échet, des dommages et intérêts;
- en cas de dissolution de l'association;
- en cas de modification de l'objet social de l'association;
- au cas où l'association devrait être considérée comme inactive (parce qu'elle n'a pas respecté son obligation de déposer ses comptes annuels pour trois exercices sociaux consécutifs);
- au cas où l'association serait hors d'état de remplir les engagements qu'elle a contractés;
- au cas où l'association affecterait son patrimoine ou les revenus de celui-ci à un but autre que ceux en vue desquels elle a été constituée;
- au cas où l'association contreviendrait gravement à ses statuts ou contreviendrait à la loi ou l'ordre public;
- au cas où l'association ne comprendrait pas au moins trois membres.

Article 19 : Respect des lois et conventions internationales en vigueur

L'Association sera seule responsable du respect des lois et conventions internationales en vigueur, notamment celles relatives aux droits d'auteur et droits voisins.

Article 20 : Budgets et comptes

L'Association s'engage à fournir à la Ville, à la demande de celle-ci, ses bilans et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière.

Elle s'oblige à respecter les obligations du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatives au contrôle des subventions octroyées par les communes (articles L3331-1 et suivants).

La circulaire du 14 février 2008 relative au contrôle de l'octroi et l'emploi de certaines subventions précise que l'article L3331-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation vise également les subsides indirects, par exemple la mise à disposition d'un local (estimation de la valeur sur la base du revenu cadastral ou par référence à d'autres locaux similaires).

Article 21 : Abrogation des conventions antérieures

La présente convention abroge et remplace toutes les conventions antérieures entre les parties portant sur le même objet.

Article 22 : Enregistrement

Les frais d'enregistrement de la présente convention sont à charge exclusive de l'Association qui supportera seule tous droits et amendes auxquels la convention donnerait ouverture.

Article 23 : Litige

Les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut — division Tournai sont seuls compétents pour trancher les différends entre parties portant sur la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention.

Fait à Tournai, en triple exemplaires, le..... ».

15. Mourcourt, Route Provinciale. Vente de gré à gré sur base d'appel d'offres d'une partie de parcelle communale. Offre irrévocable d'achat et acte authentique. Approbation.

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"J'aurais voulu savoir ce que vous entendez exactement par officine pharmaceutique et quelles sont au juste les activités qui seront prévues. Une officine pharmaceutique ? Vous êtes certain de cela ? Je voulais savoir. Je vous pose la question parce que j'ai un peu regardé ce que c'était et où il y a une similitude de noms bizarres. Mais, c'est quand même quelqu'un qui appartient à un groupe de manière directe et indirecte à un gros groupe pharmaceutique français. Donc moi mon inquiétude, c'est de voir la localisation de cet endroit. La Route Provinciale, elle est à un saut de puce d'un échangeur d'autoroutes. Donc est-ce que c'est une pharmacie pour les gens de Mourcourt qu'on va ouvrir là ou quelque chose de tout à fait différent comme activités ? C'est là qu'est mon inquiétude. Voilà, et c'est pour ça que je vous pose la question."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je ne sais pas s'il y a un nom, mais de toute façon on ne peut pas le citer en séance publique, mais des informations que nous avons, c'est une pharmacie que ce soit pour les gens de Mourcourt et les gens d'ailleurs."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Vous nous donnez l'assurance qu'il n'y aura pas des mouvements de camions, des constructions de grands bâtiments et de hangars ou de stockage ou de quoi que ce soit d'autre."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Non, c'est un pharmacien qui demande, regardez le nom de la personne vous allez voir, c'est un pharmacien."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Oui, le fils qui est venu à la clôture de l'enquête, lui n'est pas pharmacien. A la clôture d'enquête, il y a son fils, il a délégué apparemment son fils pour la clôture de l'enquête et c'est là-dessus que j'ai regardé. Donc bref vous me donnez la garantie que ça ne sera pas autre chose que ça ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Non officine pharmaceutique c'est une pharmacie."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Dans ces conditions là on n'a pas de souci. On est d'accord."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Madame MARTIN donc une officine c'est le terme technique qui est le générique absolument précis qui désigne l'endroit où se trouve un pharmacien qui est diplômé en pharmacie et qui peut délivrer des médicaments notamment sur ordonnance à ses clients."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Merci je suis peut-être du PTB, mais je sais ce que c'est l'expression officine pharmaceutique aussi étonnant que cela puisse vous paraître."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"C'est très bien, j'en suis ravie. J'ai passé une bonne soirée grâce à cela."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Madame MARGHEM, vous me confirmez que les gens de Mourcourt pourront aussi y aller. Alors tout va bien."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que le propriétaire des biens sis à Mourcourt, Route Provinciale, cadastrés ou l'ayant été 7e division, section A, n°179K, n°178W, n°178 V (biens anciennement bâtiments administratifs de l'entreprise LEBRUN) souhaite installer une officine pharmaceutique sur les parcelles cadastrées ou l'ayant été 7e division, section A, n°178 W et n°178 V ;

Considérant qu'il sollicite l'acquisition d'une partie de la parcelle communale jouxtant ses biens à savoir la parcelle cadastrée ou l'ayant été 7e division, section A, n°192/2;

Considérant que cette parcelle communale est :

- une terre vaine et vague au cadastre;
- d'une contenance totale de 38 a 33 ca;
- affectée en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur;

Considérant que ledit propriétaire stipule :

- qu'il était également propriétaire des biens cadastrés ou l'ayant été 7e division, section A, n°179 X2, n°179 B3 et n°179R;
- que ses objectifs étaient de :
 - démolir son bien cadastré ou l'ayant été 7e division, section A n°178 V;
 - projeter de construire son officine sur la parcelle n°178 W;
 - échanger avec le propriétaire du n°178 X le rectangle situé à l'arrière des parcelles n°178V et 178 W (rectangle vert hachuré au plan joint et propriété du 178 X) avec une partie du n°178 V après démolition pour y faire un accès à la Route Provinciale pour le bien cadastré ou l'ayant été 7e division, section A n°178 X (rectangle jaune hachuré au plan joint);

Considérant le courriel en date du 22 septembre 2020 émanant du géomètre communal : *"La partie convoitée par [REDACTED] est libre, personne ne l'occupe. Plus loin derrière, notre parcelle est occupée par quelqu'un qui y met ses chevaux, qui est probablement propriétaire de parcelles de part et d'autre de la nôtre. On aura toujours accès au solde de la parcelle qui serait non vendue depuis la rue du Mont-Saint-Aubert. Il n'y aurait pas de servitude de passage selon moi, mais le parking du café à gauche « L'Evêché » a mordu dans notre parcelle pour y faire un bout de voirie, pas trop grave, on réglerait ça au moment du mesurage et du plan. Surface totale 38 a 33 ca."*;

Considérant l'avis en date du 4 novembre 2020 émanant de l'ingénieur - chef de bureau technique : *"Pour le service de maintenance, avis positif pour que la Ville se sépare de cette parcelle, qui, à la lecture du dossier n'est d'aucune utilité. Cela nous évitera également une interpellation pour son non-entretien."*;

Considérant l'avis positif à la cession de la parcelle émis en date du 9 novembre 2020 par l'ingénieur - chef de service - service technique - division voirie-mobilité;

Considérant qu'en date du 9 novembre 2020, l'ingénieur - conseillère en mobilité - division voirie-mobilité, n'émet aucune remarque défavorable par rapport à l'acquisition de cette parcelle;

Considérant la note complémentaire en date du 23 décembre 2020 émanant du géomètre communal : *"La vente de cette partie de parcelle ne pose aucun problème pour moi, c'est l'assiette d'une ancienne ligne de chemin de fer qui est à l'abandon. C'est une belle opportunité de pouvoir la vendre."*

1. *Mais la vente de cette partie de parcelle devrait se faire depuis la Route Provinciale jusqu'au cours d'eau qui est la Melle, sinon, nous allons nous retrouver avec un bout de terrain dont nous n'aurions plus d'accès aisé pour l'entretenir. Il faudrait passer par la rue du Mont-Saint-Aubert, traverser notre bois et franchir la Melle ...*
2. *En ce qui concerne la portion tarmaquée à front de rue, construite sur notre parcelle privée, l'acheteur en fera son affaire, soit il pourra éventuellement l'utiliser comme accès à son terrain, soit le revendre au propriétaire voisin."*;

Considérant les différents avis de la cheffe de division ff au service développement et gestion du territoire en date des :

- 19 janvier 2021, à savoir : *"La vente de la parcelle dont question compromettra l'accès aux parcelles cadastrées : A 179 L et 179 N appartenant à un certain [REDACTED] et A 180 G appartenant à une certaine [REDACTED], voire d'autres. Or, je n'ai pas lu dans la demande qu'il y avait des arrangements (servitudes par exemple) qui étaient envisagées. Avis défavorable"*;
- 5 février 2021 : avis positif dans l'hypothèse où des arrangements seraient possibles pour garantir l'accès à ces parcelles;
- 8 mars 2021 : *"Je rejoins l'avis du géomètre communal sur le fait qu'une vente en l'état va poser problème pour l'entretien du solde de la parcelle. À mon sens, 2 solutions :*
 - *Soit vendre l'entièreté de la parcelle comme le suggère le géomètre communal;*
 - *Soit imposer une servitude de passage (au départ de la Route Provinciale). Cette alternative permettrait :*
 - *d'une part, de ne pas enclaver les parcelles situées à l'arrière;*
 - *de permettre à la Ville d'accéder au solde de la parcelle pour entretien en cas de refus de rachat de l'entièreté de celle-ci;*

La demandeuse achètera en connaissance de cause et c'est assez cohérent avec le principe d'une servitude de passage à maintenir.";

Considérant que les dispositions reprises à la section 2, titre 1.2. de la circulaire du 23 février 2016 du ministre des pouvoirs locaux relative aux biens communaux stipulent : *Sauf lorsqu'une disposition légale l'impose explicitement, le conseil communal, le conseil provincial ou le conseil de l'action sociale est libre, dans le cadre de son autonomie, de choisir soit la vente publique soit la vente de gré à gré suivant les modalités exposées ci-après. Le principe d'égalité entre les acquéreurs potentiels doit impérativement être respecté. A cet effet, il importe pour les pouvoirs locaux, lorsqu'ils optent pour la vente de gré à gré, de procéder ou de faire procéder à des mesures de publicité adéquates. Il est renvoyé à cet égard à la section 7, §2, ci-après. Il est, en effet, de l'intérêt même du pouvoir local et, plus particulièrement, de son intérêt financier, de faire jouer la concurrence pour obtenir un maximum d'offres et ainsi le meilleur prix de vente. La décision de vendre de gré à gré, sans publicité, à une personne déterminée devra quant à elle être motivée, in concreto, au regard de l'intérêt général. L'absence de publicité peut être justifiée par des circonstances de fait particulières (par exemple : vente d'un excédent de voirie à un riverain)."*;

Considérant que suite aux avis positifs des services communaux, le collège communal a décidé, en séance du 8 avril 2021, de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la vente d'une partie de la parcelle située de l'entrée de la Route Provinciale jusqu'à la Melle :

Considérant dès lors qu'il a été décidé en même séance :

- de charger le géomètre communal de dresser un plan de division de la parcelle précitée et de procéder au bornage contradictoire du bien mis en vente;
- de solliciter l'estimation au m² de la parcelle en question;
- de charger pour cette estimation (et dans le cadre de cette vente) : l'étude des notaires associés, Édouard JACQMIN et Gaëtan QUENON (rue de la Grande Couture, 2 à 7522 Marquain);
- concernant la procédure de vente : cette vente se fera par le biais d'une vente de gré à gré sur base d'appel d'offres afin de respecter les dispositions reprises à la section 2, titre 1.2., 5e alinéa de la circulaire du 23 février 2016 précitée;
- l'acte de vente prévoira, le cas échéant, la constitution d'une servitude de passage portant sur le bien vendu au profit des parcelles n° 179 N et 179 L;
- concernant la partie tarmaquée située le long de la Route Provinciale (servant d'entrée pour le parking du café voisin) : l'acquéreur en fera son affaire et régularisera lui-même la situation;

Considérant qu'en séance du 25 mai 2022, le collège communal a :

- pris connaissance et approuvé le plan de division levé et dressé par le géomètre communal en date du 29 avril 2022 fixant la superficie à mettre en vente de la partie de parcelle communale sise à Mourcourt, Route Provinciale, cadastrée ou l'ayant été 7e division, section A, n° 192/2, à 16 a et 92 ca;
- pris connaissance du rapport d'expertise dressé en date du 5 avril 2022 par l'étude de Maître Gaëtan QUENON, notaire instrumentant dans le cadre de cette vente, fixant la valeur de la parcelle précitée à :
 - 50,00 € le mètre carré pour la partie située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et située à front de la route provinciale : soit un montant de 25.250,00 € pour une superficie de 5 a 05 ca;
 - 3,50 € le mètre carré pour la partie située en zone agricole au plan de secteur : soit un montant de 4.154,50 € pour une superficie de 11 a 87 ca,
 soit pour la superficie totale à mettre en vente (selon le plan précité — soit 16 a 92 ca) un montant total de 29.404,50 €;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé :

1. de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, la parcelle précitée à 30.000,00 €, hors frais de notaire;
2. de fixer le montant minimum des surenchères à 500,00 €;
3. d'affecter le produit de cette vente à l'article 124/761-56 du budget extraordinaire 2022;
4. d'effectuer une enquête de commodo et incommodo du 7 juin 2022 au 21 juin 2022;
5. d'arrêter les modalités de vente suivantes (procédure habituelle dans le cadre d'une vente de gré à gré sur base d'appel d'offres) :
 - les candidats acquéreurs signent une offre irrévocable d'achat ne comportant pas de condition suspensive valable 4 semaines;
 - l'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant, le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure, notifiée dans un délai de deux semaines. Les candidats acquéreurs seront informés par lettre recommandée, envoyée par l'étude notariale, conformément à la décision du collège communal. La lettre recommandée peut être remplacée par lettre simple moyennant accusé de réception;

- en cas de notification d'une offre supérieure, le candidat qui a fait une offre sera informé et disposera, à compter de cette information, d'un délai de 8 jours calendrier pour déposer une nouvelle offre. À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, il devra être considéré comme ayant renoncé à son acquisition. S'il fait une offre supérieure, l'autre candidat acquéreur sera informé et disposera à son tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans les conditions ci-dessus définies;
 - lorsque la vente est devenue définitive :
 - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur l'un des comptes de l'étude notariale;
 - l'acte authentique de vente est signé directement (sans conclusion d'un compromis), tous les frais à charge de l'acquéreur;
 - l'acte authentique de vente est signé dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous les frais à charge de l'acquéreur;
 - honoraires de négociation de 2 % du prix de vente qui sera obtenu, pris en charge par la Ville, outre le remboursement des frais de publicité;
 - publicité portant sur la vente dudit bien :
 - par des affiches de vente de gré à gré apposées sur le bien;
 - par une photo et un descriptif apposés sur un panneau à l'intérieur de l'étude;
 - par l'inscription de ce bien dans le réseau informatique de la Compagnie des notaires du Hainaut;
 - par voie d'insertions dans le quotidien LE COURRIER DE L'ESCAUT;
6. de notifier sa décision à Maître Gaëtan QUENON, notaire instrumentant dans le cadre de cette vente de gré à gré sur base d'appel d'offres et solliciter de son étude le projet d'acte authentique et le projet d'offre irrévocable d'acquisition relatifs à la parcelle en question à soumettre à l'examen du collège communal et du conseil communal;
7. de prévoir les sommes suivantes en modification budgétaire 2 pour l'année 2022 :
- 1.500,00 € à l'article 104/123-48 pour les frais de publicité;
 - 1.500,00 € à l'article 104/122-48 pour les honoraires;

Considérant les pièces de l'enquête de commodo et incommodo;

Considérant les projets d'offre et d'acte authentique émanant de l'étude de Maître QUENON et les modifications apportées par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant les projets d'offre et d'acte, modifiés et validés par l'étude de Maître QUENON, reçus en date du 16 novembre 2022;

Considérant la dernière version d'offre ferme irrévocable d'achat modifiée par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant qu'en date du 16 février 2023, le collège communal a pris connaissance qu'une seule personne s'est présentée [REDACTED] lors de la séance de clôture d'enquête publique du 21 juin 2022 sous la présidence de Madame l'Échevine Sylvie LIÉTAR, cette personne a confirmé sa correspondance du 29 avril 2022 à la demande de son père [REDACTED], afin de faire le point sur les délais de la procédure de mise en vente de gré à gré sur base d'appel d'offres : il n'a aucune remarque ni réclamation à apporter;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les projets d'offre ferme irrévocable d'achat et d'acte authentique (moyennant les modifications effectuées par le service patrimoine et occupation du domaine public);

Sur proposition du collège communal;
À l'unanimité;

DÉCIDE :

- de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres la partie de parcelle communale sise à Mourcourt, Route Provinciale, cadastrée ou l'ayant été 7e division, section A, n° 192/2 (d'une contenance de 16 a et 92 ca) moyennant le prix minimum de 30.000,00 € hors frais (montant des surenchères fixé à 500,00 €);
- d'approuver les termes de l'offre irrévocable d'acquisition ainsi que de l'acte authentique suivants :

OFFRE FERME IRRÉVOCABLE D'ACHAT

Les soussignés :

Déclarent par les présentes faire OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR moyennant le prix de ##### l'immeuble suivant :

VILLE DE TOURNAI — 7e division — MOURCOURT

Un terrain sis à front de la Route Provinciale d'une contenance mesurée de 16 ares 92 centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section A numéro 192/02P0000.

Tels que ce bien est repris sous liseré jaune au plan de division dressé par le géomètre-expert immobilier, [REDACTED], en date du vingt-neuf avril deux mille vingt-deux et approuvé par le collège communal du vingt-cinq mai deux mille vingt-deux, dont le soussigné déclare avoir reçu une copie.

Revenu cadastral : non fixé.

Frais

a. Sont à charge de la Ville

Les honoraires d'organisation de mise en vente et de négociation (2 % du prix de vente + TVA à 21 %).

Les frais de publicité (affiche de vente de gré à gré apposée sur le bien; photo et descriptif apposés sur un panneau à l'intérieur de l'étude; inscription de ce bien dans le réseau informatique de la Compagnie des notaires du Hainaut; parution dans le journal « Vers l'Avenir » du samedi dans la rubrique Immo).

Les frais de délivrance (renseignements urbanistiques, attestation de sol, procès-verbal de contrôle de l'installation électrique, PEB).

b. Sont à charge de l'acquéreur

Si son offre est acceptée, l'acheteur s'engage à payer, outre le prix, les frais, droits (+ TVA 21 %) et honoraires résultant de l'acte notarié d'acquisition (+ TVA 21 %).

En outre, l'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires de l'éventuel acte notarié d'ouverture de crédit hypothécaire.

Durée

La présente offre irrévocable **est valable durant 4 semaines** à compter de la signature des présentes, soit jusqu'au..... inclus.

L'acheteur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente et oblige l'acheteur irrévocablement à signer l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais dans les délais ci-après.

Modalités

1. L'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure d'un montant de 500,00 € minimum notifiée dans un délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal.
2. Ces candidats acquéreurs sont informés de la délibération du collège communal par lettre recommandée envoyée par l'étude conformément à la décision dudit collège. La lettre recommandée peut être remplacée par une simple lettre moyennant accusé de réception ou un courriel avec accusé de lecture.
3. Les autres candidats acquéreurs disposent d'un délai de quatorze (14) jours calendrier à dater de la délibération du collège communal pour communiquer, auprès du notaire, une offre supérieure d'un montant minimal de 500,00 €. Cette offre doit être datée et signée et être remise au notaire endéans le délai de quatorze (14) jours calendrier mentionné ci-avant.
4. En cas de notification d'une offre supérieure émise dans le délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal, les candidats acquéreurs qui ont fait l'offre acceptée par le collège communal en seront informés par le notaire et disposeront, à compter de cette information d'un délai de huit (8) jours calendrier pour déposer une nouvelle offre. À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, ils devront être considérés comme ayant renoncé à leur acquisition. Si une offre supérieure est déposée, les autres candidats acquéreurs en seront informés et disposeront à leur tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans un délai de huit (8) jours calendrier.
5. À défaut de surenchères dans le délai de (huit) 8 jours calendrier, les dernières offres déposées seront soumises à la séance du collège communal la plus proche pour prise de connaissance et approbation. La vente sera dès lors définitive.
6. Lorsque la vente est devenue définitive :
 - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur l'un des comptes de l'étude notariale;
 - l'acte authentique de vente est signé sans conclusion d'un compromis et dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous frais à charge de l'acquéreur.

Toute dérogation ou modification à la présente offre entraîne automatiquement sa nullité.

Conditions générales de la vente

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées, et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques. Le plan du géomètre [REDACTED] dont question ci-avant fait état d'une zone de recul et de l'existence éventuelle d'une servitude d'égouttage non visible que le candidat acquéreur devra respecter. Les clôtures du bien ne sont pas posées sur les limites parcellaires et l'acquéreur devra en faire son affaire personnelle.

L'acte de vente prévoira, le cas échéant, la constitution d'une servitude de passage portant sur le bien vendu au profit des parcelles n° 179 N et 179 L.

L'acquéreur fera son affaire personnelle et régularisera lui-même la situation quant à la partie tarmaquée située le long de la Route Provinciale (servant d'entrée pour le parking du café voisin).

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acheteur a pu lui-même constater.

L'acheteur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, y compris pour cause de pollution, ou apparents, et sans condition généralement quelconque à l'endroit de l'immeuble, de son sol et de son sous-sol, et renonce à toute possibilité d'action à ce sujet vis-à-vis du cédant.

Le bien mis en vente est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du bien à partir du jour de la passation de l'acte authentique de vente.

Le transfert de propriété se fera au jour de la signature de l'acte authentique.

L'entrée en jouissance est fixée à cette date moyennant prise de possession réelle.

Conditions particulières

La présente offre est faite de manière ferme dans le chef de l'acheteur, **sans condition suspensive** de crédit hypothécaire. L'acquéreur déclare avoir tous ses apaisements à ce sujet.

Sanctions en cas de non-respect des engagements

Si l'offrant ne respecte pas ses obligations alors que son offre a été régulièrement acceptée par le vendeur, celui-ci peut lui envoyer une mise en demeure.

Si l'obligation n'a pas été exécutée dans les quatre semaines, il peut alors :

Soit poursuivre l'exécution forcée (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne l'offrant en défaut à respecter ses obligations);

Soit considérer que la vente est nulle. Dans ce cas, une indemnité fixée forfaitairement à 10 % du prix est due par l'offrant en défaut.

En outre, l'offrant qui ne respecte pas ses obligations doit payer :

- les droits d'enregistrement;
- les frais de la procédure d'exécution ou d'annulation de la vente;
- les frais et honoraires des notaires;
- les dommages subis par le vendeur.

Par ailleurs, l'offrant assumera seul, à l'entière décharge du vendeur, les conséquences de l'annulation de la vente sur le plan fiscal.

Preuve de la réalité des offres

L'acheteur autorise le notaire chargé de la vente du bien prédécrit à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

Déclaration

L'acheteur déclare avoir été informé que le propriétaire dudit bien est la VILLE TOURNAI.

En conséquence, la vente sera conclue conformément au projet d'acte ci-joint, par l'intermédiaire du Notaire QUENON, à Tournai, sans préjudice à la possibilité pour l'acheteur de se faire assister par son propre notaire.

Fait à TOURNAI (Marquain)

Le

ACTE AUTHENTIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le

Devant Nous, Maître Gaëtan QUENON, notaire de résidence à TOURNAI (Marquain), exerçant sa fonction dans la société civile sous forme de société à responsabilité limitée « ESPACE NOTAIRES — notaires associés », dont le siège social est à Tournai (Marquain), rue de la Grande Couture, 2.

ONT COMPARU :

La « **VILLE DE TOURNAI** » dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0207.354.920. Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre et par Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du ##### dont un extrait demeure ci-annexé.

D'UNE PART, ci-après dénommé : « **le vendeur** ».

Et :

**

D'AUTRE PART, ci-après dénommé : « **l'acquéreur** », s'engageant personnellement et avec solidarité entre eux, engageant leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre elles, savoir :

La vente

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir conféré de mandat autorisant un tiers à prendre hypothèques sur le bien vendu, ou si tel en était le cas, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier bénéficiaire de ce mandat;
- avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE TOURNAI — 7e division — MOURCOURT

Un terrain sis à front de la route provinciale d'une contenance mesurée de 16 ares 92 centiares à prendre dans la parcelle cadastrée section A numéro 192/02P0000

Identifiant parcellaire A19202P000#

Tels que ce bien est repris sous liseré jaune au plan de division dressé par le géomètre-expert immobilier, [REDACTED], en date du 29 avril 2022 et approuvé par le collège communal en date du vingt-cinq mai deux mille vingt-deux, dont un exemplaire demeure ci-annexé.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence **** et n'a pas été modifié depuis lors.

Après avoir été signé « Ne varietur » par les comparants et Nous, notaire, le plan de division susmentionné sera annexé au présent acte, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription au bureau des hypothèques compétent. Les comparants demandent à cette fin l'application de l'article 26, alinéa troisième, 2° Code enregistrement et de l'article 1, alinéa quatrième de la loi hypothécaire.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans le présent acte.

Également dénommé : « le(s) biens(s) vendu(s) ».

Origine de propriété

Ces biens appartiennent à la Ville de Tournai depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

État du bien — garanties — contenances — servitudes

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve à ce jour, bien connu de l'acquéreur qui reconnaît l'avoir visité avec attention :

- sans garantie, notamment de la nature du sol ou du sous-sol, vices cachés et tous autres généralement quelconques, erreur de description. L'acquéreur prendra donc le bien tel qu'il se comporte et le vendeur échappera à toutes garanties et responsabilités.
- sans aucune garantie quant à la contenance indiquée, la différence entre celle-ci et la contenance réelle, fût-elle supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte à l'acquéreur sans recours contre le vendeur;
- sans garantie des énonciations cadastrales ni de celles relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures. À ce propos, l'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet du règlement de toute mitoyenneté sans intervention du vendeur et sans recours contre lui;
- sans aucune garantie du vendeur ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignement, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique, qui pourraient affecter le bien vendu.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acquéreur devra se conformer à toutes les servitudes et conditions spéciales que l'examen des anciens titres de propriété pourrait révéler et sera de ce chef subrogé d'une manière générale dans tous les droits et obligations du vendeur pour autant qu'elles soient encore d'application.

Le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitude ni de condition spéciale, encore d'application, grevant le bien vendu autre que celle qui suit :

Le plan de division tel que dressé par le géomètre-expert immobilier [REDACTED] en date du 29 avril 2022 et approuvé par le collège communal en date du 25 mai 2022 fait apparaître une éventuelle servitude d'égouttage (tuyau enterré sans chambre de visite) située dans la partie 2 de la parcelle cadastrée 192/02 au droit et entre les points L5 et L1 sur une largeur présumée de 3 mètres au profit des parcelles cadastrées n° 179C3, 179F2, 179R2, 179D2, 179Y2 et 1748 T.

Contributions — Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, à compter de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la somme de *** euros, étant sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

Propriété — Occupation — Jouissance

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu aux présentes à partir de ce jour. Il en aura la jouissance par l'occupation réelle.

Situation administrative du bien

Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
 - le Code wallon du développement territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle;
 - le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E »;
 - le décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. »;
 - le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;
- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Informations

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la Ville de Tournai, le 12 août 2022 dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« *Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai — Leuze — Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en "zone d'habitat à caractère rural sur 50 m à front de voirie depuis la route Provinciale, le reste en zone agricole" laquelle est régie par l'article D.II.25, D.II.36 et R.II.36 du susdit Code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local (SOL);*
- *est situé dans le projet de Schéma de développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de "quartier résidentiel villageois sur 50 m à front de voirie depuis la route Provinciale, le reste en espace agricole";*
- *est situé sur le territoire communal où un Guide régional d'urbanisme (GRU) s'applique :*

- *guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);*
 - *guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
 - *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
 - *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
 - *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;*
 - *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
 - *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
 - *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement wallon);*
 - *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
 - *est bordé et/ou traversé par un cours d'eau et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables;*
 - *le Gouvernement wallon a approuvé une cartographie pour les sous-bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement "naturel" de cours d'eau ou par ruissellement "naturel" des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini une valeur d'aléa faible d'inondation **par débordement** du cours d'eau;*
 - *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code;*
 - *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté;*
 - *n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
 - *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
 - *n'est pas visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
 - *n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
 - *est situé aux termes du PASH (cf. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant (pour la partie à front de la route Provinciale), le reste en zone d'assainissement autonome;*
 - *n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;*
 - *n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;*
 - *n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1983, à tout le moins au nom du propriétaire actuel;*
- En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services "Voirie" sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2;*

- est à front d'une ancienne voirie provinciale reprise depuis le 1/01/2015 par Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments, Direction des routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme;
- n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° — Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté.

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **25 juillet 2022**.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 § 2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc naturel des plaines de l'Escaut. Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. »

Engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...) de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE;
- n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Zones inondables — zone à risque

L'acquéreur déclare :

- Être informé des règles énoncées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et plus particulièrement, de ce qu'en vertu de cette disposition, le Roi arrête avec les Régions les zones à risque d'inondation, à savoir les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes, dans le périmètre desquelles : « , *l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2. Les biens visés à l'alinéa précédent sont les biens en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure et qui sont définitivement et entièrement couverts. Cette dérogation est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement visée à l'alinéa 1er. Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.* »
- Avoir connaissance de la cartographie de l'aléa d'inondation des 15 sous-bassins hydrographiques que compte la Région wallonne et qui a été approuvée par le Gouvernement wallon, consultable à titre informatif sur le site internet de la Région wallonne, mais qui ne comporte aucune mention des parcelles cadastrales.

Et après vérification en date du ***** le bien vendu est repris partiellement dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement faible au sens de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Expropriation — Monuments/sites — Alignement — Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers, mais fait l'objet d'une zone de recul.

Situation existante

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT. Le vendeur déclare, en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de terrain vague.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas — déclarent que le bien présentement vendu est situé en partie en zone agricole, n'est pas inscrit dans le SIGEC depuis au moins 5 ans, mais qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus. En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Division d'une parcelle

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus désigné provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation.

En conséquence :

Le notaire instrumentant a communiqué le *****, au collège communal de la Ville de Tournai et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à Mons, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots, à savoir : « ***** »

Soit...

Cette double communication n'a fait l'objet d'aucune observation à titre de renseignement ni de la part du collège intéressé ni de la part du fonctionnaire délégué, dans le délai légal de trente jours.

Soit...

À la suite de cette double communication, le collège communal de la Ville de Tournai, aux termes de sa séance du *****, a émis les observations suivantes contenues dans sa lettre du *****, et/ou le fonctionnaire délégué a émis les observations suivantes, aux termes de sa lettre du *****

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau. L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Chantiers temporaires ou mobiles

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'existence d'obligations mises à leur charge par l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, en matière de coordination sur les chantiers.

La partie acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait qu'elle a l'obligation de faire réaliser et de conserver tout dossier d'intervention ultérieure, actuel ou futur, pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs.

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire à l'exception de celui de l'Office wallon de développement rural.

Afin de satisfaire aux dispositions du Code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement à son article D.358, le notaire soussigné, a, par voie électronique en date du *** informé la Région wallonne des conditions de la présente vente afin de lui permettre d'exercer le droit de préemption que ledit code lui confère.

Par courriel en date du ***, sous référence ***, la Région wallonne a informé le notaire soussigné qu'elle n'exercerait pas sur les biens prédécrits, ledit droit de préemption.

Environnement — gestion des sols pollués*Permis d'environnement*

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

*État du sol : information disponible — titularité**A. Information disponible*

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 14 juillet 2022, énonce ce qui suit : « la parcelle susmentionnée n'est pas concernée par des obligations au regard du décret sols ».

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), avant la convention de vente.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols — ci-après dénommé « décret sols wallon » —, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée**1) Destination**

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « naturel ou agricole »

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

Point de Contact fédéral informations câbles et conduites (CICC)

Il ressort de la recherche sur www.klim-cicc.be/ en date du **** par le notaire instrumentant que le bien vendu n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

Déclaration

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par le notaire soussigné.

Prix — Frais — Blanchiment**1. Prix et acompte**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de ***

L'acquéreur :

- a payé antérieurement à ce jour un montant de *** à titre d'acompte;
- a payé le solde soit la somme de **sur le compte de la Ville de Tournai antérieurement aux présentes.**

Le directeur financier de la Ville de Tournai, a déclaré que le prix a été payé le....., au moyen d'un virement du compte numéro BE....., sur le compte numéro BE..... de la Ville de Tournai et en donne quittance entière et définitive.

2. Frais

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes.

Si l'Administration relevait une insuffisance sur le prix de vente, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront également à sa charge.

3. Lutte contre le blanchiment des capitaux

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire quant à la loi du dix-huit septembre deux mille dix-sept relative à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Conformément à l'article 66 de la loi précitée, le Notaire QUENON atteste que le prix a été payé entre ses mains :

- en ce qui concerne l'acompte au moyen d'un virement au départ du compte numéro ***** ouvert au nom ***** , acquéreur aux présentes vers le compte ***** de l'étude du Notaire Gaëtan QUENON;
- en ce qui concerne le solde du prix : sur le compte ***** par le débit du compte numéro *****

En outre, l'acquéreur déclare remettre à ce jour une copie de sa carte d'identité, afin que le notaire conserve une preuve de son identité, par le biais de ce document durant une période de dix ans à dater de l'exécution de l'opération, et ce, conformément à l'article 60 de la loi précitée.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Frais

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à **charge de l'acquéreur.**

Déclarations fiscales**Droits d'enregistrement****Revenu cadastral**

Revenu cadastral du bien présentement acquis : non déterminé.

Répression des dissimulations

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des dispositions de l'article 203 al1 du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, libellé comme suit :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

Plus-values

Le notaire instrumentant a informé les parties de la législation relative aux plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeuble non bâti dans les huit ans de la date d'acquisition.

Restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans un délai de deux ans (article 212 du Code des droits d'enregistrement)

Les parties reconnaissent expressément que le notaire instrumentant leur a donné tous les renseignements concernant la possibilité d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cent euros (100,00 €).

Dispositions finales**Capacité des parties**

Le vendeur déclare :

- ne pas être ou avoir été failli et ne pas être dans une situation de cessation de paiement persistante et d'ébranlement du crédit;
- ne pas avoir concédé ou conclu sur le bien prédécrit une option d'achat, un droit de préemption, un droit de réméré ou tout autre droit de préférence à un tiers;
- qu'il n'a pas reçu d'aide au logement ou de prime pour des travaux effectués au bien objet des présentes susceptibles par la présente vente de devoir faire l'objet d'un remboursement.

L'acquéreur déclare :

- ne pas réaliser la présente acquisition au moyen de sommes ou valeurs résultant d'une condamnation, liquidation ou collocation pour laquelle une somme resterait exigible à titre de droit d'enregistrement ou amende du fait de cette condamnation, liquidation ou collocation.

Les parties déclarent

- ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit et qu'elles n'ont pas l'intention d'en introduire une;
- ne pas être ou avoir été frappées d'une mesure d'incapacité (interdiction, minorité prolongée, tutelle, administration provisoire, etc.).

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes élections de domicile est faite par les parties en leur siège respectif susindiqué.

Certificat d'identité et d'état civil

Conformément à la loi organique sur le notariat, le notaire soussigné déclare connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Conformément à la loi hypothécaire, le notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :

- pour les personnes physiques : les noms, prénoms, lieu et date de naissance sur base du registre de l'état civil, numéro de registre national et/ou carnet de mariage.
- pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification nationale.

Les parties déclarent marquer expressément leur accord de faire figurer dans le présent acte la mention de leur numéro de registre national.

Loi organique du notariat — consentement

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autres conseillers juridiques. Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibrés le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément. Les parties déclarent en outre que dans le cas où les clauses et conditions s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales.

Portée de l'acte authentique

Les parties déclarent en outre que le présent acte exprime exactement leur volonté commune et définitive, et ce, même si les clauses et conditions de celui-ci dérogent à ce qui avait été convenu antérieurement entre elles.

Banque des actes notariés

Le notaire soussigné a informé les parties qu'une copie digitale de cet acte peut être consultée à l'adresse suivante <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes> à l'aide de la carte d'identité électronique ou via l'application ItsMe.

Dont acte.

Fait et passé à Tournai (deuxième canton), en l'Hôtel de Ville de Tournai.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le ** et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

16. Site de l'ancien hôpital de la Dorcas. Réhabilitation. Démolitions, assainissement. Construction de 5 immeubles (250 logements et parking intérieur) et de voiries publiques et aménagements d'abords. SA THOMAS & PIRON Bâtiment. Création et suppression de voiries, et convention d'octroi d'un droit de superficie perpétuel aux fins de domanialité publique. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Simon LECONTE sort de séance.

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Ce dossier que nous avons étudié de manière assez précise et qui est un très vaste dossier d'ailleurs, a tout d'abord le mérite de faire en sorte qu'un chancre important à l'entrée de la ville soit réhabilité dans les années à venir, puisque c'est tellement vaste que nous avons compris également que le promoteur avait l'intention de procéder par module. Il reste que nous avons encore des inquiétudes concernant deux points. Tout d'abord, l'un des blocs qui se trouve en face à la rue, du côté de la chaussée d'Antoing, est extrêmement élevé, même si ça fait partie d'un ensemble de blocs qui mitigent un peu cette impression de hauteur, l'un d'entre eux est quand même très très élevé et je crois que ça a déjà fait l'objet de pas mal de remarques au niveau de la CCATM notamment. Il y a également un problème important par rapport à la mobilité. La mobilité sur la chaussée d'Antoing va évidemment être assez contrainte du fait aux heures de pointe de voir débouler sur cette chaussée les utilisateurs d'un véhicule qui habiteraient à cet endroit et qui s'inséreront dans la circulation déjà très dense au même endroit pour les mêmes raisons puisque les heures de pointe, c'est précisément les heures auxquelles chacun fait la même chose que tout le monde. Et donc pratiquement. Et donc même si cela peut être atténué par la présence de personnes qui habitent ces lieux et qu'on a suscité pour se déplacer le long du RAVeL à l'arrière jusqu'au centre-ville, à vélo ou éventuellement jusqu'à la gare, il y aura quand même pas mal ou un afflux de véhicules et je crois que le promoteur s'en rend compte lui-même. Est-ce que vous avez à travers les charges d'urbanisme, je sais qu'il y a déjà des réflexions, mais est-ce que vous avez pu aboutir sur ce plan avec un équilibre assez qui reste correct entre les charges d'urbanisme qui sont mises à charge d'un promoteur qui est quand même assez courageux pour s'investir à cet endroit qui est un endroit très contraint quand même et un projet qui est désirable mais qui en même temps pose certaines difficultés, notamment de par les conditions que vous avez vous-même mises à la présence de garages à vélos importants ou en tout cas de suscitation ou d'incitation à faire venir une clientèle qui serait plus une clientèle tournée vers les modes doux, ce qui ne résoudra pas le problème. C'est bien essayé, mais je ne crois pas que ça résoudra complètement le problème soulevé par les réserves que nous faisons. Je vous remercie pour les réponses."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Merci beaucoup en termes de mobilité, Monsieur ROBERT répondra mais n'oublions quand même pas qu'à un moment donné, vous aviez un hôpital qui fonctionnait avec énormément de personnel, qui fonctionnait avec des familles qui allaient là et donc on ne part pas de zéro non plus. Voilà un début de réponse."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Alors que les alertes climatiques se multiplient par rapport aux diminutions des nappes phréatiques et qu'à Tournai, ECOLO parle beaucoup et à raison d'ailleurs, il parle beaucoup de perméabilité des sols à préserver. Des citoyens s'étonnent quand même de les voir sans réaction par rapport à l'assèchement d'une importante nappe phréatique prévu pour ce projet. Alors en novembre dernier, le député Yorick DUBION interpellait Madame TELLIER en lui demandant si en plus de l'impact écologique, cela ne comportait pas des risques pour la stabilité des maisons voisines. Il est quand même question de pomper plusieurs dizaines de milliers de litres par heure. 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 pendant 470 jours c'est loin d'être anodin. Madame TELLIER lui a répondu que c'était en cours d'examen par l'administration et qu'elle ne pouvait s'immiscer dans ce dossier puisqu'elle représente avec Monsieur Willy BORSUS l'autorité de recours. Je voudrais bien savoir où nous en sommes aujourd'hui par rapport à cela.

D'autre part voici un promoteur immobilier qui donne à la ville des espaces verts et des voiries avec leurs aménagements. Voilà qui devrait sembler alléchant mais qui est trompeur. On n'en finit d'ailleurs pas de s'étonner d'une légalité qui fait que seul ce point doit faire l'objet de l'approbation du conseil communal et pas l'ensemble d'un projet d'urbanisme démesuré qui viendra durablement impacter le quotidien et l'avenir des Tournaisiens. Alors bien sûr, la loi contraint à des enquêtes publiques et celles-ci ont donné lieu à 86 remarques écrites et une pétition qui a recueilli 226 signatures en un temps record suite à la mobilisation des riverains. Il leur est accordé tellement d'importance que celle-ci ne figure pas dans les 157 annexes de ce point. On devra se contenter d'une synthèse de la Ville qui énumère les différents points soulevés sans indiquer le nombre de personnes qui les ont soulevés. Difficile dans ces conditions de comprendre les priorités pour la population et entre parenthèses merci pour les 157 annexes avec plans et relevés techniques et le tout illisible pour des non-initiés.

La question qu'on se pose, c'est quand même quand avons-nous réellement pu tenir compte de l'avis de la population sur le fond suite à ces enquêtes publiques, on voit que tant les objections des citoyens en matière de gabarit et densité très nettement supérieures à l'ensemble de Tournai, que les problèmes de mobilité sont évacués. Et on vous donne déjà rendez-vous dans le futur quand le rond-point dit haricot sera complètement congestionné et rendra fous tous ceux qui seront encore contraints d'y passer. En ce compris les habitants de ces 250 logements qui quitteront leur domicile aux heures de pointe. Et c'est tellement vrai que la seule sortie possible prévue avec une zone d'attente pour aborder la circulation et on a pu lire aussi que la durée d'accès au rond-point via la chaussée d'Antoing par exemple, serait augmentée de douze minutes. Alors quand certains nous disent déjà y perdre parfois plus de vingt minutes le matin. Mais bon ce n'est pas un problème pour nous, parce que finalement ce sera un bon endroit pour nous aller faire signer les pétitions aux automobilistes à l'arrêt. Alors on dit tout le monde à vélo ? Allons donc ! Si les ventes ne prévoient qu'une seule place de parking par logement, les places invendues pourraient être rachetées par d'autres acquéreurs de ces logements. Donc on reste ici dans le principe de quota vendable après le préachat sur les encouragements à changer de mode de vie qui finalement ne concernent pas les plus nantis. Et les PMR là-dedans, l'allée centrale permettant de rejoindre les bords de l'Escaut, le RAVeL qu'on nous a bien chantée dans la présentation du projet, elle ne sera pas praticable sans chaise motorisée pour les PMR et donc sans doute aussi très difficile pour les voitures d'enfant. Mais puisque la loi n'oblige à rendre accessible aux PMR que les accès aux immeubles, finalement on s'en fout, ils pourront se promener dans le rond-point au lieu du RAVeL. Alors les objections des Tournaisiens sont soit estimées non justifiées, soit la Ville considère qu'il y a été répondu, mais seulement en regard de ce qui ne nuit pas à la rentabilité d'un promoteur ou de ce qui est

imposé par la loi. Pourtant, la loi n'interdit pas à une ville de tenir compte de l'avis de ses habitants sur le fond d'un projet. Mais si on se fait élire par des citoyens la priorité est de plaire aux investisseurs et en pratique, on voit bien que c'est finalement Thomas et Piron qui impose ses vues et ses intérêts en matière d'urbanisme et de mobilité et vous qui suivez bien fidèlement en n'hésitant pas à imposer ces projets à la population. Pour le PTB, ce n'est pas acceptable. La ville manque cruellement de logements abordables, publics et respectant le voisinage. Le PTB n'aurait pas laissé l'initiative au secteur privé sur un site initialement public."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je ne pense pas que La Dorcas était publique à l'époque. Enfin, ça c'est autre chose. Mais qu'importe, je ne pensais jamais que vous auriez été contre un projet de logements."

Monsieur le Conseiller communal PS, **Geoffroy HUEZ** :

"On peut tout à fait comprendre du côté du PS qu'il y ait des craintes par rapport à ce projet d'envergure. Mais je crois qu'il faut repartir quand même de l'historique du site. Rappeler d'abord que ça a été un hôpital qui avait donc, forcément un impact sur la mobilité autrement plus grand à mon sens que 250 logements et rappeler qu'ensuite, assez vite, ce site, dès qu'il a été abandonné, ce n'est pas il y a si longtemps en 2016 c'est devenu un chancre urbain très, très vite dégradé.

Aujourd'hui, il est exploré, c'est le mieux que l'on puisse dire. Il a donné lieu à 2 départs d'incendie. Il donne lieu à d'innombrables squattages. Il donne lieu à des problèmes de sécurité quand vous vous baladez le long de l'Escaut, moi, ça m'est déjà arrivé de voir un objet métallique atterrir juste à côté de moi et de ma famille. Donc ce n'est pas du tout un lieu charmant. Quelqu'un d'autre l'a dit avant moi, mais il faut être courageux pour s'attaquer à ça surtout que ce bâtiment qui, à un moment a appartenu à d'autres mais pas à la Ville, à la Province notamment, a été revendu, et rerevendu et que finalement, devant le coût de la rénovation, de la destruction, de la dépollution, beaucoup ont reculé. Et donc, en effet, c'est courageux de s'attaquer à ce projet, projet qui quand même s'inscrit pleinement dans le développement et l'attractivité de notre ville. On a besoin de logements, on a prévu d'en construire 3.000.

Voilà 250 familles qui vont pouvoir, familles ou isolés, qui vont pouvoir s'installer. On a besoin dans tous les secteurs de tels logements, il y a notamment une part qui va être réservée à l' AIS. Et donc si on veut une ville qui soit attractive, il faut aussi aller à l'avant. Et on a aussi besoin de ces promoteurs importants. Alors, en termes d'environnement, il y aura évidemment des impacts environnementaux, mais il ne faut pas non plus uniquement tenir compte des impacts environnementaux négatifs. On est ici dans une construction, oui, qui a une certaine forme de concentration. Ça permet aussi de limiter l'impact au sol et de ne pas couvrir le territoire en reproduisant des choses. On a de la chance d'avoir des espaces verts, ça, le projet aussi a été pensé de cette manière-là. Il y a évidemment en termes de sécurité, un gros bénéfice à ce projet. Et même en termes de mobilité, je crois qu'il ne faut pas inverser les défis qui s'imposent à nous. On a besoin de logements. Ces logements vont amener des personnes.

La mobilité des mots "boulevard" est quelque chose qu'on va devoir traiter en dehors du fait qu'il y a d'autres personnes qui s'installent à Tournai. On ne va pas commencer à inverser le problème. Alors en plus, ce projet quand même, il faut le souligner, s'inscrit dans cette pensée, dans ces remarques, on a prévu un logement qui sera directement en lien avec le RAVeL qui est aux portes de la ville. On prévoit dans ce projet un peu moins d'une voiture par ménage. Et on j'espère que les ménages dans les 10 ans à venir, moi je crois réellement à ça, qu'il va y avoir une adaptation des mentalités. Vous voyez qu'il y a déjà des adaptations pour le chauffage par exemple, en une crise, c'est la même chose à mon sens, pour la mobilité, il y a des choses qui vont se passer, qui vont bouger et donc derrière les craintes qui sont bien naturelles des personnes qui habitent aux alentours ou d'autres par rapport à un projet qui semble assez imposant à ces normes. Moi, je crois qu'il y a quand même quelque chose de sérieux et une vraie réflexion sur ce projet. En tout cas, au niveau du Parti socialiste, on va soutenir ce projet qui nous paraît être dans le bon sens pour la ville."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Beatriz DEI CAS** :

"Alors ce point a provoqué pas mal d'échanges entre nous, ce qui explique notre vote. Nous avons exprimé toutes nos réserves sur le projet des 250 logements sur le site de La Dorcas au sein de la Commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité dès la première présentation du projet en 2021. Ces réserves rejoignent pour partie celles qui ont été exprimées par les citoyens au cours de l'enquête publique.

Mais nous sommes très conscients que sans projet, ce chancre va continuer à exister et nous ne le souhaitons pas. Et surtout la décision de ce soir concerne la création d'une voirie cyclo-piétonne au sein du site, une voirie qui va traverser l'îlot et revenir dans le domaine public à terme. Tout cela est bien expliqué dans les annexes du dossier et nous pensons que cette voirie est l'amorce de la revitalisation de ce chancre et qu'un projet de qualité pourra émerger ensuite.

Cependant, nous sommes 3 chez ECOLO à voter l'abstention et pour motiver ce vote, je reprendrai ici quelques réserves que nous avons actées en CCATM et qui, selon nous, sont restées sans réponse.

Pour commencer, et pour être plus explicite, on parle ici de la voirie intérieure au projet, voirie à laquelle on accède par 2 porches sur la chaussée d'Antoing et qui se développe dans l'intérieur de l'îlot dans 2 directions. D'abord l'allée du parc qui est une voie parallèle à la chaussée à l'arrière du bâtiment qui longe la chaussée. Ensuite, en perpendiculaire de la chaussée, on trouve 3 voies qui passent entre les 4 bâtiments donnant sur le chemin de halage. Dans le projet, on les appelle le sentier du pont, le chemin creux et le sentier des silos, respectivement en s'éloignant du pont Devallée.

La première raison qui nous inquiète est le fait que ces voies telles qu'elles sont envisagées dans le projet seront peu visibles depuis la chaussée d'Antoing et donc pour nous, peu accessibles. Déjà par le fait que les accès se font par 2 porches, un porche principal qui mesure environ 8 mètres de large, situé à peu près au milieu du bâtiment, et un porche secondaire d'environ 3,5 mètres de large, donc beaucoup plus étroit et plus proche du carrefour. Ce qui nous interpelle encore plus et qui, selon nous donne l'impression que ces porches restent confidentiels, c'est surtout leur profondeur. Ils font plus de 10 mètres de long. C'est en cela que nous pensons qu'ils pourraient sembler privés ou privatisés pour celui qui passe le long de la chaussée d'Antoing. Cette profondeur est due à l'épaisseur du bâtiment de logements, mais il se peut aussi que, en évaluant cette distance depuis le trottoir, on soit freiné ou pas vraiment incité à avancer sous le porche. Nous pensons réellement que ce point pourrait être amélioré dans le projet pour inciter à l'usage de cette voirie.

Ensuite sur l'usage des voies elles-mêmes. Leur fonction principale est d'accéder au logement. Et pour le chemin creux, la voie du centre, c'est de relier la chaussée au RAVeL, ce qui est une bonne chose en soi. Or, sur une longueur de presque 55 mètres, on a un dénivelé de 7 mètres à franchir, ce qui fait une pente assez forte qui, selon nous, rendra cette voie peu praticable pour les cyclistes tout venant. En effet, une telle pente ne sera pas facile à vélo dans le sens de la montée, à moins d'avoir de très bons mollets ou un vélo à assistance électrique et pas très sécurisante en décembre, pour les enfants à vélo notamment, mais aussi pour les PMR en fauteuil roulant. Elle reste une voie pertinente pour les piétons qui veulent rejoindre l'Escaut en venant de la chaussée et inversement.

Enfin, troisième point, nous l'avons dit depuis le début sur ce projet, nous aurions choisi une implantation différente pour les bâtiments. Cela aurait impacté la forme et la densité du projet, ses gabarits, les hauteurs des immeubles et également l'implantation de cette voirie. Ici, on voit bien qu'elle répond à un usage fonctionnel d'accès aux entrées des immeubles, comme je l'ai dit tantôt et également d'accès aux véhicules de secours et aux camions de déménagement. Ce sont d'ailleurs ces véhicules plus volumineux, qui ont commandé les dimensions plus généreuses du porche principal. Or, un espace public comme celui-ci construit de toutes pièces devrait, selon nous être pensé aussi pour être partagé. Il a tout son sens quand il est fait pour être un lieu de vie pour le quartier. Or ici, le projet est qualitatif dans le traitement des espaces qui entourent cette voie avec des plantations et du mobilier urbain comme les bancs ou l'éclairage qui est prévu. Mais quand on analyse le plan, on comprend que peu d'endroits seront propices aux jeux des enfants, aux rencontres et plus globalement à la convivialité pour les habitants du site et leurs voisins.

Pour toutes ces raisons, Messieurs DOCHY, DECALUWE et moi préférons donc nous abstenir sur ce point, tout en espérant que le projet trouve des améliorations avant de sortir de terre. Merci de votre attention."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Évidemment, je serai plus bref puisque beaucoup de choses ont déjà été évoquées. Simplement vous signaler qu'à son tour ENSEMBLE a tenu à rencontrer les auteurs de projets pour préparer ce point qui est un point vraiment substantiel abordé à ce conseil communal. A cette occasion, nous avons tenu à nous faire expliquer certains éléments tout en ayant à l'esprit qu'aujourd'hui on ne discutait pas du projet final et qu'on était bien entendu ici uniquement pour aborder la question de ce transfert, la reprise de voirie, c'est ça. Et dans cet esprit-là, nous n'avons pas tenu à faire un examen final du projet, même si évidemment on ne peut pas s'empêcher d'avoir dans le viseur certaines de ses caractéristiques les plus essentielles.

A cet égard, on parle effectivement de 250 logements. Ça nous a un peu surpris parce qu'on se dit qu'à Tournai, qui est une ville qui a du mal à dépasser les 70.000 habitants comment encore justifier qu'on construise autant d'appartements chaque année ? Mais on sait, on s'est rangé à l'idée que si un promoteur immobilier qui engage les sous qui ne sont pas des sous du public est prêt à injecter autant d'argent dans un tel projet, c'est qu'il devait bien, avoir fait son calcul avant de se lancer dans ce projet et ce n'est pas parce qu'il y a des logements proposés en première couronne, ce qui est aussi une localisation tout à fait intéressante, qu'il ne fallait pas croire qu'il fallait nécessairement que ça allait être au détriment d'autres logements en centre-ville. Premier élément de réflexion.

Deuxième élément de réflexion. Nous avons été évidemment inquiets par rapport à la mobilité qui, elle, est un des éléments essentiels qui est soumis à notre approbation ce soir. Et nous avons reçu énormément de réponses tout à fait rassurantes sur l'intégration de ce projet dans le maillage et également le maillage cyclo-piéton puisque même s'il n'y a pas eu de commission qui s'est penchée là-dessus à ce jour, au moins en tout cas, pas de commission spécialisée, petit clin d'oeil, en tout cas, on a bien vu que le RAVeL et que le chemin de halage allaient vraiment permettre une connexion tout à fait favorisée avec ce projet. Et au niveau esthétique, nous avons également eu des questions quant à la hauteur.

On avait écrit beaucoup de choses dans la presse par rapport à la hauteur de ce bâtiment. On a demandé à ce que l'auteur de projet réalise des photomontages qui permettent de replacer ce futur bâtiment depuis certaines perspectives urbaines, que ce soit le haut du boulevard du Roi Albert, le quai Taille-Pierres et l'autre partie des boulevards venant des Bastions. Et à chaque fois, nous avons été rassurés quant à la perspective que ce futur bâtiment allait apporter. C'est important aussi qu'on puisse savoir si on allait avoir un coup de poing visuel ou pas. Et nous avons été tout à fait rassurés par rapport à ce que nous avons pu voir.

Donc mobilité, ok, esthétique, ok. Certes, c'est un projet d'ampleur, mais je retiendrai aussi un élément très positif, c'est qu'on va nous débarrasser d'un chancre, un véritable chancre qui si nous n'avons pas ce projet qui aboutit risque d'être un boulet qu'on va traîner pendant des années et des années. Donc nous votons des deux mains entre guillemets pour ce projet, en gardant à l'esprit que ce n'est pas un blanc-seing pour le permis qui sera ensuite déposé, qu'il pourra à son tour être amélioré. Donc ENSEMBLE vote favorablement ce point."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Vous avez raison de rappeler qu'ici, normalement, nous ne votons que pour les voiries, j'aurais pu éluder le débat en disant non, non, non, je pense que ça aurait été mal perçu."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Pour répondre d'abord à Madame MARGHEM. En effet, la première partie, en bordure de la chaussée d'Antoing, on arrive avec ponctuellement un bâtiment R+5 sinon la majorité sont R+3, R+4. Quand on regarde la hauteur parce que ça a été discuté, il faut savoir quand même que ce projet on en discute depuis plusieurs années avec le fonctionnaire délégué, avec les services de la Ville et à chaque étape, à chaque discussion, on renvoie le dossier vers les architectes, les bureaux d'architectes afin qu'ils améliorent le projet en termes d'architecture, parce que ça a un impact important.

C'est pour nous une entrée de ville. C'est un chancre, ça je crois que tout le monde en est bien conscient. Comme le disait notre chef de groupe PS à plusieurs reprises, les pompiers sont déjà allés et ce n'est pas Monsieur DELVIGNE qui pourra nous démentir, il est juste en face, pour éteindre un début d'incendie, c'est aussi la police qui est régulièrement là. J'ai même des amis qui habitent le quartier, qui me disent qu'un jour il y aura un mort parce qu'il y a des jeunes qui se baladent sur la toiture, qui lancent des pierres.

Donc je crois qu'en termes de chancre, c'est vraiment quelque chose qui est important, puis ça fait partie aussi de la philosophie du collège communal, c'est de rebâtir la ville sur la ville et donc d'essayer si on veut, à un moment donné, éviter de continuer à perméabiliser les surfaces de Tournai, il faut à un moment donné pouvoir dire ok, mais on doit monter un peu plus haut qu'à l'accoutumée. Et pour nous, on estime qu'en dehors, dans la première couronne, évidemment pas à l'intérieur de l'intra-muros mais qu'on peut éventuellement, suivant certaines conditions, monter un peu plus.

Et donc ici en effet, quand on voit ce qui a été présenté à la presse à un certain moment où on parle de 58 mètres de bâtiment alors que là c'est l'altitude par rapport au niveau de la mer, il faut avouer que c'est quand même travesti et donc et ce n'est pas la presse qui travestit, mais ce sont les personnes qui sont intervenues à un moment donné dans le dossier et qui ont fait le rôle de riverains d'avoir une certaine anxiété par rapport à l'ampleur du projet. Alors pour la deuxième question par rapport à la mobilité en effet. Et ça, ça fait partie du dossier aujourd'hui puisque comme on l'a rappelé, ce n'est pas la problématique du permis qui est en jeu ici, mais c'est la reprise des voiries et dans la reprise de voiries, il y a l'aspect mobilité.

Vous demandiez si on avait imposé des charges d'urbanisme ? Oui, on en a imposé notamment pour l'élargissement de trottoirs et pistes cyclables à partir de leurs bâtiments jusqu'au rond-point donc du haricot, mais aussi de l'autre côté, du côté de la chaussée je crois que c'est Saint-Amand. Donc il y a des choses qui ont été mises en charge d'urbanisme. C'est un travail qui a été fait aussi avec le SPW. Tout à l'heure, j'entendais qu'il n'y avait qu'une seule sortie et une seule entrée. Mais en général c'est une exigence du SPW. Ils ne veulent pas avoir plusieurs entrées sorties dans les différents projets. Donc on est en train de se conformer à des prescrits du SPW. Et je rappelle que c'est quand même une voirie qui est régionale et qui n'est pas communale à cet endroit-là.

Pour revenir encore sur les emplacements de parking, j'ai entendu on demande 242 emplacements pour 250 logements, donc on est un peu en dessous de un pour un emplacement pour un logement. Justement, on part dans une idée que par contre on a 437 garages à vélo parce qu'on exige plus ou moins un garage à vélos par chambre et donc c'est un peu la donne sur l'ensemble de la Ville de Tournai maintenant, pour tous les nouveaux projets., Dès qu'on dépasse 10 logements, on exige ce genre de choses et même en dessous de 10 logements, on exige aussi des garages à vélo pour justement favoriser la mobilité douce. Mais on part du principe que tout le monde demain ne va pas avoir son vélo, mais qu'il y aura encore des voitures. Et pour moi, je pars du principe que c'est un espace comme l'a d'ailleurs très bien dit Monsieur BROTCORNE, c'est un espace qui est partagé et donc il y aura toujours des voitures. Il y aura toujours des vélos, il y aura toujours des piétons. Il faut à un moment donné qu'on puisse tous se mettre en harmonie sur ce territoire. Et donc c'est un peu l'objet du projet.

Je reviendrai encore sur la mobilité entre 7 heures 30 et 8 heures du matin, il y a une étude qui a été faite. En général, il y a une demi-heure d'attente de bouchons, et ça pourrait simplement augmenter de douze minutes le fait d'avoir 250 logements. Ce n'est pas moi qui le dis, ce sont des ingénieurs en mobilité qui ont fait l'étude. En termes d'avantages pour justement la reprise de voirie, c'est que d'abord, il y a un intérêt public, le lieu reste traversant parce qu'il y a un chemin creux. Il y a des lieux de passage. Et donc on préfère bien sûr que quand les gens pour rentrer en ville, s'ils sont en vélo, ne pas nécessairement continuer à passer par le haricot, plutôt pouvoir descendre vers le chemin de halage et rejoindre le centre-ville, voire la gare par ces chemins-là qui sont beaucoup plus sécurisés.

Alors le projet, donc les avantages du projet, c'est quand même, comme tout le monde l'a dit, la disparition d'un chancre énorme pour la ville, la disparition d'un site pollué, c'est ça aussi la difficulté, c'est quand on a des entrepreneurs ou des promoteurs qui s'intéressent à un espace. Il y a plusieurs choses qui sont à prendre en compte.

Si maintenant, c'est un terrain nu et que je n'ai qu'à bâtir, c'est quand même beaucoup plus facile. Et on peut exiger à ce moment-là en charge d'urbanisme davantage, et notamment par rapport au projet AIS. Ici il y aura 10 logements qui seront mis à l'AIS au lieu de 20 ou au lieu de 25, mais tout simplement parce qu'on doit pondérer par rapport aux frais, il faut déconstruire, parce que ça aussi ça a été une exigence, c'est de pouvoir déconstruire les matériaux et les recycler. On a aussi demandé à ce que tout ce qui sera démoli ne soit pas évacué par voie de camion, mais par la voie d'eau, ce qui est aussi une exigence dans notre permis. Je reviens encore à dire qu'ici on ne décide pas sur le permis mais sur la reprise des voiries et pour le permis, ce sera le fonctionnaire délégué qui aura la main et le collègue communal donnera un avis circonstancié."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Je n'ai pas trop bien compris la prise de parole de Madame MARTIN sur les nappes phréatiques. Là, je ne vois pas du tout. Ça ne paraît pas être un problème et par contre aujourd'hui ce projet c'est effectivement construire la ville sur la ville et c'est créer aussi des espèces de perméabilisation puisqu'il y aura de la végétalisation donc voilà, c'est créer un peu de végétalisation là où il n'y en avait pas du tout.

Alors dire aussi qu'on aura douze logements à prix abordable et donc, suite au guide de bonnes pratiques, il y a une exigence qui est faite et donc là on aura douze logements et donc ce n'est pas rien non plus, ça veut dire que c'est du logement qui sera sans doute mis en gestion à l'agence immobilière sociale. Mais donc c'est quand même douze logements pour des familles qui pourraient en avoir besoin.

Alors que le projet est situé en ville et donc, l'utilisation des modes actifs eh bien c'est le lieu idéal pour pouvoir le promouvoir. On sait aussi que les modes actifs c'est la demande de la jeunesse d'aujourd'hui et donc je crois que le projet veut aussi s'orienter vers des demandes qui se font aujourd'hui mais qui se feront encore de façon plus importante demain. Et effectivement, il y aussi des aménagements qui sont faits pour la sécurisation des modes doux autour du projet.

Alors pour nous, ce n'est pas le projet rêvé. On est bien d'accord que sans doute que si on avait pu partir d'une page blanche, ou si on avait pu rêver le projet, on n'aurait pas fait comme ça. Aujourd'hui, c'est un équilibre entre des contraintes budgétaires, entre des contraintes d'investisseurs, entre des contraintes de besoins de la population aujourd'hui et donc voilà, c'est le projet qu'on a aujourd'hui. On est toujours dans un dialogue avec les promoteurs notamment. Je les ai rencontrés récemment notamment sur tout ce qui est chauffage, mode chauffage et tout ce qui est énergie. C'est un projet, comme disait Monsieur ROBERT, qui a démarré il y a déjà quelques années. Aujourd'hui, on est déjà avec des enjeux qui ont été modifiés et donc sans doute que le projet devra évoluer aussi en fonction des enjeux d'aujourd'hui et demain. Voilà et je crois que c'est quand même aussi des promoteurs avec qui il y a moyen de discuter et d'avoir un projet qui puisse être dans un équilibre pour tous."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je n'ai pas eu ma réponse au sujet du danger que ça pouvait présenter, l'assèchement de la nappe phréatique. Mais ne me regardez pas comme ça, il y a une nappe phréatique là, elle doit être vidée pour couler les fondations. Elle va être pompée cette nappe phréatique homogène ou pas homogène, on va vider l'eau. Ma question est, est-ce que ça comporte un danger pour la stabilité des maisons ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Madame MARTIN dans ce genre de choses, comment ça se passe ? Dans le permis, on a besoin de toute une série d'avis, IPALLE etc. Tout ça part chez le fonctionnaire délégué avec des types qui sont spécialisés. Vous vous doutez bien que ce n'est pas ni Monsieur ROBERT, ni Madame LADAVID, ni moi-même qui allons au niveau de la nappe phréatique dire il faut faire ceci. Ici on est dans le dossier voirie. Donc normalement on ne doit même pas parler du projet en tant que tel, mais le projet en tant que tel, à un moment donné, il y a toute une série de conditions quand vous avez un permis, des conditions qui sont exigées par la police, des conditions qui sont exigées par les pompiers, des conditions qui sont exigées par IPALLE et donc par rapport aux nappes phréatiques, ne vous inquiétez pas si problème il y a, des exigences seront imposées bien évidemment."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On aimerait aussi qu'on tienne compte des exigences, des demandes des citoyens et pas toujours qu'ils soient jugés quantité négligeable. Voilà, est-ce que vous pouvez alors, confirmez-moi oui ou non ce point risque-t-il de revenir au conseil communal ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Non, c'est un dossier, qui sera, on ne vous cache rien, qui va repasser au niveau du collège. Le collège pourra éventuellement y mettre toute une série de remarques. Et ceux qui au final, comme Monsieur ROBERT l'a dit tantôt, prendront la décision pour, contre, ou éventuellement pour avec toute une série de conditions, ce seront le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique."

Par 30 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, Mme L. DEDONDER, MM. B. MAT, D. SMETTE, A. BOITE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Se sont abstenus : MM. X. DECALUWE, B. DOCHY, Mme B. DEI CAS.

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

Vu le Code du développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les dispositions du Livre Ier;

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, notamment son article 96 relatif aux demandes de permis unique impliquant une création, une modification ou une suppression de voirie communale;

Vu l'arrêté royal du 24 juillet 1981 arrêtant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la déclaration de politique communale;

Vu le programme stratégique transversal (PST) adopté par le collège communal

le 13 septembre 2019 et porté à la connaissance du conseil communal du 30 septembre 2019;

Considérant que la société **S.A. THOMAS&PIRON Bâtiment**, domiciliée rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 Namur, a introduit une demande de **permis unique** relative à un bien sis chaussée d'Antoing 3-5 à 7500 Tournai et boulevard du Roi Albert 1 à 7500 Tournai, cadastré Tournai, 1ère Division, section I n° 461 K 4, 461 E 4, 461 G 4, 461 H 4, 461 V 3, 461 Y 3, 461 A 4, 461 R 3, 461 S 3, 461 P 3, 461 L 3, 461 K 3 (pie) et ayant pour objet :

"RÉHABILITATION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL DE LA DORCAS: démolition de l'ancien hôpital et construction de 5 immeubles de 250 logements avec parking intérieur, assainissement du sol, aménagements d'abords et de voiries publiques, dont un nouvel axe cyclo-piéton traversant le site et suppression d'un ancien sentier vicinal (106)";

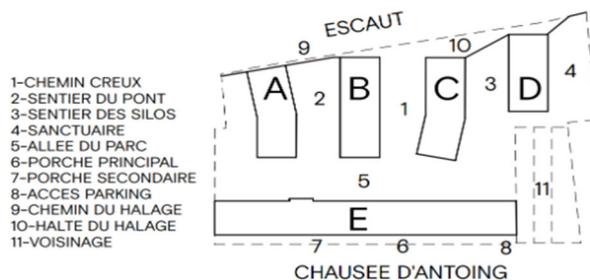
Considérant la description succincte du projet telle que présentée dans l'annexe 4 de la demande :

"La présente demande porte sur la réhabilitation du site de la Dorcas à Tournai en y créant un nouveau quartier de vie comportant 250 nouveaux logements et des espaces publics dévolus à la circulation cyclo-piétonne. Le périmètre du projet, d'une superficie de +/- 1,15ha, est localisé à proximité directe du centre-ville de Tournai, le long de la chaussée d'Antoing et du chemin de halage qui borde la rive gauche de l'Escaut. Sur le site, les bâtiments de l'ancien hôpital de la Dorcas sont encore présents et constituent un chancre problématique, mobilisant épisodiquement les services de secours et de Police. Le périmètre de la demande jouxte une importante friche industrielle (au Sud-Est) vestige des anciens Atelier Louis Carton, dans laquelle se développe des projets de recherche et développement, tels le Centre Terre et Pierre, le centre d'affaires IMALC et plus au sud encore, le projet actuellement développé par IDETA de création d'un business-park axé sur l'économie circulaire. Au Nord-Ouest, le bâtiment de l'internat provincial de l'école de Nursing est accolé au périmètre et à un des bâtiments de l'ancien Hôpital de la Dorcas. Au Sud-Ouest du site, la prison de Tournai fait face au périmètre de la demande, sur le trottoir opposé de la chaussée d'Antoing. Au Nord, sur la rive opposée de l'Escaut, l'Institut d'Enseignement Secondaire Provincial Paramédical de Tournai (IESPPT), le centre commercial des Bastions et les friches industrielles des «silos des Bastions» font également partie de l'environnement du projet.

La propriété du demandeur englobe 8 parcelles (461K4, 461E4, 461G4, 461V3, 461Y3, 461A4, 461R3 et 461H4) qui totalisent une superficie de +/-1ha. Le périmètre de la demande couvre aussi 3 parcelles supplémentaires (461S3, 461P3, 461L3) qui correspondent aux habitations voisines aux n°s 25, 27 et 29 de la chaussée d'Antoing, de même qu'une partie de la parcelle «Bodson-IMALC »(464K3/pie) se trouvant au sud-est de la limite; le projet comporte aussi l'aménagement d'une emprise en bordure du chemin de halage (domaine du SPW). L'ensemble s'étend sur une superficie totale de +/-1,15 ha.

Programmation: Le projet consiste en un ensemble de 5 immeubles regroupant 250 logements sur sous-sol commun.

Ce schéma illustre la dénomination des dessertes/espaces du projet.



4 immeubles (A-B-C-D) sont implantés perpendiculairement à l'Escaut et le 5e (E) est implanté parallèlement à la chaussée d'Antoing. Ils comportent 33 logements pour l'immeuble A (2 noyaux), 48 pour le B (2 noyaux), 48 pour le C (2 noyaux) et 33 logements pour le D (1 noyau). L'immeuble E est érigé à front de la chaussée d'Antoing et comporte 88 logements (5 noyaux). Le sous-sol commun abrite un parking sur 2 niveaux accessibles par une entrée/sortie unique à la chaussée d'Antoing pour 242 voitures dont 32 places aux dimensions PMR (tous les emplacements étant équipables d'une borne de chargement pour véhicules électriques); le parking s'étend sous l'emprise du bloc E et de l'allée du parc.

Outre les fonctions techniques, les sous-sols des immeubles A-B-C-D abritent aussi 233 cavettes et des garages à vélos d'une capacité maximale de 116+113+102+106 = 417 vélos, ainsi qu'un local à vocation de cohésion sociale de +/-126m². Les garages à vélos s'ouvrent directement sur le Ravel (chemin de halage).

Le site fera l'objet d'actes et travaux suivants:

- Désamiantages;
- Démolitions bâtiments et voiries existants;
- Assainissement de sols/nappe phréatique pollués;
- Abattage d'arbres;
- Réalisation de nouvelles voiries équipées;
- Construction des nouveaux immeubles;
- Modification du relief naturel du sol;
- Aménagements des abords (mobilier urbain et plantations)."

Considérant que **cette demande vise notamment la création et la suppression de voiries communales** au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, et **plus particulièrement:**

- **la création d'une liaison cyclo-piétonne entre la chaussée d'Antoing et le chemin de halage en bordure de l'Escaut;**
- **la création des accès piétons aux bâtiments situés le long du halage et non accessibles directement depuis la chaussée d'Antoing;**
- **la création de voies carrossables pour l'accessibilité des véhicules d'urgence et camions de déménagement (idem accès piétons aux bâtiments);**
- **la création de placettes réservées aux piétons, aménagées en belvédères au-dessus du chemin de halage, en about des allées de desserte des bâtiments (Sentier du Pont et Sentier des Silos).**
- **la suppression du chemin n°106, qui à l'Atlas des chemins des voiries vicinales traverse deux parcelles concernées par le projet, et dont le tracé se superpose en partie aux constructions actuelles;**

Considérant qu'en vertu des articles 11 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et de l'article 96 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le **conseil communal est l'autorité compétente pour statuer sur la partie de la présente demande qui concerne la demande de création et de suppression de voiries communales;** Considérant que l'envoi de la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais de procédure d'instruction de la demande de permis unique; que la procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 86,§3, alinéa 1er du décret du 11 mars 1999 à dater de la réception par le Fonctionnaire technique et délégué de la décision définitive relative à la voirie communale;

Considérant que cette demande de permis unique a été **déposée le 10 juin 2022** et déclarée **complète et recevable le 30 juin 2022 par le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique;**

Considérant que les délais de la procédure sont ceux des établissements de classe 1 s'agissant d'un projet comportant un plan d'assainissement;

Considérant que le projet est situé en **zone de services publics et d'équipements communautaires** au plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz, adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981;

Considérant que le projet est situé en **zone d'équipement accessible au public** au Schéma de Développement communal (SDC) approuvé définitivement le 27 novembre 2017;

Considérant que le projet est situé en **zone d'épuration collective** au *Plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques* (PASH);

Considérant que le projet, dont la parcelle est actuellement bâtie, se situe en **zone de contraintes karstiques faibles**;

Considérant que le site est répertorié en **zone pêche** dans la banque de données de l'état des sols wallons;

Considérant que la parcelle est traversée par le sentier communal n° 106 repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 et dont le tracé actuel n'est en partie plus visible, car surplombé des bâtiments de l'hôpital;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande;

Vu les **options d'aménagement et le parti architectural** du projet, joints à la demande;

Vu les **motivations** de l'auteur de projet, jointes à la demande;

Considérant que conformément à l'article 96 §1er du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement tel que modifié, lorsque le projet mixte porte également sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, par dérogation aux articles 87, alinéa 1er, 3°, et 90 du décret, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale porte également sur le projet mixte visé à l'alinéa 1er de l'article 96;

Considérant que conformément à l'article 24, 1° du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, la **durée de l'enquête publique est de 30 jours**, ce délai étant suspendu entre le 16 juillet et le 15 août;

Considérant que cette **enquête publique** s'est tenue **du 15 juillet au 15 septembre 2022** et a fait l'objet de 86 réclamations et d'une pétition signée par 223 personnes, que ces remarques et observations ont été collectées au sein du procès-verbal de clôture d'enquête publique rédigé comme suit :

"Le collège communal de la Ville de Tournai :

1. *certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la demande de la **SA THOMAS&PIRON Bâtiment**, en vue d'obtenir un permis unique de classe 2 pour un bien sis **chaussée d'Antoine 3-5 à 7500 Tournai et boulevard du Roi Albert 1 à 7500 Tournai**, cadastré Tournai, 1ère Division, section I n° 461 K 4, 461 E 4, 461 G 4, 461 H 4, 461 V 3, 461 Y 3, 461 A 4, 461 R 3, 461 S 3, 461 P 3, 461 L 3, 461 K 3 et ayant pour objet : **"RÉHABILITATION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL DE LA DORCAS: démolitions, assainissement, construction de 5 immeubles (250 logements et parking intérieur) et de voiries publiques et aménagements d'abords"** a été affiché à partir du **08 juillet 2022** conformément au Décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de ses arrêtés d'exécution;*
2. *atteste que l'enquête publique a été effectuée du **15 juillet 2022 au 15 septembre 2022**;*
3. *certifie que celle-ci a donné lieu à 86 remarques écrites et à une pétition signée par 223 personnes.*

La synthèse des remarques est la suivante :

VUES ET INTIMITÉ

- *vues dans les jardins de la chaussée d'Antoine, alors qu'actuellement vis-à-vis inexistant; plus de respect de la vie privée;*
- *les servitudes de vues liées aux fenêtres existantes du bâtiment provincial «Les Tourelles» seront conservées;*

GABARITS

- tours de 8 ou 9 étages : trop haut et hors proportion, hauteur démentielle (53 m !) pour une ville comme Tournai, taille hors norme, volumes énormes et disproportionnés par rapport au bâti existant, gigantisme du projet, peur de l'ampleur du projet et de son élévation, excessif en volume, dénaturation de la ville, qui bétonne le ciel et l'horizon, on dirait la banlieue de Lille (HLM, de standing), l'équilibre urbanistique du quartier de la ville rompu - bâtiments 2 étages plus hauts que les Silos (pour lesquels il y a aussi un projet démesuré); on ne verra plus la Cathédrale de loin; Tournai défigurée, défiguration du paysage tournaisien; les prochains feront 12, 20, 30 étages ?; aucun bâtiment résidentiel de Tournai n'atteint cette hauteur, seul le Beffroi atteint cette hauteur; aucun immeuble aux alentours n'atteint cette hauteur; trop de verticalité, trop de logements, trop d'étages – ne pas reproduire les scandaleuses constructions qui font face au jardin de la Reine – demande que le projet soit limité en hauteur eu égard à la présence de la Cathédrale; demande de suppression d'au moins 2, voire 3 étages et ne plus dépasser les 5, 6 niveaux + **150 logements** à la fois pour le nombre de résidents, et le nombre de voitures; gabarit à imposer en lien avec les projets de la Ire couronne (R+3 avec +4 en retrait chaussée d'Antoing – R+5 +6 en retrait côté Escaut) : permettrait de passer de 250 à 125 logements/ha → moins de nuisances niveau mobilité, vue, ensoleillement; demande excessive - compromis acceptable : deux fois moins haut; immeubles de plus de 6 étages : aucune humilité face au paysage qu'ils bordent, rapport frontal entre les immeubles, pas d'intimité, immeubles écrasent tout;
- il serait prévu en plus de rehausser le terrain pour diminuer les pentes;
- le promoteur a fait le nécessaire pour ne pas montrer clairement la taille du projet;
- la hauteur du bâtiment E correspond au faite du bâtiment provincial → ensoleillement réduit; demandé que le bâtiment E ait une hauteur correspondant à la corniche du bâtiment provincial; l'immeuble A côté nursing devrait avoir un recul vis-à-vis du chemin de halage et ses balcons ne pas surplomber ce dernier;
- la barre à la chaussée d'Antoing est trop haute et les 2 portes ne la rendent pas vraiment perméable;

IMPLANTATION

- trop près du RAVeL;
- pas normal que les bâtiments ainsi les garages donnent directement sur le halage sans le moindre recul et que du mobilier propre au projet immobilier vienne encombrer le halage;

ESPACES VERTS EXTÉRIEURS/COMMUNS

- peu d'espaces verts communs, alors que la végétation permet la diminution des îlots de chaleur, des émissions toxiques et de l'absorption des substances polluantes, améliore la qualité de vie et la santé physique et mentale, renforce la biodiversité, facilite la socialisation,... - demande de plus d'espaces verts;
- les bâtiments sont l'un contre l'autre et les espaces extérieurs prévus ne pourront donner la respiration nécessaire aux habitants; on parle d'un parc, en fait c'est le recul et le résidu d'implantation des immeubles; espaces extérieurs étroits, cela ressemble plus à des espaces de passage qu'à des espaces dédiés au vivre ensemble;
- rien n'est précisé sur la façon dont seront gérés les espaces intérieurs et extérieurs communs;
- la Coop Alimentaire a été créée le 16 août 2022 à Tournai. Ne serait-il pas judicieux: De mettre des haies d'arbres fruitiers ? De prévoir des espaces collectifs pour par exemple: mettre en place une laverie afin d'éviter que chacun ne doive acquérir des machines personnelles ? Organiser une école des devoirs ? Organiser des moments de rencontres entre personnes âgées et familles (transgénérationnel) ? Mettre à disposition des espaces qui seraient conviés à de la culture de légumes ? Installer des espaces-jeux pour les enfants afin que les habitants se rencontrent ? Mettre en place un compost ? Installer des citernes afin de récupérer l'eau de pluie ?;

MOBILITÉ

voitures

- forte augmentation du charroi automobile engendré (1 à 2 voitures par ménage) : les chaussées d'Antoing et de Saint-Amand sont des axes déjà très fréquentés et ne pourront supporter seules l'afflux supplémentaire arrivant au rond-point dit «Haricot», déjà très encombré/saturé aux heures de pointe (600 habitants/242 voitures en plus avec le projet); peur de l'impact du projet sur la mobilité; ajouter même une centaine de voitures n'est pas une bonne idée tant niveau circulation que niveau pollution;
- impacts sur les chaussées d'Antoing et de Saint-Amand, mais également sur la chaussée de Bruxelles, le boulevard Walter de Marvis, et Vaulx pour le passage des camions durant les travaux;
- 600 habitants → plus d'enfants dans les écoles;
- les bouchons de la chaussée de Saint-Amand (dont les véhicules sont prioritaires sur la chaussée d'Antoing) remontent régulièrement jusqu'aux numéros 91 et suivants en heures de pointe ; chaussée d'Antoing c'est pire ; il y a déjà des embouteillages aux heures de pointe, le passage de nombreux camions et tracteurs causant des vibrations dans les habitations, et la voirie est en mauvais état : le projet ne fera que détériorer une situation déjà chaotique;
- une seule sortie de garage pour 242 voitures, pas réaliste, et trop proche du rond-point;
- pas de prise en compte des autres projets prévus (Palais de Justice, futur CHWapi, caserne Ruquoy, agrandissement des Marronniers...);
- temps d'attente au rond-point "haricot" en heure de pointe minimisé; inquiétude quant à la fiabilité d'une éventuelle étude d'impact : il apparaît illusoire de ne pas adapter l'infrastructure routière pour absorber le flux lié à ces nouveaux arrivants (242 voitures);
- trop peu de parking, pas de stationnement visiteurs/non résidents/services d'aide à domicile prévu, alors que difficultés déjà existantes pour se stationner sur la chaussée pour les riverains, notamment en journée avec l'activité du CTP, Cohezio,.. ; plan de stationnement à revoir, environ 1 place par logement pas réaliste; 600 habitants = 350 véhicules; quand La Dorcas était en activité, stationnement intempestif : la police de Tournai devait régulièrement faire bouger des véhicules stationnés sur les trottoirs, qui mettaient en danger les usagers faibles, qui devaient slalomer sur le trottoir entre les véhicules garés de manière illicite, y compris à la sortie du virage; demande de réduction du nombre d'appartements et de création de parkings en suffisance; déjà extrêmement difficile de se garer avec l'agrandissement des Marronniers et du CHWapi et tous les travaux;

cyclo-piétons

- demande de création d'une piste cyclable sécurisée le long du site à la chaussée d'Antoing devant et dans le cadre du futur projet qui sera construit sur le site de La Dorcas et cela jusqu'aux, et en connexion avec, les futurs aménagements cyclables du rond-point des Résistants ("haricot") et la piste cyclable vers les Bastions + dans l'autre sens, vers le nouveau site IDETA - en lieu et place du large trottoir déjà utilisé quotidiennement par les cyclistes (23 x la remarque); actuellement la piste cyclable de la N507 (chaussée de Saint-Amand) se meurt au pied du bistrot "chez Robert" : des cyclistes venant du pont A. Devallée ou du chemin Moulin des Pierres se dirigent vers la N502 ou N507 en traversant le passage piéton du rond-point "haricot" et en roulant sur ce large trottoir devant l'ex-Dorcas;
- aménagements actuels peu adaptés au vélo;
- sceptique sur l'utilisation des vélos et sur l'argument mobilité douce avancé, et quand bien même, équipement inadapté; rêve de 500 écolo-cyclistes utopique, il faudrait que toute la ville soit réaménagée pour les cyclistes (on risque sa vie à chaque carrefour); malgré l'insistance sur le potentiel usage du vélo il est plus que probable que la voiture risque d'être le moyen de locomotion usuel;
- le chemin de halage/RAVeL serait diminué dans sa largeur de 2m50 sur 50m de long : aberrant alors que mobilité douce prônée;
- le fait que la piste cyclable traversant le site pourrait être fermée si nuisances causées aux habitants difficile à entendre;

- 437 emplacements vélos : beaucoup, démesuré ! → changement drastique de la circulation cyclo-piétonne sur le RAVeL;
- zone de réparation des vélos : accessoire commercial;
- garages à vélo : racks en hauteur ? Si oui pas facile à utiliser pour les moins âgés et pour les vélos avec sacoches; des garages à vélo devraient être installés à front de rue chaussée d'Antoing car traverser le site pour aller chercher son vélo est une aberration;
- un seul accès pour les vélos : problème de mobilité;

bus

le bus n'est pas une solution alternative puisque les bus sont déjà bondés le matin avec les étudiants;

TRAVAUX

- plusieurs années de travaux et de passages intensifs en continu de camions pour la chaussée d'Antoing, la chaussée de Saint-Amand, et les boulevards : nuisances sonores, soucis de circulation, vibrations, poussières, pollution atmosphérique, en plus de la circulation existante (notamment sur les boulevards);
- RAVeL inaccessible pendant les travaux;
- toutes dégradations aux trottoirs et bâtiments provinciaux le long de la limite de propriétés liées à l'exécution des travaux seront prises en charge par le SA Thomas et Piron;
- un planning des dates d'intervention des travaux de démolition, d'excavation, de réalisation des parkings souterrains et du bâtiment E situés le long de la limite de propriété devra être communiqué à la Province de Hainaut six mois avant l'exécution desdits travaux;

DANGERS

- risque pour la stabilité des bâtiments proches – demande d'obtenir des capteurs sismiques;
- vibrations engendrées par le projet et pompages de la nappe phréatique risquent d'affecter la stabilité d'un bâtiment voisin;
- toutes les mesures liées à l'étanchéité, à la stabilisation et à la finition des fondations et des façades du bâtiment «garage» et du bâtiment «Tourelles» provinciaux devront être garanties;
- dépollution : présence de ventilateurs de désenfumage du radon, rejets dans l'air environnant (+bruit);
- dépollution : présence de matières toxiques : amiante chrysolite et arsenic : danger;

SÉCURISATION DES ACCÈS

- insécurité engendrée par la diminution de la hauteur au fond des jardins : diminution de la différence de niveau entre les jardins et le projet rendant l'accessibilité de ceux-ci facile aux personnes mal intentionnées;
- ériger un mur de soutènement privatif à la SA Thomas et Piron entre le bâtiment E projeté et le bâtiment «garage» appartenant à la Province de Hainaut à une hauteur suffisante pour sécuriser l'accès à la propriété provinciale;

MANQUE DE CONSIDÉRATION ÉCOLOGIQUE

- abattage de tous les arbres du site, qui ont mis 30 à 50 ans à pousser. Erreurs dans leur identification. Demande pour ne pas les abattre;
- que du béton, destruction des berges alors qu'accès précieux à la nature tout proche de la ville, cadre bucolique du halage cassé;
- non-sens écologique ; la Ville doit poser ses revendications environnementales en matière de projets urbains : construire une ville qui intègre la biodiversité et qui répond aux enjeux de la transition écologique et du changement climatique; en quoi est-ce un éco-quartier ?; temps de faire des bons choix concernant notre environnement et enjeux néfastes de ce genre d'immeubles;
- terme «sanctuaire» pour le petit espace non construit est abusif : donne l'illusion d'un souci écologique mais ne constitue pas un espace dédié à la biodiversité;

- *il faut être attentif à une éco-construction avant-gardiste permettant de respecter les accords de Paris; quels matériaux utilisés ? On bétonne encore, à l'heure où des quartiers entiers sont construits en bois ou en paille ! Quelle adéquation avec les problèmes environnementaux que nous vivons ces dernières années et qui s'accroissent ? Un projet de cette ampleur ne sera pas construit en quelques mois. Il serait judicieux, dès à présent, de penser de manière durable : les matériaux sont-ils biodégradables ?;*
- *des plateaux «végétalisés». Ici, l'environnement n'est que décor, on plante en bacs, sur des dalles, encore une fois, en niant complètement la chance d'être en bordure de l'eau;*

GESTION DES EAUX

- *rejets des eaux pompées dans la nappe phréatique dans l'Escaut;*
- *point sur l'évacuation des eaux peu clair : demande qu'un vrai travail de fond soit réalisé pour garantir un usage écologique des eaux usées et/ou de pluie (récupération pour usages domestiques - toilettes); qu'en est-il des évacuations des eaux usées car cela semble peu clair ?*
- *récolte des eaux effleurée dans le projet, la ville doit en demander plus;*

ÉNERGIE

- *rien n'a été pensé pour les panneaux photovoltaïque/solaires thermiques;*
- *quid de l'optimisation de l'utilisation des flux de lumière et de chaleur apportés par le cycle solaire;*
- *quid chauffage des bâtiments (individuels, collectif?) et mode (gaz?);*
- *quid des performances énergétiques prévues?;*
- *quid traitement et distribution de l'eau froide et chaude sanitaire ?;*
- *les 242 places de stationnement du projet sont-elles équipées de bornes de recharge ? Si oui, les surconsommation électrique pour une si petite surface a-t-elle été envisagée ?*

DENSITÉ

- *énorme en regard de la densité préconisée par le Schéma de Développement Communal (de 25 à 30 log/ha) – trop d'appartements/d'habitants (660) - la Ville de Tournai précise qu'elle ne propose pas un seuil max d'appartements ?? - trop dense et trop de bâtiments;*
- *il faut diminuer les gabarits, le nombre d'immeubles et créer une respiration entre ceux-ci pour atteindre une densité de 125 log/ha → moins de nuisances de construction, de mobilité, de vues, d'ensoleillement, et un voisinage plus équilibré;*
- *densité trop importante, avec conséquences sur les services publics, la circulation et la vie du quartier;*
- *trop de logements sur un espace limité : le promoteur a évoqué la nécessité de construire en hauteur afin de rentabiliser au maximum un investissement important : l'intérêt du promoteur doit-il primer sur la qualité de vie des personnes ?*
- *densités importantes des projets rue Paul Pastur et site Dunlop, mais endroits déjà construits et assainissement du lieu;*
- *250 logements projetés (514 habitants espérés) sur 1ha alors que l'intra-muros de la ville ne contient que 20 fois plus d'habitants et lui dispose de différentes fonctions propres à la ville;*
- *réduire le nombre d'appartements, ou au moins le nombre de chambres;*

OPPORTUNITÉ ?

- *Utilité de construire autant de logements alors que de nombreux restent inoccupés/en ruine ? Il existe des lois permettant d'intervenir auprès des propriétaires; imposer la mise en conformité pour la location plutôt que de construire ailleurs; il faut pousser les propriétaires intramuros à rénover leurs appartements, construire ce genre d'immeubles à l'extérieur de la ville contribue à la rendre déserte; investir en périurbain diminue l'investissement en centre urbain; le nombre d'habitants de Tournai diminue (démographie chute) et le nombre de bâtiments non rénovés et non habités est déjà important; peut-on résoudre la crise du logement en appuyant des initiatives privées, forcément orientées rentabilité ?; des actions sont à poursuivre en centre-ville, il reste des logements à réinvestir, des immeubles à reconquérir; dans ce projet, on préfère abîmer le paysage. La ville a le pouvoir pourtant, d'inciter les promoteurs à prendre soin de ce qui existe;*

- nombreux autres projets de construction de logements en cours : plaine des manœuvres, cimenteries Delwart, logements au sein du projet Technicité, jardins de la Melle, cimenterie Dapsens = Silos des Bastions (68 appartements), couvent des Clarisses (90 appartements), résidence Les Terrasses [de la Renaissance], site Notre-Dame qui deviendra en partie logement et résidence services, rue Paul Pastur [Jardins de la Pasture]... ; dans ce quartier, déjà nouveau Palais de Justice, agrandissement des Marronniers, rénovation du boulevard du Roi Albert, y ajouter encore du logement ? 400 appartements dans un rayon de 300m → situation ingérable pour le quartier, sa tranquillité, sa mobilité;
- Contraire à une revitalisation du centre-ville (les gens iront aux Bastions) ; les Bastions devront s'agrandir car pas suffisants pour 600 habitants;
- quid de la dynamique/qualité de vie/bien-être des résidents et des riverains ? Une nouvelle ville à l'entrée de la ville ? Quid d'y intégrer des écoles ou des résidences pour créer un climat intergénérationnel et une dynamique de quartier ? Peu d'espace de socialisation, de vie de quartier, d'espace de détente, de jeux pour les enfants (où vont-ils aller pour s'aérer?), ou destiné à des couples sans enfant ou des personnes âgées ? ; pas lieu convivial car bordé de hautes tours; densification trop rapide sur un espace réduit; opportunité manquée de créer une vie de quartier : c'est plus un repli du futurs habitants qu'un lieu de partage et de mixité pour le quartier; ghetto de béton, même si arguments concernant les espaces verts et les lieux de partage prévus; plutôt un projet privilégiant une harmonie avec l'existant et créant de généreux espaces verts;
- peur que Tournai ne soit plus une ville à taille humaine et devienne une trop grosse agglomération, ne pas faire de Tournai une ville building; redimensionner le projet à taille humaine;
- gabarit Roi Soleil > malterie; ici gabarit > Silos (qui est trop haut de 2 étages); justification perverse, alors que pendant 40 ans certaines personnes ont réussi grâce aux enquêtes publiques à garder des gabarits et densités respectables par rapport au voisinage permettant de garder l'ouverture d'espace et l'ensoleillement utiles à un épanouissement personnel collectif; vision urbanistique assez ancienne; un si grand nombre de logements dans un si petit espace rappelle les erreurs urbanistiques des années 60 et 70 dans les grandes villes, ne pas refaire les mêmes erreurs;
- comment bloquer les prochaines demandes qui demanderont ce gabarit ? Si Tournai est une ville où il fait bon vivre, c'est en partie dû à l'absence d'immeubles en hauteur, et à une densité qui n'entraîne pas de problèmes policiers ni psychologiques;
- projet = banlieue/ghetto, de béton, proche d'un centre commercial; densité trop élevée et mono fonction (logement) en fait potentiellement un ghetto; projet = renforcement de l'isolement et de la servitude consumériste; ce projet n'amènera pas les futurs acquéreurs dans le centre-ville, les Bastions proches feront leurs affaires;
- autres projets de logements, comme Silos, qui prévoient 70 logements → densité plus raisonnable;
- projet : pari sur l'avenir, or le Covid a montré que les gens avaient besoin d'un espace extérieur (plus qu'une terrasse), et là les gens seront les uns sur les autres;
- dévaluation d'un site que ne pas considérer le bien-être de ses futurs habitants ou de ne pas considérer le paysage à partager;
- le projet ne va pas dans le sens de la beauté de la jolie et historique ville de Tournai qui donne envie de s'y promener, d'y vivre, de consommer et travailler tranquillement; tenir compte des avis émis sinon tout le monde aura envie de déménager dans les villages et laisser Tournai comme une ville ghetto, morte;
- un projet aussi massif à l'entrée de la ville, est-ce bien raisonnable ? Ne serait-il pas judicieux de diminuer la capacité résidentielle au profit d'un espace vert plus important, tant pour l'esthétique et l'environnement, que pour la qualité de vie des futurs résidents et de leurs enfants ? D'autant plus que le quartier verra encore une augmentation du « bâti » avec l'extension de l'hôpital psychiatrique et la construction du palais de justice;
- la notion d'entrée ou de porte de ville est assez fallacieuse pour justifier le gabarit projeté;

- *parcelle du projet entre ville et fleuve, un lieu qui pourrait plutôt qu'être privatisé être rendu et dédié à ses citoyens;*
- *ok qu'il faut des logements supplémentaires, mais pas d'autres solutions ?*
- *pas opposé à de nouveaux logements, mais réfléchir intelligemment à d'autres solutions à plus petite échelle qui seraient respectueuses de l'humain et de l'environnement;*
- *Tournai se dégrade à grand pas, ce ne sont pas de logements dont nous avons d'autant plus que les loyers augmentent de façon exorbitante;*

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- *terrain actuellement en zone de services publics et d'équipements communautaires : plus opportun d'y mettre le palais de justice (plutôt que de le construire dans des zones agricoles/sur le parking de la prison), de plus cela libérerait des zones pour y faire du logement;*
- *si toutefois de l'habitat y est fait, nécessaire de faire un plan particulier mené par IDETA afin de voir les enjeux généraux avant d'envisager les particularités – ce terrain jouxtera toujours une voirie deux bandes déjà chargée et qui ne pourra pas évoluer dans son dimensionnement... l'urbanisme tel que préconisé (tours) demande un autre cadre urbain avec des voiries adaptées, et il faut aussi penser aux fonctions telles que garderie, école gardienne, librairie;*
- *Une fois le changement intervenu, un débat citoyen doit avoir lieu pour la densité à donner (Ire couronne : R+3 +4 (exp: Dunlop)) permettant des opérations peu denses et ne posant pas de problèmes de voisinage de mobilité et d'environnement; il faut continuer à suivre la pensée que «Dans l'urbanisme européen, les services publics et parapublics par leur emplacement, gabarit et expression doivent prédominer le champ urbain face à la spéculation urbaine menée par le privé.», accepter cette hauteur et cette densité, c'est changer la symbolique de la ville;*
- *la modification du plan de secteur dont le principe fut décidé pour la zone comprenant le site ex-Dorcas et celui du CTP et d'IDETA entre l'Escaut et la chaussée d'Antoing devrait être un préalable, permettant une répartition équilibrée des fonctions et permettant des porosités entre ces dernières, réduisant la densité pour un meilleur équilibre, il est regrettable que cette démarche de modification n'ait pas encore fait l'objet de rencontres citoyennes pouvant aborder l'ensemble des questions traitant d'un aménagement global (le schéma de structure, le SOL actuel, n'a pas vraiment abordé cette réflexion à l'échelle du vaste quartier), des fonctions de services et même de petits commerces devraient pouvoir y être intégrés;*
- *(schéma de structure) il faut penser l'ensemble et la répercussion des grandes fonctions publiques de la ville (nouvel hôpital, caserne Ruquoy, prison, futur palais de justice, zone Meura,...) ; il faut aller du général au particulier;*
- *bétonisation des espaces plutôt que réaménagement de zones naturelles sauvages ; il faut réagir à la détérioration de nos lieux de vie communs;*
- *quels choix faits pour notre ville (nouveau palais de Justice sur un parking, alors qu'utilisé) ? Quand y aura-t-il enfin une pensée globale ?*

INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- *destruction du cadre bucolique du chemin de halage; dénaturation des rives de l'Escaut, avec aussi projet en face; bords de l'Escaut et RAVeL abîmés : enlaidissement de la ville;*
- *inquiétude esthétique; monstruosité exubérante, paysage défiguré, gigantisme, pharaonique; quid de l'harmonie visuelle, citadine et écologique; facile de dénaturer un paysage, compliqué de le réharmoniser ensuite;*
- *en contradiction avec les aménagements de grande qualité réalisés sur les quais;*
- *projet incompatible avec une implantation harmonieuse dans l'entrée de ville;*
- *il y a une chance de faire un projet simple, doux, en accord avec l'environnement, avec la nature, avec les générations qui le vivront. Nous sommes en bordure, au bord de l'eau, au bord de la route, au bord de la ville. Le projet décrit des plots qui regardent de haut tout cela, pas d'horizon possible, pas de perspective;*

- la Ville de Tournai déploie des efforts considérables pour rendre esthétique l'environnement du citoyen. Elle a par ailleurs, dans ses communications touristiques, régulièrement fait des photos des axes d'entrée en ville par l'Escaut. Nous ne comprenons donc pas l'exception accordée par la ville à un projet titanesque;

ARCHITECTURE

- trop excentrique, pas assez sobre et classique; l'architecture devrait être plus en accord avec la ville historique qu'est Tournai; pas esthétique : c'est le genre de construction qu'on voyait sur la côte belge en 1960, pas de créativité;
- projet recherché dans ses volumes architecturaux;
- l'architecture est meilleure quand elle est raisonnée;
- les choix audacieux en architecture pour des immeubles vieillissent mal ; restons classique avec de la verdure;
- règles urbanistiques respectées (RAVeL, Escaut, boulevard) ? Cohérence avec le quartier ?;

PATRIMOINE

- il est dit dans le dossier que pas de patrimoine classé, or monuments classés se trouvent dans un rayon proche : la prison, le couvent des Clarisses, des maisons (dans le quartier, bord d'Escaut, rue de la Lys), la tour Saint-Jean;

CATÉGORIE/PRIX DES LOGEMENTS/RENTABILITÉ DU PROJET

- pas de réponse quant au prix des logements à venir;
- ce seront des appartements de haut-standing, donc pas à la portée de tout le monde, et qui n'intéresseront pas des personnes qui peuvent se payer une maison avec un jardin – réservés à une population aisée – qu'en est-il des possibilités d'accès à de telles propriétés pour des personnes aux revenus moyens, aux revenus faibles ?
- quelle preuve que le projet n'est pas rentable en-dessous de 250 logements ?; faut-il que le projet soit si grand pour être rentable ?
- 12 logements AIS : trop peu + doivent être intégrés à la phase 1 du projet;
- rentabilité confondue avec profitabilité : projet serait rentable sur une hauteur deux fois moins grande : la Ville désire-t-elle offrir des marges de profit aux investisseurs et négliger l'identité de la ville et de ses habitants ou donner une limite raisonnable aux projets afin de maintenir un cadre de vie et une dynamique de quartier ?; rentabilité au détriment de la qualité de vie des potentiels habitants, de son voisinage, de l'état général de notre région;

POLITIQUE

- comment une majorité de gauche peut-elle favoriser le maximum de spéculation foncière ?; proposer des immeubles XXL en hauteur ou en appartements permet de rentabiliser au maximum un investissement : utilité non mise en cause, mais interrogation sur les conséquences à terme de certains choix;
- regret que le pouvoir en place ne régule pas mieux la taille et la densité de ce genre de projets quand il est proposé par un promoteur malgré les limitations inscrites dans le schéma de structure; la Ville n'ose pas donner de limites au promoteur de peur ou d'inquiétude de ne pas voir le projet se réaliser, mais le rôle des pouvoirs communaux est de réguler la frénésie des promoteurs privés;
- manque de volonté de dialogue du promoteur, peu de marge de manœuvre de la Ville;
- regret que le pouvoir en place ne communique pas d'une manière plus officielle aux citoyens sur tous les projets en cours pour des logements et à quels acheteurs ils s'adressent, pour que chacun soit au courant et puisse s'exprimer et indiquer plus ouvertement ses avis et réserves;

NUISANCES SONORES (autres que travaux)

- la climatisation de La Dorcas s'entendait très fort dans les jardins voisins l'été, demande de garantie qu'il n'y aura pas cette nuisance dans le projet;

PARTICIPATION CITOYENNE

- pourquoi le projet n'a-t-il pas fait débat auprès de la population ? L'affectation au schéma de structure de ce terrain doit faire l'objet d'un débat citoyen sur la densité à donner;
- Il est demandé à la Ville d'ouvrir une participation citoyenne ayant pour thème « reconstruire la ville sur la ville »;

COMMUNICATION autour du projet

La mise en image du projet qui a servi pour communiquer à la population ne montre jamais l'ensemble du projet et empêche les citoyens de prendre conscience de son ampleur;

SAVOIR-FAIRE

- combien de fois la société Thomas&Piron a-t-elle effectué des travaux d'une telle ampleur ? Véritable savoir-faire ?;

SERVICES

- armoire à colis Bpost futile vis-à-vis des enjeux du projet;

POINTS POSITIFS DU PROJET

- nécessité de réhabiliter ces espaces : le chancre actuel ne peut subsister en l'état et des travaux s'imposent; logements ok; permet d'assainir un site pollué et en ruines; bien qu'un projet voie le jour sur le site délabré de La Dorcas; suppression d'un vaste chancre urbain au sol pollué et son aménagement utile en logements saluée;
- philosophie;
- aération entre les bâtiments;
- logements basse énergie;
- permet de loger beaucoup de personnes sur un espace réduit avec une vue ouverte sur la ville;
- accès à la mobilité douce;
- réelle recherche esthétique;
- conception semble témoigner d'une volonté de respecter l'environnement;
- offre supplémentaire en appartements bienvenue;

PROPOSITION de réalisation d'une passerelle haubanée à destination des piétons et des véhicules légers électriques et autres pour rejoindre les appartements des Silos et les Bastions et commerces annexes.

4. certifie que celle-ci a donné lieu à **plusieurs remarques orales lors d'une séance d'explications techniques organisée le 1er septembre 2022 de 18h à 20h, où 28 personnes étaient présentes** (outre les représentants du demandeur et de la Ville), **et dont la synthèse est la suivante :**

- **y aura-t-il des commerces ?** R : non, mais possibilité de professions libérales.
- **le quartier est complètement transformé, les riverains n'ont rien à dire ?** R : la modification de plan de secteur est intégrée dans le SDC (approuvé en 2017) (recontextualisation de son élaboration) ; dans le cadre de la procédure de modification du plan de secteur, la population sera consultée.
- **qu'est-ce que le sanctuaire ?** R : zone tampon où la biodiversité est laissée libre.
- **risque de saturation du RAVeL, car trop de vélos ?**
- **Nursing conservé ?** R : oui.
- **parking de 242 voitures et 1 seule sortie donnant à 100m du rond-point haricot ?** R : l'attente passe de 20 à 26 minutes (voir étude de mobilité); le projet est volontairement orienté vélo; 1 seule entrée-sortie, car plusieurs = plus de problèmes.
- **pendant les travaux, combien de camions pendant combien de temps ?** R : important volet de dépollution, donc beaucoup de terres à évacuer, dont le principal sera évacué par la voie d'eau, mais quand même une partie par la voirie.
- **quels types de profils d'acheteurs ?** R : cela répond à la nécessité de construire 3.000 logements en 20 ans
- **création de 3.000 logements alors que l'IWEPS prévoit une perte d'habitants? Sur-offre ?**

- Cela peut avoir un impact négatif sur le patrimoine existant qui ne sera pas acheté.** R : des investisseurs sont intéressés par le centre-ville; le souhait de la Ville est de réattirer des habitants, les sites de La Dorcas et des Silos sont à l'abandon, et maintenant les promoteurs s'y intéressent; l'offre précède toujours la demande, c'est comme ça qu'on attire les gens.
- **quid de la réunion mobilité concernant le boulevard du roi Albert, et qui ne prend pas en compte le CHWapi, la Dorcas, la caserne,... ?** R : le PCM a été réactualisé en 2015, et le CHWapi a été intégré dans les projets mobilité; un relais va être fait auprès du service mobilité pour prendre en compte les autres projets
 - **les terrasses à la chaussée d'Antoing ne seront jamais utilisées.** R : les inconvénients ont été évalués.
 - **les logements sociaux sont situés à l'endroit le plus « moche ».** R : /il ne s'agit pas de logements sociaux mais de logements AIS 2/à la chaussée d'Antoing, 80 logements dont 12 AIS, qui ont les mêmes caractéristiques que les autres, et les inconvénients ont été évalués niveau bruit (chaussée, prison, péniches).
 - **le terrain est pollué : que va-t-on trouver en-dessous ? Qui paie la dépollution ?** R : la pollution vient de 3 cuves à mazout; le plan d'assainissement est costaud : techniques de génie civil, état des lieux des habitations – T&P paie la dépollution.
 - **quid logements PMR ?** R : logements adaptables : 4. La phase de commercialisation est prévue sur 5 ans; entre le permis et 6-8-10 mois, tous les appartements peuvent encore être adaptés aux PMR.
 - **il faut réaménager la chaussée d'Antoing.** R : cela dépend de la RW.
 - **nécessité de prise en compte des projets du palais de justice et des Silos au niveau mobilité**
 - **où vont aller les 417 vélos des gens qui prennent le train ?** R : les 400 vélos ne vont pas aller à la gare en même temps
 - **où se gareront les visiteurs des logements (+médecins, infirmières à domicile,...) et du palais de justice ?** R : volonté de changement de la part modale.
 - **quid des vues vers la prison ?** R : avis favorable de la Défense.
 - **le conseil communal n'a pas voulu expliquer le projet lors de la séance sur la modification du plan de secteur**
 - **la densité présentée propose 200 logements de trop.** R : pas de densité maximale au centre-ville.
 - **le projet ne correspond pas aux besoins des Tournaisiens**
 - **quel est l'ordre de grandeur du prix de vente/location ?** R : impossible à dire vu la crise.
 - **logements adaptables, pourquoi pas adaptés ?**
 - **gabarits R+8. Points de comparaison ?**
 - **par quelle voie les terres seront-elles évacuées pendant les travaux ? Vu les bouchons déjà actuels depuis 7h15, si c'est prévu par la route, l'horreur.** R : pour la dépollution et la démolition, la voie d'eau est privilégiée.
 - **quid de la récupération de l'eau de pluie ?**
 - **quid de l'amiante ?** R : inventaire et procédure de désamiantage.
 - **hauteur de 53m ! RDC à 5m du sol.** R : non, 25m ; c'est 53 m à partir du niveau de la mer
 - **chemin de halage accessible pendant les travaux ?** R : oui.
 - **durée du chantier ?** R : au moins 5 ans, 2 phases
 - **500 habitants sur 1 ha, alors que 10.000 au centre-ville**
 - **comment passer sur l'autre rive ?** R : via pont Devallée, ou passerelle de l'Arche.
 - **est-il vrai que le site sera potentiellement fermé ?** R : si et seulement si dégradations.
 - **caméras ?** R : uniquement si besoin, les câbles sont installés au cas où
 - **un R+8 précédent : le Roi Soleil, et on a dit « plus jamais ça ».** Au niveau symbolique, un bâtiment privé va prédominer sur les bâtiments publics. Comment pourra-t-on empêcher les suivants ? R : ce sera toujours au cas par cas. Si on fait à Tournai comme on a toujours fait, on va dans le mur. Le projet regarde 10 ans devant plutôt que 10 ans en arrière.
 - **il faudrait revoir le gabarit à la baisse et le projet passera. 6 étages ?** R : les contraintes impliquent qu'on doit faire ces gabarits-là.

5. certifie que **5 personnes** (outre les représentants du demandeur et de la Ville) se sont présentées à la **clôture d'enquête**;
6. certifie que celle-ci a donné lieu à des **remarques orales dont la synthèse est la suivante** :
- **pourquoi doit-on donner son nom, pourquoi les habitants dans un rayon de 50 m, pourquoi pas D'EIE ?** R : rappel de la procédure de permis unique > complétude SPW, info sur la réunion de concertation obligatoire dans le cadre du projet voiries car plus de 25 réclamations.
 - **y a-t-il une possibilité que le site soit fermé ?** R : Il y a des cas.
 - **250 logements prévus alors que la ville a perdu 500 habitants en 10 ans, comment les logements vont-ils être remplis ? Quel type de logement : sociaux, de luxe ?** R : on est en train de regagner des habitants (la presse en parle), les calculs sont faits par T&P
 - **le projet ne prévoit que 12 logements sociaux sur les 440 à venir alors que dans Tournai plein de maisons sont à vendre. Le projet ne prévoit pas de logements sociaux alors qu'on en a besoin.** R : enjeu du SDC augmentation de 3.000 logements; projet ici : production de logements destinés à la vente; la charte logement n'était pas connue au début du projet (% du logement AIS); les acheteurs peuvent louer sur le marché public (AIS); 12 logements AIS imposés dans le projet mais il peut y en avoir plus; grand besoin de logements neufs et moins énergivores, compliqué de louer avec mauvaise PEB; si beaucoup d'offre, marché de logement baisse → moins cher pour les gens qui veulent acheter; coût de la construction a augmenté de 35% - opération aujourd'hui n'est pas rentable; la « base » est d'avoir 10 % de logements sociaux, mais si autres frais comme la dépollution,.. cela entre dans la balance, il faut que le projet reste viable; les 12 logements AIS ont le mérite d'exister, et le public n'a pas assez de moyens pour faire des logements sociaux; ces 12 logements seront une charge d'urbanisme/condition du permis; les logements AIS sont prévus dans la 1ère phase.
 - **attention que ça ne devienne pas un chancre urbain.** R : le phasage sera en lien avec la construction : démarrage de la phase 2 si 60 % de la phase 1 vendus. La phase 1 comprendra également les impétrants, la liaison provisoire vers le chemin de halage, la dépollution, et la déconstruction du site.
 - **prix de vente ?** R : difficile à donner. Le marché locatif permettra à des gens moins aisés.
 - **ce seront des gens de l'extérieur ?** Oui, de nouveaux habitants = plus d'impôts. Pourquoi des logements uniquement pour des Tournaisiens ?
 - **intervention au niveau de la nappe phréatique.** R : pas de modification de la nappe; la dépollution nécessite de pomper dans la nappe pour enlever les hydrocarbures
 - **quid imperméabilisation ?** R : aucune imperméabilisation, certainement pas plus de surface imperméabilisée- quid contraintes karstiques ? R : tous les bâtiments prévus sur pieux.
 - **désamiantage.** R : par une société agréée.
 - **comment le projet est-il intégré dans Tournai ? Il est important de garder l'identité tournaisienne or ce n'est pas le cas dans le projet.** R : c'est un geste architectural fort pour montrer que Tournai va vers l'économie circulaire et marquant l'effet de porte. Il a été veillé à ce que les immeubles ne soient pas en conflit avec les éléments marquants du paysage tournaisien : voir photos, pas de conflit au niveau des lointains. La chromatique des matériaux amène un effet de nouveauté, avec des points de connexion avec le paysage urbanistique tournaisien. Les bâtiments en hauteur ont permis de dégager à leurs pieds des espaces verts significatifs du paysage tournaisien.

Un **courrier d'accompagnement de la pétition** a également été **déposé**, exprimant le regret que le pouvoir en place ne régule pas mieux la taille et la densité du projet et ne communique pas de manière plus officielle autour des projets de logements en cours de construction.

Fait à Tournai, le 12/10/2022. ";

Considérant que le nombre de réclamations est supérieur à 25; qu'en conséquence, en vertu de l'article 25 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie, une **réunion de concertation** a été organisée le **5 octobre 2022 à 18h**, que le **rapport de cette réunion** a été établi en ces termes :

"/..

Il s'agit d'une réunion de dialogue.

L'auteur de projet présente le principe de mobilité sur site et le plan de rétrocession de voiries (voir annexes A&B) :

Pour rencontrer l'objectif de perméabilité au travers du site, le projet présente 3 percées visuelles déclinées en : une allée centrale en pente (chemin creux) reliant via un porche monumental la chaussée d'Antoing et le chemin de halage; 2 allées latérales aboutissant vers des placettes 'belvédères', vu le différentiel de 7 mètres entre le RAVeL et la chaussée d'Antoing.

En recul du halage, un espace vert est aménagé.

4. Questions

- **Demande de précisions quant aux limites dessinées sur le plan :**



Thomas & Piron Bâtiment - 20.816 - Antoing - Septem

005- AIG - Dremilz

Trait bleu : propriété T&P

Trait rouge : périmètre d'intervention

Zone rouge : rétrocedée à la Ville

Zone orange : déjà publique (domaine du SPW)

Zones verte/jaune : espaces privés mais accessibles

T&P dispose d'un accord d'un aménagement des fonds de jardin des parcelles voisines reprises sous trait rouge.

- **Différentiel de 7 mètres : quid PMR ?**

L'allée centrale (chemin creux) est en effet inaccessible aux PMR utilisant des chaises non motorisées. L'importante différence de niveau à rattraper ne permet pas de respecter les pentes recommandées pour des chaises non motorisées. L'obligation légale en termes d'accessibilité PMR ne porte que sur les cheminements d'accès aux immeubles; l'allée centrale ne comporte aucun accès aux immeubles, ceux-ci se faisant exclusivement par les deux sentiers latéraux, quant à eux parfaitement accessibles aux PMR en chaises non motorisées.

- **Par où passent les pompiers et la police ?** Ils ont accès via le porche central.
- **Cabines électriques ?** Elles sont accessibles en tout temps par les Régies. Deux cabines-réseau électriques sont prévues et une cabine gaz (destinées au quartier, en plus de la cabine-électrique client, destinée au projet). Elles sont alimentées depuis la chaussée d'Antoing pour une bande de terrain publique, le long du mitoyen avec le n°25.

- **Quel est le statut/devenir de la bande orange située le long du halage ?** La zone orange appartient au domaine du SPW qui doit accorder au demandeur une autorisation d'occupation de son domaine moyennant redevance. Son aménagement a été intégré au projet. Elle est enherbée actuellement. L'aménagement projeté n'impacte pas la largeur actuelle du chemin de halage (+/- 3m) à cet endroit.
- **Quelle est la largeur du RAVeL entre le rail de circulation et le projet ?** 3 m.
- **Sécurisation des bords d'Escaut au sortir du chemin creux ?** Le Service Public de Wallonie (gestionnaire du RAVeL/de l'Escaut) a été contacté à plusieurs reprises et ne souhaite pas l'installation de garde-corps le long de l'Escaut. Le chemin creux se termine déjà par des obstacles lorsqu'il rejoint le RAVeL formant des chicanes. De plus, le RAVeL est équipé d'un rail de sécurité.
- **Quel est l'intérêt de la Ville de reprendre les voiries latérales ?**
Des discussions avec le promoteur sont en cours depuis longtemps afin de garantir la qualité de projet. Il s'agit de trouver un équilibre, afin d'éviter aussi de laisser l'endroit à l'état de chancre. De plus, la reprise d'espaces par la Ville ne concerne pas strictement les voiries (espaces fonctionnels), mais également des espaces partagés qui permettront de la cohésion entre les habitants.
C'est également dans l'intérêt public que ce lieu devienne un lieu traversant, afin que les cyclistes et les piétons puissent éviter le rond-point 'haricot'.
- **Possible marche arrière ?**
Non, une fois la rétrocession passée, pas de retour en arrière. Par contre, une convention accompagne celle-ci car le sous-sol (parkings,..) ne sera pas géré par la Ville.
- **La Ville a dû payer pour la reprise de voirie ?**
Non. Par ailleurs, l'entretien des espaces verts restera à charge de la copropriété (inscrit dans la convention de rétrocession).
- **Qu'en est-il de la potentielle fermeture du site ? (Les clos finissent toujours par être barricadés).**
C'est un site avec des logements, il faut donc préserver les interactions avec l'extérieur. Ce n'est en aucun cas une intention première que de fermer le site. Une réflexion a été menée uniquement (1 seule occurrence dans le dossier) pour montrer que structurellement c'était possible, en cas de problèmes de sécurité. Les services techniques ont demandé de précabler (caméras de surveillance) si besoin.
La décision de fermeture est de toute façon une décision communale.
- **Est-ce qu'un jour ça pourrait être définitivement fermé ?**
Il est difficile de répondre, impossible de prévoir l'avenir mais il y a du sens pleinement à ce que le site reste traversant pour le public. Dans le plus mauvais scénario, on peut imaginer que la fermeture serait organisée la nuit et que le site resterait ouvert le jour. Mais la fermeture complète est très peu probable, et cette décision resterait en tout état de cause à la discrétion du collège communal.
- **Quelles charges reviennent à la Ville ?**
L'éclairage et les revêtements de sol des voiries rétrocédées, qui sont réalisés en respectant le cahier de charges Qualiroutes ainsi que le mobilier urbain (bancs, arceaux à vélos, ...) sous réserve de confirmation. La réception définitive aura lieu dans les 5 ans.
On peut de facto supposer que le site ne sera pas fermé, puisque ces charges reviendront à la Ville.
L'auteur de projet présente ensuite les conclusions de l'étude mobilité et le projet de piste cyclable au droit du site (à titre de charges d'urbanisme), qui constitue le chaînon manquant entre la circulation cyclable des chaussées d'Antoing et de Saint-Amand et la piste cyclable bidirectionnelle projetée au niveau du rond-point des Résistants (haricot), en cours de réflexion au sein du SPW, direction des routes, en concertation avec la ville de Tournai.

- **Quid de la cohérence du projet pour les cyclistes et les piétons ? Les Bastions ont des feux, pas le rond-point "haricot". Être cycliste à Tournai est difficile et dangereux, la Ville n'est pas prête.**
Le projet s'insère dans un système 'modes doux' plus large, dont les projets sont menés par le SPW.
- **La réduction de la chaussée d'Antoing d'1 mètre (et la réduction de ce fait de 2 voies à 1) va la rendre impraticable car très fréquentée**
Le dispositif limitant à cet endroit n'est pas l'insertion depuis la chaussée d'Antoing dans le rond-point "haricot", mais le rond-point lui-même : il est bien utilisé : 1re bande utilisée à 100 % et la 2e à plus de 50 %. L'insertion de 2 voitures en même temps dans le dispositif de croisement des chaussées d'Antoing/de Saint-Amand pose des problèmes de visibilité pour les usagers de la chaussée. Le resserrement permettra donc de les sécuriser.
- **Ce projet, comme les autres environnants, combinés à la mise en sens unique du quai Taille-Pierres (sens unique depuis le pont des Trous) engendre une circulation automobile à pleine vitesse à cet endroit : il faut sensibiliser les autorités à l'impact de mise du quai Taille Pierres en sens unique.**
*La mise en double sens ne solutionnerait pas la chose et présenterait des risques pour la mobilité douce le long du chemin de halage.
 En outre, cette réflexion sort du cadre du projet faisant l'objet de la réunion.*
- **L'argument du projet est l'utilisation du vélo; mais il est quand même possible que les 250 voitures attendues se retrouvent sur la route.**
*L'étude de mobilité du projet (extrait en annexe B) définit une part modale tendancielle pour les voitures de 0,5/logement, et un scénario possible de 0,25 dans des conditions plus optimistes, vu l'excellent desserte du site en matière de modes de transports alternatifs (bus, train, vélo). D'après l'expert qui a réalisé les comptages, les périodes de congestion du rond-point "haricot" sont limitées actuellement entre 7h30 et 8h alors que 2/3 de la circulation vient de la chaussée de Saint-Amand et 1/3 de la chaussée d'Antoing. Dans le cas du scénario le plus défavorable 85 voitures seront ajoutées par le projet dans le rond-point "haricot".
 Le projet a une situation privilégiée en termes de mobilité : la desserte TEC de 20 passages par jour et par sens, la proximité de la gare et surtout le lien direct avec le chemin de halage qui est la voie idéale pour rejoindre les écoles, le projet oriente donc les futurs habitants à opter pour ces alternatives dans leurs déplacements.*
- **Problèmes de sécurité par rapport à la circulation**
Sécurisation à l'entrée du parking ? Aménagement prévu (espace d'attente à l'intérieur).
Problème de sécurité après l'angle de la Brasserie Robert, à l'intersection avec la chaussée d'Antoing + à l'angle depuis la chaussée de Saint-Amand vers l'angle de la chaussée d'Antoing
*D'une part, le trottoir devant la brasserie sera élargi (déjà prévu), et d'autre part, une réflexion sera menée sur la localisation du passage cyclo-piéton projeté pour améliorer la visibilité.
 L'attention sera portée, comme il est mis en lumière par ces remarques, au ralentissement des véhicules aux abords des passages piétons.*
- **Quid du planning de chantier ?**
Le chantier est prévu en 2 phases :
Phase 1 : blocs C, D, E4 et E5 avec aménagement de l'allée centrale (revêtement provisoire). Il est convenu également de réaliser les aménagements provisoires des trottoirs au droit du site (jusqu'au nursing) dans l'attente de la phase 2.
Phase 2 : blocs A, B, E1, E2 et E3 et la finalisation de l'ensemble des aménagements des abords et voiries.

La temporisation est liée à la commercialisation (il faut 60 % de la phase 1 vendue pour commencer la phase 2). Il y a une volonté affirmée de réaliser la phase 2 mais des précautions s'imposent vu la conjoncture actuelle (inflation et flambée des prix des matériaux); dans ce cas de figure, l'opération (construction et commercialisation) pourrait s'étendre sur une période de 10 ans.

Etant donné que les travaux sont prévus en 2 phases, il sera imposé par le SPW sur la chaussée d'Antoing des aménagements provisoires entre la fin de la phase 1 et la fin de mise en œuvre du projet global, afin de permettre la connexion cyclo-piétonne entre la première phase du projet et les aménagements du rond-point des Résistants. Il est également convenu que le SPW - Direction des routes prenne en charge les aménagements de la piste cyclable au droit du rond-point des Résistants et des redressements de trottoirs.

Si le chantier se déroule en continu, le projet pourrait être finalisé en 5 ans.

- **Circulation chantier : par où vont passer les engins ? Quid évacuation et apport des matériaux ?**

Démolition : une partie des matériaux va être réutilisée sur le site (tous les matériaux ne peuvent pas être gardés sur le site, aussi pour des questions de manque de place de stockage).

Dépollution : une partie sera évacuée via la voie d'eau (Escaut – Sambre). La circulation sur le RAVeL sera maintenue en tout temps, par déviation sur le site du chantier lui-même, lors des opérations de transbordement des péniches pour la sécurité des usagers.

Apport de matériaux :

Lors de la phase 1 : une partie des matériaux pourra encore être stockée sur place (dans la partie non encore construite). Certains matériaux pourront donc être acheminés par voie d'eau.

Lors de la phase 2 et dès lors que le site sera entièrement occupé par les immeubles construits (de la phase 1) et les immeubles encore en construction (de la phase 2), les matériaux seront acheminés par des camions.

- **Dépose-minutes et places PMR aux abords du site** : il est demandé que le dépose-minute soit allongé à 1h, à destination des services d'aide à domicile. La demande sera prise en compte.
- **Quid de la gestion des places de parking ?**
*T&P ne gèrera pas le syndic. Les places de parking seront vendues indépendamment des appartements, mais en veillant à une bonne répartition de celles-ci.
En principe, la règle de base de commercialisation sera de ne vendre qu'une seule place de parking par logement afin de sensibiliser les acquéreurs à s'orienter vers un usage réduit de leur voiture individuelle. Toutefois, si certains faisaient le choix de ne pas acheter de place de stationnement, ces places disponibles pourraient être mises à disposition des autres acquéreurs.*
- **Quid de la suite de la piste cyclable ?**
En bande suggérée le long de la chaussée d'Antoing, avec reprise en Piste Cyclable Séparée (en site propre) au départ de l'accès principal du projet jusqu'au rond-point. Des Pistes Cyclables Marquées en chaussée existent sur la chaussée de Saint-Amand.
- **Suppression du chemin vicinal existant ?**
Cette demande de suppression est intégrée dans le dossier de demande de permis unique. La nouvelle voirie projetée remplace la fonctionnalité du chemin supprimé qui permettait de joindre le chemin de halage et la chaussée d'Antoing.

../..";

Considérant que, dans le cadre de la présente demande, les Fonctionnaires délégué et technique ont sollicité les avis des instances suivantes :

- SPW MI - DR Hainaut Brabant wallon - Direction des routes de Mons;
- SPW TLPE - DEB - Direction des Bâtiments durables;
- SPW ARNE - DRCB - DDR - Cellule GISER;
- Zone de Secours Wallonie Picarde;
- SPW MI - DIL - Direction des Déplacements Doux et de la Sécurité des aménagements de voiries;
- AIR LIQUIDE INDUSTRIES BELGIUM;
- SPW ARNE - DSD - Direction de l'Assainissement des Sols;
- SPW ARNE - DEE - Direction de la Prévention des pollutions;
- FLUXYS BELGIUM;
- IPALLE - Intercommunale de Gestion de l'Environnement;
- SPW ARNE - DSD - Direction des infrastructures de gestion et de la politique des déchets;
- DEF - Ministère de la Défense;
- Collège communal de et à Tournai;
- Agence wallonne du Patrimoine - Direction opérationnelle de la zone ouest;
- SPW MI -DVH Tournai et Mons - Direction des Voies Hydrauliques de Tournai;
- SPW ARNE - Direction de Mons du Département de la Nature et des Forêts;
- SPW ARNE - DEE - Direction des Eaux Souterraines de Mons;
- Agence Wallonne de l'Air et du Climat;

Considérant l'**avis favorable conditionnel de la Zone de Secours de Wallonie Picarde** (n° dossier: 111-15-02-2023) émis le **15 février 2023, annulant et remplaçant l'avis émis le 2 septembre 2022**, dans ces termes:

"../..

N° de dossier : 111-15-02-2023

Vos références : Réhabilitation du site de la Dorcas.

Référence SPW : 10007271/PWA.cbr

Objet : *Rapport de prévention incendie et panique du 15 février 2023 annulant et remplaçant le rapport du 02 septembre 2022 rédigé par Sophie Masquelier, Technicien en prévention, dans le cadre d'une demande de permis unique pour la construction de 5 immeubles comprenant la démolition de l'ancien hôpital de la Dorcas, l'assainissement du sol, l'aménagement des abords et de voiries publiques dont un nouvel axe cyclo-piéton traversant le site.*

Demandeur : Thomas et Piron bâtiment SA – rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 Namur
) : +32(0) 81 32 24 24

@ : infotpbat@thomas-piron.eu

Localisation : Boulevard du Roi Albert 1 / chaussée d'Antoing 3-5 n°1 à 7500 Tournai

Exploitant : Thomas et Piron bâtiment SA – rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 Namur
) : +32(0) 81 32 24 24

@ : infotpbat@thomas-piron.eu

Architectes : DDS+ - avenue Louise 251 à 1050 Bruxelles

) : +32(0) 2 340 32 32

@ : antoing@dds.plus

A&G – Boulevard Initialis 15 à 7000 Mons

) : +32(0) 65 80 32 22

@ : frank@ag-achi.com

A. Introduction

Il s'agit ici d'un nouveau rapport annulant et remplaçant intégralement le rapport de base (Réf. 111-02-09-2022) pour donner suite aux modifications nécessaires, d'après les différents échanges de mails entre le demandeur et le service de prévention incendie entre septembre et décembre 2022.

La demande d'avis sur plans de septembre 2022 concerne la construction de 5 immeubles comprenant la démolition de l'ancien hôpital de la Dorcas, l'assainissement du sol, l'aménagement des abords et de voiries publiques dont un nouvel axe cyclo-piéton traversant le site.

Le présent rapport détermine les conditions techniques auxquelles doit répondre le projet pour satisfaire pleinement aux conditions de sécurité en matière de prévention incendie et panique.

Bâtiment A : 33 appartements – BM

Subdivisé en deux blocs A1 et A2

Bâtiment B : 48 appartements –BM (cfr 42-ARC-FACADES SUD_EST BAT A_ Façade Sud et Est)

Subdivisé en deux blocs B1 et B2

Bâtiment C : 48 appartements – BM

Subdivisé en deux blocs C1 et C2

Bâtiment D : 33 appartements – BM

Bâtiment E : 88 appartements - BM

Subdivisé en cinq blocs E1, E2, E3, E4 et E5

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- *Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile;*
- *Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances;*
- *Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours;*
- *Arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire et ses modifications ultérieures, notamment les annexes 1, 3/1, 4/1, 5/1 et 7;*
- *Arrêté royal du 24 juin 1988 codifiant la loi communale et notamment son article 135;*
- *Circulaire ministérielle du 1er décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours;*
- *Circulaire ministérielle du 14/10/1975 sur les ressources en eau d'extinction;*
- *Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements;*
- *Règlement général sur les installations électriques (RGIE);*
- *Code de Développement territorial (CoDT);*
- *Code Wallon du logement;*
- *Règlement général de Police de la Ville Tournai;*
- *Règles de l'art en matière de sécurité incendie et notamment les prescriptions d'ASSURALIA (union professionnelle des entreprises d'assurance) ou encore de la CEA (comité européen des assurances).*
- *Loi relative au bien-être des travailleurs et Code du bien-être au travail;*
- *Règlement général sur la protection du travail (RGPT);*

- *Arrêté royal du 16 février 2006 relatif aux plans d'urgence et d'intervention.*
- *Arrêté royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules au LPG;*
- *Arrêté du gouvernement wallon du 03 avril 2003 déterminant les conditions sectorielles et intégrales relatives aux cuves d'air comprimé;*
- *Guide de bonne pratique – fireforum – Bornes de recharge électriques dans les parkings*

C. Historique

- *Notes internes à la suite des réunions du 01 mars 2021 et 10 février 2022*
- *Rapport de prévention incendie du 02 septembre 2022 – avis sur plans*
- *Note interne du 04 octobre 2022*
- *Échanges de mails octobre, novembre et décembre 2022*
- *Avenant au rapport de prévention incendie du 02 septembre 2022 daté du 09 janvier 2023*

D. Documents reçus (plans mis à jour)

- ***03-PAY-GEN-ILLUSTRATION Plan d'accessibilité service de secours***
- ***05-PAY-GEN-PROJ-IMPLANTATION-REZ Plan d'implantation situation projetée (rez jardins)***
- ***28-ARC-GEN-PLAN +1 PLAN ETAGE +1***
- ***29-ARC-GEN-PLAN +2 PLAN ETAGE +2***
- ***30-ARC-GEN-PLAN +3 PLAN ETAGE +3***
- ***31-ARC-GEN-PLAN +4 PLAN ETAGE +4***
- ***32-ARC-GEN-PLAN +5 PLAN ETAGE +5***
- ***33-ARC-GEN-PLAN +6 PLAN ETAGE +6***
- ***42-ARC-FACADES SUD_EST BAT A_ Façade Sud et Est***
- ***48-ARC-B-FACADES SUD_OUEST BAT B_ Façade Sud et Ouest***
- ***54-ARC-C-FACADES NORD_EST BAT C_ Façade Nord et Est***
- ***Dorcas_Plan_Chemin_Halage***

E. Avis de prévention

Critères de résistance au feu (exprimés en minute)

R: stabilité.

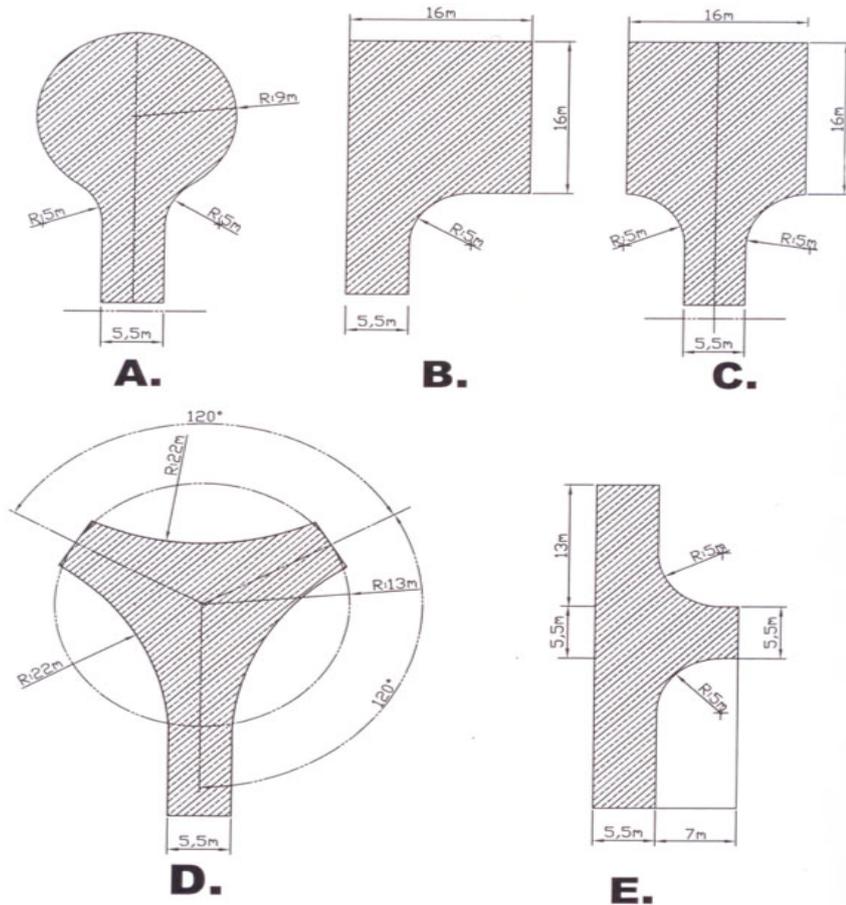
E: étanchéité aux flammes et gaz chauds.

I : isolation thermique.

Implantation

1. *Le bâtiment doit être accessible en permanence aux véhicules de la Zone de Secours. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :*
 - *soit sur la chaussée carrossable de la voie publique.*
 - *soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :*

- largeur minimale : 4 m si la voie d'accès est en impasse, une des configurations de la figure 1 ci-dessous doit être mise en œuvre);



- rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure);
 - hauteur libre minimale : 4 m;
 - pente maximale : 6 %;
 - La distance entre le bord de cette voie et le plan de la façade sera comprise entre 4 m et 10 m.
 - capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
 - Permettre la présence simultanée de 3 véhicules de 15 tonnes.
2. Au moins une des longues façades doit être longée par une voie accessible aux véhicules de secours. Si cette façade ne comporte pas d'entrée principale, la voie doit longer une façade comportant une telle entrée.

Extraits échanges de mails décembre 2022 :

[le demandeur : en vert, le service incendie : en bleu]

Les aires de retournement : nous avons adapté nos abords afin de pouvoir y implanter les gabarits exacts de l'air de retournement type C devant le bloc A2, le bloc D ainsi qu'à l'entrée de notre site (voir plan : « 05-PAY-GEN-PROJ-IMPLANTATION-REZ Plan d'implantation situation projetée (rez jardins).pdf ») ok pour nous. Par contre vous avez bien appliqué le modèle E car avec le modèle C vous auriez dû avoir une largeur de 16m (or elle est de 5,5 m)

Bloc A2 :

- Nous avons aussi prolongé les zones d'accessibilités aux services de secours devant nos bâtiments (devant le bloc A2, entre immeubles A et B et entre immeubles C et D) afin de permettre l'accès à vos auto-échelles directement à tous les balcons. Vous trouverez d'ailleurs les élévations de nos deux plus grands immeubles avec représentation des gabarits de vos auto-échelles montrant clairement l'accessibilité à nos balcons d'évacuations. (Voir plans : «48-ARC-B-FACADES SUD_OUEST BAT B_Façade Sud et Ouest.pdf » ; «54-ARC-C-FACADES NORD_EST BAT C_Façade Nord et Est.pdf » et 42-ARC-FACADES SUD_EST BAT A_Façade Sud et Est)

La largeur du chemin de halage :

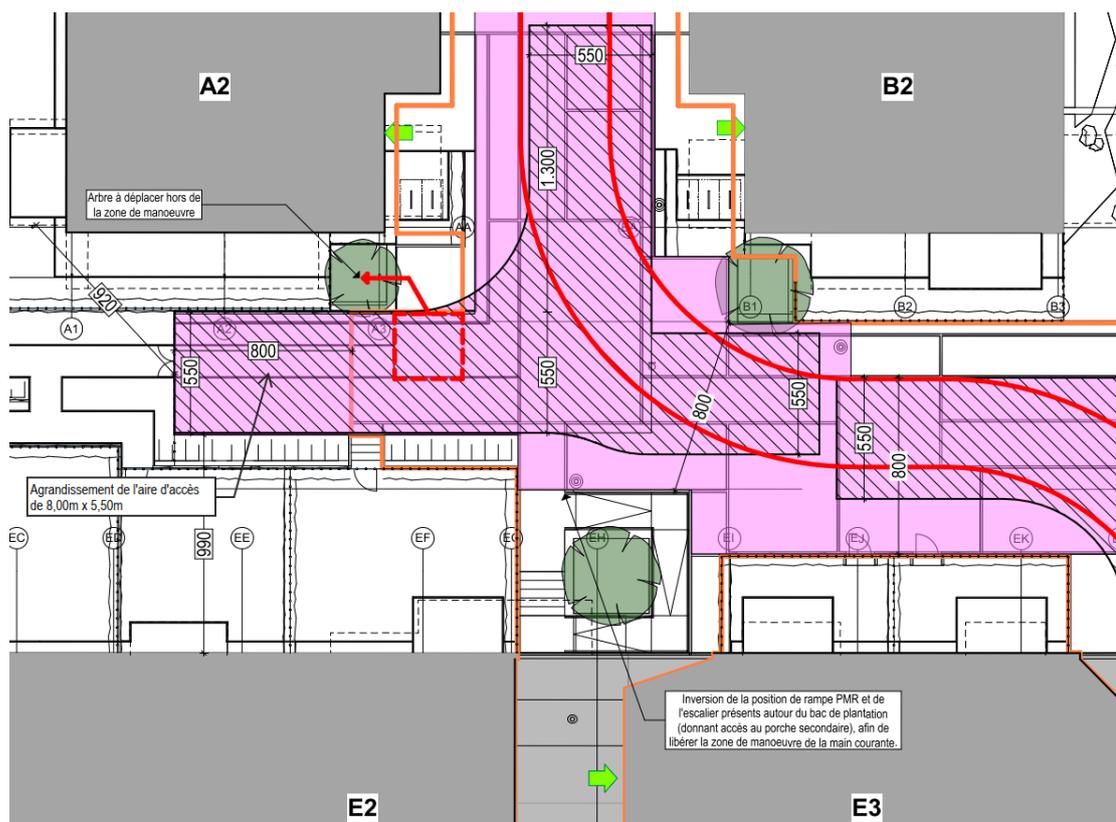
Nous vous confirmons que nous ne changeons rien au gabarit actuel, vous trouverez en annexe les éléments suivants :

- Plan de la situation existante avec photos des différentes zones cotées (voir plan : «Dorcas_Plan-Chemin_Halage.pdf»)
 - Plan de la situation projetée ou seule la bande herbeuse actuelle sera aménagée à la demande du SPW, mais la zone de tarmac est conservée en l'état (Voir plan : « 05-PAY-GEN-PROJ-IMPLANTATION-REZ Plan d'implantation situation projetée (rez jardins).pdf »)
3. Les plantations se trouvant aux abords du bâtiment seront entretenues de telle manière à permettre le déploiement de l'auto-échelle.

Extraits échanges de mails décembre 2022 :Plantation :

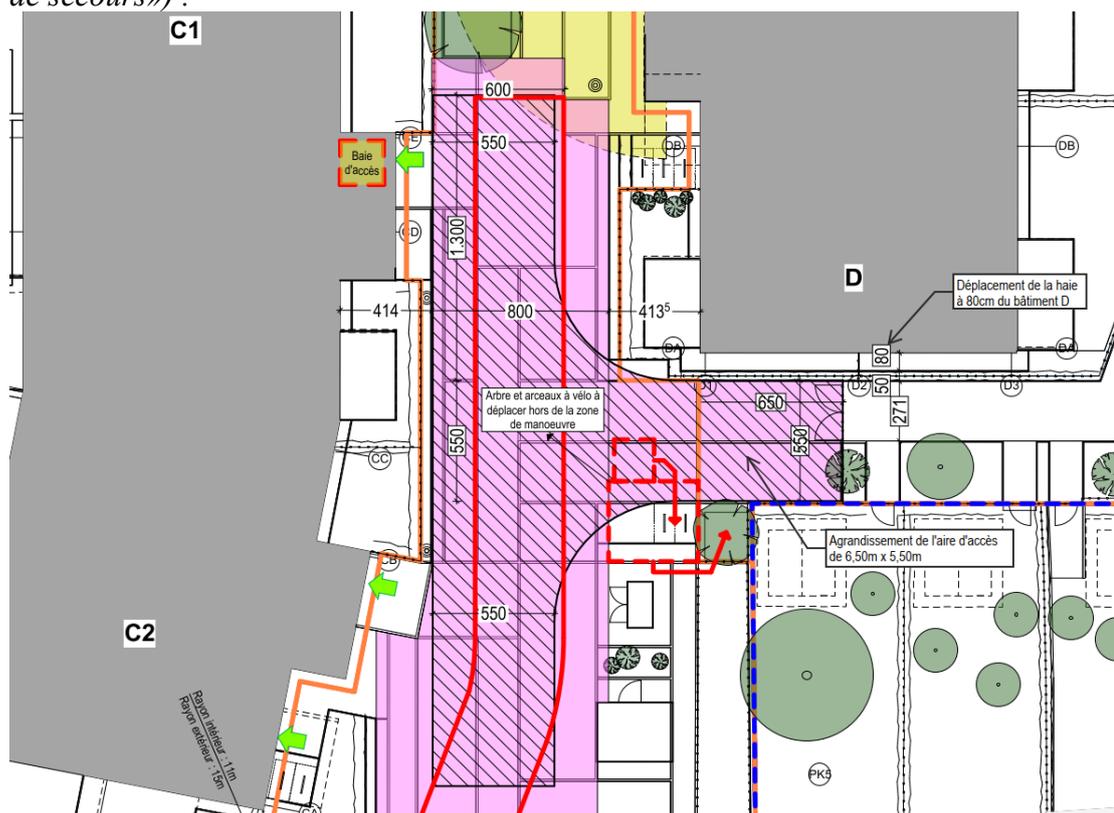
- L'arbre devant le bloc E3 a été déplacé et vous laisse l'accès complet aux unités Ich mono-orientés (voir plans : *** PLAN ETAGE ***.pdf)
- En résumé de ces échanges, pour répondre de manière satisfaisante aux critères de sécurité en matière d'implantation (possibilités d'accès et de stationnement des véhicules d'intervention), le permis doit être conditionné par l'autorité compétente comme suit :
- A. L'arbre et son bac de plantation prévus à l'angle Sud du bâtiment A2 (cf. plan du dossier de base 05 PAY-GEN-PROJ-IMPLANTATION-REZ Plan d'implantation situation projetée (rez jardins) 1/200) doivent être déplacés afin qu'ils ne forment plus obstacles dans l'aire d'accès.
 - B. Pour répondre aux caractéristiques du « schéma E », l'aire d'accès déjà présente dans les plans de demande de permis le long du pignon sud-ouest de l'immeuble A2, doit être prolongée sur une longueur de 8,00 (x 5,50 m)
 - C. La position de la rampe PMR et de l'escalier présents autour du bac de plantation face au Bâtiment E3 (donnant accès au porche secondaire) doit être inversée, afin de libérer l'aire d'accès de la main courante de la rampe PMR.

Les conditions A-B-C sont illustrées comme suit (extrait n°1 du «Plan d'accessibilité service de secours»):



- D. L'arbre (et son bac de plantation), les 2 arceaux à vélo, la haie et le portillon d'accès au chemin carrossable (et la clôture dans laquelle il s'insère) prévus à proximité de la façade sud-ouest du bâtiment D (cf. plan du dossier de base 05 PAY-GEN-PROJ-IMPLANTATION-REZ Plan d'implantation situation projetée (rez jardins) 1/200) doivent être déplacés afin qu'ils ne forment plus obstacles dans l'aire d'accès.
- E. Pour répondre aux caractéristiques du « schéma E », l'aire d'accès présente dans les plans de demande de permis le long du pignon sud-ouest de l'immeuble D, doit être prolongée sur une longueur de 6,50 m (x 5,50 m) et la haie doit être plantée à une distance de 80cm du pignon sud-ouest du bâtiment D (et non 100cm, comme prévu au plan de demande de permis).

Les conditions D-E sont illustrées comme suit (extrait n°2 du «Plan d'accessibilité service de secours») :



Mesures constructives

4. La structure du bâtiment, au-dessus du niveau d'évacuation, doit présenter une résistance au feu d'une heure (R60). En dessous du niveau d'évacuation et y compris le plancher séparant le sous-sol du REZ, la structure doit présenter une résistance au feu de deux heures (R120) pour les BM.
5. Pour les BM, la structure des toitures (y compris celle des toitures plates) doit présenter une résistance au feu d'une heure (R60) sauf si celle-ci est protégée par un élément de construction EI60. L'accès éventuel aux combles, qui doivent être vides, doit se faire au moyen de portes / trappes présentant EI130.
6. Le matériau superficiel d'étanchéité (y compris celui des toitures plates) doit être classé A1 ou présenter les caractéristiques de la classe BROOF(t1).
7. Les toitures vertes doivent répondre aux prescriptions du point 8.4 de l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 (fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) et ses modifications.
8. Les revêtements de façade doivent présenter la classe B-s3, d1 pour les BM-
9. Les façades doivent être conformes au point 3.5 de l'annexe 3/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.
10. Les parois (verticales, obliques et horizontales) des logements doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). L'accès à ces locaux doit se faire au moyen d'une porte coupe-feu EI130.

11. *Les parois (verticales, obliques et horizontales) de locaux de type commerces doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). L'accès à ces locaux doit se faire au moyen d'une porte coupe-feu EI130 sollicitée à la fermeture sauf si l'accès se fait par l'extérieur.*
12. *Dans les BM, La communication entre compartiments est assurée au moyen d'un sas présentant les caractéristiques suivantes :*
 - *Avoir des parois EI 60;*
 - *Avoir 2 portes EI130 à fermeture automatique;*
 - *Avoir une superficie de 2 m² minimum.*
13. *Les traversées de parois ne peuvent altérer le degré de résistance au feu des parois pour lesquelles une telle résistance est exigée. Ces dernières devront être réalisées conformément à l'annexe 7 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994. Pour rappel, lorsque le bâtiment dispose d'un système de détection incendie centralisé, les clapets coupe-feu de type B.*
14. *En ce qui concerne les gaines techniques (solution choisie par le MO) :*
 - *la solution technique sera conforme au point 5.1.5.1 §2 §3 de l'Annexe 3/1-de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.*
 - *Une solution doit être également choisie pour les gaines horizontales – cfr point 5.1.5.2 de l'Annexe 3/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994*
15. *Dans les BM, Les parois d'un local « poubelles » doivent présenter une résistance au feu d'une heure (EI60). L'accès de ce local vers l'intérieur est assuré :*
 - a) *soit par un sas qui présente les caractéristiques suivantes :*
 - *avoir des portes EI1 30 à fermeture automatique;*
 - *avoir des parois EI 60;*
 - *avoir une superficie minimale de 2 m²;*
 - b) *soit par une porte EI130 à fermeture automatique, à condition que le local d'entreposage des ordures soit équipé d'une installation d'extinction automatique.*
Cette installation d'extinction automatique est présumée conforme si elle répond aux prescriptions du point 5.1.4.3. de l'annexe 3/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.
16. *Un local technique ou un ensemble de locaux techniques constitue un compartiment. Ce compartiment peut s'étendre à plusieurs niveaux successifs. Les prescriptions relatives aux compartiments sont applicables aux locaux techniques avec, toutefois les modifications suivantes :*
 1. *accès à deux sorties qui débouchent (pour BM) :*
 - *soit vers un compartiment voisin par une porte EI1 60;*
 - *soit vers une cage d'escaliers via un sas répondant au point 4.1 de l'annexe 3/1 des normes de base;*
 - *soit à ciel ouvert permettant d'atteindre un niveau d'évacuation;*
 2. *par dérogation au 4.4 1. aucun point du compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à (BM) :*
 - *45 m du chemin reliant, dans le compartiment technique, les deux sorties;*
 - *60 m de la sortie la plus proche;*
 - *100 m de la seconde sortie;*

Toutefois, si la superficie du compartiment technique ne dépasse pas 1.000 m², une seule sortie vers une cage d'escaliers, ou vers l'extérieur ou vers un autre compartiment suffit. Dans ce cas la distance à parcourir pour atteindre cette sortie ne peut pas être supérieure à 60 m;

17. *Les installations suivantes doivent être alimentées par une source autonome de courant devant fonctionner en cas de coupure de l'alimentation habituelle :*
- *Éclairage de sécurité;*
 - *Installation d'alarme;*
 - *Baies de ventilation;*
 - *EFC;*
 - *Installation de sprinklage;*
 - *Installation de détection incendie.*

Cages d'escaliers

18. *Les parois des cages d'escaliers doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60) pour BM*
19. *Pour les BM, à chaque niveau, la communication entre le chemin d'évacuation et la cage d'escaliers est assurée par une porte EI1 30 à fermeture automatique donnant accès à un palier situé dans la cage d'escaliers. Cette porte est dépourvue de tout système de verrouillage pouvant empêcher son ouverture et s'ouvre dans le sens de l'évacuation. Sa largeur utile est supérieure ou égale à la largeur utile requise en étant de 0,80 m au moins.*
20. *Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :*
- *Une résistance au feu d'une heure (R60) (il en est de même pour les paliers) pour BM;*
 - *Contremarches pleines;*
 - *Ils seront pourvus de mains courantes de chaque côté (une seule si la largeur utile de l'escalier est inférieure à 1,20 m) ; longeant également les paliers;*
 - *Le giron des marches sera au moins égal à 0,20 m;*
 - *Hauteur des marches de maximum 0,18 m;*
 - *Pente de 37° (75 %) maximum;*
 - *Largeur utile de 0,80 m minimum;*
 - *L'échappée sera de minimum 1,80 m;*
 - *Ils seront de type droit.*
21. *La cage d'escaliers menant au sous-sol ne peut être dans le prolongement de celle desservant les niveaux supérieurs sauf si :*
- *Les parois qui les séparent présentent (R)EI 60 pour BM;*
 - *L'accès à celle-ci se fait au moyen d'une porte coupe-feu EI130 à fermeture automatique pour BM.*
22. *Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum (section de l'ouverture), doit être prévue en partie supérieure de chaque cage d'escaliers. Une commande de son dispositif d'ouverture / fermeture manuelle (bouton poussoir) doit se situer de manière visible au niveau d'évacuation.*
23. *La terrasse, le trottoir, les baies en façades, l'escalier, ... doit être munie de garde-corps s'inspirant de la NBN B 03-004.*

Évacuation

24. *Aucun point d'un compartiment pour les locaux ou ensemble de locaux à occupation nocturne ne peut se trouver à une distance supérieure à :*
- *20 m du chemin d'évacuation reliant les sorties;*
 - *30 m de l'accès à la sortie la plus proche;*
 - *60 m de l'accès à une deuxième sortie*
25. *La longueur des chemins d'évacuation en cul-de-sac ne peut dépasser 15 m.*
26. *Les différents revêtements des chemins d'évacuation doivent répondre à l'Annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.*

27. Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds et leurs éléments de suspension doivent présenter une résistance au feu d'une demi-heure (R30). De plus, l'espace entre le plafond et le faux-plafond doit être divisé par le prolongement de toutes les parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise.
28. Les voies d'évacuation doivent être libres d'accès en permanence.
29. Les sorties de secours doivent être équipées d'un dispositif à sécurité positive et/ou pourvues d'une barre antipanique. Elles s'ouvriront dans le sens de l'évacuation. Les portes coulissantes ne sont autorisées que si elles possèdent un système à sécurité positive (+ interrupteur d'ouverture à hauteur pour les PMR), asservies à la détection incendie et du type porte anti panique intégrale qui se comporte comme une porte automatique coulissante classique.
En fonctionnement anti panique, les vantaux coulissants et les vantaux semi-fixes pivotent et s'éclipsent sur le côté en dégagant une large ouverture.
30. Les voies sans issues doivent être identifiées visuellement et physiquement.
31. Pour les BM, les parois des locaux (débarras, local vélos, caves, ...) situés dans le parking et dans les chemins d'évacuations doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). Soit l'accès à ces locaux se fait au moyen de portes coupe-feu EI160 à fermeture automatique, soit leurs accès se fait par un sas avec des parois EI 60 et des portes EI130 à fermeture automatique.

Particularités

32. Des mesures de protection mécanique (poteaux de protection) doivent être prises pour protéger les locaux techniques afin de préserver l'intégrité du bâtiment en cas d'accident de véhicules.
33. Si des panneaux photovoltaïques sont installés, il y a lieu de prévoir un bouton poussoir au rez-de-chaussée pour la coupure des fusibles des onduleurs. Ceux-ci doivent être placés dans un local technique correctement ventilés. Il faut s'assurer également que les onduleurs soient placés au plus près des panneaux. Il y a lieu de se référer aux règles de bonne pratique.
34. En ce qui concerne les ascenseurs :
 - Le type de machinerie de l'ascenseur doit nous être communiqué. En effet, des prescriptions particulières sont à prendre en compte en fonction du type d'ascenseur ;
 - Il y a lieu de se référer au point 6.1 de l'annexe 3/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.
 - Ils seront équipés, au niveau d'évacuation, d'un dispositif (devant être signalé) permettant de les rappeler à ce niveau, après quoi l'ascenseur est mis hors service. La remise en service de l'ascenseur ne se fera que par une personne compétente;
 - L'ensemble de porte palières doit avoir une résistance au feu d'une demi-heure (E30) suivant la norme NBN EN 81-58;
 - Aucun dispositif d'extinction à eau ne peut se trouver dans la (ou les) gaine(s);
 - Lorsque le bâtiment est équipé d'une installation de détection incendie, les ascenseurs doivent être rappelés au niveau d'évacuation en cas de détection;
 - La cabine doit avoir une dimension minimale de 1,1 m de large et 1,4 m de profondeur;
 - La porte de l'ascenseur doit être à ouverture et fermeture automatique et doit présenter une largeur utile de 0,90 m minimum;
 - A chaque niveau, un sas doit être aménagé au droit de l'ascenseur. Ses parois présentent une résistance au feu d'une heure (EI60) en BM et l'accès à celui-ci doit se faire via des portes résistantes au feu d'une demi-heure (EI130).

- Pour les bâtiments moyens, le hall commun des appartements desservis par une ou plusieurs mêmes cages d'escaliers intérieures peut constituer le sas des ascenseurs, si le nombre d'appartements évacués par ce hall commun est inférieur ou égal à 6 appartements.
 - L'ascenseur doit faire l'objet d'un contrôle par un organisme agréé avant sa mise en service;
 - Le local technique doit être repris sur le plan d'évacuation;
 - La procédure pour le sauvetage de personnes doit être disponible au niveau du local des machines.
35. En ce qui concerne le parking (bat E -1 et -2) :
- Les éléments structuraux du parking présentent R 120 et les planchers des niveaux de parking et des rampes présentent R 120.
 - Les parois et les communications entre le parking et le reste du bâtiment sont conformes au point 4.1 de l'annexe 3/1, avec l'adaptation suivante : les portes des communications peuvent être à fermeture automatique en cas d'incendie.
 - Les parkings de bâtiments contigus ne doivent pas être séparés par une paroi. Ces parkings ne forment dès lors plus qu'un seul et même parking. Dans ce cas, les éléments structuraux de l'ensemble du parking présentent R 120.
 - Au moins deux cages d'escaliers ou escaliers extérieurs sont accessibles depuis n'importe quel point du niveau considéré. La distance maximale pour parvenir à l'escalier le plus proche est de 45 m;
 - Une des deux cages d'escaliers peut être considérée comme une sortie directe à l'air libre;
 - Au niveau le plus proche du niveau de sortie des véhicules, la rampe pour véhicules peut remplacer l'une des deux cages d'escaliers pour autant que sa pente ne dépasse pas 10 %;
 - Un marquage au sol ou à ras du sol indiquant le chemin à parcourir en cas d'évacuation doit être réalisé;
 - Les véhicules équipés au LPG ne sont autorisés que s'ils respectent l'arrêté royal du 17 mai 2007.
 - Prévoir une détection pour le monoxyde de carbone (CO) relié à un système d'alarme et à la commande de la baie de ventilation (40ppm 1ère alarme avec ouverture baie de ventilation ; 80 ppm 2ème alarme avec ouverture plus importante de la baie de ventilation ; 120 ppm = alarme d'évacuation avec lampes flash ou display);
 - Tous les niveaux de parking sous-sol, à l'exception des niveaux ouverts, doivent être du même type de protection.
 - La porte d'accès doit être déverrouillée en cas de détection incendie.
Selon le document ADM-57_Etude de sécurité en matière de protection incendie, voici ce qui est proposé (extrait du document) :
La superficie du parking est supérieure à 5.000 m². Des mesures pour prévenir la propagation des fumées sont donc obligatoires. La note HR 1632 R3 établi par le conseil supérieur de la sécurité contre l'incendie et l'explosion du SPFI identifie différents types de protections contre l'incendie dont notamment le sprinklage. Cette note n'a cependant pas encore été transposée dans la législation fédérale. En accord avec la zone de prévention ZSWAPI (réunion du 23/02 en présence de la préventionniste [REDACTED]) et en l'absence d'autres document officiel, le permis se conformera néanmoins aux prescriptions de cette note en associant différentes stratégies : - Détection d'incendie généralisée : - Sous-compartiments inférieurs à 2.500 m² : - Sprinklage de type OH3; - Ventilation mécanique « boostée » à 200 m³/h par emplacement de parking, asservie à une détection CO

Conformément aux prescriptions de la note HR 1632 R3 : - La profondeur du parking est inférieure à 7 m; - La superficie des sous-compartiments le plus important est inférieur à 2500 m² ; - La classe de risque du parking est OH3; - Un sous-compartiment ne s'étend pas sur plusieurs niveaux; - Chaque sous-compartiment dispose au minimum de deux issues de secours - Les éventuelles communications pratiquées dans les parois des sous-compartiments pour le passage des occupants et du services incendies sont chacune munies soit d'un sas avec des parois EI60 et des portes EI30 à fermeture automatiques soit d'une porte EI60 à fermeture automatique. Les baies pratiquées dans les parois de sous-compartiments pour le passage des véhicules sont munies de dispositifs d'obturation E60 à fermetures automatiques en cas d'incendie tel des volets ou écrans enroulables. L'installation de sprinklage conforme à la norme NBN EN 12845+A2 (2009) couvre les zones de stationnement des véhicules, les allées de circulation, les rampes et les locaux inclus sauf ceux qui sont compartimentés du reste du parking. Le local accueillant la pompe sprinkler noté SPK sur le plan ci-dessus est accessible depuis le rez-de-chaussée sans passer par les compartiments de parking. Un tableau de Contrôle et de Commande (TCC) est placé dans ce local SPK et met à disposition l'ensemble des informations et des organes nécessaires pour l'intervention dans le parking par les services incendie. Le synoptique comporte une vue schématique de chaque niveau de compartiment du parking et la localisation des équipements « incendie ». Les rideaux coupe-fumée et les éventuels registres motorisés sont des circuits prioritaires et seront donc secouru par un groupe de secours Diesel (électrogène) En cas de détection d'incendie les rideaux coupe-fumée sont abaissés. L'ouverture des rideaux et du registre pour la baie de ventilation est réalisée de manière manuelle par le service incendie à l'entrée du parking

- Se référer au point 3 de l'annexe 7 des normes de base- transposition de la note HR 1632 R3 et plus précisément aux points :
 - 3.3.3 Installation EFC
 - 3.3.4 Installation de sprinklage
 - 3.8.1 Voies d'intervention
 - 3.8.2 Poste central de contrôle et de commande
- Se référer également au guide de bonne pratique édité par fire forum concernant les mesures de prévention incendie à prévoir lors de placement de bornes de recharge électriques.

36. Locaux de transformation de l'électricité.

Ils satisfont aux prescriptions du Règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.). En outre :

- les parois présentent Rf 2 h sauf si elles sont extérieures;
- les portes intérieures présentent Rf 1 h;
- si le plancher est à un niveau tel que l'eau (qu'elle qu'en soit la provenance, y compris l'eau utilisée pour la lutte contre l'incendie) peut s'y accumuler par infiltration ou par les caniveaux des câbles par exemple, toutes dispositions sont prises pour qu'elle demeure constamment et automatiquement au-dessous du niveau des parties vitales de l'installation électrique, tant que celle-ci est maintenue en service.

Les mesures de protection prévues par la NBN C 18-200 "Code de bonne pratique pour la protection des locaux techniques de transformation électrique contre l'incendie" sont applicables, lorsque la contenance en huile de l'ensemble des appareils atteint ou dépasse 50 l.

Chaufferie et dépendances :

37. *Le local des compteurs au gaz doit être ventilé directement vers l'extérieur. Une ventilation haute et basse doit être présente. Les recommandations du gestionnaire du réseau doivent être respectées.*
38. *Pour les locaux comprenant plus de 10 compteurs gaz, les parois de l'espace doivent présenter une résistance au feu d'au moins deux heures ((R)EII20) et la porte d'entrée une résistance au feu d'une heure (EII60), sollicitée à la fermeture. Les recommandations du gestionnaire du réseau doivent être respectées.*
39. *Lorsque la puissance calorifique totale de la (des) chaudière(s) au gaz installée(s) dans la chaufferie est supérieure à 70 kW, ce local est équipé d'une détection gaz provoquant la coupure automatique (électrovanne) de l'alimentation en gaz de ce local. L'électrovanne sera commandée par la centrale de détection incendie et/ou la détection gaz.*
40. *La chaudière au gaz, doit être surplombée par une détection gaz reliée à une vanne de coupure des énergies.*
41. *Les installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air doivent répondre à :*
 - *la NBN D 51-001 - Chauffage central, ventilation et conditionnement d'air - Locaux pour poste de détente de gaz naturel;*
 - *la NBN D 51-003 - Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations;*
 - *la NBN D 51-004 - Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par des canalisations. - Installations particulières.*
42. *Si la puissance de la chaudière est supérieure à 70 kW, il y a lieu d'appliquer les prescriptions reprises dans la norme NBN B 61-001.*
43. *Le local chaufferie doit être ventilé directement vers l'extérieur. Ce local ne peut contenir des matériaux inflammables. Une ventilation haute et basse doit être présente.*
44. *Se référer également aux points 4.5.2 et 4.8 de l'annexe 7 des normes de base.*

Signalisation

45. *Les chemins d'évacuations, les paliers, les cabines d'ascenseurs, les locaux techniques et les moyens de lutte contre l'incendie doivent être équipés d'un éclairage de sécurité tel qu'un éclairage d'au moins un lux soit assuré au niveau du sol (cinq lux aux endroits dangereux tels que les changements de direction, changements de niveau, croisements, accès aux escaliers, ...).*
46. *Des pictogrammes signalant les numéros d'étages doivent être apposés de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers et ascenseurs. Des pictogrammes signalant les sorties et sorties de secours doivent également être placés.*
47. *Des pictogrammes signalant les portes d'accès aux escaliers ainsi que l'identification des locaux techniques (électricité, gaz, ...) doivent être placés.*
48. *Les plans d'évacuation doivent être répartis dans l'ensemble du bâtiment, y compris à l'entrée de celui-ci.*
49. *Une affiche, reprenant les numéros d'appels d'urgence (112, 101, centre anti-poison, ...), les numéros et noms de contacts des personnes habilitées à réagir en cas de problème dans l'immeuble et les consignes de sécurité, doit être apposée à l'entrée du bâtiment.*

Détection incendie

50. Une installation de détection centralisée doit être installée. Des détecteurs doivent être répartis judicieusement dans les communs, y compris dans le parking, les locaux techniques, locaux « poubelles », locaux vélos, locaux poussettes afin de détecter rapidement un incendie. Tous ces détecteurs doivent être conformes à la NBN EN 54 agréés BOSEC ou équivalent européen.

Les signaux des installations de détection incendie doivent être placés sous la surveillance d'une ou plusieurs personnes compétentes et ce localement, à distance, ou en une combinaison des deux.

Les signaux ou messages d'alerte et d'alarme seront perceptibles par toutes les personnes et ne pourront être confondus entre eux ou avec d'autres signaux.

Le mode d'emploi du central de détection incendie sera disponible à proximité du boîtier de commande ou du répéteur.

51. Au moins deux détecteurs d'incendie autonomes de fumées doivent être placés dans les appartements de plus de 80 m², au moins un détecteur dans les appartements de moins de 80 m² et au moins un par niveau dans les duplex. Ils seront interconnectés à partir de 4 unités placées.
52. Un dispositif d'alarme incendie doit être couplé au système de détection incendie (y compris dans les parking et sous-sols).

Les appareils nécessitant une intervention humaine (bouton-poussoir relié à une alarme) doivent être placés dans des endroits visibles, convenablement repérés et facilement accessibles. Ils sont notamment placés à proximité des sorties, sur les paliers et dans les dégagements.

Moyens d'extinction

53. Des extincteurs à mousse (AB) ou à poudre (ABC) d'une unité d'extinction (6l ou 6kg) doivent être installés ; un à chaque niveau, dans les halls communs et à raison d'un extincteur par 150 m². Ces extincteurs doivent être fixés au mur et signalés par un pictogramme. Ces extincteurs doivent être contrôlés annuellement par une personne compétente.
54. Un extincteur CO₂ de 5 kg sera placé à proximité des compteurs électriques. Cet extincteur doit être fixé au mur et signalé par un pictogramme. Cet extincteur doit être contrôlé annuellement par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.
55. Une couverture anti-feu doit être installée dans la cuisine. Celle-ci doit être fixée au mur et conforme à la norme EN 1869.
56. Concernant les moyens de cuissons alimentés en combustible gazeux, le robinet ARGB ou le bouton d'arrêt d'urgence doit être maintenu accessible et à portée directe de main afin de couper l'alimentation en combustible et/ou en énergie.
57. Des dévidoirs muraux à alimentation axiale doivent être placés. Ces dévidoirs doivent être conformes à la norme NBN EN 671-1. Un raccord DSP de 45 mm de diamètre doit être placé sur la tuyauterie d'alimentation (sauf pour le parking car sprinklage). La pression minimale au point le plus défavorable doit être de 2,5 bar. Quant au débit minimal à la lance la plus défavorisée, il doit être de 24 l/min. Tout point du compartiment doit être accessible au jet d'une lance. Ils seront positionnés à proximité des sorties et sorties de secours.
58. Un réseau d'extinction automatique constamment sous-pression doit être installé. Lors de la réception, l'attestation ANPI concernant le sprinklage nous sera remise.
59. Une borne incendie doit être disponible à moins de 100 m de l'entrée du bâtiment.

Rappel des prescriptions du code du bien-être au travail

60. *L'employeur est tenu de réaliser une analyse des risques incendie sur base de laquelle sont déterminées des mesures de prévention et ce notamment pour les procédures d'urgence telles que la lutte contre l'incendie, les premiers secours ou l'évacuation des travailleurs.*
61. *L'employeur élabore un plan interne d'urgence (PIU) à mettre en œuvre pour la protection des travailleurs lorsque cela s'avère nécessaire suite aux constatations faites lors de l'analyse des risques.*
62. *Afin de faciliter l'intervention des services de secours publics, l'employeur veille à ce qu'un dossier d'intervention soit mis à leur disposition à l'entrée du bâtiment. Ce dossier d'intervention est établi conformément à l'art. III-3.21 du code du bien-être au travail.*
63. *L'employeur tient un dossier dénommé «dossier relatif à la prévention de l'incendie».*
Ce dossier relatif à la prévention de l'incendie est établi conformément à l'art. III-3.24 du code du bien-être au travail.

Documents de certification et contrôle des installations

64. *Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé. Une copie du rapport de conformité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.*
65. *Les installations gaz doivent être contrôlées par un organisme agréé. Une copie du rapport de conformité et d'étanchéité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.*
66. *Une vanne de gaz extérieure doit être placée par la société distributrice locale concernée face à l'établissement. Cette vanne doit facilement être repérable en toutes circonstances.*
67. *Les blocs d'éclairage de sécurité doivent être testés annuellement par une personne compétente. Attestation datée de moins de 1 an à nous remettre.*
68. *Les installations de chauffage doivent être entretenues. Les attestations d'entretien sont à fournir à la Zone de Secours.*
69. *L'attestation annuelle de ramonage des conduits de cheminée est à fournir à la Zone de Secours.*
70. *Le système de détection incendie et le système d'alarme incendie doivent être testés. Une copie du rapport de bon fonctionnement doit nous être transmise avant réception du bâtiment.*
71. *Une attestation de bon fonctionnement des baies de ventilation doit être fournie.*
72. *Les attestations de conformité ainsi qu'une copie de l'étude du système EFC et du système de sprinklage doivent nous être fournies avant réception du bâtiment.*
73. *Les preuves des classements des éléments dont une résistance et/ou réaction au feu est requise doivent nous être transmises (parois, portes, faux-plafonds, éléments portants, revêtements, ...).*
74. *La personne ayant placé les portes coupe-feu devra rédiger un document précisant le type (marque et type) et le nombre de portes coupe-feu posées ainsi que leurs emplacements dans le bâtiment. Il devra attester avoir posé ces portes conformément aux conditions de placement sur base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu (notamment les prescriptions figurant dans l'Atg des portes placées). Les fiches techniques fabricant attestant que les portes posées sont de type Rf ½ heure ou EI1 30 devront également nous être fournies. Nous attirons l'attention sur le fait que les portes EI 30, EI2 30, EW 30, ne répondent pas aux prescriptions belges.*
75. *Une déclaration sur l'honneur attestant le respect des mesures constructives du présent rapport de prévention incendie*

Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant,...) :

- *Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements.*
- *Sauf indication contraire, les mesures prescrites dans ce rapport n'annulent en rien celles formulées dans les rapports antérieurs.*
- *Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par le Bourgmestre et qui vous sera communiquée ultérieurement par l'Administration communale.*
- *A l'issue des travaux mais avant toute occupation ou exploitation du bâtiment, il vous appartient de contacter le Bourgmestre ou la Zone de secours (prevention@zswapi.be) afin de solliciter la vérification de la bonne exécution des mesures prescrites.*

Conclusion :

La Zone de secours établit le présent rapport de prévention incendie qui annule et remplace intégralement celui du 2 septembre 2022 suite aux éléments apportés par le demandeur permettant de confirmer que tous les bâtiments (A, B, C, D, E) répondront de manière satisfaisante à la réglementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire/de l'exploitant et de l'architecte pour tout renseignement complémentaire.

../..";

Considérant l'avis favorable conditionnel d'IPALLE (réf: AuC/is/001.22-P14226) émis le 25 octobre 2022, annulant et remplaçant l'avis émis le 4 août 2022, dans ces termes:

"../..

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Nous revenons vers vous concernant notre avis d'urbanisme du 4 août 2022 relatif au projet susmentionné (réf.: AuC/is/001.22-P14226).

Lors d'une réunion, le 21 octobre 2022, avec l'Administration communale de Tournai et le demandeur, ceux-ci nous ont informés qu'une nouvelle convention de concession est actuellement en cours de rédaction.

Celle-ci stipulera que seuls les aqueducs seront concédés à la Ville de Tournai.

Le réseau d'égouts sera établi sur les parties restant privatives (caves et sous-sol). Il n'y aura donc pas de création de servitude pour ces réseaux.

Sur cette base, vous trouverez en annexe le détail de notre analyse, ainsi que nos recommandations.

Cet avis annule et remplace le précédent.

../..

ANALYSE DU PROJET

En notre qualité d'Organisme d'Assainissement Agréé (O.A.A.), nous avons procédé à l'analyse de la conformité du projet au regard du Code de l'Eau et de son impact environnemental.

Celle-ci consiste notamment en la vérification des données cartographiques (zones d'assainissement, zones d'aléas d'inondations, ...), en la nécessité d'exécuter des charges d'urbanisme sur le domaine public (raccordement, pose de réseaux), mais permet aussi de définir l'impact du projet sur l'imperméabilisation du sol et sa remédiation.

Le cas échéant, cette approche vise également à aider le demandeur (et son architecte) à obtenir la Certification des Immeubles Bâtis pour l'Eau dénommée «CertIBEau» (d'application pour toute nouvelle demande de raccordement à l'eau potable).

Notre avis pour ce dossier est **favorable sous réserves** de lever les remarques et observations suivantes :

- Remarques sur le projet

Le projet a fait l'objet d'une analyse dont les éléments caractéristiques sont :

- voir tableau reprenant les informations du projet ci-avant;
- afin de mieux cerner le projet, nous avons rencontré à plusieurs reprises les Services Techniques Communaux, le Promoteur et son Auteur de Projet. A ce sujet, nous tenons à saluer les riches échanges entre les parties qui ont permis de faire évoluer positivement le projet et en atténuer son impact environnemental (eau);
- certains documents disponibles via le lien de téléchargement n'ont pas pu être téléchargés. Ceux-ci nous ont été transmis par le Maître d'Ouvrage le 6 juillet 2022;
- nous prenons note que le projet de convention de concession (ADM-60) est caduque et qu'une nouvelle convention est actuellement en cours de rédaction;
- dans le cadre de l'assainissement de la parcelle, un rabattement de la nappe aquifère est prévu. Le déversement des eaux issues du rabattement est prévu dans l'Escaut. S'agissant d'un cours d'eau navigable, il convient de consulter le Service Public de Wallonie, Voies Hydrauliques pour obtenir les autorisations nécessaires.

- Remarques sur "Eaux usées" (privatives)

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, nous avons évalué l'incidence de la construction sur le volet environnemental « égouttage/assainissement » et sur sa conformité au Code de l'Eau. Il convient de tenir compte des éléments suivants :

- prévoir la pose d'un réseau strictement séparatif (eaux usées/eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété ;
- les séparateurs d'hydrocarbures doivent être conformes à la norme NBN EN 858 parties 1 et 2 et récolter les eaux de ruissellement du parking en sous-sol.

- Remarques sur "Eaux pluviales" (privatives)

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, nous avons évalué l'impact du projet quant à la gestion des eaux pluviales et ce tout particulièrement suite à l'imperméabilisation que les constructions (neuves ou rénovées) ont sur le système hydraulique aval. D'une manière générale, nous préconisons la limitation des espaces imperméabilisés, voire la désimperméabilisation des sols revêtus. A défaut, nous conseillons la récolte et la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins domestiques. Il convient de tenir compte des éléments suivants :

- les contraintes liées à la parcelle permettent de déroger dès-à-présent à l'infiltration des eaux pluviales (tests d'infiltration réalisés par le laboratoire INISMa : rapport n° 42.445-2 du 21 avril 2022). Nous observons que le projet prévoit l'infiltration partielle des eaux de ruissellement des abords dans les zones vertes du projet. Nous attirons l'attention du demandeur sur le fait que la parcelle est située dans une zone de contraintes karstiques faibles. Il y aura lieu de prendre toutes les précautions nécessaires afin de se prémunir du risque;
- le projet prévoit une diminution du taux d'imperméabilisation de 13,5 %;
- les eaux de ruissellement des voiries et abords seront tamponnées dans le coffre de la voirie avant leur rejet à l'Escaut;
- l'accord du Service Public de Wallonie, Voies Hydrauliques, pour le rejet des eaux pluviales directement dans l'Escaut sans dispositif de tamponnage en amont;

- concernant la gestion des eaux pluviales des toitures:
*Dans l'optique d'une bonne gestion de l'aménagement de la résilience et de nos territoires (Motion de la Conférence des Bourgmestres et Elus de Wallonie Picarde), il convient de prévoir des dispositifs complémentaires en vue de limiter le débit de rejet des eaux pluviales des différents blocs à appartements.
 Les volumes de rétention et les débits de fuite à prévoir, le cas échéant, pour chaque bloc à appartements sont facilement réalisables sur les toitures qui sont prévues avec un lestage de gravier et des dalles sur plots. Un simple dispositif de régulation doit être posé offrant un volume de tamponnement supplémentaire sans adapter la structure portante prévue au projet (= poids de la neige par exemple).*
- concernant la gestion des eaux de ruissellement des abords et espaces à rétrocéder à l'Administration communale de Tournai, nous pouvons marquer notre accord de principe sur le tamponnement des eaux de ruissellement dans le coffre de la voirie (chaussée à structure réservoir), tel que proposé au dossier (voir document « ADM 31 : note relative à la gestion des eaux » - chapitre 2 – principe de gestion des eaux pluviales ; page 7/29).
*Il y aura toutefois lieu de prévoir la pose d'un feutre anti-contaminant entre la fondation et la sous-fondation afin d'éviter de colmater l'empierrement.
 Il y aura également lieu de nous transmettre, au moins 15 jours avant le début des travaux :*

 - le détail technique de l'ajutage;
 - le détail technique du niveau de surverse;
 - la fiche technique de la fondation en empierrement afin de s'assurer du pourcentage de vide;
 - se prémunir contre les risques liés à la construction en zone d'aléa d'inondation pour lesquels vous avez déjà consulté le Service Public de Wallonie (Voies Hydrauliques);
 - se prémunir contre les risques liés à la construction sur un axe de concentration de ruissellement et coulées boueuses pour lesquels vous avez déjà consulté la cellule G.I.S.E.R.
- Remarques sur le "Raccordement au réseau public"
Le présent avis se base sur les données cartographiques reprises au Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (P.A.S.H.) et ne se substitue aucunement aux démarches incombant au demandeur ou à son Auteur de Projet en matière de recherches et de relevés de l'éventuel réseau d'égouttage public existant (type de réseau, tracé, profondeur, diamètre, etc.), tel que cela est prévu dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (§4, §5, et §7).

 - Il convient également de tenir compte des éléments suivants :
 - nous prenons note que le projet prévoit le raccordement des eaux usées de l'ensemble du projet à la chambre de visite n° RV 1184070;
 - prévoir la pose d'un regard de visite estampillé «EP» sur le domaine public (eaux pluviales et/ou eaux épurées) par bloc à appartements et par point de rejet;
 - pour le raccordement au réseau public, veuillez suivre les prescriptions décrites dans le «FOCUS Raccordement et intervention d'un tiers sur le réseau d'assainissement public» sur le site <https://www.ipalle.be/raccordement-a-legout/>;
 - veuillez consulter le Service public de Wallonie (Voies Hydrauliques), gestionnaire de l'exutoire, concernant la gestion des eaux pluviales (débit de fuite, volume tampon,...) avant le rejet et le raccordement au cours d'eau «l'Escaut».

- Conditions et charges d'urbanisation

- A. Gestion des eaux

- A1. Conditions et charges d'urbanisation sur le site du projet :

Nous prenons note que la convention de cession proposée (ADM-60) est caduque et qu'une nouvelle convention est actuellement en cours de rédaction. Seuls les aqueducs feront l'objet d'une concession à la Ville de Tournai.

- A2. Conditions et charges d'urbanisation en dehors du site (voir extrait réseaux en annexe) :

Dans le cadre du présent projet, Ipalle et l'Administration communale de Tournai ont mené des investigations qui ont pu mettre en évidence des désordres dans le réseau aval, notamment au point de vue de l'étanchéité, qui ne permettent pas en l'état de faire transiter les eaux usées du projet.

Comme demandé par le service technique communal, la réhabilitation de ce réseau doit être réalisée à charge du demandeur et au moyen d'un chemisage (entre la chambre de visite n° 1184055 et la chambre de visite n° 1184070 : voir plan annexe) et par la réhabilitation de ces chambres de visite. La chambre de visite n° 1184055 doit être aménagée en déversoir d'orage (surverse existante vers l'Escaut).

- A3. Conception des réseaux :

Pour chaque nouveau réseau d'aqueduc posé, il y a lieu de prévoir un regard de visite accessible au minima :

- à chaque changement de direction;
- tous les 50 m;
- en tête de réseau à rétrocéder.

Il y aura également lieu de nous fournir une note de dimensionnement des réseaux et, en vue de garantir l'entretien et la maintenance de ces réseaux, il y a lieu de prévoir des tuyaux en matériaux synthétiques de diamètre minimal de 315 mm.

Avant l'exécution de ces charges d'urbanisation et en fonction du permis obtenu, les documents suivants sont à communiquer à IPALLE :

- Cahier des charges, métré estimatif, note de calculs et plans;
- plan des équipements qui seront cédés à la Ville à la réception provisoire.

- A4. Organisation des travaux :

L'entrepreneur qui effectue les travaux d'égouttage et raccordement doit être préalablement accrédité par IPALLE.

Préalablement au début des travaux, il y a lieu d'obtenir l'autorisation d'intervention d'un tiers sur le réseau d'assainissement public. Pour ce faire, veuillez suivre les prescriptions décrites dans le «FOCUS Raccordement et intervention d'un tiers sur le réseau d'assainissement public» sur le site <https://www.ipalle.be/raccordement-a-legout/>.

Tous les ouvrages et conduites construits doivent être conçus sur base du Cahier des Charges type Qualiroutes (dernière version). Pour leur conception, veuillez tenir compte des prescriptions techniques «FOCUS Gestion de l'Eau à la parcelle» (site : <http://www.ipalle.be/Services/Avisdurbanisme.aspx> ou sur simple demande).

Des essais de contrôle de qualité seront à réaliser à charge du demandeur.

Le levé des réseaux posés ainsi que des raccordements particuliers sera réalisé conformément au Cahier Spécial des Charges «InfoNet» de la Société publique de Gestion de l'eau (S.P.G.E.) et transmis à IPALLE.

Les charges d'urbanisation devront faire l'objet d'une réception des travaux préalablement à la division (vente) du bien.

Le montant du contrôle de ces charges d'urbanisation et les frais du suivi administratif sont à charge du demandeur.

B. Gestion des déchets solides

Les éléments relatifs à la gestion des déchets en phase projet sont repris en pages 90, 115 et 116 du document « Évaluation des indices du projet sur l'environnement » et se résument comme suit :

- La collecte des déchets est prévue par un collecteur privé en supplément des collectes communales;
- Les ménages locataires des unités de logement du projet doivent déposer leurs déchets ménagers résiduels – déchets organiques et leurs déchets PMC – Papier/Carton dans deux locaux distincts situés tous les deux au sein du bâtiment E.
- Le nombre des conteneurs 1.100 L suffisant au stockage des différentes fractions pour une collecte hebdomadaire ou bihebdomadaire est évalué à 13 par le promoteur, comme détaillé ci-dessous :

	Masse volumique du déchet kg/m ³	NB de levées Unités/an	Tonnage/ hab (Mons) kg /hab.an	Volume des dépôts L/levée.hab	Volume de stockage L					Nb de conteneurs 1100L	
					Bloc A	Bloc B	Bloc C	Bloc D	Bloc E		Total
NB de locataires					92	129	129	92	226	668	
P/C	150	52	44.85	5.75	529.3	742.2	742.2	529.3	1300.3	3843	4
PMC	50	52	19.942	7.67	706.1	990.0	990.0	706.1	1734.4	5127	5
Verre											
OM	250	104	99.84	3.84	353.5	495.7	495.7	353.5	868.4	2567	3
Bio	350	104	34.944	0.96	88.4	123.9	123.9	88.4	217.1	642	1
Total											13

- Le placement des PAV n'est pas intégré dans la présente demande de permis. Toutefois, à la suite de la réunion qui s'est tenue le mardi 14 juin 2022 (après le dépôt de demande de permis) entre le promoteur Thomas et Piron, la Ville de Tournai et IPALLE, il a été convenu les éléments suivants :

- L'implantation de 7 Points d'Apport Volontaire (PAV), 4 PAV déchets résiduels, 1 PAV organique et 2 PAV Verre, délocalisés à la Rue du Chantier, parallèlement au rond-point "haricot", et le plus éloigné du Monument aux Morts situé en face de la prison de Tournai. L'emplacement précis devra faire l'objet d'une demande d'impétrants.

En effet, la collecte des déchets résiduels et des déchets organiques via les PAV peut s'intégrer au réseau de collecte communale, ce qui évite aux habitants une double taxation (communale et privée).

En application du principe qui a d'ailleurs fait l'objet d'un accord entre DENUO (fédération des entreprises de gestion de déchets) et la COPIDEC qui stipule «Le caractère exclusif de la compétence des communes (ou intercommunales par délégation) dans la collecte des déchets produits par les ménages».

Les déchets PMC et papier-carton seront bien collectés via les conteneurs 1.100 L stockés dans les locaux prévus à cet effet dans le bâtiment E.

Toutefois, suivant nos calculs tenant compte des paramètres (production des déchets ménagers et densité des fractions) adaptés à la Ville de Tournai, le nombre de conteneurs calculé n'est pas suffisant. Au minimum, 6 conteneurs papier-carton et 8 conteneurs PMC sont nécessaires à la collecte des déchets produits par l'ensemble des unités de logement du projet. Il conviendra de vérifier que la superficie des locaux soit adaptée au nombre supérieur de conteneurs.

Version Ipalle	Masse volumique du déchet kg/m ³	NB de levées Unités/an	Tonnage/ hab (Tournai) kg/hab.an	Volume des dépôts L/levée.hab	Bloc A	Bloc B	Bloc C	Bloc D	Bloc E	Total	Nb de conteneurs 1100L
NB de locataires					92	129	129	92	226	668	
P/C	100	52	44	8.5	778.9	1092.2	1092.2	778.9	1913.4	5656	6
PMC	35	52	22.21	12.2	1123.4	1575.2	1575.2	1123.4	2759.6	8157	8
Total											14

La collecte des déchets PMC et papier-carton est prise en charge financièrement par l'organisme Fost Plus (point vert payé par le consommateur). Ainsi, il est impératif d'intégrer la collecte des conteneurs 1.100 L dans la collecte en porte à porte actuellement organisée par IPALLE et Fost Plus et ainsi éviter un coût supplémentaire aux habitants des logements du présent projet.

Dès lors, il y a lieu de mettre en œuvre les décisions prises lors de la réunion du 14 juin 2022, à savoir l'implantation de 7 PAV (4 PAV déchets résiduels, 1 PAV organique et 2 PAV Verre) délocalisés.

La prise en charge financière (partielle ou totale) de la charge d'urbanisme (fourniture et l'implantation des 7 PAV) doit être convenue entre le promoteur et la Ville de Tournai.

- Suivi administratif, contrôle des conditions et/ou charges d'urbanisme et divers
Toutes les futures correspondances seront à envoyer à IPALLE via l'adresse carto@ipalle.be.
 - Par décision du conseil communal, la Commune a délégué ses compétences d'analyse, de suivi et de contrôle d'exécution des charges d'urbanisme liées à la gestion de l'eau à notre intercommunale. Les frais liés à ces prestations sont considérés comme « une charge d'urbanisme » et seront donc à ce titre portés à charge du Maître de l'ouvrage :
 - Pour la présente remise d'avis : déjà facturé.
Une facturation complémentaire sera dressée pour l'analyse des équipements publics une fois les plans définitifs transmis à IPALLE.
 - Pour le contrôle des charges d'urbanisme (raccordement à l'égout, pose de nouveaux réseaux, ouvrage de gestion des eaux pluviales, etc.), le montant sera estimé une fois les plans adaptés au stade permis octroyé.
 - Il sera impératif de prévoir une réunion de coordination préalable au démarrage des travaux afin d'approuver les plans d'égouttage définitifs et, notamment, les plans de rétrocession.
 - La transmission d'un dossier technique complet relatif aux charges d'urbanisation que le demandeur s'engage à réaliser (plan, Cahier des Charges, note de calculs et métré estimatif) au moins 30 jours avant le début des travaux.
 - Les équipements de gestion de l'eau seront entretenus par la copropriété de manière à garantir en permanence leurs performances optimales.
 - Les nouvelles constructions doivent disposer d'une Certification des Immeubles Bâties pour l'Eau dénommée CertIBEau portant sur les installations intérieures d'eau et d'assainissement. Des informations complémentaires peuvent être obtenues via le lien : <https://www.certibeau.be/fr>.

../..";

Considérant l'avis favorable conditionnel rendu par le Service public de Wallonie Mobilité Infrastructures (SPW-MI) - Département des Routes du Hainaut et du Brabant wallon - Direction des routes de Mons - District routier de Tournai (réf: ALT/N502/54250/22) émis le 14 octobre 2022, dans ces termes:

"./..

Objet : Avis CONDITIONNEL concernant un permis d'urbanisme

Demandeur : Thomas & Piron Bâtiment SA, rue du Fort d'Andoy, 5 à 5100 Namur

Projet : Construction de 5 immeubles (250 logements + parking intérieur) comprenant la démolition de l'ancien hôpital de la DORCAS, l'assainissement du sol, l'aménagement des abords et de voiries publiques dont un nouvel axe cyclo-piéton traversant le site

Situation : Traversée de Tournai – N507, côté gauche, entre les PK 0.048 et PK 0.105 et

N502, côté gauche, entre les PK 0 et PK 0.085 – chaussée d'Antoing, 3 et 5 à 7500 Tournai

Référence cadastrale : 1ère division, section I, n°461K4, 461E4, 461G4, 461H4, 461V3, 461Y3, 461A4, 461R3, 464K3, 461S3, 461P3 et 461L3

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée;

b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers,...

2. La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m.

Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5. Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :
- a) Trottoir ou accotement en élévation.
 Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
 Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
 Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.
 - b) Trottoir et accotement de plain-pied.
 Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
 Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.
6. Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.
7. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m. Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.
8. Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.
9. Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant. Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.
10. La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.
11. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.
- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
 - b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant. Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.
 Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
 - c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
 - d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
 - e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13. Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.
Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.
14. Moyennant autorisation délivrée par la Direction des routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
15. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.
Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.
16. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des routes.
17. Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.
Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.
Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
18. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
19. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
20. L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.
21. Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Niveaux à respecter :

- Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :
Entrée ordinaire: + 23.25 cm.
Entrée cochère: + 13.25 cm.
- Niveau du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée N507 vers le PK 0.057 : + 8,25 cm.

Limite du domaine public :

- Cette limite correspond au 1er alignement, côté gauche de la N502 chaussée d'Antoing dont un extrait de plan d'alignement est annexé (en effet, bien que le projet concerne à la fois la N502 et la N507, la limite du domaine public, l'alignement et la zone de recul sont définis suivant la N502 uniquement)
- Cette limite est matérialisée par le bâti existant, les clôtures et la limite du trottoir en dalles 30/30 côté habitations.

Description de l'alignement :

- L'alignement à respecter à cet endroit correspond au 1er alignement, côté droit de la N502 dont un extrait de plan d'alignement est annexé (voir remarque au niveau de la limite du domaine public ci-dessus).
- L'alignement à respecter à cet endroit correspond à la limite du domaine public pré décrite.

Zone de recul :

- Profondeur de la zone de recul de la N502 : 4,00 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

Front de bâtisse :

- Le front de bâtisse est fixé à au moins 4,00 m (zone de recul) en arrière de l'alignement. Préalablement à tous travaux, le requérant est tenu de faire vérifier l'implantation du bâtiment par un représentant du SPW District routier de Tournai [REDACTED].
- Suite aux diverses réunions et à la demande de dérogation introduite par le requérant, le SPW Direction des Routes de Mons marque toutefois accord pour une dérogation exceptionnelle au point 1.- des conditions générales, à savoir des saillies de balcon/loggias de 2,50m. Selon le requérant, il s'agit de répondre au besoin impérieux d'organiser pour les habitants des espaces extérieurs privatifs de qualité, ce besoin ayant été particulièrement révélé à l'occasion de la crise sanitaire de la covid 19 qui a imposé des périodes de confinement prolongées à domicile. Le respect des prescriptions (saillie de maximum $\frac{1}{4}$ de la zone de recul, soit 1m dans le cas présent) ne permettrait pas d'organiser un confort acceptable puisqu'il ne permettrait pas, par exemple d'installer une ou deux chaises et une petite table sur le balcon/la loggia.
A noter que le SPW Direction des Routes de Mons impose par ailleurs (voir point divers ci-après) un élargissement et un réaménagement du trottoir existant pour offrir un trottoir de 1,5m de large et une piste cyclable bi-directionnelle de 2,5m de large, le tout en saillie. Dès lors, les balcons et loggias seront davantage en recul par rapport à la voirie.

Plantations :

- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de **1 m 50** de hauteur.
Suite aux diverses réunions et à la demande de dérogation introduite par le requérant, le SPW Direction des Routes de Mons marque toutefois accord pour l'installation de **5 arbres en bac** à front de la N502 chaussée d'Antoing et N507 chaussée de Saint-Amand tels que représentés au plan 07-PAY-GEN-PROJ-PLANTATION, aux conditions suivantes :
 - L'essence de ces arbres devra être approuvée par le SPW District routier de Tournai et le SPW Direction des Etudes environnementales et paysagères;
 - L'entretien de ces arbres (taille, élagage, émondage, ...) sera à charge du requérant et non du SPW;
 - Toute réclamation de riverains ou usagers concernant des nuisances liées à la présence de ces arbres sera renvoyée au requérant.
 - En période automnale, un entretien régulier du domaine public (trottoirs, piste cyclable, filets d'eau, avaloirs) sera réalisé par le requérant. Le SPW décline toute responsabilité en cas d'accidents qui trouveraient son origine dans un manque d'entretien de ces équipements.

Rejets des eaux – raccordement à l'égout :

- *Les conditions de déversement des eaux usées épurées dans les collecteurs d'eaux usées et voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales relèvent de la compétence administrative de la Direction des Eaux de surface – Division de l'Eau de la DGO3, Avenue rince de Liège, 15 à 5100 JAMBES.*
- *Le raccordement à l'égout devra faire l'objet d'une demande d'autorisation séparée accompagnée d'un plan définissant l'implantation et les niveaux des collecteurs. La demande d'autorisation sera accompagnée d'un lever topographique précis, à compléter si nécessaire par un profil en long ; à défaut d'être pourvu d'un tel lever, le requérant pourra solliciter le bureau d'études de la Direction des Routes de Mons afin de disposer d'un extrait du P.I.C.C. (Projet Informatique de Cartographie Continue) ou autre.*
- *L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.*
- *Le raccordement à l'égout, situé sur le domaine privé et public et ce, jusqu'au collecteur principal, reste à charge d'entretien et de réparation du propriétaire.*

Accès :

- *Les accès, y compris entrée et sortie du parking, sont autorisés tels que repris au plan annexé et reçu par courriel le 6/10/22 (annexe 2).
Le requérant en assurera l'entretien.
Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires des voiries (bordures, filet d'eau, accotement, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.*
- *Vu l'emprunt du trottoir et de la piste cyclable par des véhicules au droit des futurs accès, le requérant en assurera l'entretien. Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires des voiries (bordures, filet d'eau, accotement, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.*

Divers :

- *Un élargissement et un réaménagement du trottoir existant est imposé à charge du requérant pour offrir un trottoir d'une largeur de 1,50 m et une piste cyclable bi-directionnelle d'une largeur de 2,50 m, le tout en saillie. Cela se justifie par le fait que le projet prône, de par ses aménagements, la mobilité active dans le quartier. De plus, ces cheminements permettront de relier ceux prévus par le SPW Direction des Routes de Mons autour du rond-point et le long de la N507, côté prison.
Les aménagements à charge du requérant sont repris sur le plan de principe annexé et reçu par courriel le 6/10/22 (annexe 2). Ils sont situés entre les limites A et B pour la partie côté projet et entre C et D pour la liaison entre le projet et la N507, côté prison.
Ils comprennent les travaux de génie civil, de signalisations verticale et horizontale. Quant à la modification des équipements électromécaniques, elle reste à charge du SPW Direction des Routes de Mons. Une coordination entre toutes les parties sera nécessaire à cet effet.
Il est entendu que les travaux sur le domaine public ne pourront être réalisés qu'une fois les plans d'exécution et les fiches techniques des matériaux approuvés par le SPW Direction des Routes de Mons.*

Étant donné que le requérant envisage un phasage (phase 1 à droite de la limite de phasage tracée sur l'annexe 2 et phase 2 située à gauche de cette limite), il est imposé ce qui suit :

- Les aménagements sur le domaine public situés entre D et B & entre D et C devront être réalisés dans l'année qui suit la fin de la construction de la phase 1 du projet immobilier.
- Un aménagement provisoire sera réalisé suivant le même calendrier entre D et A (plan projet en annexe 3 à faire approuver préalablement par le SPW Direction des Routes de Mons) afin d'avoir une liaison continue jusqu'au rond-point.
- Les aménagements définitifs sur le domaine public situés entre D et A devront être réalisés dans l'année qui suit la fin de la construction de la phase 2 du projet immobilier, pour autant qu'il n'y ait pas une interruption de plus de 2 ans entre la fin de la phase 1 et le début de la phase 2. Si tel est le cas, les aménagements définitifs entre D et A devront être réalisés dans les 3 ans qui suivent la fin de la construction de la phase 1.
- Un état des lieux contradictoire des voiries et abords des N502 et N507 sera réalisé et remis au GDV en 3 exemplaires, dont un signé sera rendu au maître de l'ouvrage.
- L'accès chantier devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SPW District routier de Tournai. Un plan de signalisation sera proposé pour approbation préalable, avant sollicitation d'une ordonnance de police.
Un balayage mécanique régulier de la voirie sera réalisé pendant toute la durée du chantier.
- La construction étant projetée en pleine connaissance des nuisances, sonores et autres, qui résultent ou pourraient résulter de la proximité de la voirie régionale, le propriétaire bâtisseur ne pourra se prévaloir d'un droit quelconque pour réclamer notamment, la construction d'un écran antibruit à charge de la Région Wallonne.

../.. " ;

Considérant le contact avec le **Service Public de Wallonie Mobilité Infrastructures (SPW-MI) - Département des Voies Hydrauliques Tournai et Mons - Direction des Voies Hydrauliques de Tournai**, duquel il est ressorti qu'aucun garde-corps ne serait mis en place le long de l'Escaut et donc qu'il sera nécessaire de mettre en place un dispositif sécurisant le débouché du chemin traversant le site vers le chemin de halage (chicanes);

Considérant que le collège communal a, dans le cadre de la présente demande, sollicité l'avis des services techniques communaux (mobilité) et de la CCATM;

Considérant l'**avis défavorable** de la **C.C.A.T.M. du 28 septembre 2022**, aux motifs suivants :

- *Densité trop élevée;*
- *Gabarits trop importants;*
- *Espace public insuffisant;*
- *Manque de diversité des fonctions;*
- *Absence de parking vélo côté chaussée d'Antoing;*
- *Problèmes de mobilité liés à la seule entrée/sortie du parking à proximité du carrefour;*
- *Absence de réflexion sur l'ensemble de la zone prévue en modification du plan de secteur;*
- *Promotion visant uniquement la rentabilité;*
- *Absence de connexions avec la ville;*
- *Inquiétude sur les matériaux mis en œuvre (notamment pour l'isolation);*

- *Bâtiments trop proches les uns des autres;*
- *Projet qui fera office de référence pour d'autres quartiers notamment celui du « port fluvial » en rive gauche entre l'Escaut et la drève de Maire;*
- *Pas d'étude et donc pas de maîtrise du ruissellement;*
- *Risque de terrain vague si la 2e phase n'est pas réalisée;*
- *Projet ne tenant pas compte des précédentes remarques de la commission;*
- *Risque de pénaliser d'autres opérations de moindre envergure dans le centre-ville;*
- *Pas de biodiversité;*

../.. " ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du **service mobilité de la Ville de Tournai** émis le **29 juillet 2022**, dans ces termes :

" ../..

Le projet consiste en :

- *démolition des bâtiments existants*
- *construction d'un ensemble de 5 immeubles regroupant 250 logements parking sous-sol sur 2 niveaux pour 242 voitures du 32 places PMR garages à vélos d'une capacité maximale de 417 vélos*

En matière de stationnement

Cette réflexion se base sur la publication réalisée par la Région wallonne « Besoins de stationnement de voitures et projets immobiliers : quelle stratégie ? »

Critères à prendre en compte :

- *Attractivité de la desserte en transport en commun : importante avec une fréquence de bus de 25 bus/jour/sens*
- *Accessibilité aux transports en commun : optimale.*
- *Niveau de service du quartier : attractif*

Pour les logements : ratio de 1,2/logement

Logements : 250 logements -> soient 300 places

Le projet ne dispose pas de ce nombre d'emplacements de stationnement en interne.

Cependant, sa proximité immédiate avec le centre-ville peut plaider à utiliser un ratio proche du 1/logement.

En matière d'accessibilité et de circulation

Je me réfère aux discussions et schémas repris dans le fichier 34_Mémoire des réunions et avis préparatoires à la demande de permis.

En effet, les différentes remarques émises lors de la réunion du 2 juin 2022 avec le SPW ne sont pas reprises dans les plans de la demande de PU. Elles devront faire l'objet d'un plan détaillé afin notamment de mieux appréhender les connexions avec les aménagements piétons et cyclables existant sur les voiries régionales localisés à proximité du projet. Actuellement, seul existe un croquis des différents aménagements proposés/discutés avec le SPW.

Il est suggéré que l'ensemble des accès au site localisés chaussée d'Antoing soient traités en trottoir traversant afin de garantir une continuité des cheminements des modes actifs.

Au niveau du chemin de halage, à hauteur du rétrécissement proposé par le projet, il serait souhaitable d'intégrer une glissière de sécurité côté Escaut afin d'éviter d'éventuelles chutes dans le fleuve. Cet aménagement peut être matérialisé à l'exemple de ce qui a déjà été fait à d'autres endroits des quais (quais Donat Casterman, des Vicinaux, des Pays Blanc, ...).

En matière d'accessibilité PMR

L'ensemble des aménagements devront respecter les normes d'accessibilité du Guide régional d'Urbanisme pour les parties communes des immeubles et les voies publiques.

En matière de stationnement vélo

Le projet nécessite un minimum de 373 emplacements de stationnement vélos accessibles aux résidents des immeubles. Ceux-ci doivent être à minima couverts et sécurisés. Le mobilier d'accroche à utiliser est l'arceaux en U renversé ou le mobilier type «Ville de Gand». Il devra prévoir des emplacements permettant le rechargement de vélos électriques.

Le projet indique prévoir du stationnement pour 417 vélos dans différents locaux sécurisés. Il s'agit d'un stationnement sur deux niveaux. Dans ce cadre, il y a lieu d'utiliser un système avec vérins pneumatiques afin d'atténuer la difficulté à monter son vélo. Un matériel similaire à celui proposé dans le projet Matexi de la chaussée de Douai semble approprié (Cykilift, ...)

38 arceaux vélos sont disséminés à différents endroits du site. Ceux-ci doivent demeurer accessibles.

../..";

Considérant que la demande de permis unique envisage que les voiries créées soient cédées gratuitement et libres de toute charge à la Ville de Tournai;

Considérant la nécessité d'établir une convention concernant cette cession; qu'une proposition de convention a été introduite en même temps que la demande de permis en pièce ADM-60, et que les termes en ont été discutés;

Vu la proposition de convention issue de ces discussions, en ces termes:

" CONVENTION D'OCTROI D'UN DROIT DE SUPERFICIE PERPÉTUEL AUX FINS DE DOMANIALITÉ PUBLIQUE

ENTRE

La Ville de Tournai, dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin 52, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut, division Tournai sous le numéro BE 0207.354.920; Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre et par Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L1132/3 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du #####. ci-après dénommée «la Ville»

ET

La SA Foncière Invest, ayant son siège social à 5100 WIERDE, rue du Fort d'Andoy, 5, représentée par la SPRL SMAPIC, en qualité d'administrateur, inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0536.602.911., elle-même ici représentée par son gérant Monsieur Aubry LEFEBVRE.

ci-après dénommée « le Propriétaire des parcelles »

La SA Thomas & Piron Bâtiment, ayant son siège social à 5100 WIERDE, rue du Fort d'Andoy, 5, représentée par la SPRL SMAPIC, en qualité d'administrateur, inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0632.967.956., elle-même ici représentée par son gérant Monsieur Aubry LEFEBVRE.

ci-après dénommée «le Propriétaire des constructions et des viabilisations»

Toutes deux ci-après dénommées indistinctement «le Promoteur»

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

THOMAS & PIRON BATIMENT envisage le développement d'un projet immobilier principalement résidentiel sur des terrains acquis par sa société foncière, FONCIERE INVEST.

Des travaux de création de voirie sont dès lors envisagés dans le cadre de la réhabilitation du site de l'ancien hôpital de la Dorcas en un quartier résidentiel, impliquant une demande de permis unique portant sur la démolition, l'assainissement, la construction d'immeubles et de voiries publiques ainsi que l'aménagement d'abords.

Ce projet est situé boulevard du Roi Albert, 1 et chaussée d'Antoing, 3 et 5 à 7500 TOURNAI, sur les parcelles cadastrées ou l'ayant été Tournai, 1 ère division, section I, n°461K4, 461E4, 461G4, 461H4, 461V3, 461Y3, 461A4 et 461R3.

Définitions

Pour l'application de la Convention, les termes commençant par une majuscule et repris ci-dessous, auront la signification précisée ou visée ci-après :

- *«Convention» : la présente convention sous seing privé ainsi que ses annexes, qui en font partie intégrante.*
- *«Espaces verts» : toutes surfaces occupées par des végétaux dans l'emprise destinée à l'octroi du droit de superficie perpétuel.*
- *«Parties» : la Ville, THOMAS & PIRON BÂTIMENT et FONCIERE INVEST.*
- *«Plans» : Les plans n°8 à 22 joints à la demande de permis unique du Promoteur, sachant que plans n°21 et 22 comportent une erreur matérielle en ce qu'ils se réfèrent à une rétrocession d'espaces publics, alors qu'il s'agit de l'octroi d'un droit de superficie perpétuel aux fins de domanialité publique au profit de la Ville.*
- *«Projet» : développement d'un nouvel ensemble résidentiel sur le Terrain organisé dans un îlot cyclo-piéton de 250 logements répartis en 5 immeubles distincts comprenant des garages à vélos d'une capacité maximale de +/- 437 vélos et 2 niveaux de parking pour voitures individuelles pouvant toutes être équipées de bornes de chargement totalisant 242 emplacements privés.*
- *«Terrain» : le terrain, propriété de FONCIERE INVEST, comprenant les parcelles cadastrées comme suit : VILLE DE TOURNAI – 1ère DIVISION, Section I, n°461e4, 461d4, 461g4, 461h4, 461v3, 461y3, 461a4 et 461r3 pour une superficie approximative de 9959m².*

Engagements du Promoteur

1. *Le Promoteur s'engage, sous réserve de l'octroi de toutes les autorisations administratives nécessaire à la réalisation du Projet, et conformément aux Plans, à adapter et à étendre les espaces publics existants en modifiant les abords de l'ancien hôpital de La Dorcas (création de dessertes publiques piétonnes et carrossables pour les services publics, emplacements de stationnement aériens publics pour vélos, espaces d'agrément communs : belvédères et espaces verts) impliquant le profilage des terres, la création de voiries, la réalisation de nouvelles plantations (arbres à moyennes et hautes tiges, couvre-sols, haies, plantations arbustives, gazonnements), la pose de réseaux d'égouttage, d'impétrants et de dispositifs d'éclairage extérieur.*
2. *Le Promoteur s'engage à octroyer gratuitement un droit de superficie perpétuel à la Ville sur le Terrain destiné à des fins de domanialité publique (dans les strictes limites du périmètre illustré au plan n°21 et conformément au plan d'alignement établi par l'autorité communale) pour la réalisation des nouvelles voiries, en parfait état de viabilité, et comprenant les éléments suivants :*
 - a. *les voiries en elles-mêmes, c'est-à-dire les revêtements et les fondations, jusqu'au niveau illustré sur la coupe de principe du plan n°21;*
 - b. *les éléments du réseau d'aqueducs de collecte des eaux pluviales présents dans l'emprise visée par la concession du droit de superficie illustrée au plan n°21, y compris le dispositif de contrôle de débit;*
 - c. *les diverses canalisations des impétrants (gaz éventuel, eau, électricité, câbles data) selon le plan principe n°9;*
 - d. *les candélabres et leurs alimentations (puissance et câblage Data pour éventuelles caméras);*
 - e. *les bornes rétractables situées à l'entrée du site et leur système de gestion technique centralisée;*
 - f. *les arceaux à vélos placés dans l'emprise visée par la concession du droit de superficie;*
 - g. *les bancs;*
 - h. *les espaces verts.*

3. Pour ce faire, le Promoteur présentera, dans les trois mois à dater de l'obtention des autorisations administratives définitives et exécutoires relatives au projet, un plan de détail des travaux de voirie et équipements visés sous le point 2, qui devra être approuvé par la Ville (plan terrier, profils en long et en travers, plan de détail, métré, ...).
4. Le Promoteur s'engage à faire exécuter à ses frais, et dans les règles de l'art, à la pleine satisfaction de la Ville, tous les travaux de voirie en ce compris tous les équipements prévus sous le point 2 ci-avant, dans le respect du permis et plans de détails d'exécution approuvés.
5. Dans le cadre de l'installation des bornes rétractables, le Promoteur s'engage, préalablement au début des travaux ayant fait l'objet des autorisations administratives définitives et exécutoires relatives au projet, à prendre contact avec les services techniques communaux repris ci-après afin que ceux-ci lui exposent les démarches à suivre.
Bureau d'études – voiries : - Nom : [REDACTED]
Nom : [REDACTED]
Service Informatique : - Nom : [REDACTED]
6. Le Promoteur s'engage à garantir la Ville contre toute action judiciaire qui trouverait son origine dans un défaut d'exécution des travaux précités et un manquement à ses obligations relatives à l'entretien des espaces verts telles que détaillées au point 11.
7. L'entrepreneur désigné ne pourra commencer les travaux qu'après avoir averti, au moins quinze jours à l'avance, la Ville et assisté à une réunion qui se tiendra sur le chantier et à laquelle assisteront un délégué du collège communal et le Promoteur ou son délégué.
8. La présente convention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés de manière significative dans un délai de trois ans, à dater de l'obtention du permis unique exécutoire.

Contrôle de l'exécution des travaux

9. Le Promoteur a pour mission de contrôler l'exécution des travaux à effectuer dans le cadre des autorisations administratives relatives au Projet.
Néanmoins, pour les travaux repris ci-dessous :
 - a) Travaux de voirie
La Ville pourra contrôler la parfaite exécution des travaux de voirie. Pour ce faire, elle prendra contact avec le responsable du suivi de dossier.
 - b) Travaux du réseau d'aqueducs
De même que pour la Ville, l'Intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE) pourra contrôler la parfaite exécution des travaux du réseau d'aqueducs. Elle prendra, le cas échéant, contact avec le responsable du suivi de dossier.

Réceptions et obligations d'entretien

10. Les travaux précités seront réceptionnés provisoirement par la Ville dès l'achèvement complet d'une phase telle que prévue par les autorisations administratives. A dater de la réception provisoire, plus aucun engin de chantier n'est toléré. La réception définitive aura lieu cinq ans après la réception provisoire de chacune des phases. Ces réceptions seront demandées par le Promoteur.
Dès la réception provisoire de chacune des phases, et sans préjudice de l'obligation contractuelle de garantie qui reste à charge du Promoteur jusqu'à la réception définitive, la voirie sera ouverte au public et la Ville s'engage à faire exécuter tous les travaux d'entretien et de réparation indispensables à la tenue de cette voirie dans un bon état de viabilité et d'équipement, de même que les tâches qui assurent la salubrité et la sécurité du public, et de veiller au bon fonctionnement des équipements et installations visés sous le point 2, à l'exception des Espaces verts (cf. article 11).

Dès qu'il aura été satisfait à la réception définitive, la Ville deviendra titulaire du droit d'agir contre les entreprises ayant réalisés les ouvrages rétrocédés au titre de la garantie des constructeurs prévue aux articles 1792-1 et 1792-2 du code civil, et elle se substituera au Promoteur pour l'application des garanties et recours liées à la voirie et à ses équipements. Dans ce cadre, le Promoteur transmettra aux services techniques communaux l'ensemble des éléments ad hoc.

A dater de la réception définitive des voiries et des équipements les parties s'engagent à formaliser par acte authentique les engagements prévus par la présente convention étant entendu que tous frais et honoraires liés à la passation dudit acte seront à charge du Promoteur.

11. Le Promoteur s'engage à supporter entièrement, et à l'entière décharge de la Ville, la charge d'entretien et de remplacement des Espaces verts dans le périmètre tel que repris au plan n°21. Le Promoteur s'engage également à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la copropriété à créer pour ce Projet reprenne ensuite à sa charge cette obligation d'entretien et de remplacement des Espaces verts, à l'entière décharge de la Ville.

Alignement

12. L'alignement sera déterminé par les autorités compétentes de la Ville (voir «plan de rétrocession» n°21, joint au dossier de demande de permis unique).

Eaux usées et ménagères

13. L'assainissement des eaux usées et ménagères des futures constructions sera réalisé conformément aux directives du Service public de Wallonie et de toutes les dispositions communales en vigueur.

Cautionnement

14. En application de l'article D.IV.74 du CoDT «Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis.»; les travaux de voiries de la phase I s'élèvent à 613.600,75 € hors TVA et de la phase II s'élèvent à 433.245,82 € hors TVA; le Promoteur s'engage à constituer une garantie bancaire à première demande au profit de la Ville permettant l'entière exécution de tous les travaux de voirie et d'équipements. Ces montants seront indexés au moment de la constitution de cette garantie selon la formule de révision prévue par le CDC Qualiroute, ainsi que de 21 % de TVA à laquelle la Ville est assujettie.

Enregistrement

La Ville fera enregistrer la présente convention. Les frais d'enregistrement et autres frais éventuels de la présente convention sont à charge du Promoteur qui supportera seul tous les droits et amendes auxquels la convention donnerait ouverture.

Tribunaux compétents

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution de la présente convention sera tranché par les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – Division Tournai.

Fait à Tournai, en quatre exemplaires, le2023

Pour le Promoteur,

Foncière Invest s.a. et Thomas & Piron Bâtiment s.a.,

Représentées par la SPRL SMAPIC,

Elle-même représentée par Monsieur Aubry LEFEBVRE,

Gérant,

Pour la Ville,

Le Directeur général faisant fonction

Paul-Valéry SENELLE

Le Bourgmestre

Paul-Olivier DELANNOIS"

Motivations**Considérations générales**

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande se situe en "zone de services publics et équipements communautaires" au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (arrêté royal du 24 juillet 1981);

Considérant que le projet déroge au susdit plan de secteur;

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande se situe en "zone de services publics et équipements communautaires" "devant faire l'objet d'une procédure de révision de plan de secteur afin de la convertir en zone d'habitat et/ou d'activité économique mixte" au schéma de développement communal;

Considérant que la susdite procédure de révision de plan de secteur est en cours;

Considérant que le projet s'écarte du schéma de développement communal *en matière de dispositif de rétention des eaux pluviales*; que cet écart est justifié par le demandeur dans la pièce ADM-39, pages 16 et 17; que le Collège fait sienne cette justification;

Considérant que les infrastructures de communication routière sont compatibles avec les différentes destinations du plan de secteur (article D.23, dernier alinéa du CoDT);

Considérant que la présente demande de permis unique porte notamment sur la création et la suppression de voiries communales dans le cadre de la réalisation d'un nouvel ensemble résidentiel organisé dans un îlot cyclo-piéton de 250 logements répartis en 5 immeubles distincts comprenant des garages à vélos d'une capacité maximale de +/- 437 vélos et deux niveaux de parking pour voitures individuelles pouvant toutes être équipées de bornes de rechargement totalisant 242 emplacements privés;

Considérant qu'en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et de l'article 96 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il appartient au conseil communal (après enquête publique) de se prononcer sur la création et la suppression de voiries communales avant que les fonctionnaires technique et délégué ne statuent sur la demande de permis unique;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une enquête publique en application des dispositions réglementaires du décret du 11 mars 1999 précité et du décret relatif aux voiries communales;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 15 juillet au 15 septembre 2022; que le procès-verbal de clôture d'enquête est repris supra;

Considérant la réunion de concertation du 5 octobre 2022 dès lors que l'enquête publique a suscité plus de 25 réclamations et dont le procès-verbal est repris supra également;

Considérant que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale précise qu'une voirie communale est une voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale; que la modification d'une voirie communale est quant à elle définie par ce décret comme étant l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion des équipements des voiries; que l'espace destiné au passage du public se définit comme étant l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parage des véhicules et ses accotements;

Considérant qu'en application de l'article 9 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, la présente décision doit contenir les informations visées à l'article 11 dudit décret, soit le dossier de demande de création et de suppression de voiries communales; qu'en l'espèce, le dossier de demande est conforme à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et comporte les éléments suivants :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande (Plan n°20);
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics (Pièce ADM-59);
- un plan de délimitation (Plan n°08, Plan n°21 et Plan n°22);

Considérant que la demande de création et de suppression de la voirie communale doit également comporter une évaluation des incidences sur l'environnement, conformément à l'article R.52 du Livre Ier du Code de l'environnement; que le dossier de demande comporte une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (Pièce ADM-65); que celle-ci appréhende les incidences relatives à la création et la suppression de voiries communales et renvoie notamment à la justification visée à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ainsi qu'au formulaire de demande de permis d'urbanisme en ce qui concerne les divers travaux en lien avec la construction des immeubles; qu'en ce qui concerne précisément la création de voiries (objet même de la notice), celle-ci conclut qu'aucune incidence n'est identifiée;

Considérant qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que la création et la suppression de voiries communales ainsi que le projet faisant l'objet de la demande de permis unique n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement; que cela ressort également de la motivation qui suit des incidences de la création et la suppression de voiries communales sur l'environnement; que l'accusé de réception notifié par les Fonctionnaires technique et délégué dans le cadre de l'instruction de la demande de permis unique expose également que le projet n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences sur l'environnement ne devait par conséquent pas être réalisée;

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ainsi que de l'étude de mobilité jointe au dossier (incluse dans la notice - pièce ADM-21, pp. 68-71 & 91-97) que les incidences de cette création et suppression de voirie communale, en termes de mobilité notamment, permettront d'améliorer la situation existante concernant les modes doux de communication ; qu'il ressort de l'étude de mobilité que le projet n'engendrera pas d'incidence inacceptable concernant la mobilité des véhicules;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de se prononcer dans le cadre de la présente demande uniquement sur le principe même de la création et la suppression de voiries communales;

Considérant que l'article 9, §1er, alinéa 2, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dispose quant à lui que la décision sur la création et la modification de voiries «tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication»;

Vu l'avis favorable conditionnel de la zone de secours du 15 février 2023;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW, Direction des Routes de Mons du 14 octobre 2022;

Vu l'avis favorable conditionnel d'IPALLE du 4 août 2022;

Vu l'avis favorable conditionnel du service mobilité du 29 juillet 2022;

Vu l'avis défavorable de la CCATM du 28 septembre 2022;

Considérant que les réclamations introduites à l'occasion de l'enquête publique ainsi que l'avis défavorable de la CCATM concernent principalement le projet faisant l'objet de la demande de permis unique; qu'il appartiendra au collège communal puis aux Fonctionnaires technique et délégué, au stade de l'instruction de la demande de permis unique, d'y répondre;

Considérant, pour le reste, qu'en réponse aux avis et aux réclamations en lien avec les objectifs du décret voirie, il y a lieu de prendre en compte les éléments suivants :

En ce qui concerne la circulation cyclo-piétonne

Considérant que le projet est situé entre le chemin de halage (domaine du SPW, Voies hydrauliques, RAVeL de la rive gauche de l'Escaut), et la chaussée d'Antoing (N502), à proximité de son croisement avec la chaussée de Saint-Amand (N507), toutes deux appartenant au domaine du SPW, Direction des Routes, ayant pour point zéro le giratoire «en haricot» du rond-point des Résistants; que les voiries communales, objet de la présente décision, forment un lien cyclo-piéton entre ces domaines du service public de Wallonie fréquentés par ce type d'usagers;

Considérant que ce dispositif viaire est plus amplement décrit dans le chapitre 4.10 «Mobilité» de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier en pièce ADM-21 (pp.68-71), que le conseil communal fait sien, de même que la conclusion *«Le projet jouit d'une bonne desserte routière et d'un bon niveau de service TEC. Mais c'est par son accessibilité « douce » qu'il se distingue avec sa liaison directe avec le centre-ville via le chemin de halage de l'Escaut. L'ensemble permet également de profiter de l'offre ferroviaire en gare de Tournai.»*;

Considérant que cette même notice (pp.91 à 97) évalue les effets du projet sur la mobilité; qu'il résulte des estimations indicatives que la période de congestion matinale actuellement d'une demi-heure (de 7h30 à 8h) pourrait s'élargir de l'ordre de 12 minutes, dans la configuration la plus défavorable; qu'en conséquence, *« Il importe donc de réduire au maximum les sorties des voitures du projet durant cette période délicate. Cela sera possible dans le chef des futurs habitants, d'une part, en adaptant leurs horaires ou, d'autre part, en réduisant le taux d'usage de la voiture. La première solution est peut-être moins facile à mettre en œuvre mais le site dispose de tous les atouts pour favoriser le report modal. En effet, sa localisation proche du centre-ville et son raccordement direct sur le chemin de halage (RAVeL) de la rive gauche de l'Escaut sont des facteurs très favorables à l'usage des modes doux. Le report modal peut aussi s'exercer vers les transports en commun. D'une part, la desserte TEC est bonne et, d'autre part, la gare est facilement accessible soit en bus, soit en modes doux.»*;

Considérant l'avis du GRACQ, repris dans le mémoire des réunions et avis préparatoires joint en pièce ADM-34 (pp. 88-96) suite à une réunion du 21 février 2022 s'exprimant comme suit (p.93) : *« Nous avons, au cours de cette réunion, exprimé notre volonté de voir naître une PCS [piste cyclable sécurisée] depuis le rond-point haricot le long de votre projet. [...] Nous avons également constaté que la PCM [piste cyclable marquée] de la N507 (chaussée de Saint-Amand) prend naissance/se meurt au niveau de la «Brasserie Robert» (bâtiment à l'angle des deux nationales). Il serait donc tout à fait pertinent que les cyclistes venant du rond-point puissent évoluer de manière sécurisée devant votre projet et traverser au droit de la brasserie pour rejoindre la PCM de la N507. [...] Aux regards des évolutions prochaines et favorables aux cyclistes dans le périmètre des logements que vous souhaitez voir naître, notre demande rendrait plus aisée les cheminements des futurs habitants cyclistes de votre projet. Nous constatons la très bonne prise en compte de la mobilité douce qui y est actuellement proposée !»*;

Considérant qu'un certain nombre de réclamations lors de l'enquête appuient cette requête et portent exclusivement sur la demande d'installer un dispositif cyclo-piéton sécurisé (en site propre) depuis l'entrée principale du projet (étant le point d'entrée des nouvelles voiries communales projetées sur la N507) jusqu'au rond-point des Résistants, afin de compléter le maillage des voies destinées aux usagers faibles, dans un environnement dominé en chaussée par la présence de la voiture individuelle;

Considérant qu'en date du 29 septembre 2022, une réunion s'est tenue entre les responsables du collège, le SPW et le demandeur lors de laquelle le SPW a fait état de sa volonté d'imposer au demandeur une charge d'urbanisme répondant précisément à ces aménagements; que cette charge a effectivement été imposée dans l'avis officiel du SPW, direction des Routes du 14 octobre 2022, mentionné ci-avant.

Considérant, en effet, que ces aménagements prévoient notamment :

- l'élargissement et le réaménagement du trottoir existant en un trottoir d'une largeur de 1,50m et une piste cyclable bi-directionnelle d'une largeur de 2,50m, le tout en saillie, au droit du projet et en liaison avec la N507 côté prison (devant la brasserie Robert) ainsi que la matérialisation des traversées cyclo-piétonnes de la N502 (chaussée d'Antoing) et de la N507 (chaussée de Saint-Amand) en continuité de ce cheminement; une réflexion sur la localisation exacte de la traversée de la N502 doit encore être menée;
- le resserrement de la chaussée d'Antoing par la mise en œuvre d'une zone de stationnement longitudinal à durée limitée ainsi que d'un emplacement de parking PMR connexes au trottoir et à la piste cyclable à hauteur de l'îlot directionnel menant à sa jonction avec la chaussée de Saint-Amand;

Considérant qu'au sein du schéma ci-dessous (annexe n°2 de l'avis du SPW), les aménagements dont question sont prévus entre les limites A et B et entre les limites C et D:



Considérant que la réalisation de cette charge permettra de dénouer le problème d'insécurité lié aux usages inappropriés et fréquents des trottoirs et traversées piétonnes par les cyclistes, situation bien connue des autorités et des usagers;

Considérant, qu'en cela, le projet répond aux doléances des réclamants quant à la sécurisation des parcours et trottoirs empruntés par les vélos et la demande de création d'une piste cyclable sécurisée le long du site à la chaussée d'Antoing, en connexion avec, les futurs aménagements cyclables du rond-point des Résistants («haricot») et la piste cyclable vers les Bastions prévus par le SPW - Direction des Routes de Mons;

Considérant ainsi que par ces aménagements la liaison viaire en mode doux depuis les N502/N507/R52 (boulevard de Marvis) vers le chemin de halage au travers du nouveau quartier répondra à un besoin plus large que celui demandé par le projet lui-même; que cela traduit la volonté forte du projet, qui bénéficie d'une situation privilégiée en termes de mobilité de par sa proximité avec le RAVeL, d'induire un changement de part modale;

Considérant, par ailleurs, que la largeur actuelle du RAVeL ne sera pas diminuée par l'implantation des bâtiments et les aménagements projetés à proximité, et qu'il continuera d'être accessible durant les travaux; qu'au contraire, des espaces extérieurs privés adjacents au RAVeL seront accessibles au public et offriront des emprises et services complémentaires aux usagers;

Considérant que le débouché de l'allée centrale (chemin creux) sur le RAVeL sera sécurisé par des obstacles formant des chicanes, conformément à la demande du SPW- Direction des Routes de Mons; que le Ravel est lui-même équipé d'un rail de sécurité;

Considérant que le projet présente une offre de stationnement vélos de 437 unités; qu'il y a du sens que ce parking soit en connexion directe avec le RAVeL, voie privilégiée de la circulation cycliste, et qu'il se situe donc aux abords de celui-ci;

Considérant qu'il sera loisible aux cyclistes d'emprunter le chemin creux pour accéder à la chaussée d'Antoing;

Considérant que plusieurs arceaux vélos sont disposés sur le site, comme recommandé par le service mobilité;

En ce qui concerne le stationnement

Considérant que le projet prévoit la réalisation de parkings souterrains d'une capacité totale de 242 emplacements voitures pour 250 logements;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement en pièce ADM-21, p.122 précise : *«Parti pris en matière de mobilité. Le projet prévoit une limitation raisonnée de l'offre en stationnement privé (0,97 voiture / logement) en parallèle de la mise en place d'une série d'équipements destinés à inciter à la mobilité active, tant pour les nouveaux habitants que pour leurs visiteurs : garages à vélos privés d'une capacité de 437 vélos (1,08 vélo/chambre) directement accessibles depuis le RAVeL, bike-wash, arceaux prévus en domaine public près des entrées des immeubles pour accueillir les visiteurs cyclo-piétons au cœur du nouvel îlot. Ce parti-pris de limitation de l'offre en stationnement privé contribue à la stratégie globale permettant de répondre aux besoins des générations futures en décongestionnant la pression automobile sur les voiries publiques d'accès au centre-ville et en favorisant les modes de transports collectifs (qui desservent très bien le site) et la mobilité active individuelle à vélo, trottinette et autres modes alternatifs bénéficiant du potentiel du RAVeL, pour réduire les émissions de CO2 liées à la mobilité.»*;

Considérant qu'il ressort, en termes d'évaluation des incidences, que ce nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules et pour vélos paraît adapté aux besoins du site et permettra d'encourager l'usage de modes doux de communication;

Considérant qu'il existe actuellement des possibilités de stationnement pour les visiteurs identifiées dans la pièce ADM-21, p.74 (le long de la chaussée d'Antoing, dans la poche de parking de la rue des chantiers, sur le site IDETA,...), à des distances proches du projet (de +/-100 à +/-400m);

Considérant que le demandeur dispose d'un accord (en annexe) pris avec la société IMALC, voisine du projet (+/-300m), face au n°55 de la chaussée d'Antoing pour la mutualisation d'une centaine de places de parking existantes, qui pourraient être occupées par les visiteurs des habitants du projet hors des heures ouvrables; que ce parking destiné aux entreprises voisines n'est occupé que de manière diurne et est en cela complémentaire aux besoins des visiteurs, qui existent principalement quand les résidents sont chez eux, à savoir plutôt en soirée et le week-end;

Considérant que les dépose-minute prévus à proximité de l'entrée (zone de stationnement longitudinal à durée limitée) du site seront allongés à 1 heure pour rencontrer la demande exprimée par les représentants des riverains lors de la réunion de concertation de prévoir des emplacements pour d'éventuels services d'aide à domicile;

Considérant que lors de la commercialisation, la règle de base sera de ne vendre qu'une seule place de parking par logement afin de sensibiliser les acquéreurs à s'orienter vers un usage réduit de leur voiture individuelle; que si certains d'entre eux renoncent à acheter une place de stationnement, les places restantes pourraient être mises à disposition d'autres acquéreurs;

Vu l'avis favorable du service mobilité en matière de stationnement automobile, lequel précise qu'en regard de la proximité immédiate de celui-ci avec le centre-ville, le projet peut utiliser un ratio proche de 1 par logement;

En ce qui concerne le charroi automobile et la congestion du rond-point

Considérant que les aménagements cyclo-piétons à réaliser en lien avec le projet prévoient notamment le resserrement de la chaussée d'Antoing, la matérialisation des traversées cyclo-piétonnes de la N502 (chaussée d'Antoing) et de la N507 (chaussée de Saint-Amand), et l'élargissement du trottoir faisant le lien entre ces traversées (devant la brasserie Robert);

Considérant que le dispositif limitant à cet endroit n'est pas l'insertion depuis la chaussée d'Antoing dans le rond-point, mais le rond-point lui-même; que celui-ci est bien utilisé; que l'insertion de 2 voitures en même temps dans le dispositif de croisement des chaussées d'Antoing et de Saint-Amand posant des problèmes de visibilité pour les usagers; le resserrement de la chaussée d'Antoing permettra de le sécuriser;

Considérant selon l'étude de mobilité que dans le cas du scénario le plus défavorable, 85 voitures seront ajoutées par le projet dans le rond-point "haricot"; qu'en conséquence de cela celle-ci prévoit un élargissement de la période de congestion de l'ordre de 12 minutes;

Considérant que les autres grands projets envisagés à proximité auxquels il est fait référence par les réclamants (Palais de Justice, caserne Ruquoy, Marronniers,...) ne sont ou n'étaient au stade de dépôt de la présente demande de permis que des réflexions dont la faisabilité n'est (ou n'était pas) avérée;

Considérant que le Plan communal de Mobilité dans sa version réactualisée de 2015, a bien pris en compte le projet du CHWAPI;

Considérant que la multiplication d'entrées/sorties au projet multiplierait les difficultés d'insertion dans le trafic; que, par ailleurs, un espace d'attente est prévu à l'intérieur;

Considérant en outre que le projet a une situation privilégiée en termes de mobilité (desserte TEC de 20 passages par jour et par sens, la proximité de la gare et surtout le lien direct avec le chemin de halage qui est la voie idéale pour rejoindre les écoles), et qu'en cela le projet oriente donc les futurs habitants à opter pour ces alternatives dans leurs déplacements;

En ce qui concerne le charroi des camions et la circulation sur le RAVeL pendant les travaux

Considérant, concernant la démolition, qu'une partie des matériaux sera évacuée via la voie d'eau, ce qui permettra de réduire le trafic de camions lié au chantier sur la route;

Considérant par ailleurs que certains matériaux pourront être acheminés par la voie d'eau; qu'ils vont être pour partie être stockés sur site durant la phase 1; que cependant lors de la phase 2 et dès lors que le site sera entièrement occupé par les immeubles construits de la phase 1 et les immeubles encore en construction de la phase 2, les matériaux seront alors acheminés par des camions;

Considérant que la circulation sur le RAVeL sera maintenue en tout temps, par déviation sur le site du chantier lui-même, lors des opérations de transbordement des péniches, pour la sécurité des usagers;

En ce qui concerne l'accessibilité aux services de secours et aux impétrants

Considérant que le nouveau quartier, en son intra-îlot piétonnier, doit pouvoir être accessible aux services de secours et de police jusqu'aux entrées des différents immeubles afin d'assurer les missions régaliennes qui leur sont dévolues;

Considérant que les services de secours et de police ont accès au site via le porche central;

Considérant que l'accessibilité des véhicules de secours nécessite notamment la prolongation en 2 endroits des aires d'accès aux bâtiments ainsi que le déplacement de divers matériels (arceau à vélo, clôture, bac de plantation, arbres,...) pour éviter toute entrave; que ces aires d'accès s'étendront de ce fait sur domaine privé, que la limite entre domaine public et privé sera matérialisée au sol et les plantations adaptées, selon les conditions techniques précisées par le service incendie dans son avis du 15 février 2023;

Considérant que les nouveaux immeubles doivent pouvoir être raccordés aux différents services des impétrants afin de répondre aux différentes exigences de sécurité, de salubrité et de confort et que ceux-ci n'installent leurs réseaux de distribution qu'en domaine public;

Considérant que les deux cabines-réseau électriques et la cabine gaz sont en tout temps accessibles aux Régies;

En ce qui concerne les espaces et équipements publics, la reprise de ceux-ci, et les espaces verts

Considérant que la demande de permis unique envisage que les voiries créées soient cédées gratuitement et libres de toute charge à la Ville de Tournai; que cette rétrocession prendra la forme d'un droit de superficie perpétuel concédé par le demandeur à la Ville sur les assiettes des voiries créées ainsi que les équipements nouveaux (voiries, égouttages et équipements) et destinées à des fins de domanialité publique, comme le prévoit le code civil et comme le précise la proposition de convention de rétrocession jointe en pièce ADM-60, point 2;

Considérant qu'il est dans l'intérêt public que ce lieu devienne un lieu traversant, permettant aux cyclistes et aux piétons d'éviter le rond-point des Résistants;

Considérant que les espaces de desserte des différents immeubles, outre leur vocation de service (accès, technique) doivent aussi constituer des infrastructures durables dans le contexte paysager du projet, de manière à favoriser la convivialité des usagers, leur rencontre et leur socialisation; qu'en ce sens, la reprise d'espaces par la Ville ne concerne pas strictement les voiries (espaces fonctionnels), mais également des espaces partagés qui permettront la cohésion entre les habitants;

Considérant qu'à cet égard, les deux sentiers latéraux (sentier du pont et sentier des silos) se terminant chacun par une placette belvédère sur l'Escaut remplissent pleinement cet objectif, en offrant de nouvelles vues sur le fleuve et sur la Ville, formant des lieux propices à la promenade, à la rencontre et à la détente, alors que le chemin creux central a quant à lui davantage une vocation de passage, tout en disposant aussi d'un potentiel touristique en ce que l'office du tourisme de Tournai pourrait envisager de l'intégrer à un nouveau circuit thématique de visite de la ville basé sur le thème « l'Escaut et la pierre », selon l'échange entre le demandeur et la direction de l'office du tourisme du 19 août 2022 (en annexe);

Considérant que pour ces motifs, le périmètre de rétrocession proposé aux plans n°08, n°21 et n°22 est parfaitement justifié, pour les 3 branches du nouvel espace public projeté;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.74 du CoDT, *«Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.*

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis» ; que selon les métrés estimatifs fournis par le demandeur, les travaux de voiries de la phase I s'élèvent à 613.600,75 € hors TVA et de la phase II s'élèvent à 433.245,82 € hors TVA ;

Considérant qu'à titre de garanties financières, il y a lieu d'imposer au demandeur la constitution de deux garanties bancaires correspondant aux montants ci-avant pour chacune des deux phases de travaux, lesquelles seront libérées à la réception provisoire desdits travaux;

Considérant que le projet paysager intra-îlot est très végétalisé pour favoriser la biodiversité, tel que décrit à la pièce ADM-41 (pp.41-48) et au plan de plantation n°07;
 Considérant la nécessité de limiter la charge d'entretien des espaces verts pour le personnel communal dont les ressources humaines sont limitées;

Considérant que cette nécessité a été expliquée au demandeur et qu'il lui a été imposé de garder à sa charge l'entretien de l'ensemble des espaces verts du projet, en ce compris ceux réalisés en domaine public, charge qu'il devra ensuite transférer à l'association des copropriétaires qui occuperont le site;

Considérant que la proposition de convention de rétrocession signée par le demandeur jointe au dossier en pièce ADM—60 reprend effectivement cette obligation en son point 8;

Considérant la convention d'octroi d'un droit de superficie perpétuel aux fins de domanialité publique actant les engagements et obligations du promoteur relativement à ces éléments issue des échanges entre la Ville et le promoteur, dont les termes sont repris ci-dessus et ci-annexée au projet;

En ce qui concerne l'accessibilité PMR

Considérant que l'allée centrale (chemin creux) ne peut être accessible aux PMR étant donné le différentiel de 7 mètres entre la chaussée d'Antoing et le chemin de halage;

Considérant que cette allée est, en effet, inaccessible aux PMR utilisant des chaises non motorisées, l'importante différence de niveau à rattraper ne permettant pas de respecter les pentes recommandées pour des chaises non motorisées;

Considérant que l'obligation légale en termes d'accessibilité PMR ne porte que sur les cheminements d'accès aux immeubles; que l'allée centrale ne comporte aucun accès aux immeubles, ceux-ci se faisant exclusivement par les deux sentiers latéraux, quant à eux parfaitement accessibles aux PMR en chaises non motorisées;

En ce qui concerne la potentielle fermeture du site

Considérant qu'une des réclamations porte sur la clôture du site, qui serait inacceptable, s'agissant d'un domaine public; que cette assertion est en effet reprise dans la pièce ADM-59, p.12, au chapitre « Sûreté » et que le sens de cette observation doit être précisé comme suit : si des problèmes de tranquillité du quartier devenaient à ce point importants que l'ouverture permanente au public doive être réévaluée, il appartiendrait à l'Autorité publique (et seulement à celle-ci) d'envisager éventuellement une fermeture nocturne, comme c'est le cas dans d'autres espaces intra-îlot de la ville; que dans la demande, il est donc indiqué que cette faculté existe, en cas de besoin, en plaçant une grille le long du halage, deux autres sous les accès principal et secondaire de la chaussée d'Antoing, dont les portails pourraient être assujettis à des horaires d'ouverture limitant les nuisances éventuelles d'une fréquentation publique permanente;

Considérant que cette éventualité de fermer le site n'est en aucun cas une intention première;

En ce qui concerne la suppression du chemin n°106

Considérant par ailleurs qu'à l'atlas des chemins vicinaux, le nord du site est traversé par le chemin n°106;

Considérant que cet ancien chemin n'existe plus dans les faits; qu'il ne dispose plus d'aucune matérialité physique depuis de nombreuses années;

Considérant que jusqu'au 1er septembre 2012 (date d'entrée en vigueur du décret du 3 juin 2011 visant à modifier la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux), l'article 12 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux disposait que :

«Les chemins vicinaux tels qu'ils sont reconnus et maintenus par les plans généraux d'alignement et de délimitation, sont imprescriptibles aussi longtemps qu'il servent à l'usage public, sans préjudice aux droits acquis antérieurement à la présente loi»;

Considérant qu'en l'espèce, il n'existe actuellement sur le site du projet plus aucune trace matérielle de l'existence du chemin vicinal n°106, lequel a été remplacé par des constructions; qu'il y a lieu d'en acter le principe dans le cadre de la présente demande de permis en application du décret sur les voiries communales;

Considérant, en effet, que ce chemin ne présente plus d'aucune matérialité physique et n'est plus utilisé depuis de nombreuses années; que la liaison initialement prévue par ce chemin sera assurée par le nouvel axe cyclo-piéton faisant l'objet de la demande; qu'en effet la création du nouveau domaine public projeté augmente (en emprise) et améliore (en équipement et en commodité) la fonctionnalité de cet ancien chemin qui reliait le chemin de halage à la chaussée d'Antoing;

Considérant que le projet assure le maillage existant des voiries existantes; qu'il facilite en outre les cheminements des usagers faibles;

Considérant que la nouvelle voirie projetée remplace la fonctionnalité du chemin supprimé qui permettait de joindre le chemin de halage et la chaussée d'Antoing;

Considérant que les pièces et documents fournis à l'administration sont de nature à rencontrer les exigences formulées aux articles 9 et 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et aux réclamations et doléances de l'enquête publique et de la CCATM en lien avec l'application du décret voirie;

Considérant, au vu des éléments ci-dessus, que le projet rencontre les objectifs du décret voirie en termes d'intégrité, viabilité, accessibilité et maillage des voiries;

Considérant que l'accord du conseil communal sur la création et suppression de voiries ne prévaut en rien l'octroi du permis unique sollicité pour la réhabilitation du site de l'ancien hôpital de La Dorcas; que cet accord ne porte uniquement que sur la partie du dossier concernant la procédure liée au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Pour les motifs précités;

Sur proposition du collège communal;

PREND CONNAISSANCE

des résultats de l'enquête publique (procès-verbal de clôture d'enquête, rapport de la réunion de concertation) ainsi que des avis rendus par la division technique - service voirie et mobilité de la Ville de Tournai, la C.C.A.T.M, la zone de secours de Wallonie Picarde et le Service Public de Wallonie, Direction des routes de Mons et l'intercommunale IPALLE, dans le cadre de ce dossier;

Par 30 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions;

DÉCIDE :

- de marquer son accord sur les termes de la convention d'octroi d'un droit de superficie perpétuel aux fins de domanialité publique dont les termes sont explicités au sein de la présente décision et qui est reprise en annexe également;
- de marquer son accord sur le projet de création d'une voirie et de la suppression du chemin n°106 dans le cadre de la présente demande de permis unique ayant pour objet la construction de cinq immeubles de 250 logements avec parking intérieur, comprenant la démolition de l'ancien hôpital de La Dorcas, l'assainissement du sol, l'aménagement des abords et de voiries publiques, dans l'emprise figurée aux plans n°s 08, 21 et 22 et joints à la présente délibération, aux conditions imposées par la zone de secours de Wallonie Picarde, du Service public de Wallonie, Direction des routes de Mons, de l'intercommunale IPALLE et du service mobilité, relativement à la question de la mobilité, des voiries et de l'accessibilité du projet.

17. Réalisation d'une nouvelle liaison cyclo-piétonne en remplacement de la passerelle de l'Arche. Modification du cahier des charges. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Simon LECONTE rentre en séance.

Monsieur l'Échevin Vincent BRAECKELAERE et Monsieur le Conseiller communal Didier SMETTE quittent la séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Il y a différentes modifications qui sont prévues dans ce point proposé à l'ordre du jour. Il y en a une qui nous a quand même interpellés, c'est l'accessibilité PMR. On propose de retirer l'accessibilité PMR des contraintes techniques et donc de les retirer des exigences minimales du marché. Donc j'aurais voulu savoir pourquoi on a supprimé cette exigence qui est quand même très importante. On parle quand même ici d'une passerelle à plus ou moins 3 millions d'euros. Donc je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas demander cette exigence-là."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Même question."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On a aussi la question par rapport aux PMR. D'autant plus que c'est le troisième point à l'ordre du jour aujourd'hui où on voit que l'accessibilité des PMR, elle passe à la trappe après qu'ils aient servi d'appât."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Il y a un point qui a été retiré."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Donc c'est le deuxième point officiel de cet ordre du jour où des projets qui ont été présentés comme permettant de favoriser l'accès aux PMR, et les PMR ne sont plus que des variables d'ajustement budgétaire et je pense qu'ils vont apprécier."

Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Benoit DOCHY** :

"Cette passerelle est en mauvais état. Il y a eu ici, lors d'une réunion concernant entre autres la traversée de l'Escaut, toute une série de demandes qui ont été exprimées par des citoyens. Moi, j'ai souvenir qu'on était 9 à avoir demandé de façon très précise, à la fois une passerelle qui soit un nouveau qualitatif pour les piétons et qui puisse être empruntée par les cyclistes. Il n'y a pas eu de demande spécifique par rapport aux PMR à ce moment-là. Et ainsi que lors des rencontres citoyennes qui se sont passées en 2017. L'objectif premier, c'est de permettre la liaison entre les 2 rives. Pour rappel avant-guerre, il y avait un pont, un pont du même type que le pont Notre-Dame actuel et c'est de faire en sorte que les habitants de Saint-Piat et de Saint-Jean puissent à nouveau traverser de part et d'autre. La passerelle actuelle est à la fois dangereuse, elle est en mauvais état, et elle n'est pas suffisamment large. Au-delà de ça il y a des exigences qui viennent du SPW mais ça, ce n'est pas mon propos."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Merci Monsieur DOCHY d'avoir déjà répondu à une partie de la question. Alors tout d'abord comme l'a dit Monsieur DOCHY, c'était une demande du SPW. Depuis le début en ce qui me concerne en tout cas je dis et je crois qu'il y a d'autres membres du collège qui l'avaient dit aussi, Madame LADAVID, notamment qu'une rampe pour monter à 5 mètres de haut puisqu'il faut monter au minimum à 5 mètres de haut pour laisser passer les bateaux qui eux, il y a déjà, le quai est à 2 mètres de haut par rapport à l'eau, donc ça fait 7 mètres. C'est une des exigences du SPW et donc il fallait une rampe de 120 mètres de long d'un côté et 120 mètres de l'autre. Ce qui veut dire que quand on a fait le tour avec les 5 candidats qui vont devoir remettre leurs travaux, il y avait une autre exigence, c'était de ne pas avoir d'ascenseur parce que c'est un problème dans le futur en termes d'entretien. Et donc, c'était une des exigences aussi du SPW voies navigables.

Quand on est allé faire le tour avec les 5 candidats qui doivent remettre leurs travaux et pour lesquels on ne changera pas le jour du jury qui est au mois de juin 2023 eh bien et on a eu la même réponse en disant ce n'est pas possible si on ne met pas d'ascenseur de pouvoir faire monter des PMR à cette hauteur-là, il faudrait une pente au minimum de 120 mètres. Donc on a posé aussi la question au fonctionnaire délégué et on lui a demandé est-ce que vous croyez que c'est envisageable d'avoir un permis avec une telle rampe. La réponse a été complètement négative, comme des prescrits de la Région wallonne ne nous imposent pas d'avoir une accessibilité PMR pour ce genre d'ouvrage, on vous demande aujourd'hui de le retirer du cahier des charges afin qu'on soit conforme avec ce qu'on demandera aux 5 candidats."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Moi je voudrais répondre à Monsieur ROBERT que tout ça n'était pas neuf puisqu'en 2017 déjà il y a eu l'étude faite par City Tools, et ça date de 2017. Je l'ai relu. Dans cette étude, on voit clairement que la demande principale était d'augmenter l'accessibilité de cette passerelle. Ça c'est une chose.

Il est bien mentionné là-dedans aussi que l'ascenseur n'est pas favorisé non pas par le SPW par mais par la Ville en tout cas c'est ce qui apparaît là-dedans. Donc il n'y aucune donne vraiment neuve par rapport au moment où vous avez présenté ce projet.

Finalement, si c'est pour en arriver à refaire une passerelle comme elle était on se demande quel est l'intérêt d'avoir mis votre doigt là-dedans."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"D'abord je ne peux pas laisser dire que la question des PMR c'est une variable d'ajustement budgétaire. Franchement, c'est complètement insultant par rapport à la volonté du collège. Et pourquoi ça arrive justement aujourd'hui comme ça après coup, c'est parce qu'on a tout essayé pour que ça puisse être PMR. Et donc on a essayé de voir avec les auteurs de projets si c'était possible, on a été voir sur place. Et puis, comme l'a dit Monsieur ROBERT, et bien ça paraît être impossible. D'autant plus que le SPW nous a mis une condition en plus, c'est que nous, on espérait que sur la largeur de l'Escaut, qui est plus grande, on allait pouvoir continuer à monter sur les bords et ne pas avoir les 7 mètres de haut sur l'ensemble de la largeur comme ça, ça permettait de pouvoir encore continuer un petit peu la pente. Et puis le SPW nous a dit que finalement c'était sur l'ensemble de la largeur de l'Escaut qu'il fallait avoir les 7 mètres pour un confort de navigation. Aujourd'hui, ce n'est plus possible. Et donc pourquoi ça arrive aujourd'hui après coup ? Et bien c'est parce qu'on a tout essayé."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Juste par rapport aux ascenseurs, le SPW a utilisé comme motivation pour refuser ça, c'est juste les questions d'entretien, parce que c'est quand même dommage de se doter d'une passerelle à 3 millions d'euros qui ne soit pas accessible aux PMR."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Je rappelle quand même que c'est le SPW qui va payer la note et qu'il y a un montant qui a été étudié, nous, nous payons uniquement l'étude qui est à peu près 10 % et donc à un moment donné, ils ont leur mot à dire et ils estiment à juste titre, parce que je suis assez d'accord avec eux, qu'un ascenseur public à l'extérieur comme ça et à cet endroit-là, il ne faudra pas longtemps pour qu'il soit en panne ou qu'il soit dégradé et c'est malheureux, mais c'est comme ça. Donc on essaye toujours d'avoir des ascenseurs qui soient à l'intérieur du bâtiment pour éviter les dégradations.

En effet, ce dossier, s'il arrive aujourd'hui, c'est parce qu'on a fait le petit tour et il y a à peu près un petit mois, un mois et demi avec les candidats qui ont tous été unanimes pour dire que c'est impossible de le faire de cette façon-là. Et ceci dit, si moi j'étais en chaise roulante et que je dois faire, me taper 120 m ou 180 m pour pouvoir monter à 7 mètres de hauteur, je demanderai comment c'est normal et donc à ce niveau-là on a pris in fine la bonne décision parce qu'on n'a jamais dit non plus qu'elle devait être PMR. Je peux montrer les documents, ils sont ici.

On parle de voie cyclo-piétonne et lorsqu'on veut essayer de faire, c'est au minimum qu'on ne doive plus comme maintenant porter son vélo, surtout si c'est un vélo électrique parce que ça devient beaucoup plus lourd qu'avant et bien qu'on puisse avoir au moins une goulotte pour pousser son vélo pour monter les 7 mètres, c'est ça être cyclo-piétonne. Et donc on essaye aussi de faire en sorte que parce qu'il n'y a pas que les chaisards, il y aussi ceux qui sont en poussette, ceux qui ont des landaus. Ceci dit, j'ai mon âge et je peux vous dire qu'il y a 40 ou 50 ans d'ici, on tirait les poussettes, on montait tous les escaliers parce qu'il y avait des techniques, alors je ne dis pas qu'on ne doit rien faire mais ceci dit, je peux vous dire qu'on va faire en sorte qu'on puisse au moins monter avec des landaus et ça, ce sera l'objet des candidats qui devront remettre leur travail."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Trois petites choses. On sait très bien que la rampe n'est pas envisageable au niveau technique ça il n'y a pas de problème. La deuxième chose, c'est que Monsieur ROBERT, vous vous contredisez un peu parce que vous dites d'une part que l'accès PMR n'a jamais été prévu, mais ça a quand même été prévu d'initiative dans le cahier des charges. Et troisièmement, je trouve quand même dommage de dépenser 3 millions d'euros d'argent public pour aller faire juste des escaliers et mettre une passerelle d'autant qu'on participe quand même à plus ou moins 400.000 euros pour les frais d'études. C'est regrettable."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Enfin la passerelle actuellement elle est quand même dans un état un peu catastrophique et quand tu voyages sur ce site qui est quand même remarquable avec les quais, je pense que laisser c'est quasiment un chancre, il est rouillé de partout quand même."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Oui, je voudrais quand même dire à Madame LADAVID et que si le collège se sent insulté parce que je considère que les PMR servent de variable d'ajustement budgétaire, je voudrais bien savoir comment vous pensez que les PMR se sentent eux de voir des projets dans la ville où on présente les avantages qu'il va y avoir pour eux et que vlan, 3 aujourd'hui ça passe à la trappe. Vous ne pensez pas qu'eux se sentent peut-être réellement insultés."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je peux vous garantir en tout cas parce que j'ai présidé longtemps un conseil consultatif de la personne handicapée et je sais qu'on ne peut pas citer des noms. Je ne citerai pas de noms, je parlerai peut-être simplement d'un ancien directeur du courrier de l'Escaut qui s'est retrouvé en chaise et qui tenait un discours mais totalement et diamétralement opposé à ce que vous dites en disant qu'ils sont aussi à même de comprendre certaines choses."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Le problème ce n'est pas qu'ils ne comprennent pas. Le problème c'est que vous faites des bandes annonces publicitaires, je dirais et puis que ça n'est jamais suivi d'effets."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Désolé d'intervenir si tardivement mais juste on va voter, à titre personnel, je vais m'abstenir parce que je relis ici, et c'est le juriste qui parle, l'article 22 ter de la Constitution qui dit chaque personne en situation de handicap a le droit à une pleine inclusion dans la société, y compris le droit à des aménagements raisonnables. Évidemment chacun verra ce qu'il faut mettre dans les aménagements raisonnables, mais j'estime que sur ce point-là, on n'a pas été suffisamment loin dans les exigences d'inclusion des personnes à mobilité réduite. Et donc j'en termine par là parce que c'est la question du vote qui se pose à titre personnel, je m'abstiens, je regarde mes collègues, et bien voilà le groupe ENSEMBLE va s'abstenir."

Par 28 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, Mme L. DEDONDER, MM. B. MAT, A. BOITE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mme B. DEI CAS, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, M. V. DELRUE, MM. G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, M. P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Se sont abstenus : MM. B. BROTCORNE, J.-M. VANDECAUTER, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

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, notamment l'article 38, § 1, 1^o c) (négociations préalables nécessaires du fait de circonstances particulières);

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés 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;

Considérant que, dans le cadre de la modernisation de la traversée de l'Escaut, le Service public de Wallonie a pour projet la démolition de la passerelle de l'Arche située entre le quai Saint-Brice et le quai du Marché au Poisson, dont il a la pleine propriété et son remplacement par une nouvelle liaison cyclo-piétonne;

Considérant que, souhaitant être un partenaire actif du projet, la Ville de Tournai a commandé une étude et un processus participatif afin de déterminer les différents enjeux liés au susdit projet;

Considérant que cette étude a permis de circonscrire le périmètre d'étude pour la nouvelle implantation;

Considérant que la Ville a proposé également de prendre à sa charge les frais d'études (honoraires de l'auteur de projet et du coordinateur sécurité santé) relatifs au projet;

Vu la décision du collège communal du 21 juin 2019 de solliciter l'appui technique (gratuit) de la cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles dans le cadre de ce dossier;

Vu la décision du conseil communal du 21 octobre 2019 d'approuver la convention de partenariat avec la Région wallonne — Service public de Wallonie, Mobilité et infrastructures, relative à la réalisation d'une nouvelle liaison cyclo-piétonne entre le quartier Saint-Jean et Saint-Piat à Tournai et le marché conjoint de service pour la désignation d'un auteur de projet chargé des études et du suivi d'exécution des travaux;

Vu la décision du conseil communal du 21 octobre 2019 d'approuver la charte de collaboration avec la cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, partenaire assistant le maître d'ouvrage au titre de son expertise en matière de marchés publics de service d'architecture dans le cadre du processus de désignation d'un auteur de projet;

Vu la décision du conseil communal du 22 février 2021 d'approuver le guide de sélection, les exigences de la sélection qualitative telles que mentionnées dans l'avis de marché, et le montant estimé du marché «Traversée de la "passerelle de l'Arche". Désignation d'un auteur de projet en vue de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de construction d'une nouvelle liaison cyclo-piétonne», établis par la cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Le montant estimé s'élève à 260.000,00 € hors TVA ou 314.600,00 €, 21 % TVA comprise;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne;

Considérant qu'un avis de marché a été envoyé sous le numéro 2021-507360 vers le bulletin des adjudications du 26 février 2021 et publié sous le numéro 2021/S 043-107804 au journal officiel des communautés européennes du 3 mars 2021;

Considérant que le montant estimé s'élève à 260.000,00 € hors TVA ou 314.600,00 €, 21 % TVA comprise;

Vu la décision du conseil communal du 28 juin 2021 d'approuver les documents du marché «Traversée de la “passerelle de l'Arche”. Désignation d'un auteur de projet en vue de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de construction d'une nouvelle liaison cyclo-piétonne», établis par la cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Considérant qu'à l'issue de la visite de terrain du 14 février 2023 et suite à la séance de questions-réponses, un procès-verbal a été établi;

Vu les différents échanges entre la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, les services de l'urbanisme et de l'atelier de projets au niveau communal et du Service public de Wallonie — Mobilité Infrastructures;

Vu la décision du collège communal du 9 mars 2023 de ne pas maintenir l'accessibilité PMR comme condition minimale du cahier des charges et de présenter au conseil communal un addendum aux documents du marché quant aux variantes/options prévues pour le marché, la modification du gabarit minimal, la précision quant aux modalités de révision des prix, montant des honoraires et la suppression de la condition minimale relative à l'accessibilité PMR;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/03/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 28 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions;

DÉCIDE

d'approuver l'addendum aux documents du marché « Traversée de la “passerelle de l'Arche”. Désignation d'un auteur de projet en vue de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de construction d'une nouvelle liaison cyclo-piétonne » stipulant :

"Suite à la visite de terrain et à la rencontre avec les candidats auteurs de projet qui s'est tenue le mardi 14 février 2023, plusieurs modifications / précisions sont à apporter au cahier des charges validé en conseil communal le 21 février 2022.

1. Précision concernant une contrainte technique (voir point 40.2 du cahier des charges) souhaitée par le Service Public de Wallonie, qui est en outre une exigence minimale du marché, voir point 3 du cahier des charges..

Précision quant à la hauteur du gabarit de navigation à respecter (exigence minimale voir point 3 et clauses techniques voir point 40.2) :

- 7 m minimum de hauteur libre par rapport au niveau de l'eau; le niveau de flottaison normal qui sert de référence est 15,05 m. C'est donc par rapport à ce niveau-là qu'il faut conserver une hauteur libre de 7 m sur toute la largeur du rectangle de navigation. Le niveau par rapport aux berges est à considérer en fonction de l'endroit précis de la traversée;
- En fonction de l'implantation, cette hauteur libre doit être assurée sur toute la largeur séparant les quais du fleuve. Si la passerelle passe au-dessus de la halte nautique, la hauteur libre de 7 m doit être assurée sur toute la largeur séparant le quai rive droite et le môle de la halte. La hauteur libre entre le môle et le quai rive gauche (au-dessus de la halte nautique) doit être de minimum 5 m.

2. Actualisation du coût des travaux, point 9 du cahier des charges.

Le budget a été établi sur base du prix moyen de passerelles cyclo-piétonnes établies en Belgique et en France lors des 10 dernières années, sur base de l'index d'octobre 2019. Étant tenu aux informations publiées dans l'avis de marché, le montant des travaux ne peut être mis à jour en cours de procédure. Les soumissionnaires sont donc invités à remettre leur offre sur base du même index.

Pour information, si on applique la révision sur base de la formule $P1=P0 \times [(0,45 \times s/S) + (0,35 \times i-2021/I-2021) + 0,20]$ entre la publication de l'avis de marché (février 2021) et le moment de transmission du CDC (janvier 2023), on passerait de 2.600.000 € hors TVA de travaux à +/- 3.120.000 € hors TVA (voir tableau de calcul en Annexe A15).

Il s'agit donc pour les soumissionnaires de travailler avec les chiffres actuels puis d'appliquer cette formule à l'envers pour les montants à indiquer dans l'offre.

3. Modification concernant la proposition du soumissionnaire, suppression du « et/ou » indiqué au point 3 du cahier des charges : « Variantes/options ».

Pour rappel, dans le cahier des charges, il est indiqué que :

- l'offre de base est nécessairement établie dans le respect strict des clauses du présent cahier des charges;
- la variante constitue un mode alternatif de conception ou d'exécution du marché s'éloignant sur un ou plusieurs points de ces clauses;
- l'option constitue une proposition supplémentaire, élément accessoire et non strictement nécessaire au projet.

Le fait d'autoriser une variante permet à l'auteur de projet de proposer une solution qui, si elle s'écarte de certaines clauses du cahier des charges, peut être innovante et convenir davantage. Néanmoins, l'objectif n'est pas, comme dans l'acceptation habituelle des variantes, que l'auteur de projet développe une proposition conforme, à laquelle il ne croit pas, et une variante, à laquelle il croit davantage. Il est donc demandé à l'auteur de projet de s'engager dans une seule proposition.

Tout comme l'offre de base, la variante doit tenir compte du cadre budgétaire évoqué au point 9 du cahier des charges et sera évaluée, le cas échéant, sur base des critères d'attribution énoncés au point 10 du cahier des charges. La variante devra satisfaire aux exigences minimales du marché (voir point 3 du cahier des charges et point ci-dessus). Si l'offre est considérée comme une variante, la note expliquant la philosophie du concept architectural, urbanistique et paysager demandée dans le cadre de l'offre (voir point 12 du cahier des charges) identifiera les points sur lesquels la proposition s'éloigne des clauses du cahier des charges.

Contrairement à ce qui est annoncé au point 3 du cahier des charges, le soumissionnaire n'est autorisé à déposer qu'une seule proposition : SOIT une variante SOIT une offre de base. La variante autorisée, si elle est introduite, le sera donc sans offre de base.

4. Suppression d'une contrainte technique (voir point 40.1 du cahier des charges), qui est en outre une exigence minimale du marché, voir point 3 du cahier des charges.

L'accessibilité PMR n'est plus une contrainte technique et ne fait plus partie des exigences minimales du marché.

5. Précision au point 12.2 du cahier des charges : « Composition de l'offre »

Contrairement à ce qui est annoncé au point 12 du cahier des charges, il est attendu de 3 à 5 photos de la maquette prises hors contexte et réalisées par le soumissionnaire. Les photos «en contexte» (minimum 5 photos/projet : 1 aérienne, 2 plongeantes et 2 à hauteur d'homme) seront effectuées par le maquettiste après le dépôt des offres par les soumissionnaires et leur seront envoyées pour qu'ils puissent les utiliser lors de la présentation orale."

18. PIC 2022-2024. Béclers, rue de Liberchies.Travaux de réfection de la voirie. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"On est très contents de voir ce dossier revenir sur la table du conseil, on espère que ce ne sera pas comme d'autres dossiers qu'on a connus et que j'ai aussi connus, qu'on a inclus dans différents plans triennaux qui malheureusement n'arrivent pas. J'ai une petite question simplement de prix parce que je vois dans l'estimation qui est plus ou moins sensiblement la même que celle de 2021 alors que l'adjudication était quand même partie à 2,3 millions et on considère à l'heure actuelle qu'il y a 20 % d'augmentation dans les travaux. Je n'ai pas pris la peine je le dis avant que Madame l'Échevine ne me réponde de vérifier tous les postes du métré."

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"Oui mais j'ai pris une baguette magique. Non en fait c'est surtout au niveau de tout ce qui est traitement des bitumeux où avant on mettait tout dans le tout-venant puisqu'il y avait du goudron etc. et qu'ici en fait on augmente le tri en tout cas de ce qu'on va retirer si bien que le prix passe de 90 euros tonne à 20-25 euros tonne déjà il y a une grande grande différence. Et puis c'est vrai que quand on a lancé le marché précédemment on était dans la fourchette haute des prix, ici on est déjà retombé en plus un peu plus bas puisque forcément au niveau du carburant ça diminue aussi. Et donc ceci explique cela parce que je me suis fait la même réflexion que vous, je me dis, si ce n'est pas rentré dans l'enveloppe la dernière fois, pourquoi ça rentrerait maintenant ? Eh bien voilà les explications."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"J'espère que les gens de Béclers verront les travaux réalisés."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

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;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics;

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

Vu la note de motivation établie par les services techniques et reprenant textuellement ce qui suit :

«La rue de Liberchies est une voirie de petite vicinalité fortement sollicitée par le charroi agricole. Elle est caractérisée par de l'habitat rural et ne comporte pas de réseau d'égouttage. Quelques lotissements se sont érigés le long de cet axe. Le revêtement actuel est en hydrocarboné et il est dans un état tel qu'il représente un danger pour les usagers. Le revêtement de la chaussée sera exécuté en hydrocarboné tel qu'il existe déjà.

Il est proposé de démolir et rétablir le revêtement existant ainsi que la fondation, poser des filets d'eau face aux habitations et des bandes de contrebutage pour le reste de la voirie.

Aussi, une stabilisation des fossés est envisagée.

Le dossier a été inscrit dans le Plan d'investissement communal 2019-2022 et le conseil communal en séance du 30 septembre 2019 avait approuvé les mode et conditions de passation de marché pour un périmètre de travaux plus restreint.

Ultérieurement, suite à l'application du décret sur les terres excavées et ses arrêtés d'application, le cahier spécial des charges a dû être adapté en réalisant une étude de caractérisation des terres en place et en modifiant les postes du métré à la nouvelle réglementation. Aussi a-t-il été décidé d'étendre à toute la rue de Liberchies les travaux d'aménagement. Le conseil communal en séance du 29 mars 2021 avait approuvé les mode et conditions de passation de marché du dossier ainsi adapté.

Cependant, en séance du collège communal du 21 avril 2022, il a été décidé de ne pas attribuer le marché suite au rapport d'analyse établi par les services techniques communaux concluant : "Après réception de l'ensemble des offres relatives aux différents points inscrits au plan d'investissement communal 2019-2021 et les attributions des différents marchés, il est apparu que le solde de l'enveloppe des subsides de 246.537,86 € ne pouvait plus couvrir la dépense relative au marché des travaux de réfection de la voirie de la rue de Liberchies à Béclers, dont l'offre économiquement la plus avantageuse s'élève à 2.243.434,38 €, 21 % TVA comprise. Aussi, est-il proposé de renoncer à ce marché et le réinscrire au plan d'investissement communal 2022-2024."

Le dossier a donc, été inscrit au Plan d'investissement communal 2022-2024 et adapté aux nouvelles dispositions du Qualiroutes (édition 1er janvier 2023).»;

Considérant que le bureau d'études communal a établi le projet définitif pour le marché relatif aux travaux de réfection de la voirie à la rue de Liberchies à Béclers (PIC 2022-2024);

Considérant que le devis estimatif des travaux s'élève à 1.582.340,00 € hors TVA, soit 1.914.631,40 € TVA comprise;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus au budget extraordinaire 2023 sous l'article 421/731-60;

Considérant que le marché de travaux peut être passé par procédure ouverte, conformément à l'article 36 de la loi du 17 juin 2016;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 05/03/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DÉCIDE

Article 1er : d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Travaux de réfection de la voirie à la rue de Liberchies à Béclers (PIC 2022-2024)", établis par le service technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 1.582.340,00 € hors TVA, soit 1.914.631,40 € TVA comprise.

Article 2 : de passer le marché par procédure ouverte.

Article 3 : de solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Service public de Wallonie (SPW) Mobilité et Infrastructures Département des infrastructures locales, Direction des espaces publics subsidiés, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur.

Article 4 : de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 5 : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 421/731-60 (n° de projet 20230005).

<p><u>19. Politique intégrée de la Ville (PIV) . Conception réhabilitation d'un immeuble avec une surface commerciale et cinq logements publics. Mode et conditions du marché. Approbation.</u></p>
--

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Pouvez-vous nous indiquer la surface des appartements que vous envisagez de construire, des 2 chambres il me semble. Pour la partie commerciale j'ai pu comprendre qu'elle était d'une superficie 280 mètres carrés c'est ça ? Je demande la superficie des appartements que vous allez construire. Ce sont des 2 chambres, on parle de 10 chambres pour 5 appartements. C'est bien ça ?"

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Il pourrait y avoir des 3 chambres et des une chambre."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Non, ça j'ai bien compris. Mais la superficie de ces appartements."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"On n'en est pas encore là. Donc ici, pour l'instant, on est dans le fait qu'on approuve un cahier des charges. La partie rez-de-chaussée on veut en faire un rez commercial avec si possible une locomotive comme on dit. Et puis le reste donc à l'étage, on est plutôt sur tout un espace avec 5 logements. Maintenant donner les différentes surfaces on essaye nous au niveau des services, on essaie toujours d'avoir une mixité, donc d'avoir pas que des 2 chambres ou des une chambre. On essaie d'avoir des familles qui viennent vivre là, l'objectif franchement est de dynamiser le commerce et les rues de la Croix du Centre.

Et c'est pour ça qu'on a rentré ce projet auprès de la politique intégrée des villes afin d'obtenir une subvention. Je crois qu'on est dans les 2.332.000 euros. Au départ on pensait pouvoir rénover mais quand on voit l'état du bâtiment pour finir, je crois que ce sera plus simple et moins cher et plus rapide parce qu'on est quand même pris par des délais aussi, il faut qu'avant fin 2024 c'est qu'on ait attribué le marché et donc ici on est vraiment au tout début, on lance un cahier des charges pour voir ce qu'on peut faire. Maintenant on laissera travailler les architectes afin qu'ils puissent être créatifs et nous donner des projets qui tiennent la route. Mais l'objectif c'est en effet sur cette surface-là d'après notre bureau d'études c'est qu'on pourra faire 5 logements."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Oui je suis tout à fait d'accord pour la démolition complète de ce bâtiment, ça c'est sûr qu'il ne faut pas le restaurer. Par contre, je trouve cette estimation concernant le coût de construction de cet immeuble tout à fait surestimé par rapport au prix actuel du marché. Je vais donc essayer d'être le plus clair possible. Madame LADAVID, c'est pour toi peut-être.

Vous avez acheté ce bâtiment 235.000 € hors frais votre estimation des travaux de construction est de 2.332.214 d'euros TVA comprise. Soit un total 2.567.250 euros TVA comprise hors frais de notaire pour l'achat du bâtiment. 2.567.250 euros pour 5 appartements et une surface commerciale de 280 m². Maintenant, voici un décompte vite fait du coût de construction actuelle. Une surface commerciale de 280 m² à 1.200 € le mètre carré pour un total de 336.000 € hors TVA. 5 appartements. J'ai pris des grands, 90 m², 450 m² fois 1.800 €, 810.000 € hors TVA. Marché actuel entre 1.600 et 1.800 € le mètre carré. En nouvelle construction bien sûr. Et ici, il s'agit bien d'une nouvelle construction. Nous avons donc un coût de construction de 1.146.000 € hors TVA suivant les prix actuels soit 1.386.660 € TVA comprise. J'arrive donc avec une différence par rapport à votre estimation de 1.180.059 €. Maintenant suivant votre estimation, je vais vous faire un autre calcul comme si cet immeuble était destiné à la vente par exemple. Je sais qu'il ne sera pas vendu mais je prends un exemple. Je prends donc l'achat 235.000 € hors frais, les travaux, 2.332.439 € TVA comprise soit un total 2.567. 250 € TVA comprise. Là-dessus je suis promoteur, je prends une marge bénéficiaire de 8 %, ce qui ne représente vraiment pas grand-chose. J'arrive donc un total 2.772.630 €. Si vous devez vendre ces biens pour la surface commerciale de 280 m², vous devez la vendre à 2.500 € soit 700.000 € et les appartements à 5.180 € le mètre carré, soit 415.000 € hors frais de notaire par appartement. J'ai dit bien sûr hors frais de notaire.

N'oubliez pas que ces appartements ne sont pas accessibles en voiture et qui ne possèdent pas non plus de parking. Inutile de vous dire que c'est pratiquement invendable. Ce sont là les prix demandés pour un appartement de standing sur le front de mer à Knokke. Je ne savais pas que la rue piétonnière était à ce point devenue une artère aussi prisée. Allez, soyons sérieux, j'espère juste que cette estimation sera bien sûr revue à la baisse. Inutile de vous dire qu'avec des prix pareils, nous ne construirons plus beaucoup de logements sociaux à l'avenir."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"D'abord dire que je suis d'accord avec vous pour dire que c'est cher. Tout le monde peut être d'accord autour ici au conseil pour dire que c'est cher. Maintenant, il y a des exigences et donc de toute façon, si vous pensez que c'est surestimé de toute façon, il va y avoir un appel, et un des critères, c'est notamment le prix. Donc si on a des prix plus bas, bien évidemment c'est lui qui remportera, il n'y a pas que le critère du prix mais notamment le prix.

Alors une chose c'est que le projet, c'est effectivement la création de logements, c'est effectivement la création de commerce, mais pas uniquement ça. C'est aussi permettre d'avoir un accès à l'extérieur aussi pour les bâtiments à côté, pour permettre aussi de créer du logement aux étages. Parce qu'une des difficultés aujourd'hui dans le piétonnier, c'est qu'il y a vraiment une difficulté pour avoir des entrées séparées et de pouvoir avoir des accès aux étages et donc de pouvoir créer du logement. Enfin, c'est une problématique que tout le monde connaît et donc on sait que faire du commerce sans logement, c'est extrêmement difficile et donc on est obligé d'avoir une mixité de fonctions pour pouvoir avoir des chaland, pour pouvoir avoir du passage et pour faire en sorte que les commerces fonctionnent, qu'il y ait du contrôle social aussi dans cet espace où la nuit du coup, il n'y a plus personne puisqu'il n'y a pas de logements quasiment. Et donc c'est vraiment tout l'enjeu, c'est de recréer de la mixité de fonctions au niveau du piétonnier.

On sait aujourd'hui alors vous êtes les premiers au niveau du MR à dire le piétonnier ça ne marche pas. Le piétonnier c'est vide, il se vide, on essaye de trouver des solutions pour que ça puisse fonctionner. Si l'opérateur public ne le fait pas, qui va le faire ? Vous le dites vous-même que c'est difficilement rentable. Et donc si l'opérateur public ne le fait pas, ça veut dire qu'on va laisser les choses en l'état. De plus, nous, notre ambition, c'est que cette opération fasse un effet levier sur d'autres opérations. Parce qu'une fois que ce bâtiment sera rénové, ça donnera l'envie à d'autres de pouvoir le faire aussi parce que ça va donner une plus-value au niveau du piétonnier."

Madame l'Échevine **ECOLO, Caroline MITRI** :

"Si je peux juste compléter donc par rapport aux éléments dont Madame LADAVID a parlé, effectivement on est bien d'accord, c'est un budget qui est élevé. On est bien d'accord. C'est vraiment une fourchette haute. Ce qu'on a voulu, sur le projet et on a l'assistance à maîtrise d'ouvrage d'IDETA dans ce projet, c'est aussi avoir un projet qualitatif et pas un bâtiment a minima.

Alors vous parlez de Knokke, je ne suis pas en train de comparer les prix, mais avoir quelque chose qui soit vraiment, aussi bien performant au niveau PEB qu'un endroit où on a envie de vivre et où on a aussi envie d'avoir un commerce de qualité. Notre objectif n'est absolument pas de vendre ce bâtiment, c'est vraiment qu'il soit occupé. C'est un objectif d'accueillir un commerce qui soit une locomotive au rez-de-chaussée. Et quand on a choisi ce bâtiment, effectivement, Madame LADAVID le dit, le but c'est de faire un effet levier. Ce qu'on aurait pu faire, c'est choisir des bâtiments au sein du piétonnier, il y en a d'autres qui sont en vente, qui sont plus petits mais en faisant ça, alors on laisse les plus gros chancres toujours présents et là, il ne s'y passe rien et donc notre option, c'est vraiment de dire il faut agir sur les plus gros chancres et on continue en parallèle à rencontrer les acteurs, les investisseurs, les agents immobiliers, les propriétaires pour agir sur les autres bâtiments."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Madame LADAVID je suis désolé, vous venez d'expliquer qu'on va juste faire une surface commerciale avec un hall d'entrée et 5 appartements comme ça se fait partout et ce n'est pas extraordinaire. Alors Madame MITRI écoutez le PEB A comme vous dites ou B avoir pour 2.000 € et ici j'ai une estimation à 1.800 mais pas à donc, à plus de 4.000 € le mètre carré quand même ici. C'est ça qui me dérange, moi, parce que je ne suis pas du tout contre la réhabilitation de la Croix du Centre. Pas du tout, mais je pense, quand on commence à parler de logement social avec des prix pareils, là ce n'est plus de logement social. Je vais vous donner un exemple à Tournai pour l'instant, il y a une promotion immobilière de 14 appartements. Le promoteur ne le fait pas pour l'instant, il pense le revendre. Vous savez à combien les estimations sont pour 14 appartements, 14 places de parking et 14 cavettes, etc. Je vous le donne en mille. L'estimation complète, les devis prêts à signer avec le permis de bâtir, frais d'architecte et tout pour 2.540.000 € tout compris, cuisine équipée, pas du luxe mais cuisine équipée. 2.550.000€ hors TVA, 14 appartements, 14 places de parking et 14 cavettes."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Je ne vais pas revenir sur la stratégie commerciale par rapport à l'achat. On en a discuté lors d'un conseil précédent, juste au niveau de l'allocation des moyens, parce que vous n'atteindrez jamais finalement ce budget très élevé pour le bâtiment, pour ces modifications. Donc j'aurais voulu savoir s'il n'y avait pas une opportunité, si c'était possible dans le cadre du PIV, de justement réviser un petit peu cette estimation et de l'allouer à autre chose. Ou bien si c'est impossible et qu'on a un budget arrêté pour ces modifications d'infrastructures ? Parce que là, j'ai l'impression du coup que si c'est possible, on bloque une partie assez importante du budget, budget qui ne sera jamais absorbé par les modifications à ce bâtiment ou à la reconstruction de ce bâtiment."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Mais je voudrais juste dire que les comparaisons parfois sont difficiles à faire. Parce que là, on a quand même le problème d'accessibilité pour pouvoir faire les travaux. Et démolir un bâtiment là comme ça au milieu du piétonnier, ce n'est pas rien non plus. Enfin voilà, ce sont des travaux qui sont difficiles aussi. Et en termes d'accessibilité en tout cas, c'est ce qu'IDETA nous disait, c'est que sans doute il y aurait des suppléments, parce qu'il y aurait des difficultés d'accessibilité aussi pour pouvoir atteindre le bâtiment et le lieu. Alors, j'espère qu'on s'est trompé dans l'estimation et qu'en tout cas, l'idée n'est certainement pas de faire un projet luxueux et d'avoir la folie des grandeurs. L'idée, c'est évidemment d'avoir une bonne gestion des deniers publics."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Et donc pour répondre à votre question Monsieur SANDERS, si on n'atteignait pas ce budget et je pense que tout le monde ici l'espère, on peut tout à fait réallouer une partie du budget dans la limite des délais disponibles. Parce que la grosse difficulté aussi au niveau de la PIV, on le répète chaque fois qu'il y a un projet qui passe, c'est qu'on a une échéance qui est très courte pour la concrétisation, ce qui n'est pas facile non plus. Et donc ici il y a aussi des exigences au niveau du planning dans les différents critères d'attribution, et un planning qui est assez serré, ce qui peut expliquer aussi certainement un prix plus élevé. Donc voilà, c'est tout à fait envisageable et d'ailleurs, mais quand on a choisi ce bâtiment, les services ont fait une analyse vraiment complète des différents bâtiments qui sont présents dans la Croix du Centre."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"J'entends votre intention d'un point de vue commercial, c'est de faire venir une locomotive. Donc locomotive, j'entends par là enfin, je suppose que vous parlez d'une grande enseigne ou une marque qui est susceptible d'attirer des chalands. Or il me semble qu'actuellement c'est très difficile d'avoir une marque qui accepte de venir dans le centre-ville et particulièrement dans le piétonnier.

Et je crois qu'une des raisons, c'est parce que dans les projets d'aménagement du piétonnier quand on a refait les façades, on a notamment descendu ce qu'on appelle les trumeaux. Donc, c'est à dire qu'on a cassé les vitrines.

Après la guerre la tendance était de faire des grandes vitrines. Et ce que recherchent les marques, les locomotives comme vous dites, ce sont justement des grandes vitrines pour exposer les produits. Quand vous descendez les trumeaux vous cassez ce visuel qu'a le piéton quand il se balade dans la rue commerciale. Et donc toutes ces grandes enseignes, ces locomotives comme vous dites quand ils vont venir faire leurs études de marché et quand vous allez les inviter à s'implanter dans votre commerce, dans votre rue, ils ont dit nous on a un cahier des charges, on ne s'implante ici que si la vitrine fait autant de mètres carrés etc. Donc vous allez pouvoir faire, à moins que vous faites une dérogation et que pour votre bâtiment, vous ne descendez pas les trumeaux comme vous l'avez imposés à tous les autres propriétaires commerçants, qui étaient dans la rue. Ça c'est autre chose. Mais si vous imposez ce que vous avez, si vous faites ce que vous avez imposé aux autres, c'est à dire descendre les trumeaux, jamais vous n'allez avoir une grande enseigne, une locomotive comme vous dites qui va venir s'implanter parce qu'elles suivent des raisonnements commerciaux de marketing qui vont leur permettre de faire leur business. Ni plus ni moins. Voilà, c'était une petite remarque que je voulais faire."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Madame LADAVID, ce chantier n'est pas plus difficile qu'un autre, bien du contraire vu que nous ne sommes même pas en voirie. Imaginez-vous en étant en zone piétonne il suffit de tôler une partie de la place Paul-Emile Janson jusque là ce n'est rien d'autre, ça ne justifie pas du tout cette estimation. L'accessibilité au chantier, elle est là et crois moi je sais quand même ce que je raconte."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Merci Madame MITRI pour votre réponse qui était clair. Une fois que le marché sera attribué, qu'on aura une idée plus précise de l'estimation des travaux en gardant bien évidemment une petite marge de manoeuvre mais de pouvoir enfin, que vous puissiez venir vers nous avec un projet connexe qui permettrait d'absorber le reste du budget. Plutôt un projet orienté service pour la redynamisation de ce quartier en respectant les délais parce qu'autrement on perdrait tout simplement le subsidé."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE **Jean-Michel VANDECAUTER** :

"Je vais rejoindre ce que disait Monsieur DELVIGNE par rapport à ce qu'on entend ici à 2-3 reprises par rapport à ce que vous appelez une locomotive commerciale, est-ce que vous avez des contacts ?

Par contre, je suis un peu moins d'accord avec ce que dit Monsieur DELVIGNE. Vous avez aussi des centres villes historiquement protégés comme Tournai, ailleurs où des grandes enseignes, au contraire, se plient aux nouvelles normes, que ce soit l'abaissement des trumeaux ou autre. A partir du moment où c'est une locomotive digne de ce nom, ils s'installent dans les centres villes que ce soit, oui pour citer le Vieux Lille pour ne citer que cet exemple là, mais si c'est une locomotive digne de ce nom, grande vitrine ou petite vitrine, ils viennent s'installer, ça c'est clair et net.

Et voir s'il y a des contacts et évidemment soulever un pilier via le PIV pour redynamiser le piétonnier est une bonne chose. Ça va faire beaucoup de bien à côté de l'ancienne poste où là aussi, un concept avait été bien trouvé, mais malheureusement trop vite, pas abandonné mais voué à l'échec. C'est très dommage. On est dans ce même linéaire d'où l'importance de ce projet qu'on vient d'évoquer. Mais voilà, je reviens à ma question initiale. Est-ce que vous avez des contacts avec des enseignes susceptibles de venir s'installer chez nous quand vous présentez ce genre de projet ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Par rapport à la vitrine et autres, aux fameux trumeaux effectivement quand le piétonnier a été rénové, il y a eu cette imposition de descendre les trumeaux, ce n'est pas nous qui l'avons posée, on n'était pas encore là et ça a fait notamment fuir toute une série d'enseignes à l'époque, en tout cas sur certains bâtiments. Parce que si on regarde l'ancienne vierge noire notamment et bien il y a une petite astuce qui a été trouvée puisque ce ne sont pas les trumeaux qui descendent mais les châssis. Et donc il y a quelque chose à la fois d'esthétique et qui répond aux obligations. Cela étant, je ne suis pas architecte et donc nous allons avoir des propositions qui seront soumises par les différentes entreprises qui répondront aux critères et dans les critères on a demandé d'avoir une grande vitrine tout en respectant les différents pré-requis, donc on verra ce qu'ils nous proposeront.

Et donc pour répondre à la question des contacts, pas encore c'est prévu dans un an parce que c'est un petit peu trop tôt pour l'instant, comme le chantier va démarrer plutôt fin 2024 même début 2025, aller rencontrer les gens maintenant pour leur dire venez vous installer dans presque 3 ans, ce n'est pas encore le moment."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"On est quand même assez inquiet par rapport à l'ampleur budgétaire du dossier et donc dans un premier temps, ce qui ne veut pas dire qu'on maintiendra cette position. Dans un premier temps, nous nous abstenons parce que nous estimons que le projet est bon mais l'enfer étant pavé de bonnes intentions, nous sommes bien d'accord, nous pourrions en parler d'ailleurs, et donc je répète, l'enfer est pavé de bonnes intentions et donc nous essayons d'être constructifs en attendant de voir comment ce dossier va évoluer. Parce que manifestement il faut en affiner les chiffres."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Le MR jette un pavé dans la mare mais nous allons voter pour."

Par 24 voix pour et 9 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme L. DEDONDER, MM. X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, J.-M. VANDECAUTER, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, M. V. DELRUE, Mme D. MARTIN, MM. G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, M. P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Se sont abstenus : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, B. MAT, A. BOITE, B. LAVALLEE, S. LECONTE, V. LUCAS, G. SANDERS.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

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;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics;

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

Vu la décision du collège communal du 22 septembre 2022 d'attribuer le marché « Mission de mise en œuvre de divers projets repris dans la Politique intégrée de la Ville (PIV) — lot 1 “Acquisition d'immeubles mixtes dans le piétonnier, requalification du bâti et mise à disposition de la/des cellule/s commerciale/s pour une ‘locomotive commerciale’, ‘maternité de commerce’ et/ou hébergement d'activités publiques” » à l'Agence Intercommunale de développement IDETA SCRL;

Considérant qu'en date du 24 février 2023, l'intercommunale IDETA a transmis divers documents relatifs à la passation d'un marché relatif à la « Conception réhabilitation d'un immeuble avec une surface commerciale et cinq logements publics dans le cadre de la Politique intégrée de la Ville (PIV) de Tournai »;

Considérant la note de motivation, appuyant ce dossier au terme de laquelle :

« La Ville souhaite redynamiser le Quartier cathédral (dont le piétonnier fait partie) par une campagne de valorisation des espaces publics, d'acquisition et en mettant notamment en œuvre un bâtiment mixte exemplaire répondant aux enjeux sociétaux (flexibilité, adaptabilité) et environnementaux de demain (énergétiquement neutre, circularité). Le bâtiment devra être facile d'entretien, d'utilisation et de gestion.

L'équipe aura en charge d'apprécier la faisabilité liée à la rénovation du bâtiment et/ou à sa démolition partielle ou complète dans une optique de circularité, de valorisation des matériaux et de performance énergétique.

L'adjudicataire assurera la conception, la réhabilitation et l'équipement complet du bâtiment, en garantissant sa performance énergétique et fonctionnelle.

Ainsi, après sa réception provisoire, le bâtiment sera remis à la disposition de la Ville de Tournai qui en poursuivra la gestion, mais l'adjudicataire sera responsable des atteintes performancielles liées à l'HVAC via un suivi technique pendant la période de garantie de 2 ans.

Ce n'est qu'au terme de cette période de garantie que l'adjudicataire sera libéré de sa garantie contractuelle de performance pour l'HVAC.

Les valeurs fortes à retenir et à mettre en œuvre pour le projet sont : haute performance énergétique, durabilité, adaptabilité, flexibilité, mixité, circularité, gestion responsable des déchets/de l'eau, faible impact environnemental.

Le marché portera donc, en bref, sur les prestations et travaux suivants :

- la conception d'un immeuble avec une surface commerciale au rez-de-chaussée et cinq logements publics comprenant au total 10 chambres aux étages, répondant aux besoins du pouvoir adjudicateur;
- les soumissionnaires jouiront d'une assez grande liberté dans le choix des solutions techniques et architecturales dans la limite des prescriptions du programme fonctionnel, et en conséquence porteront la pleine responsabilité de ces solutions;
- une mission complète d'architecture de conception et suivi d'exécution des travaux. L'attention des soumissionnaires est expressément attirée sur le fait que le pouvoir adjudicateur accorde une importance primordiale à l'indépendance des équipes de concepteur (architecte et bureaux d'études);
- la réalisation des travaux (en ce compris certains travaux de démolition et de désamiantage) sur le bâti et les équipements.»;

Considérant le cahier des charges n° TY PIV 03 relatif au marché «Conception réhabilitation d'un immeuble avec une surface commerciale et 5 logements publics dans le cadre de la Politique intégrée de la Ville (PIV) de Tournai» établi par l'intercommunale IDETA;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 1.927.478,72 € hors TVA ou 2.332.249,25 €, 21 % TVA comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par le Service public de Wallonie (SPW) — Direction générale opérationnelle 4 (DGO4) — Direction de l'aménagement opérationnel et de la ville, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur, et que cette partie est estimée à 1.853.930,48 €;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2023, articles 124/724-60 (n° de projet 20230540) et 124/733-60 (n° de projet 20230541) et seront financés par fonds propres et subsides;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/02/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal,

Par 24 voix pour et 9 abstentions;

DÉCIDE

Article 1er : d'approuver le cahier des charges N° TY PIV 03 et le montant estimé du marché "Conception réhabilitation d'un immeuble avec une surface commerciale et 5 logements publics dans le cadre de la Politique Intégrée de la Ville (PIV) de Tournai", établis par l'auteur de projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 1.927.478,72 € hors TVA ou 2.332.249,25 €, 21 % TVA comprise.

Article 2 : de passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : de solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SPW - DGO4 - Direction de l'aménagement opérationnel et de la ville, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Namur.

Article 4 : de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 5 : de financer cette dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2023, articles 124/724-60 (n° de projet 20230540) et 124/733-60 (n° de projet 20230541).

20. Finances communales. Travaux de pose d'égouttage. Placette aux Oignons Tournai. Souscription de parts auprès de l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE). Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le contrat d'égouttage approuvé par le conseil communal en séance du 12 juillet 2010 et sa décision de souscrire au capital de l'organisme d'épuration agréé IPALLE (intercommunale de gestion de l'environnement) à concurrence du montant de la quote-part financière de la Ville;
Vu la délégation de maîtrise d'ouvrage accordée par la société publique de gestion de l'eau (SPGE) à l'intercommunale IPALLE;

Vu la réalisation par la SPGE des travaux de pose du réseau d'égouttage situé placette aux Oignons à Tournai (dossier n° 57081/24/G032 au plan triennal);

Vu le décompte final présenté par l'intercommunale IPALLE au montant de 321.594,07 € hors TVA;

Considérant qu'IPALLE sollicite la souscription de parts relatives aux susdits travaux;

Considérant que le montant de la part communale représente 25 % de ce montant, soit 80.398,52 € à souscrire au capital d'IPALLE;

Vu le montant à libérer annuellement (minimum 5 % des 25 %) tel que repris ci-dessous :

	Montant du décompte final	% Commune	Part communale	Libellé du projet
1	321.594,07 €	25 %	80.398,52 €	Travaux d'égouttage Placette aux oignons
	annuités	Cumul des annuités		
2023	4.019,93 €	4.019,93 €		
2024	4.019,93 €	8.039,86 €		
2025	4.019,93 €	12.059,79 €		
2026	4.019,93 €	16.079,72 €		
2027	4.019,93 €	20.099,65 €		
2028	4.019,93 €	24.119,58 €		
2029	4.019,93 €	28.139,51 €		
2030	4.019,93 €	32.159,44 €		
2031	4.019,93 €	36.179,37 €		
2032	4.019,93 €	40.199,30 €		
2033	4.019,93 €	44.219,23 €		
2034	4.019,93 €	48.239,16 €		
2035	4.019,93 €	52.259,09 €		
2036	4.019,93 €	56.279,02 €		
2037	4.019,93 €	60.298,95 €		
2038	4.019,93 €	64.318,88 €		
2039	4.019,93 €	68.338,81 €		
2040	4.019,93 €	72.358,74 €		
2041	4.019,93 €	76.378,67 €		
2042	4.019,85 €	80.398,52 €		

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/02/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
 Sur proposition du collège communal;
 À l'unanimité;

DÉCIDE :

- de souscrire au capital F d'IPALLE (intercommunale de gestion de l'environnement) à concurrence de 80.398,52 € correspondant à la quote-part financière de la Ville dans les travaux de pose de réseau d'égouttage à la placette aux Oignons à Tournai (Dossier n°57081/24/G032 au plan triennal);
- de libérer annuellement le montant souscrit à concurrence d'au minimum 1/20e de cette souscription jusqu'à libération totale des fonds tels que repris dans le tableau ci-dessous et ce, au plus tard, pour le 30 juin de chaque année :

	Montant du décompte final	% Commune	Part communale	Libellé du projet
1	321.594,07 €	25 %	80.398,52 €	Travaux d'égouttage Placette aux oignons
	annuités	Cumul des annuités		
2023	4.019,93 €	4.019,93 €		
2024	4.019,93 €	8.039,86 €		
2025	4.019,93 €	12.059,79 €		
2026	4.019,93 €	16.079,72 €		
2027	4.019,93 €	20.099,65 €		
2028	4.019,93 €	24.119,58 €		
2029	4.019,93 €	28.139,51 €		
2030	4.019,93 €	32.159,44 €		
2031	4.019,93 €	36.179,37 €		
2032	4.019,93 €	40.199,30 €		
2033	4.019,93 €	44.219,23 €		
2034	4.019,93 €	48.239,16 €		
2035	4.019,93 €	52.259,09 €		
2036	4.019,93 €	56.279,02 €		
2037	4.019,93 €	60.298,95 €		
2038	4.019,93 €	64.318,88 €		
2039	4.019,93 €	68.338,81 €		
2040	4.019,93 €	72.358,74 €		
2041	4.019,93 €	76.378,67 €		
2042	4.019,85 €	80.398,52 €		

**21. Finances communales. Travaux de pose d'égouttage. Quartier Cathédral, Phase III
Tournai. Souscription de parts auprès de l'intercommunale de gestion de
l'environnement (IPALLE). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le contrat d'égouttage approuvé par le conseil communal en séance du 12 juillet 2010 et sa décision de souscrire au capital de l'organisme d'épuration agréé IPALLE (intercommunale de gestion de l'environnement) à concurrence du montant de la quote-part financière de la Ville;
Vu la délégation de maîtrise d'ouvrage accordée par la société publique de gestion de l'eau (SPGE) à l'intercommunale IPALLE;

Vu la réalisation par la SPGE des travaux de pose du réseau d'égouttage situé dans le Quartier cathédral - Phase III à Tournai (dossier n° 57081/24/G027 au plan triennal);

Vu le décompte final présenté par l'intercommunale IPALLE au montant de 1.286.031,23 € hors TVA;

Considérant qu'IPALLE sollicite la souscription de parts relatives aux susdits travaux;

Considérant que le montant de la part communale représente 21 % de ce montant, soit 270.066,56 € à souscrire au capital d'IPALLE;

Vu le montant à libérer annuellement (minimum 5 % des 21 %) tel que repris ci-dessous :

	Montant du décompte final	% Commune	Part communale	Libellé du projet
1	1.286.031,23 €	21 %	270.066,56 €	Travaux d'égouttage Quartier cathédral, phase III
	Annuités	Cumul des annuités		
2023	13.503,33 €	13.503,33 €		
2024	13.503,33 €	27.006,66 €		
2025	13.503,33 €	40.509,99 €		
2026	13.503,33 €	54.013,32 €		
2027	13.503,33 €	67.516,65 €		
2028	13.503,33 €	81.019,98 €		
2029	13.503,33 €	94.523,31 €		
2030	13.503,33 €	108.026,64 €		
2031	13.503,33 €	121.529,97 €		
2032	13.503,33 €	135.033,30 €		
2033	13.503,33 €	148.536,63 €		
2034	13.503,33 €	162.039,96 €		
2035	13.503,33 €	175.543,29 €		
2036	13.503,33 €	189.046,62 €		
2037	13.503,33 €	202.549,95 €		
2038	13.503,33 €	216.053,28 €		
2039	13.503,33 €	229.556,61 €		
2040	13.503,33 €	243.059,94 €		
2041	13.503,33 €	256.563,27 €		
2042	13.503,29 €	270.066,56 €		

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/02/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Sur proposition du collège communal;
 À l'unanimité;

DÉCIDE :

- de souscrire au capital F d'IPALLE (intercommunale de gestion de l'environnement) à concurrence de 270.066,56 € correspondant à la quote-part financière de la Ville dans les travaux de pose de réseau d'égouttage situé dans le Quartier cathédral - Phase III à Tournai (Dossier n°57081/24/G027 au plan triennal);
- de libérer annuellement le montant souscrit à concurrence d'au minimum 1/20e de cette souscription jusqu'à libération totale des fonds tels que repris dans le tableau ci-dessous et ce, au plus tard, pour le 30 juin de chaque année :

	Montant du décompte final	% Commune	Part communale	Libellé du projet
1	1.286.031,23 €	21 %	270.066,56 €	Travaux d'égouttage Quartier Cathédral, phase III
	Annuités	Cumul des annuités		
2023	13.503,33 €	13.503,33 €		
2024	13.503,33 €	27.006,66 €		
2025	13.503,33 €	40.509,99 €		
2026	13.503,33 €	54.013,32€		
2027	13.503,33 €	67.516,65 €		
2028	13.503,33 €	81.019,98 €		
2029	13.503,33 €	94.523,31 €		
2030	13.503,33 €	108.026,64 €		
2031	13.503,33 €	121.529,97 €		
2032	13.503,33 €	135.033,30 €		
2033	13.503,33 €	148.536,63 €		
2034	13.503,33 €	162.039,96 €		
2035	13.503,33 €	175.543,29 €		
2036	13.503,33 €	189.046,62 €		
2037	13.503,33 €	202.549,95 €		
2038	13.503,33 €	216.053,28 €		
2039	13.503,33 €	229.556,61 €		
2040	13.503,33 €	243.059,94 €		
2041	13.503,33 €	256.563,27 €		
2042	13.503,29 €	270.066,56 €		

22. Finances communales. Taxe de répartition sur les carrières. Compensation de la Région wallonne. Exercice 2023. Approbation.

Par 32 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, Mme L. DEDONDER, MM. B. MAT, A. BOITE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, M. P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Vu les articles 41, 162 et 170 de la Constitution;

Vu les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et L1133-2, L3131 § 1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD);

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2019-2024 accepté par le collège communal du 13 septembre 2019;

Considérant le plan de gestion réactualisé pour la période 2023-2027, approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 juin 2022;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 13 décembre 2022 relative à la compensation pour les communes qui décideraient, en 2023, de ne pas lever la taxe sur les mines, minières et carrières ou de ne la lever qu'à concurrence de 70 % ;

Considérant que ladite circulaire du 13 décembre 2022 prévoit : *« Dans le cadre des mesures d'accompagnement du prélèvement kilométrique sur les poids lourds au bénéfice de certains secteurs, il a été prévu une compensation pour les communes qui, en 2023, ne lèveraient pas leur taxe sur les carrières ou ne la lèveraient qu'à concurrence de 70 % et ce, selon les mêmes modalités que celles arrêtées lors de l'exercice 2022. Pour ces communes, une compensation égale à 30 % des droits constatés bruts indexés (sur base du taux de croissance du PIB wallon entre 2016 et 2022, soit 7,3 %) de l'exercice 2016 sera accordée par la Wallonie.*

Cependant, si le montant de l'estimation de l'enrôlement pour l'exercice 2023, dont question ci-dessus (sur la base du taux de l'exercice 2016) devait s'avérer supérieur aux droits constatés bruts indexés de l'exercice 2016, les communes seraient autorisées à prendre les dispositions utiles afin de permettre, au-delà des 70 % ci-dessus, l'enrôlement de la différence entre les montants qui auraient été promérités pour 2023 et les droits constatés bruts indexés de l'exercice 2016, tout en conservant le montant de la compensation octroyée par la Wallonie.»;

Considérant cependant que tout changement dans le chef des redevables, intervenu depuis l'exercice 2016 et ayant un impact négatif sur les recettes de la taxe doit être chiffré et déduit des droits constatés bruts indexés de l'exercice 2016;

Considérant que, sur base des déclarations des entreprises soumises à ladite taxe, l'impact négatif se chiffre à 370.690,00 € et correspond à la diminution de la production entre 2016 et 2023;

Considérant que sur cette base, il conviendrait que la commune ne lève la taxe de répartition sur l'exploitation des mines, minières et carrières pour l'exercice 2023 qu'à concurrence de 70 % du montant des droits constatés bruts indexés de 2016 déduction faite de cet impact négatif (soit 70 % de 283.839,00 €);

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 20 février 2023 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 21/02/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 32 voix pour et 1 voix contre;

DÉCIDE

d'arrêter les décisions suivantes:

Article 1er : de lever, pour l'exercice 2023, la taxe communale sur les carrières et sablières à concurrence de 198.688,00 €, ce qui correspond à 70 % des droits constatés bruts de l'exercice 2016 indexés (de 7,3 %) déduction faite de l'impact de la diminution de production, et dès lors de se contenter de la compensation octroyée par le Gouvernement wallon qui correspond à 30 % du montant des droits constatés bruts de l'exercice 2016 indexés (de 7,3 %) ainsi réduits à 283.839,00 €, à savoir 85.152,00 €.

Le numéro de compte bancaire sur lequel sera versée la compensation est le suivant : BE41 0910 0040 5510.

Article 2 : la taxe est répartie entre les entreprises exploitantes au prorata du tonnage de pierres et de sable extraits dans la commune au cours de l'année antérieure à l'exercice d'imposition.

Article 3 : la taxe est due solidairement par l'entreprise exploitante et par le propriétaire du ou des terrain(s).

Article 4 : la taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 5 : en cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 4, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 : l'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 30 jours à compter de 3 jours après la date d'envoi. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 pour cent pour le 1er enrôlement d'office
- 50 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office
- 100 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office
- 200 pour cent à partir du 4ème enrôlement d'office

Article 7 : pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a une 2e infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 8 : pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 9 : les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10 : le traitement de données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'établissement et du recouvrement de la redevance prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 11 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12 : le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

<p><u>23. Finances communales. Créations. Médecins assermentés. Honoraires 2023-2024.</u> <u>Approbation.</u></p>
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1232-23, §1er, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation qui prévoit, pour toutes créations, l'établissement d'un rapport par un médecin commis par l'officier de l'état civil afin de vérifier les causes du décès;

Considérant que, depuis 1994, [REDACTED], tous deux médecins légistes, ont été désignés pour constater les causes de décès dans le cadre des créations;

Considérant qu'en date du 29 mars 2012, l'officier de l'état civil a également désigné [REDACTED] pour pallier les absences des médecins précités;

Considérant que les honoraires du médecin commis par l'officier de l'état civil sont à charge de la commune dans laquelle le défunt est domicilié (article L1232-23, §1er, alinéa 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation);

Considérant les sommes engagées ces dernières années pour rétribuer les médecins désignés, à savoir :

- 2018 : 13.817,50 €
- 2019 : 15.114,50 €
- 2020 : 16.822,36 €
- 2021 : 16.329,00 €
- 2022 : 24.755,30 €;

Considérant que, pour les années 2021 et 2022, les honoraires ont été fixés à 45,00 € hors TVA/prestation soit 54,45 € TVA comprise;

Considérant qu'il convient de fixer le montant des honoraires pour les années 2023-2024;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 05/03/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DÉCIDE

de fixer le montant des honoraires des médecins assermentés désignés pour constater les causes de décès, dans le cadre des crémations, à 45,00 € hors TVA soit 54,45 € TVA comprise, pour les années 2023-2024.

24. Finances communales. Balades touristiques fluviales du 4 au 21 mai 2023.
Tarifification. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Benoit MAT sort de séance.

Madame la Conseillère communale ENSEMBLE, Léa BRULE :

"Pourquoi délimiter, enfin réduire, l'activité du 4 au 21 mai, pourquoi ne pas proposer plus longtemps ? Pourquoi réduire la période du 4 au 21 mai ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est une opération qui se fait quasiment, enfin chaque année la dernière fois c'était en 2019, ce sont des opérations touristiques. Ici effectivement ça se goupille bien parce que le Pont des Trous va être inauguré juste avant et donc normalement l'office du tourisme souhaite lancer une grosse opération marketing pour faire en sorte que ces balades puissent bien fonctionner."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant l'organisation de balades touristiques fluviales du 4 au 21 mai 2023;

Considérant que le collège communal a approuvé le tarif des balades en séance du 9 mars 2023;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

APPROUVE

les tarifs des balades touristiques fluviales du 4 au 21 mai 2023, à savoir :

1. Balades fluviales de 2 heures :

<u>Catégories</u>	<u>Prix de vente</u>
Tarif adulte (dès 12 ans)	19,00 € p.p
Tarif enfant (3 à 12 ans)	17,00 € p.p
Tarif enfant (0 à 2 ans), <i>sur les genoux d'un parent</i>	gratuit
Tarif groupe (dès 10 personnes)	18,00 € p.p

2. Balades festives «Spécial fête des Mères» le dimanche 14 mai 2023 et «Spécial Ascension» le dimanche 21 mai 2023 :

<u>Catégories</u>	<u>Prix de vente</u>
Tarif adulte (dès 7 ans)	36,00 € p.p
Tarif enfant (3 à 6 ans)	36,00 € p.p avec pause 17,00 € p.p sans pause
Tarif enfant (0 à 2 ans), <i>sur les genoux d'un parent</i>	gratuit

25. Templeuve. Création d'un nouveau lotissement aux abords de la rue aux Pois et de la rue Sergent Lefebvre. Dénomination de deux nouvelles voiries. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le décret de la Communauté française du 28 janvier 1974 relatif au nom des voies publiques, tel que modifié par le décret du 3 juillet 1986;

Vu la circulaire ministérielle du 7 décembre 1972 relative aux dénominations des voies et places publiques;

Considérant que suite à la création d'un nouveau lotissement, il convient d'attribuer deux nouvelles dénominations de voirie aux abords de la rue aux Pois et de la rue Sergent Lefebvre;

Considérant qu'en séance du 2 février 2023, le collège communal a marqué son accord de principe sur les propositions suivantes : "rue des Gilles de Templeuve" et

"rue du Franco-Belge";

Considérant l'argumentation de la commission de toponymie locale :

"rue des Gilles de Templeuve"

Argumentation : de nombreuses sociétés et confréries carnavalesques sont actives sur le territoire de la commune de Tournai. À Templeuve, la confrérie des Gilles existe depuis 2003. Ses déguisements et son folklore sont fondés sur le modèle des Gilles de Binche. En 2023, la société fêtera ses 20 années d'existence. Elle compte aujourd'hui 43 Gilles, 10 commissaires, 7 paysans. Président : ██████████.

"rue du Franco-Belge"

Argumentation : la course cycliste «Circuit du Franco-Belge» voit le jour en 1924. Inscrite au calendrier de l'UCI (Union Cycliste Internationale) depuis 1996, le Franco-Belge est devenu progressivement un des rendez-vous majeurs pour les cyclistes professionnels. Son destin est étroitement lié au club Royal Cazeau Pédale de Templeuve qui en assure l'organisation depuis 1978. Le club est une des nombreuses associations sportives dynamisant la commune de Tournai et plus particulièrement la localité de Templeuve, et ce depuis sa fondation en 1949; Considérant l'avis positif de la commission royale de toponymie et de dialectologie communiqué le 15 février 2022;

Sur proposition du collège communal;
À l'unanimité;

DÉCIDE

d'attribuer les dénominations suivantes à Templeuve (aux abords de la rue aux Pois et de la rue Sergent Lefebvre) :

- rue des Gilles de Templeuve;
- rue du Franco-Belge.

26. Havinnes, rue Bois de l'Allemont. Dénomination de voies publiques. Modification. Approbation.

Monsieur le Conseiller communal Benoit MAT rentre en séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"Mais il y a un petit problème, c'est que quand vous voyez le plan qui est joint en annexe, on a difficile à comprendre quelle rue deviendra quelle rue. Bien sûr, c'est la rue du Bois de l'Allemont qui deviendra soit la Croix de la Grise ou la rue de Miraumont. Mais le plan ne nous permet pas de bien situer la portée des changements."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Effectivement ce n'est pas très clair. Je propose qu'on revienne de façon technique parce que je pense qu'il vaut mieux quand même faire passer le dossier parce que c'est problématique."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"Ou bien l'indiquer dans le plan simplement."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"On va voter pour le point tant le 25 et 26 puisqu'ils sont similaires mais quand même une réflexion. Elle touche plus le point 25 parce que dans le point 26, je constate qu'on est plus sur des lieux-dits, il y a un vrai lien avec le lieu qu'on baptise, donc on n'a évidemment rien à dire. Il y a une logique imparable.

Quand on crée une nouvelle voirie et qu'on lui cherche un nom, là, je m'étonne de ce qu'on n'en ait pas profité pour 2 aspects. Le premier, c'est de féminiser le nom de rue, je fais un gros clin d'oeil à l'Échevine de l'égalité, parce que c'est quand même important de mettre l'accent là-dessus. Deuxième clin d'oeil à Madame l'Échevine de la participation citoyenne. Pourquoi ne pas en profiter pour associer la population du village à s'approprier le choix du nom de ces voies même si je ne critique pas le choix qui est retenu pour ces 2 rues qui me paraît sensé et intéressant ? Mais voilà, je trouve que là on a peut-être passé, loupé une occasion d'aller dans un bon sens."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Il y a une commission toponymique qui existe. Je peux vous garantir qu'elle a systématiquement la volonté de féminiser le nom des rues. Ici c'était un peu particulier parce qu'au sein du village de Templeuve, il y avait quand même 2 associations qui étaient très présentes et qui étaient royales si je ne m'abuse et donc la proposition avait été faite en se disant que vous avez là des sociétés royales qui vivent vraiment dans le village, qui sont véritablement des fers de lance. Donc c'est la raison pour laquelle, aussi non systématiquement il y a toute une série de propositions qui sont faites. Sur Blandain notamment ce genre de commission de retour vers la population existe parce que nous avons eu dernièrement et je pense qu'il y a des noms de femmes qui sont également proposés et toute une série de propositions qui ont été faites aux citoyens. Et ces mêmes citoyens sont revenus, pas facile, mais donc d'autres propositions devront être faites. Mais il y a un retour vers le citoyen qui est fait.

Sur Blandain, ce dont je suis sûr parce que ça crée plus de problèmes c'était là, celui-ci, ce sont des nouvelles voiries, donc c'est moins problématique. Mais sur Blandain, il faut changer par rapport à la poste et donc avec le groupe qui existe ici au niveau de la Ville où on a une personne qui s'occupe exclusivement de la participation citoyenne, les gens sont contactés et il y a eu une réunion au niveau du village de Blandain. Ne rajoute pas une couche, il y en a assez."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je n'ai pas bien compris comment ils étaient associés si c'était un peu par cooptation, par sondage."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ils sont invités et il y avait même toute une série de propositions qui au départ, étaient faites par la commission ici, au niveau de la Ville."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Comment sont-ils invités, je veux dire tout simplement quel est le processus qui fait qu'ils sont invités ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est un toutes-boîtes."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je voulais comprendre comment vous aviez procédé ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Donc si vous voulez la commission de toponymie, dedans il y a Florian MARIAGE, Jackie LEGGE, enfin j'en passe et des meilleurs qui à un moment donné et leur chef de service qui à un moment donné, fait toute une série de propositions. Et je peux vous dire que parfois il y avait même des propositions qui étaient faites et je disais je pense que ce n'est pas une bonne proposition, je vous le dirai, mais en dehors du conseil communal. Et donc toute une série de propositions sont faites. Elles sont envoyées à un moment ou un autre à la population. Il y a des réunions qui se font et puis un retour qui revient vers nous."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le décret de la Communauté française du 28 janvier 1974 relatif au nom des voies publiques, tel que modifié par le décret du 3 juillet 1986;

Vu la circulaire ministérielle du 7 décembre 1972 relative aux dénominations des voies et places publiques;

Considérant que la dénomination «rue Bois de l'Allemont» s'étend sur trois parties de voirie entrecoupées par des chemins agricoles non carrossables;

Considérant que cette situation est problématique notamment au point de vue d'une intervention des services de secours;

Considérant que, vu la disposition des lieux, il est impossible d'effectuer une renumérotation;

Considérant qu'il convient donc de renommer deux parties de voirie (voir annexe);

Vu le procès-verbal de la commission de toponymie locale qui propose :

1. Rue de la Croix de la Grise

Argumentation

Jusqu'à la fin du XVIIIe siècle (Ferraris), l'endroit était entièrement boisé "bois Havinnois". La Croix de la Grise a été installée par Gabriel Duquesne de la Vinelle (1895-1963) dans un chêne du bois de l'Allemont, seul survivant de la dévastation allemande pendant la guerre 14-18. À 81 mètres d'altitude, elle domine le territoire environnant des collines tournaisiennes.

Elle est constituée d'une croix en bois de 9 m de haut. À son pied, une inscription en lettres de bronze rappelle qu'elle a été bénie le 29 octobre 1961 par Monseigneur Descamps. Son socle octogonal porte les noms des villages pour lesquels on aperçoit le clocher d'église : Havinnes, Ramecroix, Gaurain, Béclers, Thimougies, Quartes, Melles et Mont-Saint-Aubert. Abîmée par la tempête, la croix a fait l'objet d'une importante restauration en 2003.

La «chèvrerie de la Croix de la Grise» est une structure reconnue de la région, créée en 1982 par la famille DELOBEL-FAUX.

Source : BAUSIERS Ch., *Chapelles, calvaires et potales du grand Tournai* (Société royale d'histoire et d'archéologie de Tournai. Section Arts et traditions populaires, 3) [Tournai, 1992]

2. Rue de Miraumont

Argumentation :

Miraumont est un ancien toponyme couvrant la partie nord du village d'Havinnes, vers Melles, adossé au Bois de l'Allemont. Il est attesté au moins du XVIe au XIXe siècle.

On rencontre, selon les époques, le *fief* de Miraumont appartenant à la famille de Farvacques aux XVIe et XVIIe siècles, le *château/maison*, le *bois* et la *ferme* de Miraumont.

Le fief a disparu à la révolution, mais la ferme a subsisté jusqu'au XIXe siècle. Encore visible sur le plan Popp d'Havinnes (1865 : bois, champ, ferme de Miraumont), le nom disparaît dès la fin du XIXe et au XXe siècle des cartes IGN et topographiques.

Étymologie : "lieu d'où l'on regarde (mire) le mont" ?

Sources

http://hainaut.mariemont.museum/Upload_Mariemont/Images_Docs/Popp/ARC-CDD-Popp_02_havinnes.pdf

Archives de l'État à Mons, *Cartes et plans manuscrits*, 1354 (carte de la seigneurie de Miraumont [Miromont], 1633) (ci-dessous)

Jespers J.-J., *Dictionnaire des noms de lieux en Wallonie et à Bruxelles*, 2005, p. 416. www.cartesius.be;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/02/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

DÉCIDE :

1. de marquer son accord de principe sur la modification de la dénomination de :
 - nom actuel : rue Bois de l'Allemont — Proposition : "rue de la Croix de la Grise";
 - nom actuel : rue Bois de l'Allemont — Proposition : "rue de Miraumont";
2. d'avertir les riverains, par écrit, de l'intention de l'Administration communale de modifier le nom des voiries. Les riverains disposent d'un délai de 15 jours pour faire valoir leurs remarques et/ou observations;
3. de rendre publique l'intention de modifier la dénomination, par voie d'affichage. Les remarques et observations éventuelles peuvent être adressées à l'Administration communale dans les 30 jours.

27. Programme communal de développement rural. Rapport annuel 2022.
Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le décret du 11 avril 21014 relatif au développement rural;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural;

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la mise en oeuvre des programmes communaux de développement rural;

Considérant que cette circulaire vise à préciser les dispositions décrétales et réglementaires relatives au développement rural;

Considérant son chapitre 15 précisant les dispositions relatives aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural engagée par la commune;

Considérant que les communes bénéficiant de conventions de développement rural ont l'obligation de dresser annuellement un rapport sur l'état d'avancement de leur opération de développement rural, conformément à l'article 24 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural;

Considérant que ce rapport doit être mis à disposition des membres de la commission locale de développement rural (CLDR) et des citoyens sur le site internet de la Ville;

Considérant que ce rapport comporte 5 parties, mais qu'en fonction de l'état d'avancement du programme, certaines de ces parties peuvent être mentionnées pour mémoire:

- Partie 1: situation générale de l'opération reprenant un tableau récapitulatif de tous les projets, réalisés, en cours, en attente ou abandonnés. Ce tableau doit être transmis pour toutes les communes ayant un programme communal de développement rural (PCDR) en cours de validité ou par toutes les communes ayant un projet en cours;
- Partie 2: avancement physique et financier des projets subsidiés en développement rural;
- Partie 3: rapport comptable pour chacun des projets subsidiés en développement rural terminés et dont le décompte final date de moins de 10 ans;
- Partie 4: bilan de la commission;
- Partie 5: programmation des projets à 3 ans;

Considérant que le rapport d'activités porte sur l'opération approuvée par arrêté du Gouvernement wallon le 15 octobre 2008 ayant eu cours jusqu'en octobre 2018;

Vu la convention-exécution 2013A du 19 décembre 2013 réglant l'octroi à la Ville de Tournai d'une subvention destinée à soutenir financièrement l'aménagement d'une maison de village à Thimougies;

Considérant que le projet est en phase d'étude (constitution du dossier d'exécution); qu'il a fait l'objet d'un recours au Conseil d'État sur la décision du permis octroyé le 23 novembre 2018;

Considérant que la requête a été rejetée (arrêt du Conseil d'État n°253.790 du 18 mai 2022);

Considérant que la commune ayant toujours un projet en cours d'élaboration dans le cadre de la programmation 2008-2018, il y a lieu de remettre un rapport d'activités, celui-ci ne devant reprendre que les parties 1, 2 & 3 du rapport;

Vu sa décision du 28 janvier 2019 de s'engager dans l'élaboration d'une nouvelle opération;

Vu la notification du Ministre René COLLIN du 7 mars 2019 approuvant la décision du conseil communal d'engager une nouvelle opération;

Vu sa décision du 31 janvier 2022 d'établir la liste des membres citoyens constituant la commission locale de développement rural (C.L.D.R.);

Vu sa décision du 30 mai 2022 d'approuver le règlement d'ordre intérieur de la commission locale de développement rural;

Considérant que le nouveau PCDR en cours d'élaboration n'étant pas encore approuvé, il n'est pas nécessaire de remplir les parties 4 et 5 du rapport;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE

d'approuver le rapport d'activités 2022 relatif au programme communal de développement rural, conformément à la circulaire du 10 septembre 2021 relative à la mise en oeuvre des programmes communaux de développement rural (PCDR):

ANNEXE 1: SITUATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION 2008-2018:

Détail des projets: voir en annexe

ANNEXE 2: TABLEAU DÉTAILLANT L'AVANCEMENT PHYSIQUE ET FINANCIER D'UN PROJET EN PHASE D'EXÉCUTION DE TRAVAUX

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Objectif du projet	Montant du subsidy
2009	PCDR classique	Aménagement du centre et de la traversée de Willemeau	Sécuriser la traversée du village – Améliorer la qualité du cadre de vie – aménager l'espace public partagé	850.872,95 €
Etats d'avancement physique du projet				Dates
Désignation de l'auteur de projet :				1er octobre 2009
Approbation de l'avant-projet par l'A.C.				22 avril 2010
Approbation de l'avant-projet par la R.W.				10 juin 2010
Approbation du projet par l'A.C.				16 juin 2011
Approbation du projet par le Ministre				21 octobre 2011
Adjudication				4 décembre 2011
Décision d'attribution du marché				29 décembre 2011
Approbation de l'attribution du marché par le Ministre				11 avril 2012
Début des travaux				22 avril 2014
Réception provisoire				15 janvier 2016
Décompte final				4 mars 2016
Réception définitive				17 février 2017
Etat d'avancement financier du projet				Montants
Montant conventionné à 100%				1.063.591,19 €
Montant du subsidy développement rural perçu				762.544,04 € <i>Restant dû E.A 39 = décompte final</i>
Montants cumulés payés à l'entrepreneur				1.009.199,01 € TVA comprise

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Objectif du projet	Montant du subsidy
2010	PCDR classique	Aménagement de la Place de Templeuve	Sécuriser la traversée du village – Améliorer la qualité du cadre de vie – aménager l'espace public partagé	578.400,00 €
Etats d'avancement physique du projet				Dates
Désignation de l'auteur de projet :				29 décembre 2011
Approbation de l'avant-projet par l'A.C.				13 mai 2013
Approbation de l'avant-projet par la R.W.				8 octobre 2014
Approbation du projet par l'A.C.				25 juin 2018
Approbation du projet par le Ministre				19 octobre 2018
Adjudication :				25 février 2018
Décision d'attribution du marché				5 juillet 2019
Approbation de l'attribution du marché par le Ministre				14 octobre 2019
Début des travaux				15 octobre 2020
Réception provisoire				28 janvier 2022
Décompte final				972.363,45 € révisions comprises
Réception définitive				-
Etat d'avancement financier du projet				Montants
Montant conventionné à 100%				964.000,00 €
Montant du subsidy développement rural				578.400,00 €
Montants cumulés payés à l'architecte				103.177,93 €

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Objectif du projet	Montant du subsidy
2013	PCDR classique	Aménagement d'une Maison de village à Thimougies	Equiper le village et plus largement le bassin des Collines d'une structure d'accueil des associations locales	450.000,00 €
Etats d'avancement physique du projet				Dates
Désignation de l'auteur de projet :				30 décembre 2015
Approbation de l'avant-projet par l'A.C.				12 mai 2017
Approbation de l'avant-projet par la R.W.				5 juillet 2017
Approbation du projet par l'A.C.				-
Approbation du projet par le Ministre				-
Adjudication :				-
Décision d'attribution du marché				-
Approbation de l'attribution du marché par le Ministre				-
Début des travaux				-
Réception provisoire				-
Décompte final				-
Réception définitive				-

Etat d'avancement financier du projet	Montants
Montant conventionné à 100%	600.000,00 €
Montant du subside développement rural	450.000,00 €
Montants cumulés payés à l'entrepreneur	53.551,91 €

Requête en annulation du 5 février 2019 contre le permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 23 novembre 2018 à la Ville de Tournai.

État du dossier :

L'affaire pour plaidoiries a eu lieu le 10 mars 2022 à 9h30. L'Arrêt du Conseil d'État du 18 mai 2022 a définitivement rejeté la requête.

Le projet est donc relancé avec dans un premier temps la réalisation d'une étude de risque conformément aux nouvelles dispositions du RGIE.

ANNEXE 3 : COMMISSION LOCALE DE DÉVELOPPEMENT RURAL

Année de l'installation de la CLDR	Année d'approbation du Règlement d'ordre intérieur	Dernière date de la modification de composition de la CLDR	Dernière date de modification du Règlement d'ordre intérieur
2005	30 mai 2022	14 décembre 2020 (membres issus du conseil communal) 31 janvier 2022 (membres citoyens)	30 mai 2022
Date des réunions durant l'année écoulée	16 mars 2022	Nombre de présents	41
	19 mai 2022		25
	31 mai 2022		32
	16 juin 2022		31
	6 octobre 2022		26
	20 octobre 2022		27
	9 novembre 2022		31
	24 novembre 2022		32

Étapes du processus

Étape 1 : désignation d'IDETA en tant qu'auteur de projet le 24 mai 2019

Étape 2 : désignation d'ESPACE ENVIRONNEMENT pour l'animation des réunions le 5 décembre 2019

Étape 3 : rédaction du diagnostic et mise en place d'une plateforme participative en janvier 2021

Étape 4 : désignation de CITIZENLAB pour la plateforme participative le 7 janvier 2021

Étape 5 : phase d'information de la population de janvier à avril 2021

Étape 6 : réunions en groupe de travail à partir de juin 2021 à octobre 2021

Étape 7 : constitution de la CLDR – conseil communal du 31 janvier 2022

16 mars 2022 : installation de la commission – Validation du nouveau règlement d'ordre intérieur

30 mai 2022 : approbation du règlement d'ordre intérieur

Étape 8 : diagnostic partagé et vision du territoire pour les 10 ans à venir, du 19 mai au 16 juin 2022

Étape 9 : enjeux stratégiques et sélection des projets, du 6 octobre au 24 novembre 2022.

28. Plan stratégique de sécurité et de prévention 2023-2024. Modifications.
Approbation.

Madame la Conseillère communale Ludivine DEDONDER quitte la séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS** :

"Je comprends en partie les modifications qui y sont proposées. Maintenant je regrette quand même qu'on supprime certaines parties donc relatives aux violences lors d'événements et manifestations publiques pour les réintégrer dans un plan plus global. Et donc je ne vois pas pourquoi on a supprimé ces différents points. En fait au niveau des modifications du plan, on propose de supprimer je vais dire les actions qui sont spécifiques aux violences lors d'événements et de manifestations publiques. Donc j'ai lu les motifs de suppression et je ne comprends pas pourquoi on ne garde pas quand même dans le plan un point spécifique dédié à ces manifestations qui sont propices à ce type de phénomène. Parce qu'on a tout globalisé du coup un peu plus haut dans la répression."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ici c'est essentiellement un réajustement budgétaire, comme le dirait Madame MARTIN, proposé par les propres services en disant voilà nous estimons en étant sur le terrain que nous devons remettre toute une série de finances, notamment aux gardiens de la paix etc. c'est essentiellement un rééquilibrage qui fait suite au travail de terrain."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On peut voir dans vos modifications que vous supprimez la partie racisme, discrimination, extrémisme dont délits de haine en renonçant finalement à mettre en place des animations auprès des jeunes. Et cela ne semble vraiment pas à propos parce qu'on a vu par exemple ces derniers temps des jeunes, des jeunes d'extrême droite faire leur pub sur les réseaux sociaux en utilisant par exemple l'image d'une haute école artistique du centre-ville pour ne pas la nommer. Et cet exemple démontre au contraire que la lutte contre le racisme et les délits de haine est plus que jamais nécessaire à Tournai et nous ne pouvons pas approuver ces modifications."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Écoutez, je ne vais pas en faire une discussion de principe. Je ne suis pas sûr que ce que vous racontez est vrai."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Ah donc je mens peut-être."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Quand quelque chose n'est pas vrai, ce n'est pas nécessairement un mensonge. Vous pourriez très bien vous tromper. C'est ça que je veux dire.

Maintenant, par rapport bien évidemment aux actions par rapport au racisme, à la lutte contre l'extrême droite. Je peux vous garantir que nous sommes les premiers à le défendre. Je ne ferai pas la publicité comme vous venez de le faire, de ce groupuscule qui est en train de fonctionner un peu partout. Mais je peux vous garantir que j'ai déjà, moi, donné toute une série d'informations bien précises, notamment à la police, pour demander en tout cas d'être très exigeants par rapport à leur petite publicité qui se font sur le dos de certaines écoles. Nous avons d'ailleurs informé les écoles de la manière dont ils procédaient. Donc il est hors de question, bien évidemment de fermer les yeux à ce niveau-là.

Et alors lors de la dernière conférence des bourgmestres notamment, je peux vous garantir qu'on a aussi ici une cellule qui s'appelle la cellule CSIL et qui est aussi une cellule qui peut lutter, qui travaille en tout cas pour lutter justement contre tout ce qui est extrémisme. Et on n'en parle pas souvent parce que c'est quelque chose qui est relativement discret comme cellule. C'est normalement des cellules qui doivent exister dans toutes les communes et je peux vous garantir que celle de Tournai est peut-être celle qui fonctionne le mieux en Wallonie picarde."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Néanmoins on trouvait que le plan précédent qui proposait des animations auprès des jeunes, etc. nous semble bien nécessaire et nous, on n'est pas du tout d'accord de voir cela supprimé. On ne va pas voter cette modification."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Je voudrais juste ajouter qu'au niveau de la commune, il y a quand même toute une série de choses qui existent, et pas nécessairement à partir de ce plan-là. Mais à partir d'autres plans, notamment le plan de cohésion sociale, et le plan de cohésion sociale est notamment co-organisateur du projet Mindchangers. On a voté la convention lors du précédent conseil communal et donc c'est un projet qui travaille sur l'interculturalité et l'inclusion justement des personnes d'origine étrangère et de la population locale. Et c'est un projet qui est fait avec les jeunes, avec les différentes maisons de jeunes, avec le centre de la Croix Rouge, avec les maisons de quartier. Donc c'est le plan de cohésion sociale qui gère les maisons de quartier et donc cette thématique-là elle est vraiment travaillée aussi mais à partir d'autres plans."

Par 31 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, B. MAT, A. BOITE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, M. P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Vu le plan stratégique de sécurité et de prévention (P.S.S.P.) conclu entre le Service public fédéral Intérieur et la Ville de Tournai;

Vu l'arrêté royal du 20 juillet 2022 relatif à la prolongation 2023-2024 des plans stratégiques de sécurité et de prévention 2020-2022 et l'arrêté ministériel du 23 novembre 2022 déterminant les modalités d'introduction, de suivi, d'évaluation et déterminant les modalités d'octroi, d'utilisation et de contrôle de l'allocation financière relatives aux plans stratégiques de sécurité et de prévention 2023-2024 offrant la possibilité de modifier, supprimer ou ajouter des projets et/ou phénomènes du plan stratégique en fonction des réalités locales et de la politique préventive locale menée par l'Administration communale;

Considérant la PREVNEWS 16 rassemblant les conditions à respecter pour introduire des modifications dans le plan stratégique de sécurité et de prévention en vue de s'adapter à la réalité locale, à savoir :

- sous peine de non-recevabilité, les communes introduisent leur dossier 2023-2024 pour le 31 mars 2023 au plus tard;
- les communes utilisent obligatoirement le modèle de plan en version Excel mis à disposition par l'administration;
- les communes introduisent leur demande de modification relative à l'exercice 2023, via l'introduction d'un dossier de modification, lequel est composé :
 - de la décision du conseil communal approuvant le projet et si le conseil n'est pas en mesure de se réunir avant le 31 mars 2023, une décision du collège "sous réserve d'approbation par le conseil communal" peut être rendue par anticipation;
 - du projet de plan modifié;
 - du formulaire de demande de modification dûment complété;
- le dossier est envoyé par voie électronique à l'adresse sliv@ibz.be;

Considérant que les adaptations proposées dans le formulaire de demande de modification pour l'année 2023 sont les suivantes :

Demande de modification 1

Type de demande :

<input type="radio"/> Modification	<input checked="" type="radio"/> Ajout	<input type="radio"/> Suppression
------------------------------------	--	-----------------------------------

Phénomène : Incivilités sanctionnées administrativement

Objectif stratégique : Dissuader les auteurs potentiels d'infraction

Objectif opérationnel 2 : Sensibiliser le citoyen au bien vivre ensemble et en matière de prévention des incivilités.

Résultat attendu : Actions de sensibilisation et de prévention : réalisation de supports, d'animations, d'informations à destination du citoyen.

Indicateur : Nombre de supports et animations/informations à destination du citoyen : > ou = à 3 par an

Objectif stratégique : Promouvoir une approche intégrée et intégrale

Objectif opérationnel 2 : Réalisation d'un état des lieux actualisé des problématiques liées aux incivilités impactant le bien vivre ensemble et le sentiment d'insécurité

Résultat attendu : Relevé des problématiques liées aux incivilités auprès des citoyens et des partenaires

Indicateur : Existence annuelle d'une liste de problématiques spécifiques aux incivilités impactant le bien vivre ensemble et le sentiment d'insécurité : oui - non

Justification de la demande :

Le travail des équipes initialement orienté autour de la prévention des violences dans les événements et manifestations publics s'est naturellement tourné vers la prévention des incivilités beaucoup plus fréquentes et présentes que la violence lors des événements et manifestations, mais aussi dans l'espace public en général. Le travail reste donc sensiblement le même mais il y a lieu de faire transparaître cette réalité au sein du plan stratégique de sécurité et de prévention dans le phénomène des incivilités sanctionnées administrativement et non plus dans un phénomène limité aux violences lors des manifestations publiques.

Demande de modification 2**Type de demande :**

<input type="radio"/> Modification	<input type="radio"/> Ajout	<input checked="" type="radio"/> Suppression
------------------------------------	-----------------------------	--

Phénomène : Violence lors d'événements et manifestations publics**Objectif stratégique : Agir sur les circonstances et l'environnement criminogènes**

Objectif opérationnel : Sensibiliser le public «acteur potentiel de la vie festive» en matière de prévention de la violence lors d'événements ou manifestations publics et/ou le sentiment d'insécurité y relatif sur base de l'état des lieux réalisé lors des deux premières années du plan.

Résultat attendu :

Présence suite à un relevé dynamique dans des endroits, à des moments de l'année selon le type d'événements susceptibles d'engendrer des faits de violence et/ou sentiment sur base de l'état des lieux. Réalisation de supports et matériels d'accroches : affiches, cartes de visite, flyers, support internet.

Indicateur : Existence d'un inventaire évolutif d'endroits, de moments de l'année et/ou d'événements durant lesquels des faits de violence sont présents : oui – non.

Présence suite à un relevé dynamique des endroits, de moments de l'année durant lesquels des faits de violence sont présents : oui – non

Présence suite à une relevé dynamique des endroits, de moments de l'année et selon le type d'événements susceptibles d'engendrer des faits de violence et/ou sentiment sur base de l'état des lieux au moins 6 fois par an

Nombre de supports et matériel d'accroche développés : > ou = à 3 par an.

Objectif stratégique : Promouvoir une approche intégrée et intégrale

Objectif opérationnel : Établir des partenariats avec les acteurs de terrain susceptibles d'être confrontés ou d'agir sur ce phénomène sur le territoire de Tournai.

Résultat attendu : Rencontres avec les acteurs clés afin d'établir des partenariats en matière de prévention de la violence lors d'événements ou de manifestations publics (zone de police du Tournaisis, cafetiers, tissu associatif) .

Indicateur : Nombre de rencontres avec les acteurs clés afin d'établir des partenariats en matière de prévention de la violence lors d'événements ou manifestations publics (zone de police du Tournaisis, cafetiers, tissu associatif) > ou = à 6 par année du plan.

Justification de la demande :

Le travail des équipes initialement orienté autour de la prévention des violences dans les événements et manifestations publics s'est naturellement tourné vers la prévention des incivilités beaucoup plus fréquentes et présentes que la violence lors des événements et manifestations, mais aussi dans l'espace public en général. Le travail reste donc sensiblement le même mais il y a lieu de faire transparaître cette réalité au sein du plan stratégique de sécurité et de prévention dans le phénomène des incivilités sanctionnées administrativement et non plus dans un phénomène limité aux violences lors des manifestations publiques.

Demande de modification 3**Type de demande :**

<input type="radio"/> Modification	<input type="radio"/> Ajout	<input checked="" type="radio"/> Suppression
------------------------------------	-----------------------------	--

Phénomène : Racisme, discrimination et extrémismes (dont délits de haine)**Objectif stratégique : Agir sur les circonstances et l'environnement criminogènes****Objectif opérationnel : Formation du personnel aux techniques d'animation avec pour objectif de mettre en place des animations auprès des jeunes.****Résultat attendu :** Enrichissement des connaissances sur les techniques d'animation grâce à des ateliers et rencontres avec les partenaires spécialisés dans le domaine.**Indicateur :** Nombre de rencontres avec les partenaires spécialisés dans l'animation > ou = 1 par an.**Justification de la demande :**

Le travail en réseau du service et la consolidation des partenariats existants poussent le service à travailler avec un plus large public. Le service n'a pas les moyens en temps de mettre en place des animations spécifiques auprès des jeunes.

Considérant qu'il est proposé au conseil d'approuver les modifications apportées à la convention du plan stratégique de sécurité et de prévention pour 2023-2024 et d'autoriser l'envoi du formulaire de modifications, du modèle de plan 2023-2024 en version Excel (en attache et faisant partie intégrante de la présente décision) ainsi que la présente décision auprès de la direction générale sécurité et prévention du Service public fédéral Intérieur pour le 31 mars 2023 via l'adresse sliv@ibz.be;

Sur proposition du collège communal;

Par 31 voix pour et 1 voix contre;

DÉCIDE

d'approuver les modifications apportées à la convention du plan stratégique de sécurité et de prévention pour 2023-2024 et d'autoriser l'envoi du formulaire de modifications, du modèle de plan 2023-2024 en version Excel (en attache et faisant partie intégrante de la présente décision) ainsi que la décision des collège et conseil auprès de la direction générale sécurité et prévention du Service public fédéral Intérieur pour le 31 mars 2023 via l'adresse sliv@ibz.be.

<p><u>29. Enseignement fondamental. Convention de stage entre le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai et la section psychomotricité de la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet. Approbation.</u></p>
--

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la demande de la section psychomotricité de la Haute École Condorcet, sollicitant le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai, afin d'établir une convention entre la Haute École Condorcet et les écoles communales de Tournai;

Considérant que cette convention aurait pour but d'assurer aux étudiants de "bloc 1" (1^{re} année) et "bloc 2" (2^e année) de la section psychomotricité de la Haute École Condorcet des stages de deux semaines au sein des écoles communales de Tournai, encadrés par les maîtres de psychomotricité en fonction;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE

d'approuver les termes de la convention entre le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai et la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet - section paramédicale-bachelor en psychomotricité, portant sur le déroulement de stages destinés aux étudiants du "bloc 1" et du "bloc 2" :

" **Convention de stage entre la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet, département des sciences de la motricité implantation de Charleroi – Tournai et l'institution d'accueil.**

Sommaire

01	Glossaire.	2
02	Préambule.	2
03	Partenaires.	3
04	Modalités pratiques.	3
04.1	Période concernée.	3
04.2	Services concernés.	4
05	Engagements respectifs.	4
05.1	L'institution d'accueil s'engage à :	4
05.2	L'établissement d'enseignement supérieur s'engage à :	4
06	Encadrement pédagogique.	5
06.1	Rôle du référent dans l'institution d'accueil.	5
06.2	Rôle de l'enseignant référent.	5
07	Horaires.	6
08	Absences et retards.	6
09	Évaluation du stage.	6
10	Assurances	7
11	Non-rémunération.	7
12	Examens médicaux.	7
13	Rupture de la convention.	8
14	Droit applicable et juridictions compétentes	8
15	Documents annexés	8
15.1	Le lieu d'accueil.	8
15.2	L'établissement d'enseignement supérieur	9

1. **Glossaire**

Personne responsable dans l'institution d'accueil : personne responsable de l'étudiant qui vient en stage dans son institution. Si la personne responsable dans l'institution d'accueil n'est pas le maître de stage, elle travaille en étroite collaboration avec le maître de stage (référent de l'institution d'accueil) auquel elle peut déléguer la responsabilité de l'accompagnement de l'évaluation durant la période de stage.

Personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur : Il s'agit du directeur du département et ou du directeur adjoint concerné. Elle travaille en étroite collaboration avec le responsable de l'enseignement clinique, auquel elle peut déléguer la responsabilité des stages et des contacts avec les terrains de stage.

Coordinateur(trice) des stages : personne, déléguée par le directeur de département, qui assure l'organisation des stages. Elle est la personne de référence pour la personne responsable dans l'institution d'accueil, elle planifie les périodes de stage, s'assure des disponibilités sur les lieux et s'informe des règlements et dispositions internes qu'elle fait ensuite respecter. Elle s'assure, en collaboration avec la personne responsable dans l'institution d'accueil, d'un accompagnement adapté, suffisant et pertinent du stagiaire sur le lieu de stage, et ce pendant toute la durée du stage. Elle gère tout problème lié au stage de l'étudiant et à ce titre, doit en être informée. Elle collecte tous les documents relatifs aux évaluations des stagiaires.

Référent dans l'institution d'accueil (maître de stage) : cette personne doit être diplômée en psychomotricité pour les stages de Bloc2P1 et Bloc3P1. Pour les autres stages, cette spécificité n'est pas requise mais il s'agira d'un professionnel de santé ou du domaine pédagogique qui encadre et guide l'étudiant au quotidien durant son stage au sein de l'institution d'accueil. Lors du stage, cette personne remplit les missions de facilitateur, d'accompagnateur, de guide, et de personne ressource. Elle participe à l'évaluation de l'étudiant.

Enseignant référent (professeur de stage) : personnel enseignant attaché à l'établissement d'enseignement supérieur et qui encadre sur le plan pédagogique l'étudiant durant son stage. Il doit informer le(la) coordinateur(trice) de stage de tout problème rencontré par l'étudiant. A noter que cet enseignant n'est pas amené sauf exception à se déplacer sur le lieu de stage.

Accueillir l'étudiant stagiaire : mettre en œuvre les mesures visant à apporter à l'étudiant stagiaire toutes les informations nécessaires sur le lieu d'accueil et l'informer sur le parcours à suivre en assurant son intégration.

Encadrer l'étudiant stagiaire : favoriser le développement de compétences et l'émergence d'une posture réflexive par l'accompagnement des étudiants en stage. Tout professionnel qui encadre un stagiaire tient un rôle de facilitateur pour amener l'étudiant à objectiver sa pratique et à l'analyser pour en comprendre les facteurs de réussite ou les difficultés. Le maître de stage veille à proposer au stagiaire des situations professionnelles et des cas pratiques variés et suffisants. Il veille également à l'accompagnement du stagiaire lors de la réalisation d'actes techniques.

Stage : qu'il s'agisse de l'enseignement clinique ou d'un autre stage, il correspond à une activité d'intégration professionnelle particulière réalisée en collaboration avec les milieux socioprofessionnels en relation avec le domaine des études.

Manquement grave : toute faute commise par l'étudiant présentant un caractère grave et sérieux rendant définitivement, raisonnablement et immédiatement impossible la poursuite du stage.

2. Préambule

La présente convention a pour but de réguler les interactions et les engagements réciproques lors d'un « stage ». Celui-ci, étape indispensable dans le parcours de l'étudiant concerné, offre l'opportunité d'une intégration professionnelle en complément aux matières enseignées et fait partie intégrante des activités d'enseignement afin de répondre au référentiel de compétences et aux prescrits légaux éventuels. L'étudiant stagiaire demeure, pendant son stage, étudiant de l'établissement d'enseignement supérieur.

Chacune des parties désigne et fait connaître à l'autre le nom de la personne responsable de la transmission des informations et de toute communication susceptible d'entraîner leur modification.

3. Partenaires

1. Personne responsable du département des sciences de la motricité de la HEPH Condorcet :

Dénomination : Haute École Provinciale de Hainaut - Condorcet.

Adresse légale : rue Paul Pastur, 73 à 7500 Tournai

Représenté par Hubert Remy, assurant la fonction de Directeur du Département des Sciences de la motricité

Tél. : 069/45.29.40

E-mail : info.mot.tour@condorcet.be

2. Personne responsable dans l'institution d'accueil :

Dénomination:.....
 Adresse légale :.....
 Représenté par.....
 assurant la fonction
 de
 Tél. :

 E-mail :

3. Coordinateur(trice) de stage

Nom : [REDACTED]
 Adresse légale : rue Paul Pastur, 73 7500 Tournai
 Tél : 069/45.29.40
 E-mail : [REDACTED]

Les personnes ci-référencées sont expressément les personnes responsables de la transmission de toute communication entre la Haute École et l'institution d'accueil.

4. **Modalités pratiques**

1. Période concernée

Pour les stages de bloc 1 et bloc 2 de période 2, la convention entre la Haute École et l'établissement d'accueil est renouvelable par tacite reconduction d'année en année sauf dénonciation suivant les modalités reprises au point 13.

La Haute École s'engage à contacter les référents de stage en début d'année scolaire afin de préciser les dates de ce stage.

5. **Engagements respectifs**

1. L'institution d'accueil s'engage à :

- Accueillir l'étudiant stagiaire inscrit au sein de l'établissement d'enseignement supérieur;
- Respecter la planification du stage établie de commun accord avec l'établissement d'enseignement supérieur ainsi que l'horaire à prester par le stagiaire;
- Respecter les dispositions en matière d'hygiène et de sécurité et fournir au stagiaire les mêmes conditions de travail que celles du personnel;
- Transmettre le règlement de l'institution au responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur et au stagiaire;
- Encadrer le stagiaire durant toute la période du stage. En cas d'absence du référent de stage, l'institution d'accueil désigne un remplaçant qu'elle renseigne à l'étudiant et au coordinateur de stages;
- Désigner un référent dans l'institution d'accueil pour chaque stagiaire accueilli;
- Respecter le caractère confidentiel de toutes les informations concernant l'institution d'enseignement supérieur et le stagiaire;
- Être présent et avoir la responsabilité du stagiaire lorsqu'il pose un acte technique.

2. L'établissement d'enseignement supérieur s'engage à :

- Respecter les droits des enseignants et des étudiants;
- Assurer une guidance de stage par des enseignants référents, celle-ci sera adaptée au nombre de stagiaires et tiendra compte des spécificités et des moyens disponibles;
- Informer les étudiants stagiaires de leurs obligations;
- Communiquer à l'institution d'accueil :
 - les plages horaires;
 - les types de stages;
 - les consignes en lien avec ce stage.

6. Encadrement pédagogique

1. Rôle du référent dans l'institution d'accueil :

- Accueillir le stagiaire ou organiser son accueil;
- Veiller au bon déroulement du stage, organiser et coordonner le travail confié à l'étudiant stagiaire en tenant compte des objectifs et des critères de stage de façon à ce que les tâches s'inscrivent dans le programme de formation et ne dépassent à aucun moment le niveau de compétences visé;
- Veiller à l'intégration et au bien-être de l'étudiant durant son stage; être une personne de confiance pour l'étudiant stagiaire;
- Communiquer au stagiaire toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension des situations des personnes pour lesquelles il interviendra : explications, consultation des dossiers, participation aux réunions d'équipe,...;
- Apporter son expérience et sa connaissance au stagiaire et assurer la formation de celui-ci dans son cadre d'exercice;
- Etre responsable par délégation de son cadre de l'accompagnement de l'étudiant stagiaire, dans le cas des stages en milieu scolaire. En aucun cas, un étudiant ne peut se retrouver seul avec les élèves. Si un maître de stage est absent, l'accompagnement du stagiaire est assuré par un autre membre du personnel de l'établissement. A défaut, c'est le chef d'établissement qui l'effectue;
- Communiquer en cours de stage toute remarque ou observation utile au stagiaire et à l'enseignant référent;
- Conseiller et guider le stagiaire en collaboration étroite avec l'enseignant référent;
- Favoriser les contacts, au sein du lieu de stage, avec l'équipe et avec l'étudiant stagiaire dans le lieu de stage;
- Évaluer (par délégation du responsable) ou organiser l'évaluation de l'étudiant stagiaire, au terme de sa période de stage, sur base de la grille d'évaluation mise à disposition par l'établissement d'enseignement supérieur;
- Vérifier et signer le relevé d'heures du stagiaire chaque semaine;
- En cas de manquement grave du stagiaire, signaler les faits sans délai à l'enseignant référent et à la personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur par un rapport écrit. Le cas échéant, proposer, en concertation avec l'établissement d'enseignement supérieur, le renvoi de l'étudiant stagiaire de son stage.

2. Rôle de l'enseignant référent:

- Dans les cas exceptionnels, se rendre sur le lieu de stage;
- Organiser un retour sur stage après chaque période soit sous forme de rencontre individuelle soit sous forme de stage intra-muros.

3. Rôle du (de la) coordinateur(trice) :

- Organiser et coordonner les stages en adéquation avec les normes inhérentes au programme de la section, à celles imposées par l'ARES et par tout autre instance: secteurs, heures, population, techniques spécifiques,...;
- Établir une communication optimale avec le référent de l'institution d'accueil en tenant compte des contraintes et demandes de celle-ci;

- Faire respecter les méthodes pédagogiques décidées en réunion d'équipe et en accord avec le/la coordinateur/trice de section;
- S'assurer de l'adéquation entre les pratiques proposées par le milieu professionnel et les programmes et contenus de cours;
- Contrôler et répertorier les documents administratifs relatifs aux stages des étudiants;
- Prospector de nouveaux lieux de stage.

7. **Horaires**

L'horaire de travail du stagiaire est établi en concertation entre le responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur et le responsable dans l'institution d'accueil (ou leurs délégués) selon les horaires en vigueur dans le lieu de stage, les nécessités pédagogiques, et dans le respect de la législation relative au travail du personnel.

Tout changement du planning et/ou des plages horaires est convenu de commun accord entre l'institution d'accueil et l'établissement d'enseignement supérieur. L'institution d'accueil en informe l'étudiant stagiaire et le coordinateur de stage. Dans l'autre sens, en cas de réorganisation au sein de la Haute École, le coordinateur de stage informe le responsable du lieu d'accueil.

Au cours d'une période de stage, les permutations de service par rapport au planning initialement établi ne s'effectuent qu'à titre exceptionnel, sur demande motivée et avec l'accord de l'étudiant stagiaire, du référent dans l'institution d'accueil, et le coordinateur de stage. À des fins pédagogiques et de commun accord entre le référent dans l'institution d'accueil et le coordinateur de stage, le stagiaire qui aurait l'occasion d'y apprendre l'une ou l'autre prestation figurant au programme, pourra être détaché temporairement dans un autre service.

8. **Absences et retards**

- L'absence du stagiaire doit être justifiée et faire l'objet d'une récupération de la prestation planifiée de commun accord entre les parties de la présente convention;
- L'étudiant est tenu de prévenir, par téléphone, le jour même de son absence le responsable du lieu d'accueil. Il informe, par mail, le maître de stage et le coordinateur;
- Dans les 24 h, l'étudiant doit fournir au secrétariat de l'établissement d'enseignement supérieur le certificat médical ou tout autre document justifiant une absence de plus d'un jour. Le secrétariat de l'établissement d'enseignement supérieur prévient le coordinateur de stage;
- Si l'absence se prolonge au-delà d'un jour, l'étudiant en avertit le coordinateur de stage et son maître de stage;
- Le référent dans l'institution d'accueil signale au coordinateur de stage toute absence du stagiaire.

9. **Évaluation du stage**

- Au terme de la période de stage, le responsable du lieu de stage et/ou le maître de stage s'engage à compléter ou à faire compléter les différents documents administratifs transmis par l'établissement d'enseignement supérieur;
- Nonobstant cette évaluation finale, le responsable du lieu de stage et/ou le maître de stage communique, régulièrement, et chaque fois que nécessaire, à l'enseignant référent et au stagiaire, toute remarque relative à la qualité du travail de ce dernier. Et ce notamment au travers d'une évaluation formative que l'étudiant transmet à la date fixée par le coordinateur;
- En cas de problèmes rencontrés sur le lieu de stage, ceux-ci feront l'objet d'un rapport écrit et, au maximum dans les 5 jours et à la demande de n'importe quelle partie, une rencontre est organisée entre l'ensemble des parties;

- A la demande d'un des partenaires, un bilan annuel d'évaluation est organisé entre le lieu d'accueil et l'établissement d'enseignement supérieur.
10. **Assurances**
- Le stagiaire et l'enseignant référent relèvent de la responsabilité de l'établissement d'enseignement où ils sont respectivement inscrits et engagés.
- Le stagiaire est couvert par l'assurance de l'établissement d'enseignement supérieur tant au niveau des accidents corporels, qu'au niveau de sa responsabilité civile à l'égard des personnes qui sont sous sa garde et des objets qui lui sont confiés.
- Dénomination de la compagnie d'assurance: P&V
- Assurances Numéro de police : 32.515.432.
- L'établissement d'enseignement supérieur joint à la présente convention une attestation de la compagnie d'assurance où il est clairement stipulé la période de couverture par ladite assurance.
- Le lieu d'accueil signale explicitement dans son contrat d'assurance en responsabilité civile, la participation de stagiaires et d'enseignants référents dans les activités de l'institution.
- En cas d'accident survenu au stagiaire au cours du stage, l'institution d'accueil s'engage à en avvertir l'enseignant référent et la personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur dans les plus brefs délais en donnant toutes les précisions utiles.
11. **Non-Rémunération**
- En aucun cas, la présente convention de stage ne donne naissance à un contrat de travail ou d'étudiant, au sens de la loi du 3 juillet 1978;
 - Si, après la fin de ses études, le stagiaire est engagé par le lieu de stage, la durée du présent stage ne peut pas être prise en compte dans son ancienneté sous contrat de travail ou d'étudiant.
12. **Examens médicaux**
- Conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 21 septembre 2005, l'institution d'accueil confie l'examen médical des stagiaires au SEPPT de l'établissement d'enseignement supérieur;
 - L'institution d'accueil fournit les analyses de risques établies pour les différents terrains de stage ainsi qu'un document relatif à la surveillance de santé des stagiaires au plus tard pour le 30 août de chaque année;
 - Dans le cadre de la protection de la maternité, l'étudiante enceinte ou allaitante se conformera à la politique en vigueur au sein de l'institution d'accueil. Celle-ci peut se voir interdire de poursuivre son stage;
 - Le stagiaire doit être en possession du document fourni par le SEPPT.
13. **Rupture de la convention**
- Il pourra être mis fin à la présente convention, de commun accord et sans préavis, après concertation préalable entre les parties;
 - Chaque partie peut rompre le contrat de manière unilatérale, moyennant un préavis de trois mois, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception accompagné d'un email;
 - La présente convention peut être dénoncée immédiatement pour des raisons impérieuses telles que - sans être exhaustif - une modification essentielle de structure ou un changement fondamental de législation;
 - En aucun cas, une partie ne pourra prétendre à un dédommagement à charge de l'autre partie.

14. Droit applicable et juridictions compétentes

- La présente convention est soumise au droit belge;
- Tout différend relatif à l'exécution, l'interprétation ou la fin de la présente convention qui n'aura pu être réglé à l'amiable relève de la compétence exclusive des juridictions belges du rôle linguistique francophone.

15. Documents annexés

Les documents suivants sont annexés à la présente convention et en font partie intégrante.

Sont fournis par :

1. Le lieu d'accueil :
 - Politique d'accueil des étudiants stagiaires;
 - Analyse des risques liée au(x) terrain(s) de stage;
 - Fiche(s) de poste de travail;
 - Attentes de l'institution/du service vis-à-vis du stagiaire.
2. Établissement d'enseignement supérieur :
 - Document descriptif relatif au déroulement du stage (objectifs – période de stage – nombre d'heures à prester, règlement de stages, ...);
 - Attestation d'assurance responsabilité civile et dommages corporels de l'établissement d'enseignement pour l'année concernée;
 - Grille d'évaluation du stage de l'étudiant stagiaire par le service.

Fait le
en deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour l'établissement d'enseignement supérieur :

Nom, prénom + fonction

Pour le pouvoir organisateur des établissements d'accueil

Le Bourgmestre - Le Directeur général".

30. ASBL Les Amis des Aveugles. Séance de cinéma en audiodescription pour les personnes malvoyantes ou aveugles en 2023. Convention. Ratification.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que dans le cadre des activités mises en place pour le département handicap de l'entité de Tournai, le département handicap de la Ville propose à ces derniers la projection d'une série de films au sein de l'office du tourisme de Tournai;

Considérant que ces rendez-vous se dérouleront une fois par trimestre (hors vacances scolaires) dans le but de rendre accessible cet art aux personnes déficientes visuelles;

Considérant le succès qu'ont rencontré les séances proposées en 2022 et le souhait des participants de relancer cette activité;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de ratifier les termes de ladite convention;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE

de ratifier les termes de la convention relative à la projection d'une série de films en audiodescription au sein de l'office du tourisme de Tournai, comme suit :

"

Convention

Entre :

- l'association sans but lucratif « ***Œuvre Fédérale Les Amis des Aveugles et Malvoyants*** », sise à Ghlin, rue de la Barrière, 37, représentée par la directrice du Pôle Inclusion et Qualité de la Vie, Stéphanie DEMARTIN ci-après dénommée « ***Les Amis des Aveugles*** »
- et
- la Ville de Tournai, sise à Tournai, rue Saint-Martin, 52, représentée par Monsieur le Bourgmestre Paul-Olivier DELANNOIS et le Monsieur le Directeur général f.f. Paul-Valéry SENELLE, en exécution d'une délibération du conseil communal du //2023 ci-après dénommée « ***Le partenaire*** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

Cette convention a pour objet de fixer les modalités de collaboration entre Les Amis des Aveugles et Le partenaire pour l'organisation de séances de projection de films en audiodescription dans les locaux du partenaire.

En signant la présente convention, les parties s'engagent à respecter scrupuleusement la liste des obligations qui y est stipulée dans le but de garantir la bonne organisation de ces séances et de permettre aux Amis des Aveugles de maintenir ses différents cinéclubs.

Toute décision non reprise dans cette présente convention ou formulée après signature de cette dernière devra faire l'objet d'une concertation entre les parties et être validée d'un commun accord par écrit (courrier postal ou électronique).

Article 2 - Modalités pratiques

Hors impératifs organisationnels indépendants de la volonté des parties, Le partenaire organise une projection d'un film audiodécrit, accessible aux bénéficiaires des Amis des Aveugles aux horaires suivants :

13h30 : mise à disposition de la salle de projection de l'office du tourisme situé place Paul-Emile Janson à Tournai;

14h00 : projection du film choisi;

16h00 : fin de la séance (selon durée film).

Quatre projections sont programmées en 2023 :

- « Aline », le 13 février 2023;
- « La bonne épouse », le 15 mai 2023;
- « Raoul Taburin a un secret », le 11 septembre 2023;
- « Billy Elliot », le 27 novembre 2023.

Article 3 - Responsabilités des parties**§1 : Les Amis des Aveugles**

Les Amis des Aveugles mettent à disposition du partenaire les films audiodécrits listés dans son catalogue, dans la limite de leur disponibilité.

Les Amis des Aveugles feront parvenir au partenaire le film audiodécrit, sur support DVD ou clé USB, entre 7 et 10 jours avant la date de projection prévue, par envoi recommandé.

Si un film demandé par le partenaire venait à ne pas être disponible, Les Amis des Aveugles en avertiraient le partenaire dans les plus brefs délais.

Pour chaque séance, Les Amis des Aveugles assureront l'accueil et l'encadrement de leurs bénéficiaires par la présence d'une personne de l'association.

Les frais de diffusion des séances ouvertes au public des Amis des Aveugles sont du ressort des Amis des Aveugles.

§2 : Le partenaire

Le partenaire s'engage à ne pas réaliser de diffusion commerciale des films prêtés par Les Amis des Aveugles.

Le partenaire est tenu d'utiliser raisonnablement des supports des films audiodécrits et de leurs contenants.

Le partenaire fera la demande de film(s) audiodécrit(s) au minimum 20 jours avant la date de projection prévue.

Le partenaire informera Les Amis des Aveugles de tout éventuel problème rencontré avec le(s) support(s), avant la date de projection prévue. Tout problème signalé à partir du jour de projection sera considéré comme étant de la responsabilité du partenaire.

Pour chaque séance, selon l'horaire précité, le partenaire s'engage à mettre à disposition à titre gratuit :

- la salle de projection de l'office du tourisme situé place Paul-Emile Janson à Tournai;
- un projecteur numérique et un écran;
- une personne pour assurer la projection et le suivi technique avant, pendant et après chaque séance.

Le partenaire réexpédiera par envoi recommandé à ses frais le(s) film(s) audiodécrit(s) dans les 7 jours qui suivent la date de projection prévue. Le partenaire contactera Les Amis des Aveugles si ce délai ne peut exceptionnellement être respecté. Toute autre modalité d'envoi de films sera considérée comme étant de la responsabilité du partenaire.

En cas de non-retour des supports par Les Amis des Aveugles dans les délais impartis, de perte ou de dégradation de ceux-ci, le partenaire sera redevable de la somme forfaitaire de 150 € par support afin de couvrir les frais de reproduction.

Article 5 - Visibilité

Le partenaire s'engage à faire écho du partenariat avec Les Amis des Aveugles pour chaque projection prévue, dans une mesure compatible avec les exigences de son organisation.

Les Amis des Aveugles diffuseront les dates de projection et feront écho du partenariat avec le partenaire via leurs canaux de communication.

Article 6 - Dispositions en cas d'annulation

Pour toute annulation de participation formulée par Les Amis des Aveugles, (grèves, raisons impérieuses, manque de participants, etc.) la séance reste maintenue pour le partenaire.

Pour toute annulation d'une séance formulée par le partenaire pour raisons impérieuses, ce dernier proposera aux Amis des Aveugles une autre date de projection organisée dans les deux mois qui suivent.

Article 7 - Durée de la convention

La présente convention est valable 1 an à dater de la signature des parties et reconduite tacitement. Chaque partie peut dénoncer la convention par l'envoi d'un simple courrier endéans un délai de 3 mois.

Fait à Ghlin, le en double exemplaire

Signez avec la mention « lu et approuvé » et paraphes chacune des pages que comporte cette convention.

Pour le Département Handicap
de la Ville de Tournai,

Monsieur le Bourgmestre Paul-Olivier DELANNOIS
Monsieur le Directeur Général f.f Paul-Valéry SENELLE".

Pour l'Œuvre Fédérale
Les Amis des Aveugles et
Malvoyants,
Stéphanie DEMARTIN

31. Musée d'Histoire naturelle. Société Royale Belge de Zoologie (RBZS). Adhésion.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la Société Royale Belge de Zoologie (ASBL) a pour objet de favoriser l'étude de la zoologie par l'organisation de réunions scientifiques, la diffusion des résultats de ces travaux, l'établissement avec les sociétés similaires d'autres pays de relations étroites et continues, la représentation de la société auprès des organisations internationales, le soutien financier aux travaux de ses membres effectués dans le domaine de la zoologie par l'octroi de prix et bourse;

Considérant que les membres de cette société sont issus des différentes institutions de recherche ainsi que d'institutions muséales dont plusieurs musées d'Histoire naturelle; Considérant que le musée d'Histoire naturelle et Vivarium de Tournai réalise des activités scientifiques dans le domaine de la zoologie ainsi que dans le cadre de sa reconnaissance en tant que parc zoologique;

Considérant que l'adhésion à la Société Royale Belge de Zoologie entre dans la valorisation des activités scientifiques du musée dans le cadre de la constitution du dossier en vue de la reconnaissance en catégorie A par la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Considérant que l'adhésion annuelle permet aux membres d'accéder gratuitement aux parcs zoologiques d'Anvers et de Planckendael ainsi qu'au Serpentarium de Blankenberge, d'être inclus dans la liste de diffusion des membres où les informations pertinentes sont diffusées (conférences, bourses,...), de participer au congrès de zoologie du Bénélux avec des frais de participation réduits, et d'avoir la possibilité de postuler à des bourses de recherche, de conférences et de missions scientifiques;

Considérant les statuts légaux de l'ASBL annexés à la demande;

Considérant que Monsieur le chargé de collections au musée d'Histoire naturelle sollicite l'adhésion à la Société Royale Belge de Zoologie;

Considérant que le montant de cette cotisation annuelle s'élève à 40,00 € et est valable de date à date;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 03/06/2022 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

AUTORISE

l'adhésion de Monsieur le chargé de collections au musée d'Histoire naturelle, à la Société Royale Belge de Zoologie (RBZS).

32. Prix artistique. Règlement. Approbation.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la Ville de Tournai organise chaque année, en collaboration avec la maison de la culture, un concours d'arts visuels ouvert à toutes les techniques;

Considérant que le concours vise à primer un ensemble de trois œuvres réalisées par un candidat dans le cadre d'une démarche artistique cohérente et actuelle;

Considérant que les œuvres des candidats sélectionnés par le jury font l'objet d'une exposition présentée cette année à la Maison de la Culture de Tournai;

Considérant que trois prix sont attribués : le «Prix artistique international de la Ville de Tournai» doté d'un montant de 2.500,00 €, le «Prix jeune artiste de Wallonie picarde» doté d'un montant de 1.000,00 € et le «Prix coup de cœur» de la Maison de la Culture doté d'un montant de 750,00 € (précédemment 500,00 €);

Considérant qu'il convient de soumettre au conseil communal un règlement qui sera d'application à partir de l'édition 2023 et dont les mesures d'exécution seront prises chaque année par le collège communal (fixation annuelle des modalités d'organisation du prix artistique international de la Ville);

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE :

1. d'approuver la version actualisée du règlement du prix artistique international de la Ville de Tournai applicable à partir de l'édition 2023 et dont les termes suivent :

« RÈGLEMENT DU CONCOURS
“PRIX ARTISTIQUE DE LA VILLE DE TOURNAI”

1. OBJET

- la Ville de Tournai, en collaboration avec l'ASBL Maison de la culture, organise un concours d'arts visuels ouvert à toutes les techniques;
- le concours vise à primer un ensemble de trois œuvres réalisées par un candidat dans le cadre d'une démarche artistique cohérente et actuelle.

2. MODALITES D'ORGANISATION - PRIX ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION

2.1. Les œuvres des candidats sélectionnés par le jury feront l'objet d'une exposition organisée par la Ville de Tournai, en principe, au sein de la Maison de la culture de Tournai

2.2. Chaque année, le collège communal fixe les modalités d'organisation du concours du prix artistique de la ville de Tournai notamment :

- la date limite pour le dépôt des formulaires d'inscription et celle pour le paiement des droits d'inscription
- les dates de début et de fin de l'exposition des œuvres ainsi que le lieu où elle se tient
- la date de son vernissage
- les périodes de dépôt et de retrait des œuvres dans le respect des heures normales d'ouverture de la Maison de la culture de Tournai;
- en cas de non-retrait des œuvres aux date et heure convenues avec chaque candidat, la date limite jusqu'à laquelle les œuvres seront stockées aux frais, risques et périls des candidats (et donc à l'entière décharge de toute responsabilité de la Ville) étant entendu qu'après cette date limite, toutes les œuvres non retirées seront considérées comme définitivement abandonnées et deviendront propriété de la Ville.

Si des circonstances de force majeure le justifient, le Collège communal pourra toutefois, à la demande de l'artiste ou d'un de ses mandataires, accorder un délai complémentaire à l'artiste pour le retrait de ses œuvres.

Dans cette hypothèse, la Ville conserverait l'œuvre sous la responsabilité exclusive de l'artiste à ses frais, risques et périls, et ce, jusqu'à la date convenue.

2.3. Le concours est doté de trois prix lesquels ne sont pas cumulables :

- le “PRIX ARTISTIQUE INTERNATIONAL” doté d'un montant de 2.500,00 €;
- le “PRIX JEUNE ARTISTE DE WALLONIE PICARDE” doté d'une valeur de 1.000,00 €;

→ Ces deux premiers prix sont octroyés par la Ville de Tournai.

- le “PRIX COUP DE CŒUR” doté d'un montant de 750,00 €

→ Ce dernier prix est octroyé par l'ASBL Maison de la culture de Tournai.

3. ACCESSIBILITÉ AU CONCOURS ET AUX PRIX

- le concours est accessible à tous les artistes sans limite d'âge ni de nationalité ou de domicile;
- le "PRIX JEUNE ARTISTE DE WALLONIE PICARDE" est réservé aux artistes répondant aux conditions suivantes :
 - être âgé de 30 ans maximum à la date du 1^{er} jour de l'exposition
 - être né en Wallonie picarde ou y être domicilié depuis au minimum deux ans à la date du 1^{er} jour de l'exposition

Une déclaration sur l'honneur relative au lieu de domiciliation et à la date de naissance devra être jointe au formulaire d'inscription en ligne. En cas de sélection de ses œuvres, le candidat devra présenter sa carte d'identité lors du dépôt de celles-ci (ainsi qu'un certificat de résidence datant de moins de 3 mois si le candidat n'est pas né en Wallonie picarde). S'il apparaît que le candidat ne répond pas aux conditions d'âge et de naissance/de domiciliation, celui-ci sera écarté du concours et de l'exposition.

4. INSCRIPTIONS

- Pour être valablement inscrit, le candidat doit, dans le respect des délais fixés par le Collège communal :
 - remplir le formulaire d'inscription en ligne, lequel prévoit de détailler les trois œuvres proposées pour le concours (titres, natures, techniques utilisées, dimensions, valeurs d'assurance, photos ou liens vidéo) ainsi que la démarche artistique
 - s'acquitter du paiement des droits d'inscription qui s'élèvent à 15,00 € sur le numéro de compte suivant :
Administration communale de Tournai
Rue Saint-Martin, 52 – 7500 Tournai (Belgique) IBAN : BE41 0910 0040 5510
(BIC : GKCCBEBB)
Communication : Prix artistique 20xx Tournai — Nom & prénom du candidat
- les droits d'inscription ne sont en aucun cas récupérables.

5. SÉLECTION DES ŒUVRES RETENUES ET DÉSIGNATION DES LAURÉATS

- Le collège communal détermine chaque année la composition du jury dans le respect des principes suivants :
 - le nombre maximal de membres est compris entre 4 et 10 personnes
 - le jury est composé de critiques d'art, de professeurs d'art et/ou de représentants du milieu des arts plastiques contemporains et est présidé(e) par l'Échevin(e) de la Culture de la Ville de Tournai ou son délégué.
 - La composition du jury relève de la compétence souveraine du collège communal et n'est pas susceptible de contestation de la part d'un candidat
 - Les membres du jury qui ne sont ni mandataires ni agents communaux signent un engagement de confidentialité (respect des obligations en matière de protection des données)
- le jury opère, sur base du dossier de candidature, en deux phases :
 - il sélectionne une dizaine de candidats qui participeront à l'exposition publique dont question sous le point 2.1.;
 - il désigne les lauréats pour chacun des prix prévus sous le point 2.3.
- les décisions concernant la sélection et la désignation des lauréats sont sans appel.
- le candidat est informé par mail de la sélection ou de la non-sélection de ses œuvres pour l'exposition.
- les lauréats des différents prix sont annoncés uniquement lors du vernissage de l'exposition-

6. EXPOSITION

- les candidats s'engagent à participer à l'exposition dans l'hypothèse où ils sont sélectionnés;
- les candidats doivent respecter la législation et la réglementation sur les droits à l'image et les droits d'auteur. Ils doivent avoir obtenu toutes les autorisations requises;
- les candidats sélectionnés devront déposer leurs trois œuvres aux date, heure et lieu convenus dans le respect de la période fixée par le collège communal en prenant préalablement rendez-vous;
- au cas où les œuvres parviendraient en dehors des date et heure fixées, les candidats concernés seraient automatiquement écartés de l'exposition et du prix;
- dans l'hypothèse où il apparaît que l'/les œuvre(s) déposée(s) par un candidat sélectionné ne correspond(ent) à celle(s) décrite(s) dans son formulaire d'inscription ou ne répond(ent) pas à l'une des spécifications qui y sont décrites ou ne dispose(nt) pas d'un dispositif approprié leur permettant d'être exposée(s), le candidat sera d'office exclu du concours et aucune de ses œuvres ne sera exposée. Il en sera de même s'il apparaît que le candidat n'est pas le détenteur exclusif des droits d'auteur sur les œuvres proposées dans son dossier de candidature;
- les candidats effectueront le dépôt et le retrait de leurs œuvres à leurs frais, risques et périls;
- les œuvres devront être équipées d'un dispositif approprié permettant l'exposition de celles-ci. Pour les réalisations vidéo ou autres nouvelles technologies, les supports de diffusion sécurisés seront prévus par l'artiste. Le cas échéant, le candidat s'engage à procéder lui-même à l'installation et au décrochage de son œuvre aux heures et à l'endroit qui lui seront indiqués si des difficultés techniques se présentent;
- l'artiste veillera à étiqueter autant que possible son œuvre (titre de l'œuvre et nom de l'auteur);
- les œuvres sont disposées par les organisateurs. Toutefois, des modalités particulières peuvent être envisagées pour les installations et les œuvres ne correspondant pas aux normes habituelles. Un plan de montage peut être transmis lors du dépôt des œuvres;
- les candidats dont les œuvres seront exposées veilleront à être présents lors du vernissage de l'exposition;
- les œuvres ne peuvent en aucun cas être enlevées avant la fin de l'exposition.

7. REMISE DES PRIX

La proclamation des prix se déroulera lors du vernissage de l'exposition.

Le montant du prix sera liquidé dans les meilleurs délais sur le compte bancaire indiqué par le lauréat.

8. COUVERTURE D'ASSURANCE

Les œuvres sélectionnées seront assurées par la Ville de Tournai clou à clou, selon les valeurs d'assurance renseignées dans le dossier d'inscription, durant toute la durée de l'exposition et ce depuis la date du dépôt des œuvres jusqu'à la date et l'heure de retrait convenues dans la période fixée par le collège communal. Il est précisé que les montants mentionnés dans le dossier d'inscription constituent, pour chaque objet garanti, la valeur d'assurance et la limite de l'obligation de l'assureur. Les objets assurés le sont en "valeur réelle" et nullement en "valeur agréée". En cas de sinistre, il sera demandé aux artistes de justifier les coûts de remise en état ou de remplacement. L'indemnité sera versée sur présentation des factures de réparations sans que celle-ci ne puisse cependant dépasser la valeur déclarée.

En cas d'intervention de l'assureur, le montant de l'éventuelle franchise restera à la charge exclusive des artistes.

La Ville décline toute responsabilité en cas de survenance d'un risque non pris en charge par la police d'assurance.

Dans cette hypothèse, les artistes ne pourront réclamer aucun dédommagement à la Ville.

9. RETRAIT DES ŒUVRES

- les artistes sont invités à recupérer leurs œuvres à l'issue de l'exposition, à la Maison de la culture de Tournai, aux date et heure convenues dans la période fixée par le collège communal
- les conséquences du non-respect des date et heure convenues sont précisées ci-avant au point 2.2

10. REPRODUCTION DES ŒUVRES

Les candidats autorisent, à titre gracieux, la Ville à reproduire/faire reproduire les œuvres exposées pour la communication relative à l'exposition et au concours et ce, par tout procédé technique et sur tout support.

11. COLLECTE DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les données personnelles collectées à l'occasion de la participation au présent concours sont les suivantes : le nom, le prénom, la date de naissance, le domicile, le numéro de téléphone et l'adresse électronique des candidats.

Elles sont traitées en vue d'assurer le bon déroulement de celui-ci.

Pour les candidats concourant pour le prix jeune artiste de Wallonie Picarde, la carte d'identité des intéressés devra être présentée lors du dépôt des œuvres ainsi qu'un certificat de résidence datant de moins de 3 mois en cas de naissance en dehors de la Wallonie picarde

Les coordonnées bancaires ne seront réclamées qu'auprès des lauréats et ne devront être communiquées qu'après la proclamation des prix.

Sauf litige, les données seront supprimées dès la clôture du concours à l'exception de celles pour lesquelles la personne concernée a donné son consentement exprès pour une gestion ultérieure à des fins prédéfinies.

Les données ne seront en aucun cas transférées en dehors de l'Union européenne et ne seront transmises qu'au jury et aux autres personnes qui interviennent pour assurer le bon déroulement du concours.

Il est précisé que, conformément à l'obligation de confidentialité qu'ils ont contractée, les membres du jury qui n'ont pas la qualité de mandataires ou d'agents communaux assument la pleine et entière responsabilité d'une éventuelle méconnaissance dans leur chef de leurs obligations en matière de protection des données.

Le participant a la possibilité à tout moment d'exercer ses droits consacrés par le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) :

- par courrier à l'adresse suivante :

*À l'attention de Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Tournai, rue Saint-Martin, 52
7500 Tournai*

- Ou par e-mail à la déléguée à la protection des données : DPO@tournai.be
- Ou via le portail des démarches en ligne accessible sur le site de la ville de Tournai : www.tournai.be/protection-donnees (une identification par lecteur de carte d'identité sera nécessaire).

Le participant a également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de protection des données, le cas échéant, à l'encontre du responsable de traitement, la ville de Tournai.

12. LITIGES ET DROIT APPLICABLE

Tout cas non prévu dans le présent règlement ou toute contestation née de son application seront tranchés par le collège communal. Les artistes ayant été retenus pour l'exposition s'engagent à respecter les clauses du présent règlement et à ne revendiquer aucun droit d'auteur pour les reproductions photographiques, la description et la démarche artistique de leurs œuvres servant à la promotion de l'exposition et du prix.

Le présent règlement étant traduit dans plusieurs langues depuis le français, la version en français est considérée comme la version de référence faisant foi en cas de contestation ou d'erreur de traduction éventuelle.

Le présent règlement est soumis au droit belge. Toute contestation trouvant son origine dans l'application ou l'interprétation du présent règlement relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Hainaut, Division de Tournai.

13. ACCEPTATION DU REGLEMENT

En participant au concours, l'artiste reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement et l'accepter expressément et sans aucune réserve. »;

2. de charger le collège communal de prendre chaque année les mesures d'exécution du règlement du concours du prix artistique de la ville de Tournai (fixation annuelle des modalités d'organisation du concours).

32.1. Point complémentaire de Madame la Conseillère communale, Dominique MARTIN relatif à une modification dans la représentation 2018-2024 au sein du Logis tournaisien.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1122-24, alinéa 3 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipulant que : " Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au bourgmestre ou à celui qui le remplace au moins cinq jours francs avant l'assemblée; elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document susceptible d'éclairer le conseil [...]. Le bourgmestre ou celui qui le remplace transmet sans délai les points complémentaires de l'ordre du jour aux membres du conseil [...]. ";

Vu le règlement d'ordre intérieur du conseil communal approuvé le 29 avril 2019, notamment l'article 12, énonçant que : "Tout membre du conseil communal peut demander l'inscription d'un ou de plusieurs points complémentaires à l'ordre du jour d'une réunion du conseil, étant entendu que :

- a) toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au bourgmestre ou à celui qui le remplace, au moins cinq jours francs avant la réunion du conseil communal;
 - b) elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le conseil communal;
 - c) si elle donne lieu à décision, elle doit être accompagnée d'un projet de délibération, conformément à l'article 10 du présent règlement;
 - d) il est interdit à un membre du collège communal de faire usage de cette faculté;
 - e) l'auteur de la proposition présente le point sollicité lors de la réunion du conseil communal.
- En l'absence de l'auteur de la proposition, ledit point ne sera pas examiné.";

Considérant que le point complémentaire relatif à la modification de la représentation au sein du Logis tournaisien a été déposé par Madame la Conseillère communale, Dominique MARTIN (PTB), a été réceptionné par Monsieur le Bourgmestre, Paul-Olivier DELANNOIS, le 21 mars 2023;

Considérant qu'elle est accompagnée d'une note explicative et d'un projet de délibération;

PREND CONNAISSANCE

du point complémentaire relatif à la modification de la représentation au sein du Logis tournaisien :

"Monsieur le Bourgmestre, Monsieur le Directeur général ff,

Description

Il convient de modifier la représentation au sein du conseil d'administration du Logis tournaisien suite à la démission de Madame Dominique MARTIN.

Motivation

Vu le Code wallon de l'habitation durable;

Considérant l'affiliation de la Ville au Logis tournaisien;

Considérant que la société a notamment pour objet la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, adaptés ou adaptables, d'insertion ou de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement de la Région wallonne;

Considérant que la Ville désigne des représentants au sein du conseil d'administration et de l'assemblée générale du Logis tournaisien;

Considérant les actuelles représentations au sein du conseil d'administration du Logis tournaisien arrêtées en séance du conseil communal du 19 septembre 2022;

	PRÉNOM	NOM
PS	Paul-Olivier	DELANNOIS
PS	Didier	SMETTE
PS	Louis	COUSAERT
PS	Jean-Louis	CLAUX
MR	Hélène	LELEU
MR	Armand	BOITE
ECOLO	Coralie	LADAVID
ENSEMBLE	Jean-Michel	VANDECAUTER
PTB	Dominique	MARTIN

Considérant la démission de Madame Dominique MARTIN;

Considérant, dès lors, qu'il convient de modifier la représentation au sein du conseil d'administration du Logis tournaisien;

À l'unanimité, le conseil communal

DÉCIDE

d'approuver la nouvelle représentation de la Ville au sein du conseil d'administration du Logis tournaisien, établie comme suit :

	PRÉNOM	NOM
PS	Paul-Olivier	DELANNOIS
PS	Didier	SMETTE
PS	Louis	COUSAERT
PS	Jean-Louis	CLAUX
MR	Hélène	LELEU
MR	Armand	BOITE
ECOLO	Coralie	LADAVID

ENSEMBLE	Jean-Michel	VANDECAUTER
PTB	François	MAURAGE

Sur proposition du PTB;

À l'unanimité;

DÉCIDE

d'approuver les termes de ce point.

33. Questions

A l'issue de l'examen des points figurant à l'ordre du jour, conformément aux articles 70, 72 et 73 du règlement d'ordre intérieur du conseil communal, le **Bourgmestre** invite les conseillers communaux à poser leur question.

1) Monsieur le Conseiller communal MR, Guillaume SANDERS, relative à la cohésion sociale.

"J'interviens ce jour pour mettre sur la table une proposition de discussion qui se veut co-constructive.

Pour mon groupe, la cohésion sociale est un élément essentiel du dynamisme et de l'attractivité d'une ville comme Tournai. Il est donc indispensable d'envisager toutes les possibilités pour agir et soutenir les initiatives citoyennes en ce sens.

De nombreuses associations ainsi que des instances communales (en ce compris le CPAS) interviennent déjà énormément en ce sens et nous ne pouvons que les en remercier.

Je vous propose aujourd'hui deux leviers d'actions complémentaires qui ne sont, sauf erreur de ma part, pas encore réellement exploités à Tournai. L'objectif de mon intervention est donc de susciter une réflexion en la matière et éventuellement, à terme, de prévoir des actions concrètes.

Le confinement nous a montré à quel point le fait de retisser des liens sociaux était indispensable. Un levier intéressant pour y parvenir est le bénévolat.

Ce bénévolat est notamment la clé du succès de nombreuses associations sportives, culturelles, éducatives et d'événements populaires tournaisiens. On ne peut que s'en réjouir. Notre Commune pourrait avoir un rôle à jouer pour stimuler encore plus le bénévolat auprès du plus grand nombre, notamment en mettant à la disposition du citoyen une plateforme pour promouvoir les demandes et les offres en la matière. De plus, afin que cela puisse fonctionner de façon optimale, il faut absolument que la Ville accompagne le développement et la vie de ce type de plateforme en en faisant largement la publicité. Des Villes comme Bruxelles, Charleroi, Gand, Arlon ou encore Leuze-en-Hainaut sont passées par une plateforme appelée "*Give a day*" pour offrir un outil de coordination entre les bénévoles et les associations. Après avoir pris mes renseignements et avoir pris contact avec cette dernière dans le cadre de ma proposition, j'ai appris qu'un contact avait été établi il y a un peu moins d'un an avec la Ville.

De nombreuses personnes souhaitent s'investir dans des projets sociaux et/ou sociétaux, mais ne savent pas comment elles pourraient s'y prendre. Cela permettrait à ces personnes de pouvoir s'investir plus facilement dans des projets qui leur tiennent à cœur et de répondre à la demande d'assistance de ces derniers.

Complémentairement à cette proposition et dans la lignée de la politique menée dans certaines municipalités françaises, je trouve important de pouvoir soutenir les jeunes qui s'investissent dans le monde associatif. Par exemple, la Ville de Bourges, commune française de 65.000 habitants (comparable à Tournai) a créé dans son plan d'"aide aux projets et activités des jeunes", "les chantiers jeunes". Ces derniers ont pour objet la réalisation de missions de bénévolat ayant un intérêt pour autrui. Ils permettent aux jeunes d'obtenir un financement pour un projet (formation, loisirs, culture...) qu'ils présentent en amont aux services jeunesse de Bourges. Ils doivent pour ce faire au moins fournir 35 heures de prestations (pour environ 350,00 € de bourse). Cela leur permet non seulement d'être acteur de leur projet, de rencontrer d'autres jeunes, mais aussi de valoriser l'engagement et le goût de l'effort. Conditions d'ailleurs essentielles à leur développement personnel et professionnel futur.

Cette démarche pourrait parfaitement s'inscrire dans l'idée de plateforme que je mentionnais ci-dessus avec des projets proposés par la Ville. Ce serait un signal positif de la Ville à destination de la jeunesse. Cette réflexion pourrait bien évidemment être tenue en collaboration avec des maisons de jeunes comme Masure 14 ou encore des structures comme Infor Jeunes.

Au vu de ce que j'ai ici développé, la majorité communale est-elle prête à mettre à disposition des Tournaisiens une plateforme telle que proposée ici et de la soutenir efficacement, notamment par une communication adéquate ? Serait-elle prête à mettre en place une réflexion sur un projet similaire à celui de la Ville de Bourges ?

Merci pour l'intérêt que vous porterez à ma suggestion."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** répond en ces termes :

"Monsieur le Conseiller communal,

Je vous remercie pour votre question qui remet l'engagement citoyen au centre des préoccupations. En tant qu'échevine de la participation, je ne peux que m'en réjouir.

Comme vous, je pense que la cohésion sociale est un élément de dynamisme et d'attractivité d'une ville. Je dirais même plus, c'est avant tout un élément de bien-être pour l'ensemble de la population : petits et grands, pauvres et riches, belges ou d'origine étrangère,... la cohésion sociale c'est avant tout le bien vivre ensemble.

Les associations, qu'elles soient constituées en ASBL ou en association de fait, participent effectivement au déploiement de la cohésion sociale. C'est bien pour cela que la Ville de Tournai soutient financièrement plus de 160 associations pour un budget total de plus de 1.600.000 euros. Elle prête également chaque semaine des salles et du matériel pour faciliter l'organisation d'événements.

Par ailleurs, comme vous avez pu le lire dans le rapport d'activités du plan de cohésion sociale, nous avons initié depuis le début de la législature une dynamique importante autour des comités de quartier et village. Pourquoi ? Simplement, parce que je suis convaincue que ces comités, entièrement bénévoles, participent au déploiement de la cohésion sociale grâce à l'entraide et l'organisation d'activités. Ils permettent de se connaître entre voisins et d'éviter l'isolement. Ces comités sont soutenus à la fois via le budget participatif de 70.000 euros par an mais aussi et surtout par des rencontres trimestrielles pour créer l'entraide entre comités. Une personne à temps plein a été engagée pour mener à bien cette mission et je la remercie pour le travail exceptionnel qu'elle fait.

Eh oui, la cohésion sociale demande avant tout la mobilisation de moyens humains. Les plateformes, c'est bien mais ce n'est pas suffisant. Et c'est avant tout le contact humain et direct que nous avons voulu privilégier.

Cela dit, nous nous sommes aussi intéressés aux plateformes qui se pressent au portillon pour nous proposer leurs services payants. « Give a day » en fait partie. Mais d'autres initiatives comme la plateforme francophone du volontariat existent aussi et elle est gratuite. Nous devons encore analyser les différentes hypothèses et choisir celle qui correspondra le plus à nos objectifs tout en respectant les contraintes financières et humaines qui sont les nôtres. Comme vous le savez, nous avons aussi développé une maison des associations qui peut répondre à pas mal de besoins du secteur associatif.

Pour vous donner un petit exemple d'action concrète mise en œuvre, mercredi aura lieu la rencontre entre les comités de quartiers et de villages au sein de la maison des associations pour bien faire connaître leur service et apporter leur aide.

Vous faites aussi une proposition orientée spécifiquement pour les jeunes. Vous n'êtes pas sans savoir que le conseil communal a voté en janvier 2021, une convention de partenariat avec la plateforme pour le service citoyen. C'est un service destiné aux jeunes âgés de 18 à 25 ans et qui consiste à s'engager quasi bénévolement durant 6 mois, à temps plein, dans des projets utiles à la collectivité, tout en bénéficiant de formations.

Les jeunes prestent une mission dans un organisme d'accueil généralement actif dans un des domaines comme l'aide à la personne et la solidarité, l'accès à la culture et à l'éducation, l'environnement et le développement durable ou l'éducation par le sport. Le service citoyen permet aux jeunes d'acquérir des compétences essentielles à leur développement personnel, socioprofessionnel et citoyen. Il réalise un brassage social et culturel unique en soi, qui vise un mieux-être global dans la société.

Une dizaine de lieux ont été définis au sein de l'administration communale pour pouvoir réaliser ce service. Il est prévu de faire prochainement une nouvelle communication sur le sujet.

Par ailleurs, lors du dernier conseil communal, et je le disais tout à l'heure à

Madame MARTIN, c'est une convention avec la maison de jeunes Masure 14 qui a été votée pour réaliser le projet Mindchangers. Il s'agit d'un projet construit à partir des préoccupations des jeunes autour de l'interculturalité. Ce projet rassemble les deux maisons de jeunes, les maisons de quartier et des jeunes du centre de la Croix-Rouge.

Vous constaterez par ma réponse que nous avons déjà mis des actions en place même si nous ne sommes pas encore au bout du chemin. Et donc pour conclure, je dirai que nous soutenons déjà aujourd'hui le bénévolat et que nous désirons encore intensifier cet engagement.

Je profite aussi de votre question pour saluer et remercier toutes les personnes bénévoles qui participent activement au déploiement de la cohésion sociale. Sans elle, notre commune ne serait pas aussi active et c'était d'ailleurs le sens de mon discours lors de la remise des vœux à la société civile. La Ville a un devoir de soutenir au mieux ces associations et c'est la volonté du collègue d'y parvenir."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS**, réplique en ces termes :

"Merci beaucoup pour votre réponse. J'ai l'impression d'avoir une réponse comme celle que j'ai eue quand j'avais interpellé Madame Sylvie LIETAR il y a un peu plus d'un an. Donc c'est une énumération de tout ce qui est beau, tout ce qui est fait.

Au niveau des comités de village, je suis tout à fait d'accord. Il y a de belles initiatives qui ont été mises en œuvre et ça fonctionne. Maintenant et comme vous l'avez dit aussi avec la maison des associations, il y a beaucoup d'ASBL périphériques qui ont besoin de soutien.

Raison pour laquelle j'ai proposé ce point qui marche bien dans différentes villes.

Alors vous citez la plateforme que j'ai énoncée, vous citez aussi une autre plateforme qui est gratuite, donc je ne sais pas si cette plateforme est gratuite donc au niveau des moyens financiers, ça ne pose pas de problème. Il y a déjà eu des contacts du coup avec cette plateforme gratuite, étant donné qu'apparemment il y a un problème financier, là derrière.

Vous pourrez répondre après, même si je dois avoir le dernier mot si le Bourgmestre est d'accord.

Deuxièmement, encore une fois, j'ai l'impression qu'il y a un problème de communication parce qu'on n'a pas encore eu énormément de retours sur la convention qui a été établie et que vous citiez en 2021 au niveau du service citoyen à la jeunesse. Donc j'encourage vraiment la Ville et vous vous en êtes d'ailleurs rendu compte en disant qu'il y aurait une nouvelle communication qui serait établie là-dessus pour en faire davantage la promotion, c'est vraiment important. Ça fait un petit peu ce que je proposais dans ma démarche de plateforme, c'est que d'avoir des supports, c'est bien mais d'en faire la promotion, c'est mieux et sans promotion on ne sait pas exploiter pleinement ces supports. Donc je vous encourage vraiment à faire des efforts, si je puis dire là-dedans.

Au niveau de la plateforme que j'ai proposée ou des plateformes similaires, je n'ai pas vraiment eu de réponse à ma question. Ce que j'ai appris comme je l'ai dit dans mon intervention, qu'il y a eu des contacts entre cette plateforme de type de plateforme similaire et la Ville. J'encourage vraiment la Ville à suivre parce que d'après ce que j'ai pu comprendre des personnes de cette plateforme, et ça aurait été la même chose des personnes d'autres plateformes parce que c'est la démarche qui compte, la Ville s'est quand même montrée intéressée pour travailler à la base avec cette plateforme ou du moins souscrire à ce type de service qui soit payant ou soit gratuit. Donc je vous encourage à ce niveau-là et au niveau des jeunes et de leurs investissements au niveau de l'associatif. Alors il y a des choses qui ont été mises en place, c'est certain. Maintenant j'aimerais aussi que ma proposition soit réfléchi et qu'on puisse éventuellement commencer à budgétiser cette proposition pour voir si c'est tenable ou non et de ne pas s'arrêter juste à une réponse à une question que je pose d'entamer une réflexion sur le sujet. Merci."

2) Madame la Conseillère communale MR, Marie Christine MARGHEM, relative à la zone de secours.

"Comme je vous l'avais dit, j'allais revenir vers vous au sujet de la zone de secours. D'autant plus que les mesures que vous annonciez en janvier et qui se concrétisent petit à petit, on va en parler, n'ont pas ramené nécessairement le calme dans la zone. Des actions de grève s'étant déroulées le week-end du carnaval il y a peu de temps.

Alors je vous posais le 21 mars, comme le règlement l'exige, des questions qui trouvent aujourd'hui déjà dans l'actualité une réponse. Vous souffrirez que je modifie un peu ma question en fonction de l'actualité récente. Et donc je vous demandais de nous indiquer les résultats de l'audit interne, et s'ils avaient été analysés au sein du collège et j'apprends évidemment par la presse qu'ils ont été analysés ce matin au sein du collège de zone. Donc ma question sur les conclusions et ou principes d'action que vous en tirez a tout son sens et nous sommes vraiment up to date par rapport à l'actualité.

Alors je vous demande également quand aurait lieu le lancement de l'audit externe. Et bien aujourd'hui, le collège de zone a décidé de lancer l'audit externe. Et donc vous me permettrez d'ajouter un élément qui consiste à dire donc vous avez un audit interne, vous en avez analysé les conclusions ce matin longuement et l'audit externe finalement, quelles sont les questions que par marché public vous allez indiquer dans la trame du travail donc, l'auteur de projet aura à réaliser quand il sera désigné. Parce que c'est important, évidemment, d'avoir à un moment donné un outil de comparaison. Et vous le savez, puisque vous avez validé cette façon de faire entre un audit externe et un audit interne.

Alors, dernière question, vous aviez parlé de conciliateurs sociaux ou d'un conciliateur social. Donc ma question, c'était de savoir de quel ministère finalement il émanait parce que je me suis posé la question de savoir quand vous avez indiqué qu'il viendrait du ministère de la Justice, si c'était vraiment de ce ministère-là qu'il viendrait ou du ministère de l'Intérieur, alors qu'à mon avis il doit venir plutôt du ministère des Affaires économiques même pas. Donc j'aurai la réponse.

Et la dernière question concerne une divergence de vue persistante entre les chiffres qui sont donnés officiellement au niveau du personnel entrant et sortant depuis 2016. Donc combien de pompiers professionnels, combien de pompiers volontaires, combien d'agents administratifs ont quitté la zone ? Combien ont été recrutés pour remplacer ces départs ? Et le solde dont les chiffres divergent entre vous, en tout cas entre les chiffres officiels que vous avez cités au dernier conseil communal et les chiffres qui sont mis en avant par les délégations syndicales. Bien sûr, on ne va pas s'enfermer dans une bagarre de chiffres. Et ce qui est important, je vous le dirai dans la réplique, c'est plutôt de savoir si avec les moyens dont on dispose, qui sont étriés, on le sait, on parvient à avoir, pour respecter les normes en tout temps, suffisamment d'hommes présents dans les casernes jour et nuit pour pouvoir intervenir le plus efficacement possible. Je vous remercie pour vos réponses."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** répond en ces termes :

"Madame MARGHEM,

A cette question, la dernière et ainsi c'est encore plus simple, la réponse est oui. La sécurité est bien remplie au niveau de la zone de secours. Enfin, mais ne vous inquiétez pas, je vais vous répondre, vous allez avoir la réponse si ce n'est que vous avez changé un peu la question. Enfin, ce n'est pas grave. Je vais vous répondre et vous verrez si ça vous convient ou pas. De toute façon, vous me reviendrez si ça ne vous convient pas.

Je vous remercie pour votre question car cela me permet publiquement de relater le travail qui est effectué et ce de manière parfois trop discrète. Vous dites que malgré les mesures que j'ai annoncées, on ne peut pas dire que le calme semble revenir dans la zone, en témoignant notamment les actions de grève récentes. Je ne serai pas aussi catégorique que vous mais encore faut-il savoir qui et pourquoi certains font grève. Ce matin, par exemple, je fus accueilli par quelques pompiers qui me remirent un document faisant état des propos de Whatsapp de 2018. Il serait peut-être temps de tourner la page dès lors que j'ai condamné ces propos. Par contre, si vous regardez certains calicots qui trônent sur la caserne de Tournai, et si vous regardez certaines revendications, vous y trouverez des allusions aux pensions et au refinancement de la zone. Quand on connaît les efforts colossaux réalisés par les communes, vous vous doutez bien que les projecteurs devront un moment ou un autre être braqués vers le pouvoir fédéral, là où vous siégez. Attention Madame MARGHEM de ne pas cracher en l'air car celles et ceux qui crient fort aujourd'hui risquent un jour de vous le rappeler à la rue Beyaert, où ils seront, j'en suis convaincu, bien accueillis.

Pour en revenir au terrain local, je voudrais vous faire part des derniers faits marquants à la zone. Le 15 mars 2023, j'ai présidé deux réunions syndicales (COCOBA – COSUCO) en présence de l'état-major où de nombreux points furent abordés. Pour info, j'étais le seul politique présent. Avant cette réunion syndicale, un groupe de 25 personnes a demandé à être reçu et pour être tout à fait clair, je vais vous lire l'entièreté de leur message qui je le rappelle a été lu devant l'état-major, les syndicats et moi-même.

"Monsieur le Président,

Monsieur le Commandant,

Chères organisations représentatives du personnel,

Je lis ce texte au nom d'un grand nombre d'agents administratifs de la zone de secours de Wallonie picarde dont une partie se trouve ici devant vous.

Nous profitons de votre venue aujourd'hui pour alerter, mais souhaitons le faire sans animosité, sans haine. Nous n'attendons pas de réponse de votre part dans l'immédiat, juste l'espoir d'être écoutés.

Hier, nous nous sommes réunis afin de discuter de la situation actuelle qui nous pèse. Nous précisons bien que cette rencontre a été faite dans l'urgence car nous voulions être représentés ici aujourd'hui. Nous l'avons souhaitée également sans la présence des délégations syndicales car malheureusement, nous ne nous sentons pas soutenus. La tenue d'une assemblée générale du personnel au poste d'Evregnies a clairement démontré le manque de soutien à tout le personnel puisque tous n'y étaient pas conviés.

Aujourd'hui, nous sommes fatigués.

Alors, on pourrait refaire toute l'histoire de la zone, on aurait envie maintes et maintes fois de réexpliquer le pourquoi du comment, les raisons pour lesquelles on en est là ! Mais après notre réunion d'hier, nous nous sommes rendu compte que cela ne sert à rien. Que pire, ressasser le passé ne fait qu'empirer les problèmes.

Nous voulons tout simplement travailler ! Continuer à faire nos tâches quotidiennes, à faire en sorte que la zone tourne et que tous ceux qui sont encore ici présents y restent.

La zone doit tourner, mais la zone doit aussi évoluer. Nous sommes en attente de nouveaux projets. Tout est en effet totalement à l'arrêt depuis août 2022.

Si la situation se maintient comme elle est aujourd'hui, nous n'aurons plus rien. Nous manquerons cruellement de personnel pour que la zone tourne encore. Le recrutement subit déjà des manques, les paies ont déjà été en sursis et plusieurs d'entre nous souhaitent partir. Quelles sont nos démarches ?

Chères organisations représentatives du personnel,

Nous vous demandons, symboliquement, de jouer votre rôle et d'apaiser vos membres actifs les plus virulents. Plus de banderoles aux propos discriminatoires, plus de posts facebook haineux, plus d'insultes, plus de tentatives d'intimidation du personnel lorsque celui-ci n'a pas la même opinion. Nous sommes convaincus qu'à ce jour toute l'énergie du personnel doit être mise dans le travail quotidien, dans l'avancement et l'amélioration de la zone. Nous aimerions d'ailleurs que ce courrier soit diffusé à l'ensemble de vos membres.

Nous profitons aussi de vous avoir devant nous aujourd'hui pour vous faire part de notre soutien dans les différents combats que vous menez actuellement au fédéral concernant les pensions, le manque de moyens et le personnel.

Monsieur le Président, Monsieur le Commandant,

Nous vous remercions pour ce qui a déjà été mis en place et sommes conscients que la situation est difficile. A présent, nous demandons à ce que le règlement de travail soit appliqué. Nous souhaitons que le cadre de travail existant soit refixé avec des limites claires. L'impunité est malheureusement de mise en sein de la zone et certains en profitent. Pourriez-vous d'ailleurs également transmettre ce courrier au médiateur social ? Car nous n'avons pas le sentiment d'avoir été entendus dans le travail qu'il a réalisé au sein de la zone.

A vous, Major [REDACTED], nous marquons notre soutien et vous remercions pour la dose de positivisme que vous avez apportée depuis votre retour. Vous êtes la preuve que nous pouvons tous évoluer.

Nous ne comprenons d'ailleurs pas pourquoi une demande de démission a été introduite par l'une des délégations syndicales sans avoir tenté de relancer le dialogue, sans avoir constaté ce changement.

Pour terminer, nous vous remercions sincèrement de nous avoir entendus et nous l'espérons, écoutés; et vous souhaitons une réunion constructive et sereine."

Après la lecture de ce texte qui soit dit en passant fut lu dans un respect total de tout un chacun, j'ai débuté la réunion syndicale.

Pour la petite histoire, j'avais personnellement été enlever la veille un calicot qui se trouvait sur la caserne de Tournai et qui demandait nommément la démission d'un membre de l'état-major. Je suis fatigué par ces pratiques de délation et vous garantis que si demain j'ai les preuves de l'identité de ce lâche, ce dernier ne fera plus de vieux os dans la zone. Je ne laisserai pas diriger la zone par des corbeaux.

La réunion syndicale de ce 15 mars s'est déroulée dans un climat constructif. Elle avait débuté vers 8 h 30 pour se terminer vers 13 heures. A la demande d'une organisation syndicale, une proposition a été faite de postposer à plus tard certains points que nous n'avions pas encore eu le temps d'aborder. Parmi ces points figuraient notamment le plan du personnel et un point relatif à Verdy, qui est un programme informatique qui crée certains problèmes. J'ai pu me rendre compte de ces problèmes quand j'ai fait le tour en janvier de toutes les casernes de la zone.

Postposer ces points à une autre réunion me semblait intéressant car je me voyais mal aborder ces points importants en quelques minutes. C'est donc à la demande d'une organisation syndicale et acceptée par tous les autres participants que j'ai accepté de postposer les quelques points non encore abordés.

En sortant de cette réunion, je peux vous garantir que j'étais serein étant donné que l'ambiance avait été constructive du début à la fin. Mon enthousiasme était partagé par l'état-major. Ma joie fut de courte durée car le lendemain ou le surlendemain, un journaliste m'apprenait que des actions spécifiques auraient lieu lors du week-end du carnaval de Tournai et que ces actions n'étaient pas des actions générales contre les conditions des zones du pays mais bien contre notre propre zone.

Je ne vous cache pas que j'ai parfois du mal à comprendre certaines actions dès lors que la réunion syndicale s'était bien déroulée et qu'en plus, nous sommes actuellement dans un processus de conciliation avec un médiateur fédéral. Comprenez qui pourra.

Au niveau des grèves proprement dites, quel en fut le suivi :

- le 17 mars à 19h, il y avait 1 gréviste à Rebaix, 0 à Blaton, 0 à Evregnies et 8 à Tournai.
- le 18 mars à 7h, il y avait 0 gréviste à Rebaix, 0 à Blaton, 0 à Evregnies et 5 à Tournai.
- le 18 mars à 19h, il y avait 2 grévistes à Rebaix, 0 à Blaton, 0 à Evregnies et 10 à Tournai.
- le 19 mars à 7h, il y avait 6 grévistes à Rebaix, 1 à Blaton, 0 à Evregnies et 8 à Tournai.
- et enfin, le 19 mars à 19h, il y avait 1 gréviste à Rebaix, 1 à Blaton, 0 à Evregnies et 1 à Tournai.

Pour info, certains grévistes attendaient face à la caserne dans l'espoir d'être réquisitionnés et ensuite être déclarés grévistes et payés normalement par la zone et toujours pour info, aucune réquisition n'eut lieu car nous avons trouvé suffisamment de personnel pour assumer le travail. Par contre, il me revient que des procédés d'intimidation eurent lieu contre certains travailleurs.

Concernant l'audit interne et externe, sachez que ce matin, j'ai présidé un collège de zone où 93 points furent traités ainsi qu'un conseil de zone dans lequel fut votée l'approbation des conditions et du mode de passation de marché pour un audit organisationnel, administratif et légal de la zone. Ce point fut accepté à l'unanimité. Il est estimé à 48.000 euros TVA comprise. Selon l'administration, le lancement ne se fera pas avant mai et il leur faudra 2 mois de travail. Cela dépendra bien entendu des offres mais on estime avoir des résultats au mieux en juillet au pire en septembre.

L'audit interne fut également abordé au conseil.

Concernant le conciliateur social, je vous rappelle que c'est à ma demande que l'on a enclenché cette procédure.

J'ai donc été reçu à Bruxelles en présence de deux membres de l'état-major au SPF Emploi le 1er mars. Cette réunion a duré une matinée. La procédure veut que celui-ci rencontre ensuite les organisations syndicales et ce de façon individuelle. Je suppose que l'ensemble de ces rencontres ont été réalisées car j'ai reçu ce mercredi 22 mars un mail du conciliateur proposant différentes dates pour une future rencontre.

Il lui semblait utile de centrer la future réunion de conciliation sur quelques aspects prioritaires, à savoir :

- L'organisation du dialogue social
- Le plan du personnel
- Les moyens matériels mis à disposition du personnel
- La communication au sein de la zone

J'ose espérer que cela permettra de retrouver de la sérénité au sein de la zone, sérénité réclamée me semble-t-il par une grande partie du personnel.

Concernant la divergence des chiffres cités lors du dernier conseil communal et ceux tenus par des représentants de délégués syndicaux du SLFP, ce point a été abordé brièvement lors de la dernière réunion syndicale. Le directeur opérationnel a demandé d'obtenir leurs chiffres pour que l'on puisse comparer et tenter de trouver des explications. Ceci sera abordé lors de la prochaine réunion syndicale en relation avec le plan du personnel déjà évoqué plus avant.

Je m'étonne par conséquent de la demande du permanent syndical SLFP qui n'était pas présent à notre réunion me demandant par mail des explications. Ne souhaitant pas faire de concertation syndicale par mail et encore moins par visio, j'ai donc signalé à ce permanent que ce point serait abordé dans les endroits ad hoc qui selon moi est la concertation syndicale.

Face à ma réponse, ce dernier me répondit le 21 mars à 15 heures 14 : « Bonjour, le conseil communal de Tournai est l'endroit ad hoc ? »

Le 21 mars à 16 heures 47, je recevais votre question à laquelle je vous réponds de la même manière, à savoir que ces chiffres seront analysés et discutés en réunion syndicale.

Il est évident que la proximité dans le temps du mail du permanent syndical et du vôtre est, j'en suis persuadé, le plus pur des hasards car, même si celui-ci vous met systématiquement en copie de sa nombreuse littérature et je peux vous garantir qu'il est prolixe, je ne peux croire un seul instant que vous soyez la porte-parole d'un syndicat. Car il n'y a pas si longtemps que cela, vous les envoyiez au tribunal car ils avaient eu l'outrecuidance de vous réveiller à une heure indue. C'est vrai que cela ne se fait pas."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Alors ce qui est toujours amusant avec vous, c'est la foulditude de détails qui sont liés de près ou de loin à votre perception personnelle des choses et à la manière dont vous pensez que les autres agissent de même.

Alors je vais d'abord vous rassurer. Je ne suis pas l'avocat d'un syndicat en particulier. Je ne suis pas la mandataire d'une seule partie de la population, je suis la mandataire, laissez-moi finir, vous avez eu l'occasion de parler, vous parlerez après, je suis la mandataire de tous les Tournaisiens et depuis de nombreuses années. Et donc il est bien clair qu'ici effectivement je reçois l'information et même au point qu'il y a effectivement des mails ou en tout cas au moins un dans lequel le représentant du syndicat, que vous avez cité, vous demande de remettre son bonjour à Madame MARGHEM. Voilà. Alors donc je vais vous mettre à l'aise.

C'est quand même un dossier que je suis depuis plusieurs mois et comme vous me tendez la perche, je vais évidemment la saisir et faire au-delà de ce que mes collègues MR au Parlement fédéral font déjà comme intervention dans d'autres circonstances liées à leurs zones de secours. Je vais également faire les interventions ad hoc à l'égard de l'autorité fédérale. Vous-même disposez également de relais à l'égard du gouvernement fédéral et n'êtes pas dans l'impossibilité de faire passer certains messages me semble-t-il.

Alors en ce qui concerne maintenant les faits eux-mêmes, vous m'expliquez qu'on revient avec des Whatsapp de 2018 et pourquoi pas antérieurs encore ? On sait et on en a déjà discuté que ce genre de choses peut être traité par la voie pénale s'il y a lieu et ça concerne des individus ou bien peut faire l'objet d'une meilleure communication grâce à l'intervention de conciliateurs sociaux. Et je trouve que l'intervention que vous avez vous-même sollicitée pour que des conciliateurs ou un conciliateur social commence à s'occuper de débrouiller l'écheveau des frustrations et de tout ce qui s'est mal passé pour qu'une meilleure communication puisse intervenir au sein de la zone c'est une bonne chose et j'espère vraiment que ce conciliateur va pouvoir réussir à réintroduire de la compréhension, de la confiance et du lien au sein de la zone qui semblent tout à fait nécessaires.

Alors concernant les calicots, vous allez enlever des calicots vous-même, moi s'il y a des délégués syndicaux qui viennent à ma porte, il n'y a pas de problème. Il m'est arrivé de leur offrir de la soupe et le jour où j'ai dû déposer plainte contre certains, ce n'est pas parce qu'ils sont arrivés trop tôt, c'est parce qu'ils sont arrivés avec une caméra et qu'ils voulaient filmer à l'intérieur de chez moi alors que je n'avais pas donné l'autorisation etc. On ne va pas entrer dans les détails, mais donc de toute façon, on vient à ma porte, on trouvera toujours à qui parler je vous le dis.

Et donc vous enlevez les calicots, vous estimez que les syndicats exagèrent, moi, je vous réponds : ça fait partie de la vie politique, ça fait partie des ennuis qu'on doit gérer. Chacun trouve la manière de et à un moment donné, le but, c'est quand même que les choses aillent mieux. Alors quel est l'objectif que nous poursuivons et pourquoi des questions sont posées. L'objectif que nous poursuivons tous, c'est que la zone de secours pluri communale qui est mise en place depuis 2015 parvienne enfin à trouver son rythme de croisière.

Un des problèmes que nous avons, c'est que quand les zones étaient communales, il y avait évidemment beaucoup d'attachement au territoire sur lequel on se trouvait, c'était une fierté d'entrer comme volontaire ou comme professionnel dans la zone de secours de la ville où on était né, qu'on connaissait par coeur. C'était évidemment aussi un atout majeur en intervention d'avoir des gens qui connaissent très bien comme leur poche l'environnement dans lequel ils doivent travailler. C'est plus facile, vous l'avouerez, et malheureusement, c'est la réforme, c'est comme ça, mais c'est plus facile pour des pompiers qui doivent intervenir en urgence, de connaître par coeur le chemin qu'il faut emprunter pour arriver dans un lieu qui n'est peut-être pas bien numéroté, on en a parlé, un de nos conseillers l'a fait remarquer récemment, ou bien dans des lieux où manifestement les indications sont insuffisantes pour savoir exactement où c'est parce qu'on connaît les personnes, on sait chez qui on va.

Aujourd'hui, ce sont des pompiers professionnels, plus des professionnels parce qu'on a voulu professionnaliser que des volontaires, parce que l'attachement au territoire local est moins grand, et c'est ça, évidemment qu'il faut réussir. Et j'espère qu'à travers la maturité de certaines personnes qui vous écrivent, vous l'avez cité, et qui veulent que les choses s'arrangent, et les demandes que d'autres font, qui sont tout aussi légitimes et probablement parfois un peu désagréables et un peu agressives et un peu excessives mais qui témoignent d'un mal être, un conciliateur social, quelqu'un qui a l'art de la médiation et du dialogue, va trouver un chemin qui permettra à tous ces gens de commencer à considérer que finalement le territoire sur lequel ils doivent oeuvrer, tous et chacun, c'est un territoire beaucoup plus grand, c'est beaucoup plus exigeant et ce n'est pas nécessairement quelque chose d'impossible. Ça, c'est fondamental.

Alors le programme Verdi, vous en avez parlé, il mérite qu'on fasse des améliorations. Ça concerne l'organisation de la zone et des moyens par rapport au départ vers les lieux d'intervention. Mais je serais très heureuse quand l'audit externe aura terminé son travail sur la question des heures. Parce qu'on sait très bien que les heures, ceux qui sont privilégiés ou qui s'estiment privilégiés ou qui sont vus par les autres comme étant des privilégiés, peuvent parfois faire des heures supplémentaires, on en a assez discuté dans les années antérieures sur la zone locale de Tournai, et ces heures évidemment, sont plus rémunératrices, tandis que d'autres on évite de leur confier à certains moments des heures supplémentaires etc. La vérité, c'est que ce sont des brigades. Ce sont des chefs qui dirigent des hommes. Ce sont des chefs qui connaissent leurs hommes et c'est très important pour eux, évidemment parce que, en intervention, ça paie de connaître ses hommes et d'avoir confiance en eux sur les capacités qu'ils ont à gérer un problème à un moment donné. Et donc c'est plutôt ça que nous devons essayer d'atteindre à travers une norme de personnel. Parce que bon, l'un dans l'autre, il y a quand même une dizaine ou une quinzaine de personnes qui manquent, entre ceux qui sont partis et ceux qui sont entrés avec les annonces de nouveaux recrutements pour 2023-2024 et années subséquentes qui ont été faites tout à fait récemment à la mi-mars, je crois que pour l'instant en tout cas, il faut éclaircir cet aspect-là des choses et j'espère que les réunions que vous allez avoir avec le directeur opérationnel et les chiffres à comparer en réunion syndicale prochainement plus l'audit externe vous permettront d'aboutir à une sérénité en ce qui concerne ces chiffres, pour que tout le monde se sente à l'aise pour travailler dans l'intérêt du citoyen."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je vais vous laisser bien évidemment la parole, mais c'est vraiment style télégraphique. Je n'ai pas été enlever des calicots, j'ai enlevé un calicot qui visait une personne nommément, et c'est grave, je vais vous dire pourquoi. Oui, mais je vais vous dire pourquoi c'est important. Toute une série de personnes se sont trouvées vraiment en burn out. Et je peux vous garantir que quand vous visez quelqu'un et quand notamment un type de Ath s'est retrouvé avec une balle dans une enveloppe et que depuis lors, bien évidemment, il a quitté la zone, je peux vous garantir qu'il faut être très, très prudent. Et depuis plusieurs mois, je peux vous garantir qu'il n'y a qu'une seule chose, que j'ai toujours eu peur, c'est qu'un jour ou l'autre, j'en retrouve un qui se suiciderait éventuellement. Je peux vous garantir qu'il y en a qui ne sont vraiment pas bien, pas bien, pas bien du tout. Et je pense qu'il y a une très grande majorité qui ont envie de travailler et qui ont envie de faire fonctionner cette zone. Certains devraient peut-être parfois se poser des questions, mais par contre, je ne peux pas vous laisser dire qu'il manque du personnel. Je peux vous garantir que la zone de Wallonie picarde est protégée et elle est bien protégée. Maintenant, effectivement, il y a une masse de travail qui est importante sur Tournai notamment, c'est essentiellement le travail via les ambulances qui sont très très importantes. Mais bon, je ne veux pas polémiquer, je vous remercie."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Vous avez lu un courrier qui émane des gens raisonnables qui souhaitent que les choses aillent mieux et qui se sentent sous pression parce qu'il y a du conflit, il y a des heurts, il y a des noms d'oiseaux, il y a un rapport de force et de l'agressivité qui deviennent intolérables ce que je peux parfaitement comprendre et tout ce que j'ai dit va dans le sens évidemment de l'apaisement pour un meilleur fonctionnement. C'est ce que nous souhaitons tous. Mais en ce qui concerne le manque de personnel ou alors personne n'est informée correctement mais dans cette lettre que vous avez lue, la personne raisonnable qui écrit ou le groupe déraisonnable qui écrit parle quand même d'un manque criant de personnel."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est l'administratif qui râle parce qu'à un moment donné il y a toute une série de personnes qui à un moment donné quittent la zone et qui à un moment donné, le fait qu'ils quittent la zone, il y a toute une série de travail administratif qui ne peut plus être fait et notamment organiser toute une série d'examens et les pompiers sont les premiers.

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Ok, j'enregistre et donc c'est très bien et donc il ne faut pas mélanger l'aspect, il y a assez de monde ou pas assez de monde et l'aspect secours c'est à tout moment y a-t-il 12 ou 14 personnes qui sont au service de la zone et des incidents éventuels qui peuvent arriver 24 heures sur 24. Donc ça je crois qu'il faut vraiment éclaircir à un moment donné vous êtes dans le chemin, vous allez y arriver. En tout cas je le souhaite, mais une chose est certaine c'est qu'il n'y aura pas de confiance s'il n'y a pas de transparence, s'il n'y a pas d'objectivation des éléments et s'il n'y a pas à un moment donné ce liant de médiation, je vais dire qui peut être offert par ce conciliateur mais aussi par les gens raisonnables pour pouvoir d'ici quelques mois espérons-le aboutir à une meilleure situation de l'organisation de la zone parce que non seulement vous aurez peut-être des hommes sous pression, mais vous aurez peut-être un jour des accidents sur le territoire dans des conditions pareilles et je ne le souhaite absolument pas franchement, absolument pas, moi ma crainte, c'est aussi celle-là. C'est que, à un moment donné, ce soit tellement entendu qu'il n'y ait pas eu ce réflexe de responsabilité, ce réflexe humain de fonctionnement dans un corps organisé, pour pouvoir faire face à toutes les urgences qui sont de plus en plus nombreuses. Les départs sont de plus en plus nombreux, c'est de plus en plus exigeant. Donc ça, c'est vraiment le point focal sur lequel je vous conseille d'insister et de continuer à insister. Je vous remercie."

33.1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente. Clôture de la séance publique.

Aucune observation n'ayant été formulée en cours de séance, le procès-verbal de la séance publique du 6 mars 2023 est adopté conformément à l'article L1122-16 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le **Bourgmestre** clôture la séance publique à 22 heures 30, après avoir précisé que la prochaine séance aura lieu le 24 avril 2023.