

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU LUNDI**  
**18 DÉCEMBRE 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 Sylvie LIETAR, Mme Laurence BARBAIX, Échevins.  
Mme Laetitia LIENARD, Présidente du CPAS.  
Mme Marie Christine MARGHEM, M. Robert DELVIGNE, M. Jean Louis VIEREN,  
M. Armand BOITE, M. Emmanuel VANDECAVEYE, M. Briec LAVALLEE, M. Xavier  
DECALUWE, M. Louis COUSAERT, M. Simon LCONTE, M. Benjamin BROTCORNE,  
M. Vincent LUCAS, M. Guillaume SANDERS, M. Laurent AGACHE, M. Grégory DINOIR,  
M. Benoit DOCHY, Mme Béatriz DEI CAS, Mme Elise NEIRYNCK, Mme Loïs PETIT,  
M. Gwenaël VANZEVEREN, Mme Virginie LOLLIOT, M. Vincent DELRUE,  
Mme Dominique MARTIN, M. Geoffroy HUEZ, M. Bernard TAMBOUR, M. Flavien  
NYEMB, M. François LEBRUN, Conseillers.  
M. Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction.

**Absents :**

Mme Ludivine DEDONDER, M. Benoit MAT, M. Didier SMETTE, M. Jean-Michel  
VANDECAUTER, Conseillers.

**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 20 novembre 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.

Conformément à l'article L1122-24 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, sur proposition de Monsieur le Bourgmestre, le conseil communal, à l'unanimité des membres présents, déclare ensuite l'urgence d'examiner les points suivants :

- 1) "Point 70.1 Finances communales. Coût-vérité budget. Budget 2024. Arrêt."
- 2) "Point 70.2 Finances communales. Règlement-taxe. Taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés. Exercice 2024. Arrêt."

L'urgence est motivée comme suit :

1. Considérant la décision du conseil communal du 20 novembre 2023 arrêtant les montants du formulaire coût-vérité 2024;
2. Considérant que le règlement-taxe existant expirait en 2023, un nouveau règlement pour l'exercice 2024 a été arrêté lors du conseil communal du 20 novembre 2023;

Considérant qu'en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents, la Ville de Tournai est invitée à communiquer les données nécessaires au calcul du « Coût-vérité budget 2024 » par l'intermédiaire du formulaire informatique du département du sol et des déchets comme stipulé dans la circulaire ministérielle du 1er octobre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté susvisé;

Considérant que la Ville de Tournai a communiqué les données nécessaires pour le 15 novembre 2023 au plus tard;

Considérant que le coût-vérité prévisionnel est un ratio dépenses/recettes issues de la collecte des déchets ménagers résiduels;

Considérant que le taux de couverture coût-vérité à présenter par les communes pour 2024 doit être supérieur à 95 % et ne pas dépasser 110 %;

Considérant que les communes sous la tutelle du Centre régional d'aide aux communes (CRAC) doivent présenter un taux de couverture minimum de 100 %;

Considérant sa décision du 9 novembre 2023 et celle du conseil communal du 20 novembre 2023 arrêtant les montants du formulaire coût-vérité 2024 et le fixant à 95 %;

Considérant la mesure du Gouvernement wallon, décembre 2023 en conclave budgétaire, fixant en recettes, un subside régional à la commune de 199.088,69 €, et ce, afin de ne pas répercuter la hausse des tarifs sur le citoyen;

Considérant que le tableau prévisionnel du Département du sol et des déchets (DSD) constitue une annexe obligatoire au présent règlement duquel il ressort que le taux de couverture du coût de la gestion des déchets ménagers atteint 100 % pour 2023;

Considérant que le règlement-taxe arrêté par le conseil communal lors de sa séance de novembre 2023 reprenait un coût-vérité de 95 %;

Considérant qu'il convient, dans un souci de cohérence et de lisibilité, de reprendre une décision arrêtant les termes du règlement-taxe relatif à la collecte et au traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés et mentionnant le taux corrigé;

Considérant que la mesure du Gouvernement wallon, prise en décembre 2023 en conclave budgétaire, a été communiquée à l'administration communale récemment, après l'arrêt de l'ordre du jour du conseil communal;

Considérant que le règlement-taxe pour l'exercice 2024 doit être arrêté, au plus tard, lors du conseil communal de décembre 2023;

Considérant que la décision, arrêtant les montants du formulaire coût-vérité 2024, dont le tableau prévisionnel du Département du sol et des déchets (DSD) constitue une annexe obligatoire au présent règlement duquel ressort le taux de couverture du coût de la gestion des déchets ménagers, doit être prise en même séance du conseil communal;

Par ces motifs, l'urgence est sollicitée.

L'urgence est déclarée pour les deux points par les membres suivants :

Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, M. V. DELRUE, Mme D. MARTIN, MM. G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ces points seront examinés en fin de séance publique.

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

- l'arrêté du Service public de Wallonie du 20 novembre 2023 réformant la deuxième modification budgétaire de l'exercice 2023 de la Ville de Tournai
- l'arrêté du Service public de Wallonie du 7 décembre 2023 approuvant la délibération du conseil communal du 16 octobre 2023 par laquelle le statut administratif du personnel communal est modifié à l'exception de la disposition transitoire "les attachés spécifiques statutaires et contractuels en fonction à la date du présent statut conservent leur grade, échelle (A1SP - A2SP - A3SP) et évolution de carrière (A1SP vers A2SP).

Monsieur le **Bourgmestre** précise que quatre 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, Robert DELVIGNE relative à la fermeture des attractions installées sur la Grand-Place dans le cadre des festivités de fin d'année, le dimanche 10 décembre, pour cause d'intempérie. Il y sera répondu en fin de séance publique par Monsieur l'Échevin Vincent BRAECKELAERE.
- 2) Madame la Conseillère communale PTB, Dominique MARTIN, relative au démantèlement d'un camp de migrants à Froyennes le 4 décembre 2023. Il y sera répondu en fin de séance publique par Monsieur le Bourgmestre Paul-Olivier DELANNOIS.
- 3) Monsieur le Conseiller communal MR, Emmanuel VANDECAVEYE, relative au projet de maison de village à Thimougies. Il y sera répondu en fin de séance publique par Madame l'Échevine Caroline MITRI.
- 4) Monsieur le Conseiller communal François LEBRUN relative à la gestion de l'éclairage public en 2024. Il y sera répondu en fin de séance publique par Madame l'Échevine Caroline MITRI.

**2. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Royale, 46.  
Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

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 rue Royale, 46 à 7500 Tournai;  
 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 communale;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

**Article 1er** : dans la rue Royale à Tournai, en face du n°46, 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.

**3. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Galterie Saint-Jean, 1. Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

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 rue Galterie Saint-Jean, 1 à 7500 Tournai;  
 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 d'un 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 communale;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

**DÉCIDE**

Article 1er : dans la rue Galterie Saint-Jean à Tournai, en face du n° 1, 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. Tournai, quai des Salines, 32/1. Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

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 du quai des Salines, 32 à 7500 Tournai;

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 d'un 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 communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE**

Article 1er : dans le quai des Salines à Tournai, en face du n° 32, 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.

**5. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue de la Prévoyance, 93. Suppression d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

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 circulation routière 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 la décision du conseil communal du 12 novembre 2018 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 93 de la rue de la Prévoyance à 7500 Tournai;

Attendu que l'emplacement avait été finalement matérialisé physiquement par les services techniques face au n° 83 de cette même rue, comme indiqué dans le rapport de police sollicitant la suppression;

Considérant que le bénéficiaire a déménagé et que cet emplacement n'a plus de raison d'être;

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 Prévoyance à Tournai, face au n° 93, l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est supprimé.

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. Tournai, rue des Bouchers Saint-Jacques, 20. Suppression d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

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 circulation routière 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 17 septembre 2018 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 20 de la rue des Bouchers Saint-Jacques à 7500 Tournai;

Considérant que le bénéficiaire a déménagé et que cet emplacement n'a plus de raison d'être;

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 des Bouchers Saint-Jacques à Tournai, face au n° 20, l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est supprimé.

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. Tournai, chemin de la Ramée. Établissement d'un passage pour les piétons.**

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 les services de police ont reçu une demande de création d'un passage pour les piétons au chemin de la Ramée à Tournai, à proximité de l'école Saint-Michel;

Considérant que les services de police, de la mobilité de la Ville et de la direction régionale des déplacements doux et de la sécurité des aménagements de voiries se sont rendus sur place;

Considérant que suite à cette visite et afin de faciliter et sécuriser les flux des enfants rejoignant l'école Saint-Michel, ils préconisent d'établir un passage pour les piétons au chemin de la Ramée à Tournai, à sa jonction avec la rue Saint-Éleuthère;

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

Considérant le rapport des services de police;

Considérant le croquis d'implantation 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 le chemin de la Ramée à Tournai, à son débouché sur la rue Saint-Éleuthère, un passage pour piétons est établi 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.

**8. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Hautem, 15. 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 les services de police ont reçu une plainte du propriétaire d'un entrepôt qui dénonce les difficultés pour entrer /sortir avec son camion car des automobilistes stationnent à proximité de son accès carrossable à la rue Hautem, 15 à Tournai;  
 Attendu que les services de police, de la mobilité de la Ville et de la direction régionale des déplacements doux et de la sécurité des aménagements de voiries se sont rendus sur place;  
 Considérant que ces derniers préconisent d'interdire le stationnement de part et d'autre de l'accès carrossable situé rue Hautem, 15 à 7500 Tournai;  
 Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;  
 Considérant le rapport des services de police;  
 Considérant le croquis d'implantation 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 Hautem à Tournai, du côté impair, à hauteur du n° 15, sur 2 x 5 mètres de part et d'autre de l'accès carrossable, le stationnement est interdit.  
 Cette mesure sera matérialisée par le tracé de lignes jaunes discontinues.  
**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. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Mourcourt, rue d'Obigies. Limitation de la vitesse à 50 km/heure.**

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 circulation routière 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 les services de police ont reçu plusieurs doléances de riverains concernant la problématique de la vitesse à la rue d'Obigies à 7543 Mourcourt;  
 Attendu que les services de police, de la mobilité de la Ville et de la Direction régionale des déplacements doux et de la sécurité des aménagements de voiries se sont rendus sur place;  
 Considérant que ces derniers préconisent de limiter la vitesse maximale autorisée à 50 km/heure entre la RN48 et le n° 8 à la rue d'Obigies à Mourcourt;



Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;  
 Considérant le rapport des services de police;  
 Considérant le plan de situation joint;  
 Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue d'Obigies à Mourcourt, entre la RN48 et le n° 8, la vitesse maximale autorisée est limitée à 50 km/heure.

Cette mesure sera matérialisée par le placement de signaux C43 (50 km/h), C45 (50 km/h) et C43 (50 km/h) avec panneau additionnel de distance "100 m" (préavis).

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.

**10. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, site de Bongnie. Limitation de la vitesse à 30 km/heure.**

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

"Je n'ai pas d'objection à l'aménagement en zone 30 mais j'estime qu'on devrait pouvoir aller plus loin. L'ensemble est clairement identifiable par sa ceinture de hauts murs et le nombre réduit de portes accessibles conjointement aux piétons et aux véhicules à moteur. Les piétons, pour y rentrer, n'ont pas d'autre choix que de passer par la même voirie que les voitures. Et cette situation de cohabitation existe aussi à l'intérieur du site car si les parkings sont d'un côté, les trottoirs sont de l'autre. De plus, l'espace de jeux pour enfants est traversé par la voirie centrale qui sert aussi de raccourci à certains automobilistes. J'ai pu le constater. De même, les bancs publics, qui s'y trouvent, ne sont accessibles que par un trottoir et le parking de la crèche oblige les parents à utiliser la voirie pour se rendre à cette dernière. Des accidents se sont produits, des collisions de voiture. Ma demande c'est qu'on puisse réfléchir ultérieurement à un aménagement qui tendrait vers cette utilisation en tant que zone résidentielle à 20 km/h."

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

"Votre proposition est intéressante et devra à minima être étudiée sur base de la faisabilité technique et financière. Maintenant si je soutiens pleinement votre proposition, il faut quand même reconnaître qu'on était déjà relativement proactif en diminuant la vitesse à 30 km/h. Le fait d'amener ce point ici au conseil communal fait déjà qu'on fait un premier pas pour une diminution de vitesse. Maintenant comme vous le savez très certainement, le seul respect de la législation, qui se base sur la présomption que le conducteur respectera les limitations, ne suffit plus en dessous de 30 km/h c'est-à-dire qu'en dessous de 30 km/h, pour la tutelle, on doit réellement se donner les moyens de faire respecter le 30 km/h. Ce n'est pas juste une incantation, on dit voilà on passe à 50, 70, 30, là, on doit clairement venir avec des aménagements pour contraindre l'automobiliste à respecter. Ça peut être étudié effectivement. Ce que vous proposez là, c'est d'envisager le fait de passer en zone résidentielle ce qui, je pense, aurait du sens mais je suis certain que la tutelle nous demandera des aménagements à minima. Connaissant un peu les lieux, je dirais à vue d'oeil au moins 9 ralentisseurs de vitesse pour quadriller le secteur et pour faire respecter le 20 km/h. Mais effectivement à terme je pense qu'on doit pouvoir atteindre cet objectif."

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 circulation routière 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 les services de police ont reçu plusieurs doléances de riverains concernant la problématique de la vitesse sur le site de Bongnie à 7500 Tournai;

Considérant que les services de police, de la mobilité de la Ville et de la direction régionale des déplacements doux et de la sécurité des aménagements de voiries se sont rendus sur place;

Considérant que ces derniers préconisent de limiter la vitesse maximale autorisée à 30 km/heure, rue de la Citadelle, sur l'entièreté du site de Bongnie 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 situation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à des voiries communales;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : à Tournai, rue de la Citadelle, sur l'entièreté du site de Bongnie, la vitesse maximale autorisée est limitée à 30 km/heure.

Cette mesure sera matérialisée par le placement de signaux F4a et F4b.

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.

### **11. Plan de formation 2024. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la déclaration de politique communale adoptée le 17 décembre 2018 pour la législature 2018-2024;

Considérant le programme stratégique transversal interne 2019-2024, notamment :

- l'objectif stratégique 3 «Être une administration attractive et accueillante»;
  - \* l'objectif opérationnel 3 «Développer l'expertise du personnel»;
    - projet 21 «développer un plan de formation (pluriannuel) priorisé sur base d'un recueil des besoins»;

Considérant le pacte pour une fonction publique solide et solidaire, qui prévoit notamment la planification de la formation;

Considérant le chapitre VI du statut administratif arrêté par le conseil communal du 28 février 2011, relatif aux formations des agents;

Considérant le plan stratégique de la direction des ressources humaines, notamment :

- l'objectif stratégique «Développer une gestion des ressources humaines moderne et efficiente»;
- \* l'objectif opérationnel «Former en tenant compte des besoins structurels et opérationnels»;
- l'action : «Élaboration et mise en œuvre d'un plan de formation priorisé sur base des recueils des besoins»;

Considérant que le plan de formation constitue un outil de gestion humaine et financière, planifiant les activités de formation sur une période déterminée;

Considérant qu'il s'établit sur base des **besoins en compétences** identifiés par la direction des ressources humaines et les responsables des divisions et directions, sur base de :

- l'analyse des **descriptions de fonctions** et des résultats d'**évaluation** des agents (écart entre compétence détenue et requise);
- la prévisibilité de **changements** dans l'environnement technique ou légal;
- les projets de **mobilité** interne;
- les sollicitations du personnel en termes d'**efficacité professionnelle**;

Considérant que les besoins identifiés sont distingués en **quatre catégories** :

- 1. Formations de base** : formations de sensibilisation à l'accueil et RGB prévues par la circulaire «Révision générale des barèmes», permettant l'accès aux évolutions et promotions;
- 2. Formations légales ou rendues obligatoires** par une loi, un règlement, une circulaire ou nécessaires pour l'octroi et le maintien d'un subside;
- 3. Formations métier** d'actualisation et de perfectionnement des connaissances liées à un métier en particulier, indispensables compte tenu de l'évolution des techniques, de la législation, de l'apparition de nouveaux métiers ou jugées utiles à la fonction par l'autorité;
- 4. Formations transversales (efficacité professionnelle)** visant à l'amélioration de la qualité des services;

Considérant que les besoins de formation ont été analysés et reflétés dans le plan de formation, au regard des priorités définies par chaque direction et division;

Considérant que le plan de formation 2024 est proposé sur base d'un **budget** total de **180.000,00 €**;

Considérant qu'au vu des orientations stratégiques et des objectifs poursuivis, la nécessité d'investir dans la formation du personnel est marquée et qu'à l'avenir, la part du budget allouée à la formation pourrait évoluer et se définir en un pourcentage de la masse salariale (0,5 %, soit 295.000,00 €);

Considérant que le plan de formation est soumis à l'approbation du conseil communal, que celui-ci sera évolutif (engagements, évaluations individuelles des agents...), évalué en cours d'année (analyse quantitative des heures de formation et des agents concernés) et actualisé en fonction des constats établis;

Considérant que le plan de formation 2024 a été accepté par le collège communal en séance du 23 novembre 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 13/11/2023 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**

d'arrêter le plan de formation 2024, ci-annexé, pour un montant total de **180.000,00 €**, dont les budgets sont répartis comme suit :

Direction/Division		Formations 2024				Total
		RGB/Accueil	Obligatoire et légale	Métier (actualisation, perfectionnement, nouveaux métiers...)	Transversale (efficacité professionnelle)	
DIRECTION GENERALE - DGE	***			13.123,00 €		13.123,00 €
DIRECTION RESSOURCES HUMAINES - DRH	***			6.000,00 €		6.000,00 €
DIRECTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE - DFC				4.000,00 €		4.000,00 €
DIRECTION JURIDIQUE - DJU				4.750,00 €		4.750,00 €
DIRECTION INFORMATIQUE - DIN				3.178,00 €		3.178,00 €
DIRECTION MARCHES PUBLICS - DMP				4.000,00 €		4.000,00 €
DIVISION CITOYENNETÉ - DCI (+ enseignement)			4.920,00 €	21.307,00 €		26.227,00 €
DIVISION TOURISME, CULTURE - DTC			3.750,00 €	19.160,00 €		22.910,00 €
DIVISION SPORT ET JEUNESSE - DSJ	***		9.105,00 €	2.790,00 €		11.895,00 €
DIVISION GESTION DU TERRITOIRE - DGT			460,00 €	6.750,00 €		7.210,00 €
DIVISION MAINTENANCE - DMA	***		6.600,00 €	28.400,00 €		35.000,00 €
DIVISION TECHNIQUE - DTE				1.605,00 €		1.605,00 €
FORMATIONS TRANSVERSALES	***	13.092,00 €			27.010,00 €	40.102,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>13.092,00 €</b>	<b>24.835,00 €</b>	<b>115.063,00 €</b>	<b>27.010,00 €</b>	<b>180.000,00 €</b>
<i>(***) Formations financées par les UP auprès de Cohésio</i>						

**12. Personnel communal. Statut pécuniaire. Introduction du leasing vélo. Approbation et délégation de compétence.**

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

"C'est une excellente initiative de promouvoir le vélo pour ceux qui le peuvent. Rappelons que si cette initiative donne l'exemple, elle ne suffira peut-être pas à faire changer les habitudes tant que la sécurisation des pistes cyclables et l'aménagement de nos routes restent encore un chantier considérable. Tout ou presque reste à faire, même si des efforts notables ont été supportés cette législature. Quant au point qui nous occupe ce soir, vise-t-on les vélos électriques, a-t-on prévu des équipements pour la recharge des batteries, le nombre d'emplacements et les abris sécurisés ont-ils été revus à la hausse ?"

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

"Tout d'abord oui, comme vous le dites, il reste encore beaucoup à faire. Je suis le premier à le reconnaître en matière de praticabilité cyclable, il reste beaucoup à faire, même si énormément de choses ont été semées. Maintenant, on connaît tous un peu le contexte international, la difficulté de trouver de la main-d'oeuvre pour mener à bien nos chantiers et le mouvement va seulement s'amplifier pour voir sortir de terre toute une série de nouvelles infrastructures dédiées aux cyclistes et aux piétons.

Maintenant pour le point ici présent, par cette mesure, l'administration a souhaité encourager notamment la pratique cyclable pour un nombre de membres du personnel de la Ville. Et il y a aussi d'autres dynamiques qui concourent à cette décision d'aujourd'hui. Dans le cadre du plan PIWACI, il va y avoir des boxes de sécurisation qui vont être placés tant au pont de Maire, qu'ici à l'Hôtel de ville. Des boxes qui seront complètement sécurisés. Et il faudra effectivement un badge pour pouvoir avoir accès à l'infrastructure. Des aménagements de type vestiaires et douches sont en réflexion, pour l'avenir, au niveau de l'Hôtel de ville. Et puis pour la sécurisation des vélos, il y a depuis 3-4 ans déjà une prime cadenas pour laquelle la Ville intervient. N'importe quelle personne résidant à Tournai peut prétendre avoir cette intervention financière pour acheter un cadenas qui répond aux normes de sécurité. Donc c'est un dispositif. C'est une décision du conseil aujourd'hui qui va de pair avec d'autres impulsions qui, je pense, vont dans le bon sens."

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

"D'accord. Mais pour ce qui est de l'électrification éventuelle de ces vélos et de l'équipement qui découle de cette particularité, vous avez quelque chose de prévu ou simplement il n'est pas question de parler des vélos électriques ici ?"

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

"A ce stade, il n'y a pas encore de bornes de recharge, même si on reste attentif à l'opportunité prévue. Effectivement, on devra arriver à cela à un moment donné mais ça viendra assez rapidement je pense. Néanmoins, aujourd'hui quand vous prenez un vélo électrique, vous avez quand même une autonomie qui vous amène entre 60 et 90 kilomètres. Sauf si on vient de très loin, vous avez largement l'occasion de vous organiser pour faire en sorte d'assurer votre aller-retour. Avec mon vélo électrique du Mont Saint-Aubert, je sais faire 3 allers-retours par exemple à l'Hôtel de ville sans devoir recharger mon vélo. Ceci dit, effectivement, je suis bien d'accord avec vous, une politique qui les supporte à terme passera aussi par l'implantation de bornes, pas uniquement pour les travailleurs mais effectivement pour les citoyens de manière générale."

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

"Merci pour toutes ces réponses constructives sur le fait que si beaucoup de choses ont été faites, on pourrait regretter que lorsqu'on réaménage nos routes, par exemple, lorsqu'on entretient les rues pavées de Tournai, on n'en profite pas pour aménager des bandes cyclables lisses et confortables et sécurisantes pour les nombreux cyclistes qui devraient être, demain, encore plus nombreux."

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

"Si je peux juste rajouter une petite réflexion. J'avais aussi eu en tête, quand on fait un revêtement ou une réparation en surface comme on l'a fait à la rue des Maux, de rajouter une bande cyclable. Sauf que cette bande cyclable, même si on a l'impression qu'il suffirait de juste faire un raclage-pose, il m'a été dit que pour la durabilité de cette bande cyclable, il faut aller bien en profondeur dans le sol pour pouvoir la matérialiser de façon durable, sinon tout risque de se déchausser et donc là ça ne va plus de pair avec un simple lifting. Il faut refaire à ce moment-là du fond et c'est ce qu'on va faire avec la rue Saint-Martin. Là, on refait toute la rue Saint-Martin avec des beaux pavés et il y aura effectivement une bande cyclable qui sera prévue. Parce que là, on aura la possibilité de prévoir dès le début du chantier en allant suffisamment en profondeur pour faire quelque chose qui tienne et qui ne fasse pas en sorte qu'au bout deux, trois ans, tout se déchausse et qu'on soit à nouveau pointé du doigt."

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

"Allez la sixième année sera la bonne. Merci."

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

"Maintenant si vous me donnez 5 francs, je vais chanter bien évidemment parce que c'est la différence entre les travaux d'entretien et les gros travaux qu'on doit normalement faire. Et donc ce que je veux éviter, c'est qu'effectivement nous devions faire trop de travaux d'entretien ou quand on fait les travaux d'entretien, on ne peut pas, et c'est là où les uns et les autres confondent parfois. Mais donc lorsqu'on fait la rue des Maux, ce n'est que des travaux d'entretien, nous ne pouvons pas aller beaucoup plus loin. Allez, on continuera un autre jour, je le sens."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant le programme stratégique transversal (PST) et ses objectifs axés sur la valorisation de la mobilité douce;

Considérant que le collège communal, en séance du 29 juin 2023, a décidé du principe de proposer aux membres du personnel contractuels et statutaires la possibilité de disposer d'un vélo en leasing, et, le cas échéant :

- d'initier la procédure de modification des statuts administratif et pécuniaire ainsi que du règlement de travail en vue d'y inclure les modalités relatives au leasing vélo (collège communal/négociation syndicale/conseil communal/tutelle);
- d'initier une procédure de marché public de service conjointement avec le Centre public d'action sociale (CPAS) en vue de désigner une société spécialisée de leasing vélo;

Considérant qu'il convient d'adapter le chapitre relatif X "Allocation de fin d'année" du statut pécuniaire du personnel communal approuvé par le conseil communal du 28 février 2011;  
 Considérant qu'il est proposé d'introduire dans un article 67 les dispositions proposées dans le modèle fourni par l'Union des Villes et des Communes :

- § 1. Les agents peuvent demander à renoncer, en tout ou en partie, à l'allocation de fin d'année, en faveur d'une enveloppe budgétaire avec laquelle ils peuvent choisir un autre avantage concernant la mobilité cycliste. Les modalités concrètes de cet avantage sont déterminées dans une annexe au règlement de travail.
- § 2. Le conseil communal accorde ou refuse la demande de renonciation visée au §1er sur la base des modalités concrètes précitées. En cas de refus, les agents conservent pleinement leur droit aux allocations et indemnités susmentionnées. La renonciation est possible jusqu'au dernier jour ouvrable de l'année civile précédant l'année au cours de laquelle l'avantage concernant la mobilité cycliste est demandé;

Considérant que selon l'article L1122-30, le conseil communal règle tout ce qui est d'intérêt communal, mais peut opérer certaines délégations expresses au collège communal;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de déterminer s'il y a lieu ou non de déléguer ladite compétence au collège communal;

Considérant le protocole d'accord signé par les représentants syndicaux siégeant au comité de négociation du 5 décembre 2023 concernant la modification du statut administratif;

Considérant que la modification du statut administratif est de la compétence du conseil communal;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 23/10/2023 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**

1. d'ajouter un article 67 au chapitre X "Allocation de fin d'année" du statut pécuniaire, sur les mesures relatives à la possibilité d'un leasing vélo en faveur des membres du personnel, comme suit :

#### X. ALLOCATIONS DE FIN D'ANNEE

##### ARTICLE 67

- § 1. Les membres du personnel communal peuvent demander à renoncer, en tout ou en partie, à l'allocation de fin d'année, en faveur d'une enveloppe budgétaire avec laquelle ils peuvent choisir un autre avantage concernant la mobilité cycliste. Les modalités concrètes de cet avantage sont déterminées dans une annexe au règlement de travail.
- § 2. Le conseil communal ou le collège communal, par délégation, accorde ou refuse la demande de renonciation visée au §1er sur la base des modalités concrètes précitées. En cas de refus, les membres du personnel conservent pleinement leur droit aux allocations et indemnités susmentionnées. La renonciation est possible jusqu'au dernier jour ouvrable de l'année civile précédant l'année au cours de laquelle l'avantage concernant la mobilité cycliste est demandé.
2. de déléguer au collège communal la compétence d'autoriser ou de refuser la demande faite par un membre du personnel communal (contractuel ou statutaire) de renoncer, en tout ou en partie, à l'allocation de fin d'année, en faveur d'une enveloppe budgétaire avec laquelle il peut choisir un autre avantage concernant la mobilité cycliste.

**13. Centre public d'action sociale. Mise à jour du statut administratif du personnel. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1123-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'article 112 quater de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'action sociale (CPAS);

Vu le statut administratif du personnel du Centre public d'action sociale arrêté le 24 février 2011 par le conseil de l'action sociale;

Considérant que le projet de révision du statut administratif du Centre public d'action sociale a été présenté à son comité de direction le 5 septembre 2023;

Considérant la décision du bureau permanent du 12 septembre 2023;

Considérant que la réunion de concertation Ville-CPAS du 29 septembre 2023 a émis un avis favorable;

Considérant le protocole d'accord signé par les représentants syndicaux siégeant au Comité de négociation du 29 septembre 2023 concernant la modification du statut administratif;

Considérant que dans le cadre des synergies, les modifications proposées ont également été intégrées dans le statut administratif de l'Administration communale et approuvées par délibération du conseil communal du 16 octobre 2023;

Considérant la délibération du conseil de l'action sociale du 19 octobre 2023 relative à la mise à jour du statut administratif du personnel du Centre public d'action sociale;

Considérant que le collège communal du 23 novembre 2023 a pris connaissance de cette mise à jour;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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;

**APPROUVE**

la délibération du conseil de l'action sociale du 19 octobre 2023 relative à la mise à jour du statut administratif du personnel du Centre public d'action sociale :

"DÉCIDE:

À huis clos, par 10 voix sur 10 votants d'arrêter le statut administratif du personnel tel que ci-annexé :

- Partie I : statut administratif général;
- Partie II : conditions d'accès aux emplois.

La présente décision sera transmise à la Ville, et ce, conformément aux articles 112 et 112 quater de la loi organique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Directeur financier pour suite utile".



**14. Centre public d'action sociale. Modification du règlement fixant les conditions d'accès aux grades de directeur général, directeur général adjoint et de directeur financier, ainsi que les modalités afférentes au stage et à l'exercice de la fonction. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1123-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'article 112 quater de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'action sociale (CPAS);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999 fixant les dispositions générales d'établissement des statuts administratif et pécuniaire des directeurs généraux et directeurs financiers des centres publics d'aide sociale;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 18 avril 2013, promulgué le 22 août 2013, modifiant la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'action sociale, ainsi que les arrêtés d'exécution du Gouvernement wallon pris le 11 juillet 2013;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 janvier 2019 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999 fixant les dispositions générales d'établissement des statuts administratif et pécuniaire des directeurs généraux, directeurs généraux adjoints et directeurs financiers des Centres publics d'aide sociale;

Considérant le règlement fixant les conditions d'accès aux grades de directeur général, de directeur général adjoint et de directeur financier, ainsi que les modalités afférentes au stage et à l'exercice de la fonction arrêté par le conseil de l'action sociale du 11 août 2015 et modifié par le conseil de l'action sociale du 25 août 2022;

Considérant la délibération du collège communal, en séance du 7 septembre 2023, décidant de proposer la modification du règlement précité;

Considérant qu'il y a lieu que le Centre adopte les mêmes modifications, le règlement étant identique à la Ville et au CPAS;

Considérant que le comité de concertation Ville-CPAS du 29 septembre 2023 a émis un avis favorable sur ces propositions de modifications;

Considérant le protocole d'accord signé par les organisations syndicales représentatives du personnel en réunion du comité de négociation syndicale du 29 septembre 2023;

Considérant sa délibération du 16 octobre 2023 approuvant ces modifications pour la Ville;

Considérant la délibération du conseil de l'action sociale du 19 octobre 2023 ayant trait aux modifications du règlement fixant les conditions d'accès aux grades de directeur général, de directeur général adjoint et de directeur financier, ainsi que les modalités afférentes au stage et à l'exercice de la fonction, arrêté par le conseil de l'action sociale du 11 août 2015 et modifié par le conseil de l'action sociale du 25 août 2022, afin d'y inclure des modifications relatives à l'introduction du point A "Conditions générales d'admissibilité" et au point A.1);

Considérant que le collège communal du 23 novembre 2023 a pris connaissance de ces modifications;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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;

**APPROUVE**

la délibération du conseil de l'action sociale du 19 octobre 2023 ayant trait à la modification du règlement fixant les conditions d'accès aux grades de directeur général, de directeur général adjoint et de directeur financier, ainsi que les modalités afférentes au stage et à l'exercice de la fonction et dont les termes suivent :

« DÉCIDE,

À huis clos, par 10 voix sur 10 votants, d'approuver les modifications portées à l'introduction du point A. "Conditions générales d'admissibilité" et au point A.1)

"Candidatures" du règlement fixant les conditions d'accès aux grades de directeur général, de directeur général adjoint et de directeur financier, ainsi que les modalités afférentes au stage et à l'exercice de la fonction comme suit :

"A) CONDITIONS GENERALES D'ADMISSIBILITE

En cas de vacance d'emploi, il appartient au conseil de l'action sociale de déterminer si l'appel aura lieu par voie de recrutement et/ou de promotion et/ou par mobilité.

Avant l'engagement de toute procédure afin de pourvoir l'emploi de directeur général, le conseil de l'action sociale peut nommer immédiatement à cet emploi le Directeur général adjoint, pour autant que ce dernier réunisse toutes les conditions de nomination à l'emploi de directeur général (Décret du 19 juillet 2018, art. 5).

Nul ne peut être nommé directeur s'il ne remplit pas les conditions générales d'admissibilité suivantes :

1° être ressortissant d'un État membre de l'Union européenne;

2° jouir des droits civils et politiques;

3° être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction (fournir un extrait de casier judiciaire datant de moins de 3 mois à la date limite fixée pour le dépôt des candidatures);

4° être porteur d'un diplôme donnant accès à un emploi de niveau A, à savoir soit un master (licence, ingénieur, etc.) de l'enseignement universitaire;

5° être lauréat d'un examen;

6° avoir satisfait au stage.

Les conditions 1, 2, 3 et 4 doivent être remplies au plus tard à la date ultime d'introduction des candidatures.

L'agent doit satisfaire durant toute la carrière aux conditions visées aux points 1° et 2° ci-dessus.

**1) Candidatures**

Les candidatures sont adressées au Bureau permanent, par voie numérique, selon les modalités et délais prévus par celui-ci.

Elles sont accompagnées des pièces suivantes :

- un curriculum vitae
- une lettre de motivation
- un extrait du casier judiciaire datant de moins de 3 mois;
- une copie lisible des titres requis. En cas de doute sérieux sur la conformité à l'original de la copie, la demande d'apport de la preuve de la conformité à l'original de la copie pourra être demandée à l'Autorité qui a délivré l'original ou au candidat dans le respect de la procédure tracée par le Décret du 1er avril 2004 portant suppression de l'obligation de produire des copies certifiées conformes de documents.

Les candidat(e)s titulaires d'un diplôme étranger devront apporter la preuve que le titre étranger est équivalent au diplôme belge exigé. Si le diplôme est rédigé dans une langue autre que le français, les candidat(e)s devront fournir la traduction du diplôme effectuée par un traducteur juré.

Ces documents devront être fournis avant la clôture de l'appel, à défaut, la candidature ne sera pas prise en considération.

Le délai d'introduction des candidatures ne peut être inférieur à 15 jours à dater de la publication de l'avis d'appel. Si le dernier jour est un samedi, dimanche ou jour férié, le délai est reporté au premier jour ouvrable qui suit.

L'avis mentionne toutes indications utiles sur l'emploi à pourvoir, les conditions exigées, les formalités et délai d'introduction des candidatures, ainsi que les coordonnées du service chargé de communiquer tous renseignements complémentaires.

L'avis est affiché aux valves du Centre et est publié sur le site du FOREM, de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW), de la Ville de Tournai ainsi que sur ses réseaux sociaux pendant toute la période durant laquelle les candidatures peuvent être introduites." La présente décision sera transmise à la Ville et ce, conformément à l'article 112 de la loi organique et à l'article 112 quater de la loi organique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Directeur financier pour suite utile."

**15. Templeuve, rue de Formanoir. Bail emphytéotique entre la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut (SPABSH) et la Ville de Tournai. Projet d'acte authentique. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"On votera ce point. Mais j'ai 2-3 petits commentaires à faire, vous vous en doutez. Suite à ma question écrite que je vous ai adressée au mois de novembre dernier, vous me répondiez donc que l'ensemble maintenant du château fait partie."

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

"Attention ici on est vraiment dans le bail emphytéotique. Mais si vous voulez poser une question bien spécifique, libre à vous de le faire dans le cadre du conseil communal. Mais ce n'est pas parce que chaque fois que je vais parler de Templeuve que vous allez me poser une question sur toute une série de choses."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"C'est pour la revente du château."

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

"Oui mais nous ne sommes pas vraiment dans ce cadre-là. Nous sommes dans les bâtiments scolaires."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Pas de souci, je passerai par la presse alors."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant, pour mémoire, que dans le cadre du dossier relatif au périmètre du château de Templeuve, le collège communal, lors de sa séance du 3 mars 2022, a décidé, sous réserve de la décision du conseil communal, de marquer son accord sur les opérations immobilières concomitantes suivantes :

- la résiliation du bail emphytéotique conclu en date du 21 novembre 2001 entre la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut (bailleur) et la Ville (emphytéote) portant sur des biens sis à Templeuve, rue de Formanoir, cadastrés ou l'ayant été 30e division, section D, n° 937 G7 (partie) et section D, n° 937 N5;
- l'acquisition par la Ville d'une partie des biens sur lesquels porte le bail emphytéotique résilié à savoir l'aile du château de Templeuve appartenant à la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut en ce compris la cour arrière (parties numérotées 5 et 6 sur le plan joint au bail emphytéotique résilié — voir annexe) pour le prix de 400.000,00 € (quatre cent mille euros) hors frais;
- la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique portant sur le reste des biens à savoir les bâtiments scolaires (parties numérotées 3 et 4 sur le plan joint au bail emphytéotique résilié — voir annexe) pour une durée de 30 ans et moyennant paiement d'un canon annuel de 24.000 € (vingt-quatre mille euros). L'accès à ces biens s'effectuerait par la partie numérotée 1 audit plan. La période de 30 ans prendrait cours à la signature du nouveau bail emphytéotique et le canon annuel serait dû à partir de cette date également;

Considérant qu'afin de permettre les opérations immobilières envisagées portant sur le château (d'une part, l'achat par la Ville de l'aile et du dégagement latéral appartenant à la SPABSH et d'autre part, la revente de l'ensemble du château par la Ville), la Ville et la SPABSH ont convenu de conclure le droit d'emphytéose indépendamment de l'acquisition des biens appartenant à cette dernière administration;

Considérant, à cet effet, qu'il résulte d'un entretien téléphonique en date du 7 février 2023 entre le cabinet de Monsieur le Bourgmestre et le président de ladite administration, Monsieur PALUMBIERI, que ce dernier a marqué son accord de principe sur le fait de procéder à la vente des biens appartenant à son administration (parties numérotées 5 et 6 sur le plan joint au bail emphytéotique conclu en date du 21 novembre 2001) indépendamment de la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique portant sur les biens abritant l'infrastructure scolaire (parties numérotées 3 et 4 au plan précité), mais pour autant que la première redevance annuelle de ce droit d'emphytéose soit réglée en 2023;

Considérant qu'un courriel daté du 10 février 2023 a été adressé en ce sens à cette administration;

Considérant qu'en sa séance du 16 février 2023, le collège communal, a décidé, entre autres, de revenir sur sa décision du 3 mars 2022 en décidant par conséquent de ne pas procéder concomitamment aux opérations immobilières portant sur le château de Templeuve (sans pour autant en revoir les modalités financières), à savoir :

- la résiliation du bail emphytéotique conclu en date du 21 novembre 2001 entre la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut (bailleur) et la Ville (emphytéote) portant sur des biens sis à Templeuve, rue de Formanoir, cadastrés ou l'ayant été 30e division, section D, n° 937 G7 (partie) et section D, n° 937 N5;
- l'acquisition par la Ville d'une partie des biens sur lesquels porte le bail emphytéotique résilié à savoir l'aile du château de Templeuve appartenant à la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut en ce compris la cour arrière (parties numérotées 5 et 6 sur le plan joint au bail emphytéotique résilié — voir annexe) pour le prix de 400.000,00 € (quatre cent mille euros) hors frais;
- la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique portant sur le reste des biens à savoir les bâtiments scolaires (parties numérotées 3 et 4 sur le plan joint au bail emphytéotique résilié — voir annexe) pour une durée de 30 ans et moyennant paiement d'un canon annuel de 24.000,00 € (vingt-quatre mille euros). L'accès à ces biens s'effectuerait par la partie numérotée 1 audit plan. La période de 30 ans prendrait cours à la signature du nouveau bail emphytéotique et le canon annuel serait dû à partir de cette date également;

Considérant le plan de division, levé et dressé en date du 8 décembre 2022, par le géomètre communal et approuvé par le collège communal lors de sa séance du 16 février 2023 (plan également joint à l'acte d'acquisition par la Ville signé le 10 octobre 2023 portant sur l'aile du château et du dégagement latérale);

Considérant qu'en séance du 23 novembre 2023, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal et du conseil d'administration de la SPABSH, sur les termes du nouveau bail emphytéotique à intervenir;

Considérant qu'il est par conséquent demandé au conseil communal d'approuver les termes du bail emphytéotique à intervenir entre la Ville et la SPABSH (portant sur les biens sis à Templeuve, rue de Formanoir, cadastrés ou l'ayant été 30e division, Section D, n°937 N5 et 937 G7/pie 4) sous réserve de leur approbation par le conseil d'administration de la SPABSH; Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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**

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration de la Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut (SPABSH), sur le nouveau bail emphytéotique à intervenir avec la SPABSH portant sur les biens sis à Templeuve, rue de Formanoir, cadastrés ou l'ayant été 30e division, Section D, n° 937 N5 et n° 937G7/pie 4 (identifiant parcellaire réservé D 937 F8), moyennant les modifications apportées par le service patrimoine et occupation du domaine public, dont les termes suivent :

« **BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

**RÉPERTOIRE NUMÉRO : 2023/**

**Exemption de droit d'écriture (0,00 €)**

L'an deux mille vingt-trois,

Le \$.

À Tournai, en l'Hôtel de Ville,

Devant **Hélène RONLEZ**, Notaire à Tournai (Territoire du premier canton).

**ONT COMPARU :**

**D'UNE PART**

- 1) **La Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut**, constituée par le décret de la Communauté française en date du cinq juillet mil neuf cent nonante-trois, portant création de six sociétés de droit public d'administration des bâtiments scolaires organisés par les pouvoirs publics, paru au Moniteur belge du dix septembre mil neuf cent nonante-trois sous le numéro F 93-2122, dont les statuts ont été établis suivant l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française en date du neuf novembre mil neuf cent nonante-trois, publiés au Moniteur belge du vingt-six janvier mil neuf cent nonante-quatre sous le numéro F 94-198.

Représentée, conformément à l'article 13 de ses statuts par :

1. son Administrateur-délégué, Monsieur Serge DUMONT, demeurant à [REDACTED], désigné à cette fonction par décision du conseil d'administration du 9 décembre 2020;
2. son Président, Monsieur Daniel PALUMBIERI, domicilié à [REDACTED], désigné à cette fonction par décision du conseil d'administration du 9 décembre 2020.

Ci-après dénommée : « *le bailleur emphytéotique* » ou « *le tréfoncier* ».

## **D'AUTRE PART**

- 2) 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 BE0207.354.920.  
Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L.1132/3 du code de la Démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du 20/01/2023, dont un extrait demeure ci-annexé.  
Ci-après dénommée : « *l'emphytéote* ».  
Ci-après dénommés ensemble : « *les parties* » ou « *les comparants* ».  
Le présent bail a été autorisé par procédure écrite du 18 janvier 2022 et confirmée suivant la décision du conseil d'administration en date du 16 février 2022.

**Les parties déclarent convenir de ce qui suit :**

### **Article 1 — Objet de l'acte**

Les comparants nous requièrent de recevoir un acte de constitution d'un droit d'emphytéose. Ce droit réel confère à l'emphytéote qui accepte, le plein usage et la pleine jouissance d'un immeuble appartenant au tréfoncier, à charge pour le premier de ne pas en diminuer la valeur, sous réserve de l'usure normale, la vétusté ou d'un cas de force majeure.

Le tréfoncier est propriétaire du bien suivant :

### **VILLE TOURNAI — Trentième division — TEMPLEUVE**

- 1/ Un bien repris au cadastre sous nature de « cour », sis au lieu-dit « Village », cadastré selon titre section D numéro 0937N5, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section D numéro 0937N5 P0000**, d'une contenance de cinq ares soixante-huit centiares (5 a 68 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : six euros (6,00 €).
- 2/ Une parcelle dénommée « D 937 G7/pie 4 », d'une contenance mesurée de **cinquante-six ares soixante centiares (56a 60ca)**, à prendre dans un bien repris au cadastre sous nature de « bâtiment scolaire », sis rue de Formanoir, 2/2, cadastré section D numéro 0937G7 P0000, d'une contenance totale de trois hectares trente-huit ares vingt centiares (3 ha 38 a 20 ca).

*Revenu cadastral net non indexé* : indéterminé.

*Identifiant parcellaire réservé* : **D 937 F8 P0000**

### **Plan**

Tels que les biens repris sub 1/et sub 2/sont repris au plan de division daté du 8 décembre 2022, établi par le Géomètre-Expert [REDACTED], lequel plan sera annexé aux présentes.

Ledit plan ne sera néanmoins pas enregistré vu la reprise de celui-ci dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence **57078/10215**, ce que les comparants certifient.

Les comparants certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Les comparants en demandent la transcription par application de l'article 3.30, § 3 du Code civil.

### **Origine de propriété**

Originellement, cette propriété a été acquise par l'État belge, aux termes d'actes de transfert passés devant le Comité d'Acquisition de Mons en date du 29 décembre 1966, du 27 novembre 1968 (acte rectificatif) et du 11 octobre 1975.

Le 1er janvier 1989, ce bien a été transféré de plein droit à la Communauté française, conformément aux articles 57 et 82 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, publiée au Moniteur belge du 17 janvier 1989. L'arrêté royal du 7 juin 1991, publié au Moniteur belge du 2 octobre 1991, dresse la liste des biens transférés à la Communauté française.

Le 9 novembre 1993, ce bien a été transféré de plein droit à la Société Publique d'Administration des Bâtiments scolaires du Hainaut, bailleur aux présentes, par arrêté du Gouvernement de la Communauté française, publié au Moniteur belge du 26 janvier 1994 sous le numéro 99.204.

Aux termes d'un acte reçu par le Bourgmestre de la Ville de Tournai, Monsieur MASSY Christian, le 21 novembre 2001, la société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut a consenti à la ville de Tournai un droit d'emphytéose pour une durée de 30 ans ayant pris cours le 1er juillet 1999, sur la parcelle reprise sub 1/ainsi que sur la parcelle bâtie, en nature de « bâtiment scolaire » sise rue de Formanoir, 2/2, cadastrée ou l'ayant été 30e division, section D, n°937 G7/pie pour une contenance de 70 a 41 ca. Ces biens sont indiqués sous les numéros 3, 4, 5 et 6 au plan annexé audit droit d'emphytéose. Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques de Tournai, le 12 décembre suivant, sous la formalité 42-T-12/12/2001-16520.

Par acte authentique du 10 octobre 2023 passé à l'intervention de Maître Hélène RONLEZ, notaire de résidence à Barry, l'Administration communale et la SPABSH ont résilié le droit d'emphytéose précité portant uniquement sur les biens repris sous les numéros 5 et 6 au plan joint au bail emphytéotique aux fins d'acquisition par la Ville aux termes du même acte. Cet acte a été transcrit au bureau de la direction juridique de Tournai le..... sous la référence.....

#### **État du bien**

L'état du bien est parfaitement connu de la ville de Tournai, actuel emphytéote dudit bien.

#### **État d'occupation**

Le tréfoncier déclare et garantit que le bien n'est pas occupé par des tiers, contre rémunération ou pas et plus généralement, à quelque titre que ce soit et qu'aucune résiliation n'est intervenue en dehors des conditions de forme requises par la loi.

En conséquence, l'emphytéote en obtiendra la pleine jouissance par le libre usage, dès la délivrance du bien.

#### **État de charges et sûretés**

Le tréfoncier déclare que le bien est quitte et libre de toutes sûretés (hypothèque, privilège ou gage), saisies, charges ou empêchements généralement quelconques.

#### **RÉSERVES**

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien objet des présentes et qui n'appartiendraient pas au tréfoncier ne font pas partie du droit d'emphytéose et sont réservés à qui de droit.

#### **Servitudes et obligations préexistantes**

L'emphytéote est subrogé dans les droits et obligations du tréfoncier pour autant que ces servitudes et obligations préexistantes revêtent un caractère réel et soient toujours d'actualité. À ce propos, le tréfoncier déclare que son titre de propriété ne contient pas de servitude.

Toutefois, il est ici précisé que le plan dont question ci-dessus, établi par [REDACTED], daté du 08 décembre 2022, et annexé aux présentes, contient les servitudes suivantes :

- une **servitude de passage** d'une largeur de quatre (4) mètres établie sur la parcelle cadastrée numéro 932/Bpie3, et ce, au profit des parcelles cadastrées section D numéros 932/B/pie2, 937G7/pie1, 937G7/pie2, 937G7/pie3, 937G7/pie4, 937B7 (cabine électrique) et 937N5.  
Ladite servitude de passage est figurée sous pointillés bleus au plan de division précité;
- une **servitude de passage** établie sur la parcelle cadastrée numéro 937G7/pie1, au profit des parcelles cadastrées numéros 937G7/pie2, 937G7/pie3, 937G7/pie4, 937B7 et 937N5.  
Ladite servitude de passage est figurée sous pointillés verts au même plan de division.

### **Renseignements urbanistiques**

La Ville de Tournai a communiqué dans une lettre du 6 septembre 2023 les informations urbanistiques prévues par les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT. L'emphytéote reconnaît en avoir reçu copie antérieurement. Cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit, ci-après textuellement et partiellement reproduit :

« [...] *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 sur 50 m à front de voirie (du côté rue des Combattants de Templeuve, entre les parcelles cadastrées n<sup>os</sup> 37F6 et 37N6, et 937K6 et 423T3), le reste en zone de services publics et d'équipements communautaires » et « zone d'aménagement communal concerté » laquelle est régie par l'article D.II.24, D.II.26, D.II.42 et R.II.42 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, zone d'équipement accessible au public et zone d'aménagement communal concerté »;*
- *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 par un cours d'eau et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables;*
- *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;*
- *a fait l'objet (pour partie) d'un arrêté de classement en date du 02/05/1949, le classant comme monument au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir « Château de Templeuve »;*
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*



- est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
- est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 à savoir « Château de Templeuve » : « Implanté au cœur du village de Templeuve, le château de Formanoir de la Cazerie est un important ensemble en quadrilatère mêlant style traditionnel du 17e siècle et classique tournaisien du 18e siècle. Il trouve ses origines dans une ancienne seigneurie remontant au 13e siècle. Appartenant au lignage des Mortagne, puis de la Marche, des Quesnoy, des Blondel, et des Lannoy, la seule date certaine est celle de 1606, qu'affichent les ancras du logis et que confirme l'inscription sur la cheminée de celui-ci. À ce moment-là, c'est au Le Cambe, héritiers des Lannoy qu'appartenait le domaine. Leurs armoiries figurent sur la même cheminée. Une vue de chez Sanderus, montre que l'ensemble actuel n'est pas fort différent de l'état du 17e siècle. Alors totalement ceint de douves et accessible par le pont en place à l'ouest, le quadrilatère en briques et pierre est accosté de tourelles et posé sur soubassement biseauté. Bien que restaurées depuis quelques décennies, les tours d'angle ont gardé leur silhouette d'antan. En encorbellement sur une frise d'arcatures cintrées, leur dernier étage s'ouvre par une série de baies évoquant un crénelage. Quelques archères en croix pattée y semblent d'origine. L'étage de la tour méridionale, plus épaisse, conserve une fenêtre en tiers point sous larmier, témoin vraisemblable d'un oratoire. Des toitures en poivrière trapues les couronnent. En 1728, Louis-François Demaisières hérite du domaine, lui et ses descendants mettront peu à peu le château au goût du style classique en vigueur dans la région tournaisienne. Des ancras donnent la date de 1741, pour la transformation de l'ancienne grange : ses murs sont percés d'entrée de charretières et de baies de type tournaisien. D'autres ancras datent de 1747 la transformation de l'aile d'entrée, où le porche prend l'aspect qu'on lui connaît aujourd'hui. Avec son pavillon d'ardoise à la Mansart, sa façade externe plus soignée bien équilibrée avec une grande baie postiche et les oculi de l'étage. Au revers du porche, le style classique tournaisien plus régional caractérise les flancs intérieurs de la même aile. C'est en 1778 qu'on s'attaque à la partie, encore basses à l'époque, de l'aile sud-ouest. Ragrée aussi, elle reçoit un décor similaire et deux remises. Les dates de remaniement du logis restent inconnues. La présence de décors intérieurs de style Louis XV laisse supposer que les Demaisières auraient commencé les transformations du logis, et les Formanoir poursuivi. Le corps principal, à droite, a reçu une porte analogue au grand portail d'entrée, et est doté des baies à faux encadrement. Presque tout y fut revu : soubassement, chaînages, corniches et lucarnes, sauf du côté des douves conservant plus de traces de l'élévation de type traditionnel du 17e siècle. Vers la droite, deux baies éclairent la cage d'escalier au beau départ Louis XV. Pour agrandir le logis, on surélève le restant de l'aile contiguë. Mais il faut à cette occasion descendre des fenêtres basses à l'extérieure. La frise est prolongée au sommet du niveau neuf que coiffe une bâtière épaulée, à gauche, d'un pignon de facture traditionnelle. A l'extrémité droite de l'aile d'en face, enfin, une nouvelle devanture donne la réplique exacte au logis qui lui fait front. Ainsi, après plusieurs décennies d'intervention, l'ensemble traditionnel s'est progressivement transformé en un ensemble de style classique tournaisien. En 1948, les descendants des Formanoir vendent le château à la commune qui le fait restaurer en 1954 pour héberger son administration. Aujourd'hui inoccupé, le château nécessite une campagne de restauration et une nouvelle affectation;
- 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;
- 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;

- *a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le :*
  - *30/11/2001 (dossier PU01/30/481), en vue de démolir une partie de bâtiment de l'école incendiée;*
  - *21/12/2006 (dossier PU06/30/326), en vue de construire des ateliers scolaires;*
  - *18/08/2015 (dossier PU15/30/257), en vue de démolir un pavillon préfabriqué et placer une cabine haute tension;*
  - *28/07/2016 (dossier PU16/30/222), pour l'implantation de modules scolaires préfabriqués;*
  - *30/08/2018 (dossier PU18/30/141), en vue de bâtir une école spécialisée et de nouveaux ateliers sur le site "LE TRÈFLE". 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 (pour une petite partie) d'une ancienne voirie provinciale (R.P. 509 — rue de Tournai) 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 repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable. 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 en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Si la propriété reçue en emphytéose était à l'avenir frappée de toutes décisions en matière d'expropriation, d'alignement, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou de toute autre décision des autorités, l'emphytéote devra respecter celles-ci sans recours contre le bailleur emphytéotique.

Le bailleur emphytéotique déclare qu'aucun avant-projet ou projet de liste des monuments, paysages et sites urbains ou ruraux susceptibles de protection, ni aucune décision portant protection ou classement définitif ne lui a été signifié, et qu'il n'a pas non plus connaissance d'une quelconque intention à cet égard de la part des pouvoirs publics.

Le bailleur emphytéotique déclare qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été signifiée à ce jour, ni n'est prévue pour la propriété donnée en emphytéose.

Le bailleur emphytéotique déclare, pour toutes les constructions élevées par lui-même sur le terrain donné en emphytéose, avoir obtenu les permis de bâtir ou d'urbanisme nécessaire, et il déclare que cette même propriété ne fait, pour autant qu'il le sache, pas l'objet à ce jour d'une infraction en matière de construction.

Le bailleur emphytéotique déclare que la propriété n'a pas été reprise dans un inventaire d'immeubles (industriels) ou d'habitations abandonnés, désaffectés ou inoccupés et qu'aucune intention à cet égard de la part des pouvoirs publics ne lui a été signifiée.

## **Banque de données de l'état des sols**

### **Information préalable**

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 17 et 22 août 2023, énoncent ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 § 2, 3) ? **Non***
- *concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? **Non***

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

À ce sujet, le tréfoncier déclare :

- avoir informé l'emphytéote, avant la conclusion du contrat de bail, du contenu de l'extrait conforme;
- ne pas détenir, sans que l'emphytéote n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles de modifier ce contenu.

L'emphytéote déclare avoir été informé par le tréfoncier du contenu de l'extrait conforme.

### **Obligations d'analyse ou d'assainissement du sol**

Le tréfoncier déclare ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » d'obligations d'analyse ou d'assainissement du sol.

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

### **Environnement — citernes à mazout**

La VILLE DE TOURNAI, en sa qualité d'emphytéote, déclare que les biens prédécrits ne font pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter).

Elle déclare également que les biens en question sont équipés de deux (2) citernes à mazout réparties comme suit :

- une (1) cuve d'une contenance de douze mille cinq cents (12.500) litres;
- une (1) cuve d'une contenance de six mille (6.000) litres.

Et qui sont, par conséquent, sujettes à déclaration environnementale (classe 3) conformément à l'article 60 du décret du Conseil Régional Wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.

La Ville de Tournai déclare avoir fait pour les deux réservoirs alimentant le bien objet des présentes la déclaration environnementale de classe 3 requise par ledit décret. Cette déclaration a été réceptionnée par l'Administration communale en date du 17 novembre 2023. Conformément au prescrit légal, le notaire donne lecture dudit article lors de l'adjudication, repris ci-dessous :

« *Art. 60. § 1er Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.*

*Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.*

*L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.*

*§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.*

*§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.*

§ 4. à l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

Par la lecture que leur en a fait le notaire, les parties ont reconnu avoir pris connaissance de l'article 60 du décret régional wallon relatif au permis d'environnement susmentionné lequel stipule notamment une obligation conjointe de notification de cession et une responsabilité solidaire du cédant à défaut de notification pour tous dommages pouvant résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation. Le notaire attire également l'attention des parties sur l'obligation de remise en état, incluant éventuellement un assainissement du sol, à l'échéance du permis d'environnement.

#### Destination

Le preneur destine le bien à l'usage suivant : récréatif ou commercial et les signataires déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle du contrat de bail (c'est-à-dire que le bail n'est pas lié à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

#### CertIBEau

Les parties sont informées de l'obligation d'obtenir un [CertIBEau](#) « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

Au besoin, l'emphytéote déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le tréfoncier.

#### Article 2 — Projet — Destination

Le tréfoncier constitue au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose pour l'exploitation de bâtiments et terrains restant exclusivement affectés à des **besoins d'éducation**, conformément à toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en la matière, sans engagement généralement quelconque au bénéfice du tréfoncier.

#### Article 3 — Durée

Le présent droit d'emphytéose est consenti pour une durée initiale de **trente (30) années**, et prend cours ce jour, savoir le **\$ 2023** pour venir à son échéance le **\$ 2053**.

Les comparants devront s'entendre au plus tard à l'échéance du droit d'emphytéose sur l'éventuelle prorogation de celui-ci.

#### Article 4 — Pouvoir de disposition — Limite — Superficie-conséquence

Le droit d'emphytéose est consenti et accepté sur le terrain prédécrit et les constructions y érigées, dans l'état où ce terrain ou ces constructions se trouvent actuellement, étant entendu qu'avec l'accord **préalable du bailleur**, l'emphytéote a le droit de démolir entièrement ou partiellement les constructions existantes, le tout à ses frais sans exception et sans que ces démolitions ne puissent donner lieu à aucun dédommagement en faveur du tréfoncier.

L'emphytéote ne peut disposer et notamment, céder ou donner en sûreté son droit d'emphytéose et le cas échéant, les ouvrages et/ou plantations érigées en vertu de celui-ci, sans **l'accord préalable et écrit du tréfoncier**. Cet accord ne peut être refusé pour le seul motif du défaut de solvabilité du cessionnaire, s'il n'est pas dérogé à la solidarité établie par la loi avec le cédant. À l'inverse, l'emphytéote conserve, en tout état de cause, le droit de concéder des droits personnels au bénéfice de tiers dans la limite de son propre droit.

#### Article 5 — La redevance emphytéotique ou canon

En reconnaissance de son droit de propriété, le droit d'emphytéose est consenti moyennant une redevance annuelle de **vingt-quatre mille euros (24.000,00 €)**.

Conformément à l'accord intervenu entre les parties, il est ici précisé que, pour l'année 2023, le canon est dû en totalité, soit la somme de vingt-quatre mille euros (24.000,00 €). Il sera versé par virement au compte bancaire BE\$ au jour de la signature de l'acte.

À partir de 2024, la redevance annuelle sera payable dans les quinze jours calendrier de la date anniversaire du présent acte, et ce, jusqu'à ce que le droit d'emphytéose arrive à son échéance.

## **Article 6 — Indexation**

Chaque année à la date d'anniversaire de la date d'entrée en vigueur du bail emphytéotique, la redevance sera adaptée en fonction de l'indice « santé » des prix publié au Moniteur belge par le ministère des Affaires économiques ou toute autre entité qui s'y substituerait, et ce, conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{Redevance de droit d'emphytéose de base X nouvel indice}}{\text{Indice de base}} = \text{Redevance de droit d'emphytéose adapté}$$

où :

- l'indice de base est celui du mois précédant la date d'entrée en vigueur, à savoir le mois de ..... 2023;
- le nouvel indice est celui du mois précédant la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur.

La redevance indexée sera due dans les quinze jours de la date d'anniversaire d'entrée en vigueur de la présente convention de droit d'emphytéose. La redevance indexée et le calcul de cette indexation seront communiqués par le tréfoncier à l'emphytéote à la date anniversaire d'entrée en vigueur.

Si la base de calcul de l'indice santé est modifiée, la redevance sera liée à tout système semblable qui remplacerait l'indice santé et dont il sera tenu compte pour le calcul du salaire des fonctionnaires publics. Si un tel système ne devait pas exister, l'emphytéote aura le droit de lier l'adaptation annuelle de la redevance à l'augmentation du coût de la vie. Les comparants s'engagent dans ce cas à négocier de bonne foi afin de convenir d'une formule alternative équivalente.

Si les comparants ne réussissent pas à trouver un accord à ce propos, l'indexation sera fixée souverainement et sans possibilité de recours par un expert immobilier désigné, sur requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Juge de Paix du canton dans lequel est situé le bien. Les frais d'expertise seront supportés à parts égales par l'emphytéote et le tréfoncier.

## **Article 7 — Taxes — Impôts et charges**

**7.1.** Pendant la durée de la présente convention, l'emphytéote — ou ses ayants droit — supportera les charges relatives au bien décrit, ainsi que tous impôts, taxes, redevances des pouvoirs publics communaux, provinciaux, régionaux, fédéraux ou autres, contributions, ou droits, de quelque nature qu'ils soient, relatifs à l'exécution par l'emphytéote de ses activités dans le bien décrit, dont le précompte immobilier sur toutes les constructions érigées par lui sur le fonds; et ce même si ceux-ci étaient enrôlés ou réclamés au tréfoncier.

**7.2.** L'emphytéote supportera tous les frais de raccordement, de branchement, et de consommation, ainsi que toutes les redevances d'abonnement concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, le téléphone, ou n'importe quels autres services ou appareils utilisés par lui, ainsi que tous les impôts, taxes, contributions, droits et autres charges en question à l'article 7.1.

## **Article 8 — Conditions spéciales**

### *Clause relative à la destination des locaux*

Il est expressément convenu entre les parties que les bâtiments et terrains faisant l'objet du présent bail devront exclusivement servir **à des fins d'éducation**. Par conséquent, s'il plaît au bailleur, le présent bail pourra être résilié de plein droit par le seul fait de l'affectation des biens, dont question aux présentes à une autre activité que celle reprise ci-avant.

Le bailleur devra faire connaître son intention d'user du bénéfice de la présente clause par lettre recommandée au moins trente (30) jours à l'avance.

Au cas où cette résiliation adviendrait, toutes les constructions ainsi que toutes les améliorations apportées sur les biens par l'emphytéote seront acquises de plein droit au bailleur sans indemnités et sans préjudice de son droit à tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Clause relative aux consommables

Depuis 2001, et l'établissement du bail initial, le tréfoncier a abattu plusieurs bâtiments et en a reconstruit deux avec de nouvelles alimentations en énergie.

Il ne subsiste qu'un seul bâtiment ayant les mêmes alimentations qu'un bâtiment occupé par la Ville de Tournai, emphytéote.

Une convention séparée relative aux consommables devra être rédigée, dans un délai de six (6) mois à compter des présentes, entre la Ville de Tournai (établissement scolaire), comparant aux présentes, et l'école d'enseignement spécialisée « le Trèfle » (établissement de Wallonie-Bruxelles Enseignement).

**Article 9 — Ouvrages et/ou plantations érigées en vertu de l'emphytéose**

À l'extinction du droit de superficie, par l'effet du terme ou d'une résiliation ou résolution anticipée, les ouvrages et plantations érigées par l'emphytéote sont acquis de plein droit au tréfoncier, moyennant le règlement d'une indemnité visant à prévenir tout enrichissement injustifié dans le chef du tréfoncier.

Cette indemnité intègre notamment les paramètres suivants :

- l'illiquidité des ouvrages et plantations érigés par l'emphytéote;
- la vétusté, l'usure, les accidents et dégradations éventuelles subies par le bien, en ce compris le tréfonds, s'il y a lieu;
- la spécialisation des ouvrages et des plantations;
- les avantages obtenus par l'emphytéote du chef du droit dont il est devenu titulaire.

Cette indemnité sera déterminée de commun accord, le cas échéant, dans le respect des règles applicables en matière d'opposition d'intérêts de nature patrimoniale.

À défaut d'accord, elle sera fixée à dire d'expert (agissant en qualité de tiers décideur obligatoire, désigné soit de commun accord, soit par le président du tribunal de première instance compétent, saisi à la requête de la partie la plus diligente), à moins que l'emphytéote ne préfère se contenter, à pareille époque, d'une indemnité égale à dix pour cent (10 %) du coût total des matériaux et de la main-d'œuvre qu'il aura investis dans l'immeuble, pendant toute la durée de son droit, tel que ce coût total ressortira, à suffisance de droit, de l'ensemble des factures ou autres pièces justificatives que l'emphytéote aura acquittées pendant le cours de son droit, en ce compris au titre des travaux d'entretien dont question à l'article 8 ci-dessous.

L'indemnité ainsi fixée de manière forfaitaire obligera le tréfoncier ou ses héritiers, si l'emphytéote décide de s'en contenter.

**Article 10 — Entretien et réparation**

L'emphytéote, en sa qualité de propriétaire des bâtiments et constructions existantes et à venir et autres emplacements quelconques compris dans le présent droit d'emphytéose, aura la charge exclusive de tous travaux quelconques et devra entretenir les bâtiments en bon état et y effectuer à ses frais les grosses réparations (celles qui portent sur la structure du bien ou ses composantes inhérentes) et menues réparations (réparations d'entretiens nécessaires, à court et long terme pour préserver la valeur du bien, sous réserve de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure) de toute nature, sans recours ni intervention du tréfoncier.

**Article 11 — Déclarations et garanties du tréfoncier**

Le tréfoncier déclare et garantit à l'emphytéote :

- qu'il est bien le propriétaire du tréfond, ou qu'il dispose des droits requis pour consentir une convention de type de droit d'emphytéose pour la période accordée sur le bien;
- qu'il est compétent et habilité à signer la présente convention;
- qu'il n'a pas de litiges avec des voisins ou des occupants précédents du tréfond au moment de la signature de la convention. Dans le cas où il en aurait quand même, il protégera l'emphytéote au cas où celui-ci serait concerné pour ce qui est du tréfond.

**Article 12 — Déclarations et garanties de l'emphytéote**

L'emphytéote déclare et garantit au tréfoncier :

- qu'il est compétent et autorisé à signer la présente convention;
- qu'il respectera la législation et la réglementation nationales, régionales et locales (en ce compris celles relatives à la protection de l'environnement) relatives au tréfond, qui seraient applicables à la date d'entrée en vigueur ou qui devraient être applicables durant la présente convention;
- qu'il respectera la législation et la réglementation nationales, régionales et locales (en ce compris celles relatives à la protection de l'environnement) relatives à l'activité exercée par lui, applicables à la date d'entrée en vigueur ou au cours de la présente convention.

**Article 13 — Dommages-Intérêts**

Le tréfoncier indemniserà l'emphytéote, et ses ayants cause et/ou ayant-droit et les préservera de tous dégâts, de quelque nature qu'ils soient, qui seraient subis par eux, ou de toutes actions intentées par un tiers contre eux, et qui seraient la conséquence d'une violation par le tréfoncier de l'article 11 ou d'une fausse déclaration par le tréfoncier à l'article 11 de la présente convention.

L'emphytéote indemniserà le tréfoncier, ses ayants droit et/ou ses ayants cause et les préservera de tous dégâts, de quelque nature qu'ils soient, qu'ils pourraient subir, ou de toute action qu'un tiers pourrait introduire contre eux et qui serait la conséquence d'une violation par l'emphytéote de l'article 12 ou d'une fausse déclaration par l'emphytéote à l'article 12 de la présente convention.

**Article 14 — Assurance**

L'emphytéote ou ses ayants droit à tout titre devront assurer contre l'incendie et autres risques quelconques, à titre d'occupant, toutes les constructions, et les bâtiments qu'il érigera. Il justifiera au tréfoncier à la première demande, l'existence des assurances et le paiement régulier des primes nécessaires et l'informerà sans délai de tous les effets de ces contrats (modifications, maintien...).

**Article 15 — Extinction et dissolution**

Le droit d'emphytéose s'éteint dans les conditions prévues par la loi.

**Article 16 — Divers***Droit applicable*

L'acquisition et la perte du droit d'emphytéose sont régies par le droit belge.

*Solidarité et indivisibilité*

Les obligations assumées respectivement par l'emphytéote et le tréfoncier seront respectivement solidaires et indivisibles entre leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

*Renonciation aux droits*

Aucun comparant n'est réputé renoncer à un quelconque droit découlant de la présente convention ou de la faute de l'autre comparant, à moins qu'il n'ait expressément fait l'abandon d'un tel droit.

Au cas où un comparant renonce à un droit né de la présente convention ou d'une faute de l'autre comparant, conformément au paragraphe précédent, cela ne signifie en rien que ce comparant renonce à tout autre droit né de cette convention ou d'une faute de l'autre comparant, même si ce droit ou cette faute est similaire au droit ou à la faute précédente.

*Indépendance des dispositions*

La nullité ou l'absence d'effet d'une disposition de la présente convention n'altère en aucune façon la validité ou l'effet des autres dispositions de cette convention. Les parties se concerteront pour déterminer ensemble la solution à apporter pour que l'effet voulu par la clause puisse sortir ses effets conformément à l'intention des comparants.

*Convention intégrale*

La présente convention contient l'accord intégral entre les comparants à propos de l'objet de cette convention. Les dispositions qui y sont contenues ont effet de loi entre les comparants et seront également impératives pour leurs ayants-droit ou leurs ayants-cause.

## **DÉCLARATIONS FINALES**

- 1) Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant. Toute communication qui doit être faite conformément à la présente convention doit, pour être valable, être effectuée par lettre recommandée à l'une des adresses mentionnées ci-avant, ou à toute autre adresse que serait communiquée par un comparant, à l'autre conformément au présent article.
- 2) Le notaire certifie que les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles prérapelés des personnes physiques sont conformes aux données reprises dans la carte d'identité, et pour les personnes morales, que le siège est conforme à la BCE.  
Les parties confirment l'exactitude de ces données. La mention du numéro national est faite avec l'accord exprès de la personne concernée.
- 3) Chacun des comparants déclare ne pas faire l'objet d'une mesure entraînant une incapacité telle que notamment, une faillite, un règlement collectif de dettes ou la désignation d'un administrateur judiciaire.
- 5) L'Administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.
- 6) Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné, leur a donné lecture de l'article 203 alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes suivants lequel : « *En cas de dissimulation au sujet des 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.* »

Le présent acte est fait **pour cause d'utilité publique**, ainsi que cela résulte de l'extrait de la délibération du Comité de direction du § 2023, dont question ci-avant. Le présent acte est dès lors **exempt du droit d'enregistrement** en vertu de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement.

## **LITIGES**

En cas de litiges, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut — division Tournai seront compétents.

## **PROCURATION**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire soussigné, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-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 des biens et les origines de propriété.

## **LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de la loi organique du notariat, et en particulier sur son article 9, § 1er, alinéa 2, aux termes duquel « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié* ».

## **EXPÉDITION**

Une expédition du présent acte sera adressée en version papier à l'emphytéote.

## **FRAIS**

Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote.

## **DROIT D'ÉCRITURE**

Le présent acte est **exempt du droit d'écriture** en application de l'article 21, 1° du Code de Taxes et Droits divers.

## **DONT ACTE,**

**Sur projet dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance depuis au moins cinq jours ouvrables.**

Fait et passé à Tournai, en l'Hôtel de Ville

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec le notaire. »;



2. de notifier à la SPABSH la présente délibération en vue de la signature du bail emphytéotique dans les plus brefs délais.

**16. Gaurain-Ramecroix, rue de Ligny. Vente de gré à gré d'une partie de parcelle incorporée dans le domaine public. Désaffectation. Projet d'acte authentique. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Emmanuel VANDECAVEYE sort de séance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que des particuliers sont propriétaires du bien sis à Gaurain-Ramecroix, rue de Ligny, 6, cadastré ou l'ayant été 16e division, section A, n° 85 Z;

Considérant qu'aux termes d'un courriel daté du 30 juin 2021, ceux-ci avaient sollicité l'acquisition d'un petit triangle, non cadastré, jouxtant leur habitation;

Considérant que dans les faits, cette parcelle (affectée en zone agricole au plan de secteur) est déjà intégrée dans leur propriété : les demandeurs l'entretiennent depuis l'acquisition de leur bien en 2011;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 12 août 2021, a décidé :

- de ne pas marquer son accord sur la vente, au profit des intéressés, du triangle précité en raison de l'avis défavorable émanant des services techniques (présence d'un réseau d'égouttage sur une partie de la parcelle convoitée);
- néanmoins, de les autoriser à occuper gratuitement et à titre précaire et révocable à tout moment, cette surface. Les autres modalités de mise à disposition ayant été arrêtées en même séance;

Considérant que ce dossier a fait l'objet d'un second examen par le collège communal en sa séance du 8 septembre 2022 en raison de la révision de l'avis des services techniques qui peut être résumé comme suit : « *l'autorisation de clôturer la parcelle, grevée de servitude d'écoulement en sous-sol, peut être accordée pour autant que la clôture soit disposée de manière à laisser un accès permanent au(x) regard(s) de visite sur le réseau d'égouttage. Cette autorisation est délivrée à titre précaire. Le démontage de l'ouvrage peut être sollicité en tout temps aux frais du demandeur et à la demande de la Ville de Tournai, pour permettre l'intervention sur le réseau souterrain.* »;

Considérant que le collège communal a décidé de revenir sur sa décision du 12 août 2021 et de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la vente au profit des propriétaires du bien sis à Gaurain-Ramecroix, rue de Ligny, 6 (cadastré ou l'ayant été 16e division, section A, n° 85 Z) du petit triangle, non cadastré, jouxtant leur habitation moyennant les modalités suivantes :

- le bien vendu est grevé de servitudes de pose de câbles et canalisations en sous-sol (notamment réseau d'égouttage)
- la clôture sera disposée de manière à laisser un accès permanent aux câbles et canalisations
- le démontage de cette clôture peut être sollicité en tout temps aux frais des demandeurs et à la demande de la Ville de Tournai et des sociétés d'adduction de fluide et d'énergie pour permettre l'intervention sur les réseaux souterrains
- tous les frais relatifs à l'acquisition du bien communal seront à charge des demandeurs;

Considérant que par courriel daté du 21 décembre 2022, les demandeurs ont transmis le plan de division levé et dressé en date du 21 octobre 2022 par le géomètre-expert [REDACTED] fixant à 25 ca la superficie à mettre en vente;

Considérant le rapport d'expertise établi en date du 21 février 2023 par l'étude de Maître Marie-Christine DERONNE, notaire de résidence à Tournai, fixant la valeur de cette parcelle entre 30,00 € et 40,00 € le mètre carré, soit pour la parcelle concernée (25 m<sup>2</sup>), un montant entre 750,00 € et 1.000,00 €;

Considérant que le collège communal, en sa séance du 9 mars 2023 :

- a pris connaissance et a approuvé le plan de division susmentionné
- a décidé de marquer son accord, sous réserve de la décision du conseil communal, sur :
  - le transfert du domaine public de la Ville au domaine privé de la Ville de la parcelle convoitée par les propriétaires riverains
  - la vente de gré à gré aux propriétaires du bien sis à Gaurain-Ramecroix, rue de Ligny, 6 (cadastré ou l'ayant été 16e division, section A, n° 85 Z) du petit triangle, d'une contenance de 25 ca, non cadastré, jouxtant leur habitation repris sous le lot A au plan de division levé et dressé par le géomètre [REDACTED] et moyennant le montant de 1.000,00 € hors frais;

Considérant que les termes de l'acte à intervenir ont été approuvés par le collège communal en sa séance du 21 septembre 2023;

Considérant que les intéressés ont signé en date du 18 mars 2023 une promesse unilatérale d'achat valable jusqu'au 31 décembre 2023;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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**

1. de marquer son accord sur la vente de gré à gré à des particuliers, propriétaires du bien sis à Gaurain-Ramecroix, rue de Ligny, 6 (cadastré ou l'ayant été 16e division, section A, n° 85 Z), du petit triangle d'une contenance de 25 ca, non cadastré, jouxtant leur habitation et repris au lot A au plan de division levé et dressé le 21 octobre 2022 par le géomètre-expert immobilier [REDACTED], moyennant le montant de 1.000,00 € (hors frais)
2. de marquer son accord sur le transfert du domaine public au domaine privé communal de la surface de 25 m<sup>2</sup> concernée par la vente
3. d'approuver les termes de l'acte authentique à intervenir:

"L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

Le \*\*

Devant Nous, Maître \*\*\*\*, notaire à la résidence de Tournai (deuxième canton), exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « **ESPACE NOTAIRES** – Société Notariale »

ayant son siège à 7522 Tournai (2e Canton), rue de la Grande Couture, 2 et

Maître Marie-Christine DERONNE, notaire de résidence à Tournai (deuxième canton).

**Comparaissent :**

**Vendeur(s) :**

**La Ville de Tournai**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Martin 52. Immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0207.354.920

Ici représentée conformément à l'article L1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre de la Ville de Tournai.

Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction de la Ville de Tournai,

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communal en date du \*\* dont une copie certifiée conforme demeurera annexée aux présentes.

**Acquéreur(s) :**

Monsieur [REDACTED], né à [REDACTED], numéro national [REDACTED], et son épouse Madame [REDACTED], née à Tournai le [REDACTED] numéro national [REDACTED], domiciliés à [REDACTED]

Mariés à Tournai le [REDACTED] sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Paul Emile GENIN, à Tournai le 22 décembre 1996, modifié aux termes d'un acte reçu par le notaire Edouard JACMIN, en date du 23 décembre 2020, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'ils le déclarent.

Déclarant acquérir, pour le patrimoine commun qui existe entre eux.

Le vendeur et l'acquéreur sont aussi appelés ci-dessous les « comparants ».

**Eléments principaux de la vente**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier décrit dans cet acte authentique de vente (ci-après : « acte ») aux conditions suivantes :

**1. Bien vendu****COMMUNE DE TOURNAI – 16e division (Gaurain-Ramecroix)**

Parcelle de terrain appartenant à la Ville de Tournai, sise rue de Ligny, précadastrée sous la référence MEOW-2022-DD-01794731 section A, 405AP0000 pour une contenance de 25 centiares, jouxtant l'habitation des acquéreurs, cadastré section A, numéro 0085ZP0000.

**Plan - Mesurage**

Tel que ce bien figure sous le lot numéro A au plan avec procès-verbal de mesurage et de bornage dressé le 21 octobre 2022 par le géomètre-expert-immobilier

Monsieur [REDACTED] à Tournai. Ce plan a été approuvé par le collège communal en séance du 9 mars 2023. Ce plan visé ne varietur par les parties et nous, notaire, restera annexé au présent acte.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ce plan, dont décharge.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la documentation du patrimoine sous la référence 57033/10264 et n'a plus été modifié depuis ainsi que le déclarent les comparants.

Les comparants déclarent que sont compris dans la vente :

- les immeubles par incorporation.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu (ci-après « bien »). Il ne demande pas au vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans cet acte.

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

**2. Historique de la propriété**

Le bien appartient à la Ville de Tournai, et ce, 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.

L'acquéreur a connaissance de ce que le bien a fait l'objet d'une procédure de désaffectation suivant délibération du conseil communal du \*\*\*.

**3. Prix du bien et paiement**

Les comparants déclarent que la vente est consentie et acceptée pour le prix de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**.

Le prix a été payé de la manière suivante :

- le prix s'élevant à mille euros (1.000,00 €) et les frais liés à la vente, réglés par des fonds provenant du compte numéro \*\* au nom de [REDACTED].

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

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription hypothécaire d'office.

#### 4. **Frais liés à la vente**

L'acquéreur paie tous les frais, droits et honoraires de cet acte en ce qui compris les frais de délivrance et frais de géomètre.

#### 5. **Déclarations des comparants**

Chacun des comparants déclare pour ce qui le concerne :

- que son identité/comparution – représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;
- ne pas faire l'objet d'une mesure qui limite sa capacité (faillite, être assisté ou représenté par un administrateur, être sous règlement collectif de dettes, *etc.*).

Le vendeur déclare en outre :

- que le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ou de préférence conventionnel, ni à une promesse de vente ou option d'achat, ni à une promesse de rachat;
- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien.

Enfin, chacun des comparants est informé que, s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier, les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

#### **Conditions de la vente**

##### 6. **Revenu cadastral**

Le revenu cadastral non indexé du bien est indéterminé.

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

##### 7. **Liberté hypothécaire**

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges, inscriptions hypothécaires, réserve de propriété et de tout enregistrement dans le registre des gages.

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir signé de mandat hypothécaire non renseigné au notaire;
- que tous les éventuels travaux effectués dans le bien ont été payés en totalité.

Le notaire a consulté le registre des gages le \*\*.

##### 8. **Propriété**

L'acquéreur devient propriétaire du bien dès la signature de cet acte.

##### 9. **Occupation – Jouissance**

Le bien ne fait pas l'objet d'occupation par des tiers. Néanmoins, les comparants précisent que l'acquéreur occupe d'ores et déjà le bien.

A dater de la signature des présentes, l'acquéreur est responsable des risques liés au bien.

##### 10. **Risques**

L'acquéreur est responsable des risques liés au bien dès la signature de cet acte.

##### 11. **Contributions - Taxes**

L'acquéreur ne verse pas au vendeur sa quote-part du précompte immobilier calculée forfaitairement à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours en raison du caractère indéterminé du revenu cadastral.

Dont quittance, ce qui signifie que le vendeur reconnaît que le montant versé vaut paiement définitif de la quote-part du précompte immobilier.

Pour les autres taxes (seconde résidence, immondices, travaux de voirie, *etc.*), l'acquéreur ne devra rien verser au vendeur.

##### 12. **État du bien**

Le bien est vendu et délivré dans l'état dans lequel il se trouvait à la signature du compromis de vente.

### 12.1. Vices

Le vendeur ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non apparents (au sens des articles 1641 et suivants du code civil) qu'il ignore. Il doit garantir les vices non-apparents dont il a connaissance. L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices non-apparents.

Cependant, si le vendeur est une entreprise (personne physique ou personne morale, au sens de l'article I, 8,39°\_code de droit économique.) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur reste tenu de tous les vices non-apparents (connus ou ignorés).

Dans tous les cas, si l'acquéreur découvre des vices qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé, afin que le vendeur puisse les résoudre. Si le vendeur et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des vices non-apparents contre le vendeur.

### 12.2. Responsabilité décennale

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle responsabilité décennale.

Le vendeur déclare ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale.

## 13. Servitudes – Mitoyennetés – Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes.

Les comparants déclarent constituer les servitudes suivantes :

*« Le bien vendu est grevé de servitudes de pose de câbles et canalisations en sous-sol (notamment : réseau d'égouttage)*

*La clôture sera disposée de manière à laisser un accès permanent aux câbles et canalisations; Le démontage de cette clôture peut être sollicité en tout temps aux frais des demandeurs et à la demande de la Ville de Tournai et des sociétés d'adduction de fluides et d'énergie pour permettre l'intervention sur les réseaux souterrains. »*

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

L'acte de division contient des conditions spéciales, servitudes, prescriptions, etc. L'acquéreur reprend tous les droits et obligations qui en découlent.

## 14. Superficie du bien

La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la superficie réelle, même si elle est supérieure ou inférieure à 5 %, ne modifie pas le prix.

Si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique, la superficie est garantie dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5 %).

## 15. Panneaux publicitaires – Enseignes

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

### Informations et obligations administratives

L'intervention du notaire se fait dans les limites des informations et autres sources disponibles.

## 16. Informations sur la situation urbanistique

### 1. Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de cet acte, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, *etc.*) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

L'acquéreur est informé que :

- les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du code de développement territorial (par exemple : démolir, (re)construire, modifier la destination du bien, *etc.*) peuvent être effectués sur le bien uniquement après avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

### 2. Renseignements urbanistiques

Le vendeur déclare sur base d'une lettre adressée par la Ville de Tournai, le 3 mai 2023, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que :

« *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 agricole » laquelle est régie par l'article 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 « espace agricole »;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
  - o 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);*
  - o 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.I 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 forte sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *est bordé 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 (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis 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;*
- 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.EV.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 28 avril 2023. »*

### 3. Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le vendeur déclare également que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé;
- le bien est actuellement affecté à usage de terrain et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur. Son attention est attirée sur la nécessité de vérifier en cas de travaux réalisés sur le bien, la présence de conduites ou de canalisations souterraines (eau, gaz, électricité). Cette vérification peut se faire via le site internet du [CICC](#).

En date du 18 juillet 2023 le Notaire instrumentant a consulté le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be). En réponse à cette demande d'informations concernant le bien présentement vendu, le CICC a répondu : " Propriétaires d'installations concernées par l'annonce : ORES, PROXIMUS, SWDE, TELENET, IPALLE".

#### 4. **Équipement**

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

- ne bénéficie pas d'un équipement des eaux usées, ne bénéficie pas d'un égouttage et bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

#### 17. **Zones inondables**

Le notaire déclare que le bien se trouve dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement faible.

L'acquéreur est informé du fait que cette situation peut entraîner des restrictions, des exigences ou le respect de conditions particulières lors de la réalisation d'actes et travaux. Cette situation peut aboutir à un refus de permis. Ces conditions ou refus relèvent du pouvoir d'appréciation de l'administration compétente et dépendent des spécificités propres du projet envisagé.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé.

L'acquéreur a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente et sera sans recours contre le vendeur.

#### 18. **Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par :

- des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites;
- une servitude d'alignement;
- une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### 19. **Droit de préemption – Droit de préférence**

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien, aucun droit de préemption ou droit de préférence légal.

A l'exception du droit de préemption de la Région wallonne sur les biens en zone agricole.

Le notaire a notifié par lettre recommandée du 12 mai 2023 le droit de préemption à la Région wallonne.

La Région wallonne a répondu par courriel daté du 15 mai 2023 qu'elle n'exerçait pas son droit de préemption.

#### 20. **Gestion et assainissement du sol**

Attention, toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse ou l'assainissement du sol.

##### 1. **Information préalable**

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, daté du 25 mai 2023 (l'extrait doit dater de moins de 1 an), énonce ce qui suit :

« [...] *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? **Non***
- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? **Non***

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. [...] ».***



À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de chaque extrait conforme;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de chaque extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements ou activités susceptibles de causer une pollution du sol;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de chaque extrait conforme.

## 2. Destination non contractualisée

L'acquéreur déclare destiner le bien en tout à l'usage suivant : naturel.

Les comparants renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

## 3. Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol

Les comparants déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'assainissement du sol.

## 21. CertIBEau

Pas d'application.

## 22. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3. Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

## 23. Primes

### 1. Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants :

- Primes énergie Wallonie;
- Prime à la rénovation Wallonie.

### 2. Informations destinées au vendeur

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes :

- réhabilitation;
- achat;
- construction;
- démolition;
- restructuration;
- création d'un logement conventionné.

**24. Observatoire Foncier Wallon**

Les comparants déclarent que le bien est situé en zone agricole, mais pas inscrit dans le SiGeC.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

**Fiscalité****25. Déclarations fiscales**

L'article 203 du Code des droits d'enregistrement est lu aux comparants : « 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 ».

**Droits d'enregistrement (impôt régional)**

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement à 6 % ou 5 % (si prêt hypothécaire « social »), par restitution, prévue par l'article 57 du code des droits d'enregistrement en ce qu'ils possèdent des droits réels sur un autre immeuble destiné à l'habitation.

**Abattement**

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement car la vente ne porte pas sur un immeuble affecté ou destiné totalement ou partiellement à l'habitation en vue d'y établir sa résidence principale, un terrain à bâtir, une habitation en construction ou sur plan.

**26. Taxation sur les plus-values**

Le vendeur et l'acquéreur sont informés des conditions de taxation des plus-values réalisées en cas de vente et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

**27. Frais de plans**

Les frais de plans s'élèvent à \*\* euro (\*\* €) et sont à charge des acquéreurs.

**28. Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit s'élève à cent euros (100 EUR).

**Clôture****29. Projet de l'acte**

Chacun des comparants reconnaît avoir reçu le projet d'acte depuis plus de 5 jours ouvrables, soit \*\*\*.

**Libre choix du notaire**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit qu'ils ont de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil quand il existe entre eux, des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés.

**30. Certification d'identité**

Le notaire a vérifié l'identité des comparants sur base de leur carte d'identité et certifie les nom, prénom(s), lieu et date de naissance, numéro national et domicile de chaque partie personne physique sur base des données du Registre national.

**31. Élection de domicile**

Pour l'exécution des engagements liés aux présentes, le vendeur et l'acquéreur élisent domicile en leur domicile et siège mentionné au point 1.

**32. Résolution des conflits**

Si la validité, la formation, l'interprétation, la rupture ou l'exécution de cet acte donnent lieu à un conflit, le vendeur et l'acquéreur sont informés sur la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits (conciliation, médiation ou arbitrage).

### 33. Copie de l'acte et original

Si l'acte est reçu par plusieurs notaires, c'est le premier nommé dans l'acte qui en conserve l'original (la minute).

Chacun des comparants pourra télécharger une copie officielle de l'acte dans leur coffre-fort digital personnel IZIMI (accessible sur [www.izimi.be](http://www.izimi.be)) sous l'onglet « Mes actes notariés ». Cette copie sera téléchargeable après l'accomplissement des formalités relatives à l'enregistrement et à la publicité foncière par le notaire instrumentant.

#### **Dont acte.**

Fait et passé à Tournai (deuxième canton), en l'Hôtel de Ville, à la même date qu'indiquée en début d'acte.

Et après commentaire et lecture (intégrale en ce qui concerne les mentions visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions), les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaires".

4. d'affecter les fonds à provenir de cette vente à l'article 124/761-56 du budget extraordinaire 2023.

**17. Politique intégrée de la Ville (PIV). Site à réaménager. Tournai, rue Saint-Piat, 68 et 88. Acquisition pour cause d'utilité publique par la Ville. Approbation.**

Madame l'Échevine Laurence BARBAIX sort de séance. Monsieur le Conseiller communal Emmanuel VANDECAVEYE rentre en séance.

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

"Je n'ai pas d'objection à la vente ni au fait de construire mais d'insister sur l'originalité du lieu que j'ai fait découvrir à plusieurs reprises par des visites guidées tant pour l'office du tourisme que pour l'ASBL Pasquier Grenier, site comprenant des éléments remarquables d'un point de vue patrimonial, dont l'immeuble du 17ème siècle. Des poutres armoriées sont à sauvegarder peut-être à un autre endroit, mais à tout le moins il faut les sauvegarder. La superbe cour anglaise mérite d'être préservée et d'être valorisée, ainsi qu'une partie des aménagements souterrains réalisés lors de l'implantation du second refuge de l'abbaye de Saint-Amand.

Un autre élément patrimonial majeur, trop méconnu, juxta au fond du jardin de la propriété et ce en ressort une tour quadrangulaire de la première enceinte témoin avec sa jumelle du jardin des Rédemptoristes, la première phase de fortification communale. J'ai eu l'occasion d'y pénétrer via le voisin où se trouve cette tour, mais un dégagement du poulailler en bois, il y a un poulailler qui se trouve toujours dans le fond de la propriété qui fait l'objet ici de la vente et qui empêche la vue sur cette tour qui est une tour intéressante. Et dans le processus d'élaboration du périmètre de remembrement urbain, ce qui est indiqué comme étant le PRU dans les documents, il fut mis en évidence que des visites patrimoniales pouvaient être envisagées tout en implantant la fonction logement, ce qui est l'objet ici un petit peu indirectement de la vente et donc il y a une compatibilité d'usage. Mais le souhait, c'est qu'il y ait une réflexion de fond qui puisse être menée pour le futur, à savoir qu'on préserve au moins des éléments patrimoniaux qui s'y trouvent."

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

"Quand on a regardé les origines de propriété de ces bâtiments, on est interpellé par le fait que l'ALE a acheté au CPAS, une partie du bien dont il est question en date du 17 juin 2021 soit juste avant la communication de la PIV. L'ALE réclame maintenant 50.000 euros de plus que l'estimation qui a été faite pour ces bâtiments. Alors pour nous, passer outre de l'estimation de ce bien n'est pas acceptable et ça nous fait craindre une manière de détourner une partie des subsides publics de leur destination finale. Donc nous voterons contre ce point."

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

"Je voulais simplement abonder dans le sens de ce que tout ce que vient de rappeler Monsieur DOCHY. J'en avais d'ailleurs touché un mot à notre bourgmestre lors de la commission sur le budget et effectivement pour avoir été moi-même impliqué dans cette association Pasquier Grenier, je me souviens que ce site évoqué par Monsieur DOCHY est riche patrimoniallement parlant et que c'est au contraire non pas une contrainte mais une opportunité pour demain apporter des aménagements et des fonctions de logement bien nécessaires à Tournai avec une touche en plus au profit de ses futurs occupants. Il faudra y être attentif."

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

"Bien sûr, on sait qu'il y a du patrimoine intéressant sur ce site et d'ailleurs on a déjà eu des réunions avec l'AWAP pour justement protéger ce site-là. L'important, ici, est de pouvoir acheter le site complet, de pouvoir le dépolluer et de le rendre accessible pour des logements à prix modéré. Et donc ça c'est vraiment le but et c'est d'ailleurs le but des 3 dossiers qui vont suivre, enfin les deux autres dossiers qui vont suivre puisque c'est dans la même lignée que nous faisons cet investissement. On prend l'opportunité de la politique intégrée des villes avec les SAR, donc les sites à réaménager pour justement permettre d'éviter de continuer à avoir certains chancres en centre-ville et de continuer, comme on le fait depuis le début, à reconstruire la ville sur la ville.

Alors bien sûr, que ce soit Monsieur DOCHY ou Monsieur BROTCORNE qui attirent l'attention par rapport au patrimoine, et je trouve d'ailleurs que l'intervention de Monsieur BROTCORNE est très positive dans le sens où cela permettra à des personnes, qui n'ont peut-être pas beaucoup de moyens, d'avoir aussi un patrimoine intéressant dans leur quartier. Alors les 50.000 euros qui seront en plus c'est tout simplement qu'à un moment donné, quand quelqu'un achète et qu'on lui demande de pouvoir nous vendre cet espace et que pour eux se reloger ça leur coûte un peu plus cher mais c'est un peu normal qu'ils disent "écoutez moi je veux bien mais je ne vais pas payer en plus quelque chose alors que là où on est, on était bien. Mais nous ce qui nous intéresse c'est tout le site, ce n'est pas uniquement la partie que les ALE avaient d'ailleurs."

Par 33 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, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mme S. LIETAR, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
A voté contre : Mme D. MARTIN.

Considérant que les villes jouent un rôle moteur dans l'organisation des territoires et les développements régionaux;

Considérant, cependant, qu'elles sont aussi confrontées à des difficultés (déclin économique, perte d'attractivité, concentration de la population fragilisée dans les quartiers les plus dégradés, ...);

Considérant que ces dynamiques alimentent le cercle vicieux de la dépréciation urbaine;

Considérant que, pour faire face à ces difficultés et, afin de concrétiser la reconnaissance du rôle des villes, une action publique dédiée au milieu urbain, portée tant par les autorités européennes, fédérales que régionales a été mise en place progressivement;

Considérant que l'objectif des sites à réaménager (SAR) est de supprimer les chancre urbains au profit de logements et programmes mixtes tout en préservant le patrimoine;

Considérant ainsi qu'au niveau national, la Politique fédérale des grandes villes a été instaurée dans les années 2000; qu'elle repose sur un principe de «contractualisation» avec les autorités locales, qui bénéficient ainsi d'une certaine autonomie dans la mise en oeuvre des moyens;

Considérant que cette politique a été régionalisée ultérieurement (sixième réforme de l'État); que, dans ce cadre et sur base de sa Déclaration de politique régionale (DPR) de 2014-2019, le Gouvernement wallon a souhaité développer une politique de la Ville, à travers notamment, la mise en place d'une Perspective de développement urbain (PDU) permettant d'octroyer des subsides spécifiques aux villes bénéficiaires;

Considérant que la Ville de Tournai a intégré récemment la plateforme d'échanges relative à la politique des grandes villes, avec l'objectif d'établir la susdite Perspective de Développement urbain permettant de bénéficier de subventions allouées dans le cadre de cette politique;

Considérant, qu'en séance du 1er avril 2021, le Gouvernement wallon a approuvé le cadre général d'une politique intégrée (PIV) de la Ville et a décidé d'y consacrer une enveloppe de près de 240 millions d'euros, auxquels s'ajoute une enveloppe spécifique de 10.000.000,00 d'euros par an consacrée aux friches urbaines;

Considérant que la Ville de Tournai a été retenue comme ville bénéficiaire aux termes de sa participation au réseau d'échanges des grandes villes; qu'en l'absence d'une PDU, qui s'impose comme l'instrument de mise en oeuvre d'une politique intégrée des villes, le Programme stratégique transversal (PST) constitue l'outil de référence pour opérationnaliser la PIV (en cohérence avec les outils d'aménagement du territoire existants), sous réserve toutefois de s'engager parallèlement dans le processus d'élaboration de la PDU;

Considérant qu'en pratique, la politique intégrée de la ville est une opération transversale et pluriannuelle visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants, via un mécanisme de droit de tirage dont les montants ont été fixés en fonction de la population;

Considérant que la circulaire portant sur les modalités de mise en oeuvre des sites à réaménager (SAR) a été approuvée par le Gouvernement wallon en date du 24 juin 2021 et a été communiquée aux communes concernées par la PIV le 5 juillet 2021; qu'elle a permis de préciser les modalités d'application des budgets complémentaires alloués aux SAR et notamment le fait qu'il faut jouir d'un droit réel sur un bien pour pouvoir bénéficier des subsides alloués en la matière;

Considérant sa délibération du 6 septembre 2021 décidant d'approuver le plan d'actions établi dans le cadre de la politique intégrée de la ville, et dans le respect de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de la mise en oeuvre du droit de tirage encadré en matière de politique intégrée de la ville, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 15 mai 2021, et de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en oeuvre de moyens complémentaires à la politique intégrée de la ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes, approuvée par le Gouvernement wallon le 24 juin 2021;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 14 octobre 2021, a décidé, sous réserve de la décision du conseil communal et de l'approbation définitive du Gouvernement wallon sur le plan d'action établi dans le cadre de la politique intégrée de la Ville, du principe d'acquérir trois sites, dont celui dit de "l'Union ferrière et des bons bourgeois", situé à Tournai, rue Saint-Piat, 68 et 88;

Considérant que ces biens sont affectés au plan de secteur en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 10 février 2022, a pris connaissance du rapport d'expertise établi en date du 28 janvier 2022 par Maître Hélène RONLEZ fixant à 800.000,00 € la valeur vénale de ces biens;

Considérant qu'aux termes d'une correspondance datée du 1er avril 2022, le propriétaire a informé la Ville de la position défavorable de son conseil d'administration sur le montant proposé (800.000,00 € hors frais), qu'il estime insuffisant eu égard aux éléments suivants:

- l'ALE n'avait pas l'intention de mettre les biens en vente, mais en tant que partenaire, elle ne pouvait rester insensible au projet de revitalisation urbaine proposé par la Ville et notamment à la création de logements sociaux dans ce quartier historique de Tournai
- à la signature du compromis de vente, l'ALE devra rapidement se mettre à la recherche de nouveaux hangars pour ses activités du Taxi Soci'ale et de l'ALE'Récup puisqu'il a été annoncé lors de réunion avec les services communaux du 9 mars 2022 que légalement, le rachat d'une partie, par l'ancien propriétaire, était impossible.  
Le marché de l'immobilier étant tendu et les prix ayant fortement augmenté durant le Covid, la recherche ne sera pas aisée;
- l'ALE a réalisé de lourds travaux de déblaiement et de préservation des parties répertoriées du site, y compris sur le site des "Bons Bourgeois" acquis il y a un an à peine et qui ne seront plus à charge de la Ville;
- l'ALE est une ASBL non lucrative, dont la mission est de répondre aux besoins de proximité non couverts sur l'entité. À ce titre, elle réinvestit automatiquement ses maigres bénéfices dans des projets au profit des citoyens tournaisiens: Taxi soci'ale, ALE Récup, ALE'Izée,...;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 21 avril 2022, a décidé de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal et de la reconnaissance comme site à réaménager (SAR de droit), des biens susmentionnés moyennant le montant souhaité de 850.000,00 € hors frais compte tenu des arguments repris dans le courrier;

Considérant, enfin, que l'étude notariale a transmis le projet d'acte dont les termes ont déjà été approuvés par le vendeur ainsi que son notaire;

Considérant, cependant, que le collège communal, lors de sa séance du 9 novembre 2023, a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les termes de l'acte à intervenir moyennant les modifications y apportées par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant que lors de la notification de cette décision à l'étude notariale en charge du dossier, il a été précisé qu'en l'absence de remarque par le vendeur ou son conseil sur les modifications pour le 17 novembre 2023 au plus tard, le projet d'acte ainsi modifié serait soumis en ces termes à l'examen du conseil communal; aucune observation n'a été communiquée à l'administration communale dans le délai imparti;

Considérant que les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus à l'article 930/712-60 du budget extraordinaire 2023 (n° projet 20230504);

Considérant que cette transaction est subsidiée à concurrence de 60 % par le budget PIV, la quote-part de la Ville s'élève donc à 40 %;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon daté du 3 décembre 2021 approuvant le plan d'actions de la Ville de Tournai et octroyant une subvention pour une mise en oeuvre de son plan d'actions sur le principe de droit de tirage dans le cadre de la politique intégrée de la Ville;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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 33 voix pour et 1 voix contre;

### **DÉCIDE :**

- de marquer son accord sur l'acquisition, pour cause d'utilité publique, des biens sis à Tournai, rue Saint-Piat, 68 et 88, cadastrés ou l'ayant été 1re division, section H, n° 323 P, section H, n°323 D, section H, n°323 M, section H, n°323 N, section H, n°323 G, section H, n°326 B, section H, n°330 G, section H, n°330 H moyennant le montant de 850.000,00 € (hors frais)
- d'approuver le projet d'acte authentique relatif à cette acquisition et dont les termes suivent:

### **« VENTE DE BIENS IMMEUBLES »**

#### **RÉPERTOIRE NUMÉRO : 2023/**

#### **Exemption du droit d'écriture**

L'an deux mille vingt-trois,

Le \$.

À Tournai, en l'Hôtel de Ville, rue Saint-Martin, 52

Devant **Hélène RONLEZ**, Notaire à Tournai (Territoire du premier canton), et Maître **Vincent LELUBRE**, notaire à la résidence de Tournai (deuxième canton), exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « ESPACE NOTAIRES — Société Notariale » ayant son siège à 7522 Tournai (2e Canton), rue de la Grande Couture, 2.

#### **ONT COMPARU :**

##### **D'UNE PART**

L'association sans but lucratif dénommée « **AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI DE TOURNAI** », en abrégé « **A.L.E de Tournai** », section sui generis Vit' Ale, en abrégé, ayant son siège social à Tournai, rue des Fossés, n° 12 boîte 1 et 2. Registre des personnes morales de Tournai numéro 0455.412.822.

Constituée par acte sous seing privé du 22 mai 1995 et dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du 22 juin suivant sous le numéro 010652.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suite à l'assemblée générale du 28 juin 2023, publiés aux annexes du Moniteur belge le 4 septembre 2023 sous le numéro 22078696.

Ici représentée :

Madame DE RODDER Dorothee, domiciliée [REDACTED] 5, présidente;

Et Monsieur VANNESTE Gaëtan, domicilié [REDACTED], vice-président;

Nommés aux termes de l'assemblée générale du 28 juin 2023, publiée aux annexes du Moniteur belge comme dit ci-avant.

Ci-après dénommée « *le vendeur* ».

##### **D'AUTRE PART**

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 BE0207.354.920.

Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L.1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du 18 décembre 2023, dont un extrait demeure ci-annexé.

Ci-après dénommée « *l'acquéreur* ».

Si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

**LESQUELS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT**

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur qui déclare acquérir les biens suivants :

**VILLE DE TOURNAI — Première division**

- 1/ Un bien repris au cadastre sous nature de « cour », sis à la rue Saint-Piat, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0323P P0000**, pour une contenance de cinq ares trente-quatre centiares (5 a 34 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : six euros (6,00 €).
- 2/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue Saint-Piat, 68, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0323D P0000**, pour une contenance de soixante-trois centiares (63 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : deux cent cinquante-deux euros (252,00 €).
- 3/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue Saint-Piat, 68, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0323M P0000**, pour une contenance de vingt-deux centiares (22 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : cent soixante et un euros (161,00 €).
- 4/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue Saint-Piat, 68, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0323N P0000**, pour une contenance de cinquante-six centiares (56 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : cent soixante et un euros (161,00 €).
- 5/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue Saint-Piat, 68, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0323G P0000**, pour une contenance de cinquante-deux centiares (52 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : cent soixante et un euros (161,00 €).
- 6/ Un bien repris au cadastre sous nature de « remise », sis rue Saint-Piat, 68, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0326B P0000**, pour une contenance de quarante centiares (40 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : treize euros (13,00 €).
- 7/ Un bien repris au cadastre sous nature d'« entrepôt », sis rue Saint-Piat, 88, cadastré selon titre section H numéro 330/G, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0330G P0000**, pour une contenance de vingt-et-un ares nonante centiares (21 a 90 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : deux mille deux cent cinquante-trois euros (2.253,00 €).
- 8/ Un bien repris au cadastre sous nature d'« entrepôt », sis rue Saint-Piat 88 +, cadastré selon titre section H numéro 330/H, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section H numéro 0330H P0000**, pour une contenance d'un are trente-six centiares (1 a 36 ca).  
*Revenu cadastral net non indexé* : sept cent quarante-six euros (746,00 €).

Ci-après dénommés : « *les biens vendus* ».

La désignation cadastrale ci-dessus indiquée figure sur un extrait datant du 6 juin 2023.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Originairement, en ce qui concerne les biens prédécrits 1/ à 6/, ils appartenait au CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE TOURNAI, connue à la BCE sous le numéro 211.104.860, depuis des temps immémoriaux.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Monsieur Philippe DESSART, commissaire au Service public de Wallonie, SPW Budget, Logistique et Technologies de l'Information et de la Communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Mons, le 17 juin 2021, le CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE TOURNAI, prénommé, a vendu les biens prédécrits à l'association sans but lucratif AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI DE TOURNAI, venderesse aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le \$ suivant, sous la formalité \$.

Originairement, en ce qui concerne les biens prédécrits 7/ et 8/, ils appartenait à Monsieur [REDACTED], et son épouse Madame [REDACTED], pour se les être vu adjugés à la requête de la société coopérative « UNION FERRONIERE », à Tournai, en liquidation, aux termes d'un procès-verbal de vente publique dressé par le Notaire Jean HACHEZ, ayant résidé à Tournai, le 08 novembre 1977.



Monsieur [REDACTED], prénommé, est décédé le [REDACTED]. Sa succession, comprenant ledit bien fut échue à concurrence de l'usufruit pour son épouse survivante, Madame [REDACTED], prénommée, et pour la nue-propiété à ses quatre enfants : [REDACTED]; tant en vertu de la loi que des dispositions contenues dans son contrat de mariage, étant un acte du Notaire QUIEVY, à Antoing, le 14 novembre 1955.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pierre TAEKE, à Jollain-Merlin, le 8 mai 1993, Madame [REDACTED], ont fait apport dudit bien à la société anonyme IMMOTHEQUE, numéro de BCE 0450.088.215. Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le \$.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Luc HACHEZ, ayant résidé à Tournai, le 20 avril 2011, la société anonyme IMMOTHEQUE, prénommée, a vendu les biens prédécrits à l'association sans but lucratif AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI DE TOURNAI, venderesse aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le \$.

### **PRIX**

Après la lecture de l'article 203 du Code des droits de l'enregistrement, la vente est consentie pour le prix total de **huit cent cinquante mille euros (850.000,00 EUR)**, payé en totalité, à l'instant au moyen d'un virement au départ du compte numéro \$ immatriculé au nom de la Ville de Tournai vers le compte-tiers numéro BE62 6304 0343 2961 du Notaire Hélène RONLEZ, soussigné.

Dont le vendeur donne quittance entière et définitive.

L'acquéreur déclare que le prix de vente ne résulte nullement d'une condamnation, liquidation ou collocation visée à l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement.

### **I. CONDITIONS DE LA VENTE**

#### **1) Liberté hypothécaire — Registre des gages**

##### **a) Liberté hypothécaire**

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire, qu'il n'a pas connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens (notamment procédure judiciaire, saisie même conservatoire, faillite, etc.) et qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

##### **b) Registre des gages**

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété sur des biens mobiliers corporels ou sur des biens meubles par nature qui sont devenus immeubles par destination, c'est-à-dire qui ont été incorporés à l'immeuble.

Dans ce dernier cas, l'immobilisation des biens grevés n'affecte pas le droit du créancier gagiste d'être payé par préférence sur le produit de ces biens et, à défaut, le gage suit les biens grevés dans quelques mains qu'ils passent.

Le vendeur déclare :

- qu'il ne se trouve pas dans le bien vendu : 1/ de meubles corporels qui font partie de la vente et qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété et 2/ de meubles par nature devenus immeubles par destination qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété;
- que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien décrit ci-dessus ont été payés en totalité;
- qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

## 2) **Propriété — Jouissance**

L'acquéreur est propriétaire des biens à partir de ce jour et en a la jouissance à partir de ce jour par la possession réelle, le vendeur garantissant qu'ils sont libres de toute occupation. Les risques sont à charge de l'acquéreur à partir de ce jour.

## 3) **Servitudes**

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes et mitoyennetés qui pourraient les avantager ou les grever. À ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont pas grevés de servitudes non apparentes et qu'il n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens vendus, sous réserve de ceux repris ci-après.

**En ce qui concerne les biens prédécrits sub 1/ à 6/,** l'acte reçu par Monsieur Philippe DESSART, commissaire au Service public de Wallonie, SPW Budget, Logistique et Technologies de l'Information et de la Communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Mons, en date du 17 juin 2021, stipule notamment ce qui suit :

*« Le Pouvoir public déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grevent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales. Il déclare que lui-même n'a conféré aucune à l'exception de celle reprise dans un acte de vente reçu par les notaires Jean-Luc HACHEZ et Stéphanie BOUQUELLE, à Tournai, le vingt-deux mai deux mille trois, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le six juin suivant, sous la référence 42-T-06/06/2003-07739 et qui reprend les stipulations suivantes :*

*«**CONDITIONS SPÉCIALES — SERVITUDES :***

*La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, il n'existe ni servitudes, ni conditions spéciales, encore d'application, grevant le bien vendu et que personnellement, elle n'en a concédé ni accepté aucune à l'exception de ce qui suit :*

*La société anonyme "Société d'habitations de Tournai" va démolir les immeubles présentement acquis en vue de reconstruire au même emplacement un nouvel immeuble de logements.*

*Dans le cadre de cette construction, un mur privatif sera érigé à la limite de la propriété présentement acquise et de la propriété voisine cadastrée section H numéro 323/P appartenant au vendeur.*

*Le CPAS de Tournai autorise la société anonyme "Société d'Habitations de Tournai" à créer à partir de la hauteur du premier étage des fenêtres ouvrantes avec vue droite.»*

De plus, ledit acte stipule également ce qui suit :

*«III.- **CONDITIONS SPÉCIALES***

*Le Pouvoir public impose que la plaque historique soit maintenue dans le projet de l'acquéreur et que l'occupation soit à loyer modéré ou rejoint l'intérêt général. Il est toutefois précisé que l'obligation liée au maintien de la plaque devra être imposée aux héritiers et ayants droit à tous titres des acquéreurs. Les ayants droit seront purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations résultant de cette obligation, et ils feront leurs affaires personnelles desdites stipulations. L'obligation de loyers modérés ou d'intérêt général n'est pas contre, quant à elle, imposée qu'aux présents acquéreurs.»*

Tous les droits et obligations du vendeur découlant des clauses ci-avant sont cédés à l'acquéreur à partir de ce jour, pour autant que ces clauses soient encore d'application et qu'elles se rapportent aux biens vendus.

## 4) **Mesure administrative**

L'acquéreur doit respecter, à l'entière décharge du vendeur et sans recours contre lui, toute mesure administrative dont les biens feraient l'objet à l'avenir, en matière d'expropriation, d'alignement, d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou autre.

## 5) Droits du vendeur

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement aux biens vendus font partie de la présente vente, en ce compris les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur.

### Garantie décennale

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

L'acquéreur est informé des obligations qui incombent au cédant et résultant de la loi du 31 mai 2017 en matière d'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale pour les permis d'urbanisme délivrés après le 1er juillet 2018. Avant l'entame de tout travail immobilier, tout entrepreneur et autres prestataires doivent remettre au maître d'ouvrage une attestation qui confirme la couverture d'assurance conforme à la loi et aux arrêtés d'exécution.

Dans ce contexte, tout cédant doit remettre à l'acquéreur cette attestation.

Sur interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis le 1er juillet 2018.

## 6) État des biens

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ou cachés (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance).

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés dont le vendeur a connaissance. Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés.

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse cinq pour cent (5 %), en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement.

## 7) Impôts

Les impôts et taxes relatifs aux biens sont à charge de l'acquéreur à compter du jour de son entrée en jouissance.

Le vendeur garantit ne pas être redevable de taxes de voirie, de taxes pour immeubles à l'abandon ou autres taxes à répartir.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur sa quote-part fixée forfaitairement et définitivement dans le précompte immobilier pour l'année en cours calculée *pro rata temporis* à partir du \$ 2023 à savoir la somme de \$, dont quittance entière et définitive.

## 8) Assurance

L'acquéreur fera son affaire personnelle à compter de ce jour de l'assurance des biens contre tous risques et déclare prendre, dès ce jour, toutes dispositions à cet égard.

## 9) Contrats en cours

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera subrogé, à partir de ce jour, dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux raccordements utilitaires des biens ainsi que pour la location des compteurs y afférents. L'acquéreur paiera les redevances à échoir à partir du jour de son entrée en jouissance.

### Règlement de fourniture d'eau

En outre, les parties reconnaissent avoir connaissance du règlement de fourniture d'eau imposé par la Société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente.

À défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

## **II. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE**

### **1) Contrats particuliers**

Le vendeur déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier tels que notamment, la location d'emplacement publicitaire ou la livraison de gaz.

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés de panneaux photovoltaïques.

### **2) Sécurité des chantiers temporaires ou mobiles**

Interpellé par le notaire au sujet de la réglementation relative aux chantiers temporaires ou mobiles, qui impose à toute personne qui recourt aux services d'un tiers pour effectuer des travaux visés par l'arrêté royal du 25 janvier 2001, le vendeur déclare qu'il n'a fait effectuer dans le bien vendu, depuis le 1er mai 2001, **aucun** des actes et travaux visés par cette réglementation et que, dès lors, **aucun dossier d'intervention ultérieure** ne doit être constitué ou remis.

L'attention de l'acquéreur sera attirée sur le fait qu'il a l'obligation de constituer un dossier d'intervention ultérieure en cas de réalisation de travaux visés par ledit arrêté royal, et ce, en vue de le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

### **3) Révision du revenu cadastral**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision du revenu cadastral.

### **4) Droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels**

Le vendeur déclare que les biens ne font pas l'objet de droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels.

### **5) Installations électriques pour le bien sub 7/, sis rue Saint Piat, 88**

Depuis le premier juillet 2008, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur est tenu de faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique à basse tension par un organisme agréé (section 8.4.2., chapitre 8.4., partie 8, livre I du règlement général sur les installations électriques contenu dans l'arrêté royal du 8 septembre 2019).

Dans le procès-verbal de contrôle réalisé en date du 12 octobre 2021, l'organisme Vinçotte a constaté que l'installation électrique répond aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'exemplaire original du procès-verbal de la main du vendeur.

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur l'importance de conserver ledit procès-verbal et les schémas unifilaires, et ce notamment en vue de les remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit, ainsi que sur l'obligation de réaliser un contrôle périodique de l'installation, tous les 25 ans, par un organisme agréé.

## **III. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE — DISPOSITIONS RÉGIONALES WALLONNES**

### **1) Droit de préemption légal**

Le vendeur déclare que les biens ne font **pas** l'objet d'un droit de préemption légal.

### **2) Urbanisme — Travaux**

Le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe.

L'acquéreur a été informé de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet qu'il envisage pour le bien vendu.

Il aura pu vérifier personnellement et antérieurement à la signature des présentes, au moyen des différentes sources d'information mises à sa disposition (administration communale, <http://geoportail.wallonie.be/walonmap>, Cadgis, autres outils en ligne...) la situation administrative des biens et l'affectation qu'il entend leur donner au regard de la législation et de la réglementation, ainsi que la conformité urbanistique et administrative des actes et travaux qui y ont été exécutés, le cas échéant.

La vente est faite sans aucune garantie du vendeur, sauf mauvaise foi, ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien vendu, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignement, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

a) Le vendeur déclare que :

- les biens sont repris en **zone d'habitat** au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- les biens ne sont pas soumis à un guide (ou projet) régional ou communal d'urbanisme, un schéma ou projet de développement pluricommunal/communal **à l'exception du schéma de développement communal adopté le 27 novembre 2017 et entré en vigueur le 29 mai 2018;**
- les biens ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir), ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, ni d'un permis d'urbanisme (ou d'un permis de bâtir) non périmé, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable;
- les biens ne bénéficient pas d'un équipement individuel d'épuration des eaux usées, mais d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
- les biens ne sont pas repris au SIGEC;
- il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens vendus aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du développement territorial, ci-après « **CoDT** »;
- les biens ne recèlent, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1°, 2° ou 7°, qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé, et qu'il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par lui;
- les biens n'ont pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité;
- les biens ne se trouvent pas dans une zone à risque d'inondation.

**Sur interpellation du Notaire Hélène RONLEZ, soussigné, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien vendu 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 celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.**

Il est ici précisé que **les biens se situent dans le périmètre d'un site à réaménager SAR/TLP237 « Union ferronnière — Bons Bourgeois »**, faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 26 avril 2023.

Dès lors, une autorisation pour vendre le bien est requise de la part de la DGO4.

Ladite autorisation datée du 1er septembre 2023 stipule ce qui suit : « [...] Comme suite à votre demande du 11 août 2023, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels les parcelles reprises ci-après et incluses dans le site à réaménager SAR/TLP237 dit "Union ferronnière — Bons Bourgeois" à Tournai.

[...]

*L'acte devra stipuler que :*

- *le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/TLP237 dit “Union ferroviaire — Bons Bourgeois” faisant l’objet de l’arrêté ministériel du 26 avril 2023 arrêtant définitivement le périmètre du site;*
- *le nouveau titulaire de droits réels s’engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l’arrêté précité. [...] »*

b) Il est en outre rappelé que :

- *il n’existe aucune possibilité d’effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l’article D.IV.4 du CoDT, à défaut d’avoir obtenu un permis d’urbanisme;*
- *il existe des règles relatives à la péremption des permis;*
- *l’existence d’un certificat d’urbanisme ne dispense pas de demander et d’obtenir le permis requis.*

c) Renseignements urbanistiques de la Ville de Tournai

La Ville de Tournai a communiqué dans une lettre du 5 juillet 2023 les informations urbanistiques prévues par les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT. L’acquéreur reconnaît en avoir reçu copie antérieurement. Cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit, ci-après textuellement et partiellement reproduite :

« [...] *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 dans un périmètre d’intérêt culturel, historique ou esthétique” laquelle est régie par l’article D.II.24 et R.II.21-8 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 “zone du centre historique dans un périmètre d’intérêt culturel, historique et esthétique”;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d’urbanisme 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);*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d’urbanisme des centres anciens protégés en matière d’urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide régional d’urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d’urbanisme traitant de l’esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l’alignement à maintenir). Lors d’éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu’à l’étage;*
- *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;*
- *est situé dans un périmètre de remembrement urbain (PRU) au sens de l’article D.V.9 du Code, à savoir le PRU du quartier Saint-Piat approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 23/05/2013;*

- *est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine (Technicité — quartier Saint-Piat) au sens de l'article D.V.13 dudit Code, approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 23/11/2017;*
- *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 faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *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;*
- *est 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;*
- *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;*
- *à fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal le 28 avril 2000 (dossier PU99/01/759), en vue de transformer le bâtiment en centre de scolarité. 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 soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des centres anciens;*
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable.*

*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; [...] »*

Le notaire rappelle en outre qu'à l'exception de la lettre précitée de la Ville, les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

### **3) Protection du patrimoine — Monuments et sites**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas classés ou visés par une procédure de classement, inscrits sur la liste de sauvegarde, repris à l'inventaire du patrimoine, situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels que définis dans le CoDT.

### **4) Citerne à mazout**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés d'une citerne à mazout de plus de trois mille litres.

## 5) Contrôle des chaudières

L'acquéreur déclare avoir connaissance de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique. Il déclare avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.

Cet arrêté impose :

- une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009);
- un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustible utilisé (article 10, 40 et article 13, § 1er) :
- combustibles solides (pellet, bois, charbon) : tous les ans
- combustibles liquides (mazout) : tous les ans
- combustibles gazeux (gaz naturel) : tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les trois mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non conforme doit être mise en conformité endéans les cinq mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de trois mois, entre septembre et avril.

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard pour le 29 mai 2013 (article 65).

À ce sujet le vendeur déclare que le bien présentement vendu est équipé de **deux chaudières au gaz**, qu'il a bien fait entretenir régulièrement, mais ne dispose pas d'une attestation de contrôle datant de moins de 3 ans.

L'acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation qui précède.

## 6) Environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement 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 au permis d'environnement.

## 7) Assainissement des sols pollués

### 7.1. Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 24 août 2023 énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 § 2, 3) ? **Non***
  - *concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? **Non***
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

À ce sujet, le vendeur déclare :

- avoir informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de l'extrait conforme;
- ne pas détenir, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles de modifier ce contenu.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de l'extrait conforme.

### 7.2. Obligations d'analyse ou d'assainissement du sol

Le vendeur déclare ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » d'obligations d'analyse ou d'assainissement du sol.

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.



### 7.3. Destination

L'acquéreur destine le bien à l'usage suivant : résidentiel (la portée de la destination se limite à cette clause) et les signataires déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de la vente (c'est-à-dire que la vente n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

### 7.4. 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 vente et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

## 8) CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

## 9) Expropriation — Législations diverses

Le vendeur déclare que les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Comme précisé ci-avant, les biens se situent dans le périmètre **d'un site à réaménager SAR/TLP237 « Union feronnière — Bons Bourgeois »**.

L'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du vendeur du fait de l'arrêté précité.

## 10) Impétrants — Canalisations

En date du dix-huit novembre deux mille huit, la société FLUXYS a adressé aux notaires chargés de transactions immobilières un courrier leur imposant de vérifier si des canalisations de FLUXYS passent à proximité des biens concernés.

Le notaire instrumentant rappelle aux comparants que, lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

Ceci exposé, le notaire RONLEZ a consulté en date du 7 juin 2023 le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC — [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de vérifier si les biens prédécrits étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence de canalisations.

Cette consultation a renseigné les gestionnaires concernés par les biens : **PROXIMUS, ORES, IPALLE, SPGE, NETHYS, TELENET et SWDE**. L'acquéreur reconnaît avoir reçu les documents y relatifs antérieurement aux présentes et dispense le notaire d'en reprendre le contenu aux présentes.

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur le fait que le portail KLIM-CICC ne permet pas de consulter tous les impétrants, mais seulement ceux qui y sont affiliés et qu'en cas de demande de plans d'impétrants concernant les biens prédécrits ou la proximité immédiate de ceux-ci il est utile de contacter également.

<http://impetrants.met.wallonie.be>.

**11) Permis de location — Détecteurs incendie**

Les comparants déclarent que le notaire a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier :

- sur l'existence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13 bis, à obtenir auprès du collège communal, pour les catégories de logements suivants :
  1. les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
  2. les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés;
  3. les bâtiments non initialement destinés à l'habitation, mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale;
  4. ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger est de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance des vendeurs méconnue.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par ces dispositions.

Le vendeur déclare que les biens ne sont **pas** équipés de ces détecteurs. L'acquéreur en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

**12) Primes régionales**

Interrogé par la notaire Hélène RONLEZ, le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale wallonne relative aux biens vendus et octroyée en vertu du Code wallon de l'habitation durable, pour laquelle l'une des conditions d'octroi ou de maintien n'aurait pas été remplie à ce jour.

L'acquéreur se reconnaît informé de l'existence de primes à l'acquisition, à la transformation, à la rénovation et à la construction qui doivent, dans certains cas, être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

**13) Zones à risque — Zone inondable**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens ne se trouvent pas 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. <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

**14) Patrimoine naturel**

Le vendeur déclare que les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

**15) Observatoire foncier rural**

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 opération concernant en tout ou en partie un « *bien immobilier agricole* » tel que défini à l'article D.353, 2° du Code wallon de l'Agriculture à savoir « *le bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole au plan de secteur et le bien immobilier bâti ou non bâti déclaré dans le SIGEC.* », les parties, interpellées par le Notaire instrumentant déclarent que le bien objet des présentes n'est pas un bien immobilier agricole, car il n'est pas situé en zone agricole au plan de secteur et n'est pas déclaré dans le SIGEC. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

**16) Notification à l'Administration de l'Aménagement foncier des biens ruraux conformément à l'article D.275 du Code wallon de l'Agriculture**

Informées des dispositions relatives à l'Aménagement foncier de biens ruraux, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Administration toute vente, toute acquisition, toute donation, tout partage, tout échange et tout apport à une personne morale, d'un bien faisant l'objet d'un aménagement foncier rural, et ce, à dater de la décision du gouvernement de procéder à l'aménagement foncier jusqu'à la transcription de l'acte d'aménagement foncier, les parties, interpellées par le notaire instrumentant, déclarent que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Administration.

**17) Certificat de performance énergétique**

Les parties déclarent et reconnaissent avoir parfaite connaissance que toute mutation de propriété doit être accompagnée de la délivrance d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé, tandis que, sauf exception, doivent être intégrées dans les bâtiments neufs ou, lors de certaines transformations de catégories de bâtiments déterminés, des exigences en matière de P.E.B. — mesurées et traduites dans un indicateur P.E.B. — dont la méconnaissance est assortie de sanctions financières administratives.

Les parties déclarent que le bien vendu ne constitue pas un « bâtiment » ou une « unité » au sens de l'article 2, 2°, du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, à savoir une construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour régler le climat intérieur, de sorte que le bien peut être vendu sans qu'un certificat de performance énergétique ne doive être établi. En effet, le bien vendu est inoccupé depuis plusieurs années et est ouvert à tout vent (inhabilité complète, absence d'installation électrique, absence de menuiserie et système de chauffage...).

L'acquéreur est avisé de ce que, préalablement à toute mise en location ultérieure, il devra produire un certificat PEB et faire état de celui-ci et des indicateurs de performance énergétique dans la publicité, si l'objet du contrat répond à la définition de construction ou d'unité PEB.

**IV. DÉCLARATIONS FINALES****1) Élection de domicile**

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

**2) Certificat d'identité**

Le notaire certifie que les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles préappelés des personnes physiques sont conformes aux données reprises dans la carte d'identité.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Chaque partie déclare :

- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes et qu'elle s'engage à ne pas en faire la demande endéans les deux mois des présentes;
- que sa comparution-représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Le vendeur déclare à ce sujet ne pas être un professionnel de l'immobilier.

### 3) Dispense d'inscription d'office

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

### 4) Code des droits d'enregistrement

#### Pour le vendeur

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Lecture a été donnée au vendeur de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée. À la requête du notaire instrumentant, celui-ci a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A.

Le vendeur déclare **ne pas** pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en vertu de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions fiscales relatives aux plus-values.

#### Pour l'acquéreur

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

La présente acquisition est réalisée pour **cause d'utilité publique** et est donc **exemptée du droit d'enregistrement** sur base de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui prévoit que : « (...) *Sont enregistrés, gratuitement : (...) les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'État, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier; (...)* ».

Conformément à l'article 21.1° du Code des droits et taxes diverses, sont **exemptés du droit d'écriture**, les actes passés au bénéfice des communes.

### 5) Cession bien immobilier — avertissement afin de vérifier les conditions d'octroi des primes et allocations

La convention actuelle peut avoir un impact sur l'octroi ou le maintien, entre autres, des allocations sociales, primes et subsides, et ce, pour les deux parties.

Le notaire soussigné a expressément signalé aux parties, préalablement au présent acte, l'importance de se renseigner davantage à cet égard auprès des instances compétentes.

### 6) Résidence

Le vendeur déclare avoir la qualité de résident fiscal belge depuis le premier janvier dernier et avoir été parfaitement informé des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles bâtis.

**7) PROCURATION**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire soussigné, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-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 des biens et les origines de propriété.

**8) LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de la loi organique du notariat, et en particulier sur son article 9, § 1er, alinéa 2, aux termes duquel « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié* ».

**9) DROIT D'ÉCRITURE**

Le présent acte est **exempt du droit d'écriture** en application de l'article 21, 1° du Code de Taxes et Droits divers.

**10) EXPÉDITION**

Une expédition du présent acte sera adressée à l'acquéreur en support papier.

**11) PROJET**

Les parties nous déclarent :

- qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement;
- qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'elles les acceptent;
- que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte 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.

**DONT ACTE,**

Fait et passé à Tournai, en l'Hôtel de Ville.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec le notaire. ».

**18. Politique intégrée de la Ville (PIV). Site à réaménager. Tournai, rue des Croisiers, 6 et 8. Acquisition pour cause d'utilité publique par la Ville. Approbation.**

Madame l'Échevine Laurence BARBAIX rentre en séance.

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

"Je vais faire les 2 points en même temps. En commission, nous avons posé la question de savoir si ces sites seraient bien destinés à du logement social. Et c'est d'ailleurs Monsieur LESPLINGART qui nous a répondu que oui, et que ces logements seraient sociaux, et il a bien précisé, c'est-à-dire proportionnels aux revenus des habitants. Alors connaissant vos habitudes de jouer sur les mots pour esquiver les vraies réponses aux questions qu'on vous pose, on reste quand même très méfiant. En effet, nous avons déjà largement pu constater que non seulement nous n'avons pas la même conception du social, mais aussi que vous êtes préoccupés par la gentrification de Tournai. Alors c'est pourquoi on va voter oui, mais uniquement sous réserve d'utilisation future de ces sites pour du logement public adapté prioritairement aux revenus les plus faibles. Et nous resterons vigilants à l'avenir."

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

"Mais je viens de le répéter, l'objectif est fait pour des logements à prix modéré. Pourquoi ? Parce que ce n'est pas uniquement pour le public comme vous pouvez le penser, à savoir que ce ne serait uniquement le Logis tournaisien ou le CPAS ou la régie foncière. Non, c'est aussi parce que c'est interdit de le faire de cette façon-là dans les projets SAR, que la PIV nous intéresse, c'est de vendre aussi à un promoteur qui sera obligé de faire des prix et d'avoir des locations qui soient à prix modéré. Ce sera une obligation lorsque on revendra le terrain qui sera nettoyé. Alors l'avantage bien sûr pour le promoteur, c'est qu'il va avoir un terrain qui sera dépollué, qui sera démonté et ça permettra ainsi d'avoir moins de frais et de pouvoir faire une construction avec des prix à la location qui soient modérés."

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

"Alors si j'ai bien compris, unanimité avec un "oui mais". Monsieur le Directeur général, notez le "oui mais".

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que les villes jouent un rôle moteur dans l'organisation des territoires et les développements régionaux;

Considérant, cependant, qu'elles sont aussi confrontées à des difficultés (déclin économique, perte d'attractivité, concentration de la population fragilisée dans les quartiers les plus dégradés,...);

Considérant que ces dynamiques alimentent le cercle vicieux de la dépréciation urbaine;

Considérant que, pour faire face à ces difficultés et, afin de concrétiser la reconnaissance du rôle des villes, une action publique dédiée au milieu urbain, portée tant par les autorités européennes, fédérales que régionales a été mise en place progressivement;

Considérant que l'objectif des sites à réaménager (SAR) est de supprimer les chancres urbains au profit de logements et programmes mixtes tout en préservant le patrimoine;

Considérant ainsi qu'au niveau national, la Politique fédérale des grandes villes a été instaurée dans les années 2000; qu'elle repose sur un principe de «contractualisation» avec les autorités locales, qui bénéficient ainsi d'une certaine autonomie dans la mise en oeuvre des moyens;

Considérant que cette politique a été régionalisée ultérieurement (sixième réforme de l'État); que, dans ce cadre et sur base de sa Déclaration de politique régionale (DPR) de 2014-2019, le Gouvernement wallon a souhaité développer une politique de la Ville, à travers notamment, la mise en place d'une Perspective de développement urbain (PDU) permettant d'octroyer des subsides spécifiques aux villes bénéficiaires;

Considérant que la Ville de Tournai a intégré récemment la plateforme d'échanges relative à la politique des grandes villes, avec l'objectif d'établir la susdite Perspective de Développement urbain permettant de bénéficier de subventions allouées dans le cadre de cette politique;

Considérant, qu'en séance du 1er avril 2021, le Gouvernement wallon a approuvé le cadre général d'une politique intégrée (PIV) de la Ville et a décidé d'y consacrer une enveloppe de près de 240 millions d'euros, auxquels s'ajoute une enveloppe spécifique de 10.000.000,00 d'euros par an consacrée aux friches urbaines;

Considérant que la Ville de Tournai a été retenue comme ville bénéficiaire aux termes de sa participation au réseau d'échanges des grandes villes; qu'en l'absence d'une PDU, qui s'impose comme l'instrument de mise oeuvre d'une politique intégrée des villes, le Programme stratégique transversal (PST) constitue l'outil de référence pour opérationnaliser la PIV (en cohérence avec les outils d'aménagement du territoire existants), sous réserve toutefois de s'engager parallèlement dans le processus d'élaboration de la PDU;

Considérant qu'en pratique, la politique intégrée de la ville est une opération transversale et pluriannuelle visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants, via un mécanisme de droit de tirage dont les montants ont été fixés en fonction de la population;

Considérant que la circulaire portant sur les modalités de mise en oeuvre des sites à réaménager (SAR) a été approuvée par le Gouvernement wallon en date du 24 juin 2021 et a été communiquée aux communes concernées par la PIV le 5 juillet 2021; qu'elle a permis de préciser les modalités d'application des budgets complémentaires alloués aux SAR et notamment le fait qu'il faut jouir d'un droit réel sur un bien pour pouvoir bénéficier des subsides alloués en la matière;

Considérant sa délibération du 6 septembre 2021 décidant d'approuver le plan d'actions établi dans le cadre de la politique intégrée de la ville, et dans le respect de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de la mise en oeuvre du droit de tirage encadré en matière de politique intégrée de la ville, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 15 mai 2021, et de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en oeuvre de moyens complémentaires à la politique intégrée de la ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes, approuvée par le Gouvernement wallon le 24 juin 2021;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 14 octobre 2021, a décidé, sous réserve de la décision du conseil communal et de l'approbation définitive du Gouvernement wallon sur le plan d'action établi dans le cadre de la politique intégrée de la Ville, du principe d'acquérir trois sites, dont celui dit de "la Fonderie Saint-Jean", situé à Tournai, rue des Croisiers, 6 et 8 (appartenant à des particuliers), composé des biens suivants:

- bien cadastré ou l'ayant été 2e division, section C, n°602 E2 (bien en indivision)
- bien cadastré ou l'ayant été 2e division, section C, n°602 W et n°602 H2 (biens propres à l'un des propriétaires);

Considérant que ces biens sont affectés au plan de secteur en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 10 février 2022, a pris connaissance du rapport d'expertise établi en date du 28 janvier 2022 par Maître Hélène RONLEZ fixant à 863.000,00 € (hors frais) la valeur vénale totale des biens précités pouvant être ventilé comme suit:

- 533.000,00 € (hors frais) pour le bien en indivision
- 330.000,00 € (hors frais) pour les autres biens;

Considérant que les propriétaires ont été informés de la valeur de leurs biens et ont marqué leurs accord sur la transaction de vente qui leur a été proposée en signant une attestation de vente pour chacun des biens;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 21 avril 2022, en a pris acte;

Considérant que la réactualisation du rapport d'expertise établie en date du 24 mars 2023 portant sur ledit site maintient la valeur vénale totale des biens susmentionnés à 863.000,00 € (hors frais);

Considérant que les termes de l'acte à intervenir ont été approuvés par le collège communal lors de sa séance du 9 novembre 2023 moyennant les modifications y apportées par le service Patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant que les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus à l'article 930/712-60 du budget extraordinaire 2023 (n°projet 20230511);

Considérant que cette transaction est subsidiée à concurrence de 60 % par le budget PIV, la quote-part de la Ville s'élève donc à 40 %;

Considérant l'arrêté du gouvernement wallon daté du 3 décembre 2021 approuvant le plan d'actions de la Ville de Tournai et octroyant une subvention pour une mise en oeuvre de son plan d'actions sur le principe de droit de tirage dans le cadre de la politique intégrée de la Ville;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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 marquer son accord sur l'acquisition, pour cause d'utilité publique, des biens sis à Tournai, rue des Croisiers, 6 et 8, cadastrés ou l'ayant été 2e division, section C, n°602 H 2, section C, n°602 E 2, section C, n°602 W (29a 01ca) moyennant le montant de 863.000,00 € (hors frais)
- d'approuver le projet d'acte authentique relatif à cette acquisition et dont les termes suivent:

« **VENTE DE BIENS**  
**RÉPERTOIRE NUMÉRO : 2023/**  
**Exemption du droit d'écriture**

L'an deux mille vingt-trois,

Le \$.

À Tournai, en l'Hôtel de Ville, rue Saint-Martin, 52

Devant **Hélène RONLEZ**, Notaire à Tournai (Territoire du premier canton), et

Maître **Pierre-Olivier LOIX**, Notaire à la résidence de Tournai (premier canton).

**ONT COMPARU :**

**D'UNE PART**

1/ Monsieur [REDACTED] né à [REDACTED], inscrit au registre national sous le numéro [REDACTED] et déclarant ne pas avoir déposé de déclaration de cohabitation légale, domicilié à [REDACTED],

2/ Madame [REDACTED] née à [REDACTED], inscrite au registre national sous le numéro [REDACTED] et déclarant ne pas avoir déposé de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à [REDACTED],

Ci-après dénommés « *le vendeur* ».

**D'AUTRE PART**

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 BE0207.354.920.

Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L.1132/3 du code de la Démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du 18 décembre 2023, dont un extrait demeure ci-annexé.

Ci-après dénommée « *l'acquéreur* ».

Si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

**LESQUELS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT**

I. Le vendeur sub 1/, étant Monsieur MOL Sébastien, déclare vendre à l'acquéreur qui déclare acquérir les biens suivants :

**VILLE DE TOURNAI — Deuxième division**

1/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue des Croisiers, 8, cadastré selon titre section C numéro 602/W, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section C numéro 0602W P0000**, pour une contenance d'un are trente centiares (1 a 30 ca).

*Revenu cadastral net non indexé* : mille trente-six euros (1.036,00 €).

2/ Un bien repris au cadastre sous nature d'« entrepôt », sis rue des Croisiers, 6, cadastré selon titre section C numéro 602/H/2, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section C numéro 0602H2 P0000**, pour une contenance de neuf ares nonante-cinq centiares (9 a 95 ca).

*Revenu cadastral net non indexé* : trois cent septante et un euros (371,00 €).



**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

**Originellement, les biens prédécrits sub 1/ et 2/**, appartenait depuis plus de trente ans à [REDACTED], pour les avoir acquis de Monsieur [REDACTED], aux termes d'un acte reçu par Maître Léon LOIX, ayant résidé à Frasnes-lez-Buissenal, le 24 novembre 1922, transcrit.

Monsieur [REDACTED], prénommé, est décédé [REDACTED]. Sa succession comprenant une moitié des biens prédécrits fut recueillie à concurrence de l'usufruit pour son épouse survivante, [REDACTED] prénommée, et pour la nue-propiété, par son fils, Monsieur [REDACTED], et ce en vertu de son contrat de mariage reçu par le Notaire ROGER, ayant résidé à Tournai, le 13 octobre 1910.

Madame [REDACTED], prénommée, est décédée [REDACTED]. L'usufruit qu'elle détenait sur une moitié des biens s'est éteint. Sa succession comprenant une moitié des biens prédécrits fut recueillie par son fils, Monsieur [REDACTED], prénommé. Ce dernier étant alors seul plein propriétaire des biens prédécrits.

Monsieur [REDACTED], prénommé, est décédé [REDACTED]. Sa succession comprenant la totalité des biens fut échue à concurrence de l'usufruit par son épouse survivante, Madame [REDACTED] et à concurrence de la nue-propiété par sa fille, Madame [REDACTED], et ce tant en vertu de la loi que de son contrat de mariage reçu par le Notaire GERARD, ayant résidé à Tournai, le 25 mai 1939.

Aux termes d'un acte reçu le 25 septembre 2003, par Maître Bruno VANDENBERGHE, ayant résidé à Tournai, et Maître Caroline WACQUEZ, ayant résidé à Tournai, [REDACTED], toutes les deux prénommées, ont vendu les biens prédécrits à Monsieur [REDACTED], vendeur aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le 30 septembre suivant sous la référence 42-T-30/09/2003-13531.

II. Les vendeurs sub 1/et 2/, étant [REDACTED], déclarent vendre à l'acquéreur qui déclare acquérir le bien suivant :

**VILLE DE TOURNAI — Deuxième division**

3/ Un bien repris au cadastre sous nature d'« entropôt », sis rue des Croisiers, 8+, cadastré selon titre section C numéro 602/E-2, et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section C numéro 0602E2 P0000**, pour une contenance de dix-sept ares septante-six centiares (17 a 76 ca).

*Revenu cadastral net non indexé* : trois mille cent quarante-trois euros (3.143,00 €).

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

**Originellement, le bien prédécrit sub 3/**, appartenait à depuis plus de trente ans à Monsieur [REDACTED], pour l'avoir acquis des époux [REDACTED], et de [REDACTED], aux termes d'un acte reçu par le Notaire Alfred GAHYLLE, ayant résidé à Tournai, le 21 novembre 1983, transcrit.

Aux termes d'un acte reçu le 24 octobre 2002, par Maître Caroline WACQUEZ, ayant résidé à Tournai, Monsieur [REDACTED], prénommé, a vendu le bien pré décrit à Monsieur [REDACTED], et Madame [REDACTED], chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, tous les deux vendeurs aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le \$\$\$.

Ci-après dénommés : « *le(s) bien(s)* ».

La désignation cadastrale ci-dessus indiquée figure sur un extrait datant du 7 juin 2023.

**PRIX**

Après la lecture de l'article 203 du Code des droits de l'enregistrement, la vente est consentie pour le prix total de **huit cent soixante-trois mille euros (863.000,00 EUR)**, à savoir :

- Pour les biens sub 1/et 2/, pour un prix de trois cent trente mille euros (330.000,00 €);
- Pour le bien sub 3/, pour un prix de cinq cent trente-trois mille euros (533.000,00 €) dont les vendeurs repris sub 1/et 2/en recevront chacun la moitié.

Ledit prix est payé en totalité, à l'instant au moyen d'un virement au départ des comptes numéros \$ et \$ tous les deux immatriculés au nom de la ville de Tournai vers le compte-tiers numéro BE62 6304 0343 2961 du Notaire Hélène RONLEZ, soussigné.

Dont le vendeur donne quittance entière et définitive.

L'acquéreur déclare que le prix de vente ne résulte nullement d'une condamnation, liquidation ou collocation visée à l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement.

## **I. CONDITIONS DE LA VENTE**

### **1) Liberté hypothécaire — Registre des gages**

#### **a) Liberté hypothécaire**

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire, qu'il n'a pas connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens (notamment procédure judiciaire, saisie même conservatoire, faillite, etc.) et qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

#### **b) Registre des gages**

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété sur des biens mobiliers corporels ou sur des biens meubles par nature qui sont devenus immeubles par destination, c'est-à-dire qui ont été incorporés à l'immeuble.

Dans ce dernier cas, l'immobilisation des biens grevés n'affecte pas le droit du créancier gagiste d'être payé par préférence sur le produit de ces biens et, à défaut, le gage suit les biens grevés dans quelques mains qu'ils passent.

Le vendeur déclare :

- qu'il ne se trouve pas dans le bien vendu :
  - 1/ de meubles corporels qui font partie de la vente et qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété et
  - 2/ de meubles par nature devenus immeubles par destination qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété;
- que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien décrit ci-dessus ont été payés en totalité;
- qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

### **2) Propriété — Jouissance**

L'acquéreur est propriétaire des biens à partir de ce jour et en a la jouissance à partir de ce jour par la possession réelle, le vendeur garantissant qu'ils sont libres de toute occupation.

Les risques sont à charge de l'acquéreur à partir de ce jour.

### **3) Servitudes**

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes et mitoyennetés qui pourraient les avantager ou les grever. À ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont pas grevés de servitudes non apparentes et qu'il n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens vendus, sous réserve de ceux repris ci-après.

**En ce qui concerne les biens sub 1/et 2/**, l'acte reçu par le notaire Bruno VANDENBERGHE et le notaire Caroline WACQUEZ, tous deux ayant résidé à Tournai le 25 septembre 2003, dont question dans l'origine de propriété, stipule notamment ce qui suit :

*« À ce sujet, il est donné à connaître que l'acte contenant vente au profit des époux [REDACTED], reçu comme dit ci-avant par Maître Léon LOIX, Notaire ayant résidé à Frasnes-lez-Buissenal, en date du vingt-quatre novembre mil neuf cent vingt-deux stipule littéralement ce qui suit :*

« L'acquéreur devra respecter et maintenir toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, notamment le passage de deux câbles souterrains de haute tension électrique de la propriété de Monsieur [REDACTED] à la rue des Croisiers, la servitude de vue par quatre châssis dans le bâtiment de Monsieur [REDACTED] attenant au bien ci-dessus, mais avec droit de pouvoir exiger un verre mat ou colorié et le placement de grillage. L'acquéreur et le vendeur devront se clôturer au moyen d'un mur mitoyen séparant leurs cours respectives, à frais communs. »

Il est également donné à connaître à l'acquéreur que l'acte contenant vente par les époux [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] d'une propriété sise en retrait de la rue des Croisiers et d'un atelier construit sur l'assiette du rieu d'Amour, reçu par le Notaire Alfred GAHYLLE, ayant résidé à Tournai en date du vingt-et-un novembre mil neuf cent quatre-vingt-trois stipule littéralement ce qui suit :

« Il est ici rappelé pour autant que de besoin, que dans l'acte reçu par Maître Etienne WACQUEZ, le vingt-et-un janvier mil neuf cent septante-six, il était stipulé :

1. Il existe un atelier implanté sur l'assiette du rieu d'Amour d'une contenance de nonante-deux mètres carrés, tel que repris sous lot 2, teinte verte, au plan repris ci-dessus. Cet atelier est cédé à titre précaire.
2. Un mur mitoyen devra être érigé à frais commun pour clôturer les propriétés venderesses (la Société Anonyme 4Ateliers électrotechnique' à Tournai) et acquéreuse (Monsieur [REDACTED] et son épouse, Madame [REDACTED]),
3. La venderesse devra boucher à ses frais une porte donnant sur le fonds vendu se trouvant entre A et C,
4. L'écoulement des eaux provenant des bâtiments restant la propriété de la venderesse est maintenu; cet écoulement se fera dans une chambre de visite sise sur la propriété vendue; une descente d'eau de la propriété [REDACTED] est maintenue sur la propriété restante de la venderesse,
5. Cabine électrique : des compteurs pourront être installés, aux frais de la venderesse, dans la cabine faisant partie de la vente, les acquéreurs autorisent la venderesse et tous ayants droits à celle-ci à transformer ladite installation en fonction des nécessités; de même les câbles existant pour l'alimentation des immeubles sis à front de la rue des Six Filles (bureaux et conciergerie) et non compris dans la présente vente, seront maintenus à titre de servitude perpétuelle et gratuite.

Il en sera de même à titre de réciprocité en ce qui concerne la situation inverse (câbles et conduites de gaz passant par la venderesse pour retourner chez les acquéreurs). » Ledit acte reçu par le Notaire Alfred GAHYLLE ayant résidé à Tournai en date du vingt-et-un novembre mil neuf cent quatre-vingt-trois stipule en outre :

« SERVITUDES

Il est créé au profit de l'acquéreur (Monsieur [REDACTED]) de ses ayants droit et/ou ayants cause à tous titres une servitude de passage qui doit permettre l'accès à tout moment aux personnes et aux véhicules de tous types y compris les grands utilitaires, depuis la rue des Croisiers à hauteur du n° 6 jusqu'à l'entrée de la cour n° 2. Ce passage d'une largeur égale à l'entrée au niveau de la rue, soit environ cinq mètres, devra rester libre à tout moment. Il ne pourra toutefois servir au stationnement des véhicules de l'acquéreur ni au dépôt permanent de ses marchandises.

Le charroi utilitaire ne pourra voir lieu que pendant les heures du jour, l'entretien de cette servitude sera assuré à frais communs et en concertation préalable entre vendeur et acquéreur.

Cette servitude est indiquée en pointillé sur le plan susvanté.

*Le vendeur (les époux [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]) autorise l'acquéreur, ses ayants droit et/ou ayants cause à tous titres à faire pratiquer dans la cour numéro 1 et sous le proche couvert, dans les règles de l'art et sous sa responsabilité, les ouvertures de tranchées et autres ouvrages indispensables aux Régies (Eau, gaz, électricité, téléphone, égouts...) ou aux fournisseurs de combustibles, énergies et flux. Ces travaux seront réalisés dans les délais les plus courts et seront réalisés sans indemnités, la parfaite remise en état du sol étant à charge du promoteur des travaux. De même le vendeur autorisera dans les mêmes conditions la pose de toute ligne aérienne, câble, conduit qui ne pourraient être enterrés. La sortie de secours pratiquée en façade sud-est et mentionnée sur le plan devra rester dégagée en tout temps pour des raisons de sécurité ainsi que la voie la plus courte vers la rue sur une largeur d'au moins DEUX mètres.*

*Le vendeur autorise l'acquéreur, ses ayants droit et/ou ayants cause à tous titres à placer sur la porte-grille à rue les éléments d'information nécessaire à ses activités dont entre autres : sonneries, boîtes aux lettres, panneaux d'information, parlophones, ouvre-portes...*

*De même un panneau d'information de fléchage pour être apposé en permanence sur la façade sud-est du porche entre les cours 1 et 2.*

*La fermeture des portes sera obligatoire le soir et le week-end, une clé de la porte d'entrée sera remise à cet effet à l'acquéreur.*

*Les parties s'engagent formellement sur l'honneur à s'informer mutuellement en cas de revente dudit bien. »*

Tous les droits et obligations du vendeur découlant des clauses ci-avant sont cédés à l'acquéreur à partir de ce jour, pour autant que ces clauses soient encore d'application et qu'elles se rapportent aux biens vendus.

#### **4) Mesure administrative**

L'acquéreur doit respecter, à l'entière décharge du vendeur et sans recours contre lui, toute mesure administrative dont les biens feraient l'objet à l'avenir, en matière d'expropriation, d'alignement, d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou autre.

#### **5) Droits du vendeur**

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement aux biens vendus font partie de la présente vente, en ce compris les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur.

##### Garantie décennale

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

L'acquéreur est informé des obligations qui incombent au cédant et résultant de la loi du 31 mai 2017 en matière d'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale pour les permis d'urbanisme délivrés après le 1er juillet 2018. Avant l'entame de tout travail immobilier, tout entrepreneur et autres prestataires doivent remettre au maître d'ouvrage une attestation qui confirme la couverture d'assurance conforme à la loi et aux arrêtés d'exécution.

Dans ce contexte, tout cédant doit remettre à l'acquéreur cette attestation.

Sur interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis le 1er juillet 2018.

#### **6) État des biens**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ou cachés (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance).

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés dont le vendeur a connaissance. Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés.

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse cinq pour cent (5 %), en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement.

**7) Impôts**

Les impôts et taxes relatifs aux biens sont à charge de l'acquéreur à compter du jour de son entrée en jouissance.

Le vendeur garantit ne pas être redevable de taxes de voirie, de taxes pour immeubles à l'abandon ou autres taxes à répartir.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur sa quote-part fixée forfaitairement et définitivement dans le précompte immobilier pour l'année en cours calculée *pro rata temporis* à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à savoir la somme de \$, dont quittance entière et définitive.

**8) Assurance**

L'acquéreur fera son affaire personnelle à compter de ce jour de l'assurance des biens contre tous risques et déclare prendre, dès ce jour, toutes dispositions à cet égard.

**9) Contrats en cours**

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera subrogé, à partir de ce jour, dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux raccordements utilitaires des biens ainsi que pour la location des compteurs y afférents. L'acquéreur paiera les redevances à échoir à partir du jour de son entrée en jouissance.

**Règlement de fourniture d'eau**

En outre, les parties reconnaissent avoir connaissance du règlement de fourniture d'eau imposé par la Société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente.

À défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

**II. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE****1) Contrats particuliers**

Le vendeur déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier tels que notamment, la location d'emplacement publicitaire ou la livraison de gaz.

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés de panneaux photovoltaïques.

**2) Sécurité des chantiers temporaires ou mobiles**

Interpellé par le notaire au sujet de la réglementation relative aux chantiers temporaires ou mobiles, qui impose à toute personne qui recourt aux services d'un tiers pour effectuer des travaux visés par l'arrêté royal du 25 janvier 2001, le vendeur déclare qu'il n'a fait effectuer dans le bien vendu, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, **aucun** des actes et travaux visés par cette réglementation et que, dès lors, **aucun dossier d'intervention ultérieure** ne doit être constitué ou remis.

L'attention de l'acquéreur sera attirée sur le fait qu'il a l'obligation de constituer un dossier d'intervention ultérieure en cas de réalisation de travaux visés par ledit arrêté royal, et ce en vue de le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

**3) Révision du revenu cadastral**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision du revenu cadastral.

**4) Droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels**

Le vendeur déclare que les biens ne font pas l'objet de droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels.

### 5) Installations électriques

En ce qui concerne le bien d'habitation sub 1/, depuis le premier juillet 2008, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur est tenu de faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique à basse tension par un organisme agréé (section 8.4.2., chapitre 8.4., partie 8, livre I du règlement général sur les installations électriques contenu dans l'arrêté royal du 8 septembre 2019).

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'être accordés sur le fait de **ne pas** faire exécuter une visite de contrôle au sens de la section 8.4.2., chapitre 8.4., partie 8, livre I du règlement général sur les Installations électriques du 8 septembre 2019 étant donné que l'acquéreur **va rénover complètement l'installation électrique**.

L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

Les biens sub 2/et 3/, ne sont pas des habitations, la législation sur les installations électriques n'est donc pas applicable.

## III. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE — DISPOSITIONS RÉGIONALES WALLONNES

### 1) Droits de préemption légal

Le vendeur déclare que les biens ne font **pas** l'objet d'un droit de préemption légal.

### 2) Urbanisme — Travaux

Le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe.

L'acquéreur a été informé de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet qu'il envisage pour le bien vendu.

Il aura pu vérifier personnellement et antérieurement à la signature des présentes, au moyen des différentes sources d'information mises à sa disposition (administration communale, <http://geoportail.wallonie.be/walonmap>, Cadgis, autres outils en ligne...) la situation administrative des biens et l'affectation qu'il entend leur donner au regard de la législation et de la réglementation, ainsi que la conformité urbanistique et administrative des actes et travaux qui y ont été exécutés, le cas échéant.

La vente est faite sans aucune garantie du vendeur, sauf mauvaise foi, ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien vendu, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignement, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

a) Le vendeur déclare que :

- les biens sont repris en **zone d'habitat** au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- les biens ne sont pas soumis à un guide (ou projet) régional ou communal d'urbanisme, un schéma ou projet de développement pluricommunal/communal à **l'exception du schéma de développement communal adopté le 27 novembre 2017 et entré en vigueur le 29 mai 2018;**

- les biens ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir), ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, ni d'un permis d'urbanisme (ou d'un permis de bâtir) non périmé, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable;
- les biens ne bénéficient pas d'un équipement individuel d'épuration des eaux usées, mais d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
- les biens ne sont pas repris au SIGEC;
- il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens vendus aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement territorial, ci-après « **CoDT** »;
- les biens ne recèlent, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1°, 2° ou 7°, qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé, et qu'il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par lui;
- les biens n'ont pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité;
- les biens ne se trouvent pas dans une zone à risque d'inondation.

**Sur interpellation du Notaire Hélène RONLEZ, soussigné, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien vendu 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 celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.**

Il est ici précisé que **les biens se situent dans le périmètre d'un site à réaménager SAR/TLP236 « Fonderie Saint-Jean »**, faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 26 avril 2023. Dès lors, une autorisation pour vendre le bien est requise de la part de la DGO4.

Ladite autorisation datée du 1er septembre 2023 stipule ce qui suit : « [...] *Comme suite à votre demande du 11 août 2023, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels les parcelles reprises ci-après et incluses dans le site à réaménager SAR/TLP236 dit "Fonderie Saint-Jean" à TOURNAI.*

...]

*L'acte devra stipuler que :*

- *le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/TLP236 dit "Fonderie Saint-Jean" faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 26 avril 2023 arrêtant définitivement le périmètre du site;*
- *le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité. [...]* »

b) Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

c) Renseignements urbanistiques de la Ville de Tournai

La Ville de Tournai a communiqué dans une lettre du 5 juillet 2023 les informations urbanistiques prévues par les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT. L'acquéreur reconnaît en avoir reçu copie antérieurement. Cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit, ci-après textuellement et partiellement reproduite :

« [...] 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 située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique" laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 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 "zone du centre historique située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique";*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme 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);*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des centres anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir). Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *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 faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *est longé par un rieu canalisé (rieu d'Amour). L'avis du service Hainaut ingénierie technique sera donc à solliciter préalablement à tout acte d'urbanisme;*
- *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 très 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;*
- *est 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;*
- *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 1977. 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 soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des centres anciens;*
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable;*

*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; [...] »*

Le notaire rappelle en outre qu'à l'exception de la lettre précitée de la Ville, les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

### **3) Protection du patrimoine — Monuments et sites**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas classés ou visés par une procédure de classement, inscrits sur la liste de sauvegarde, repris à l'inventaire du patrimoine, situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels que définis dans le CoDT.

Il est ici précisé que le bien est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019.

### **4) Citerne à mazout**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés d'une citerne à mazout de plus de trois mille litres.

### **5) Contrôle des chaudières**

**En ce qui concerne le bien d'habitation sub 1/**, l'acquéreur déclare avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique. Il déclare avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.

Cet arrêté impose :

- une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009);
- un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustible utilisé (article 10, 40 et article 13, § 1er) :
- combustibles solides (pellet, bois, charbon) : tous les ans
- combustibles liquides (mazout) : tous les ans
- combustibles gazeux (gaz naturel) : tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les trois mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non conforme doit être mise en conformité endéans les cinq mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de trois mois, entre septembre et avril.

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard pour le 29 mai 2013 (article 65).

À ce sujet le vendeur déclare que le bien présentement vendu est équipé d'une **chaudière au gaz**, qu'il a bien fait entretenir régulièrement, mais ne dispose pas d'une attestation de contrôle datant de moins de 3 ans.

L'acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation qui précède.

## 6) Environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement 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 au permis d'environnement.

## 7) Assainissement des sols pollués

### 7.1. Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 19 juillet 2023 énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 § 2, 3) ? **Non***
  - *concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? **Non***
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

À ce sujet, le vendeur déclare :

- avoir informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de l'extrait conforme;
- ne pas détenir, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles de modifier ce contenu.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de l'extrait conforme.

### 7.2. Obligations d'analyse ou d'assainissement du sol

Le vendeur déclare ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » d'obligations d'analyse ou d'assainissement du sol.

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

### 7.3. Destination

L'acquéreur destine le bien à l'usage suivant : résidentiel (la portée de la destination se limite à cette clause) et les signataires déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de la vente (c'est-à-dire que la vente n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

#### 7.4. 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 vente et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

#### 8) CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

#### 9) Expropriation — Législations diverses

Le vendeur déclare que les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La procédure et l'obligation relatives à l'assainissement sont à charge exclusive de l'acquéreur à l'entière décharge du vendeur.

Comme précisé ci-avant, les biens se situent dans le périmètre **d'un site à réaménager SAR/TLP236 « Fonderie Saint-Jean »**.

#### 10) Impétrants — Canalisations

En date du dix-huit novembre deux mille huit, la société FLUXYS a adressé aux notaires chargés de transactions immobilières un courrier leur imposant de vérifier si des canalisations de FLUXYS passent à proximité des biens concernés.

Le notaire instrumentant rappelle aux comparants que, lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

Ceci exposé, le notaire RONLEZ a consulté en date du 7 juin 2023 le site internet du point de contact fédéral Informations câbles et conduites (CICC — [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de vérifier si les biens prédécrits étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence de canalisations.

Cette consultation a renseigné les gestionnaires concernés par les biens : **PROXIMUS, ORES, DÉFENSE, TELENET, IPALLE et SWDE**. L'acquéreur reconnaît avoir reçu les documents y relatifs antérieurement aux présentes et dispense le notaire d'en reprendre le contenu aux présentes.

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur le fait que le portail KLIM-CICC ne permet pas de consulter tous les impétrants, mais seulement ceux qui y sont affiliés et qu'en cas de demande de plans d'impétrants concernant les biens prédécrits ou la proximité immédiate de ceux-ci il est utile de contacter également. <http://impetrants.met.wallonie.be>.

#### 11) Permis de location — Détecteurs incendie

**En ce qui concerne le bien d'habitation sub 1/**, les comparants déclarent que le notaire a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier :

- sur l'existence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13 bis, à obtenir auprès du collège communal, pour les catégories de logements suivants :

- a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
- b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés;
- c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation, mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale;
- d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger est de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance des vendeurs méconnue.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par ces dispositions.

Le vendeur déclare que les biens ne sont **pas** équipés de ces détecteurs. L'acquéreur en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

### 12) **Primes régionales**

Interrogé par la notaire Hélène RONLEZ, le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale wallonne relative aux biens vendus et octroyée en vertu du Code wallon de l'habitation durable, pour laquelle l'une des conditions d'octroi ou de maintien n'aurait pas été remplie à ce jour.

L'acquéreur se reconnaît informé de l'existence de primes à l'acquisition, à la transformation, à la rénovation et à la construction qui doivent, dans certains cas, être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

### 13) **Zones à risque — Zone inondable**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens **ne se trouvent pas** 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. <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

### 14) **Patrimoine naturel**

Le vendeur déclare que les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

### 15) **Observatoire foncier rural**

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 opération concernant en tout ou en partie un « *bien immobilier agricole* » tel que défini à l'article D.353, 2° du Code wallon de l'Agriculture à savoir « *le bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole au plan de secteur et le bien immobilier bâti ou non bâti déclaré dans le SIGEC.* », les parties, interpellées par le Notaire instrumentant déclarent que le bien objet des présentes n'est pas un bien immobilier agricole, car il n'est pas situé en zone agricole au plan de secteur et n'est pas déclaré dans le SIGEC. En conséquence de quoi, **il ne sera pas** procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

**16) Notification à l'Administration de l'Aménagement foncier des biens ruraux conformément à l'article D.275 du Code wallon de l'Agriculture**

Informées des dispositions relatives à l'Aménagement foncier de biens ruraux, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Administration toute vente, toute acquisition, toute donation, tout partage, tout échange et tout apport à une personne morale, d'un bien faisant l'objet d'un aménagement foncier rural, et ce, à dater de la décision du gouvernement de procéder à l'aménagement foncier jusqu'à la transcription de l'acte d'aménagement foncier, les parties, interpellées par le notaire instrumentant, déclarent que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Administration.

**17) Certificat de performance énergétique**

En ce qui concerne le bien d'habitation sub 1/, un certificat de performance énergétique portant le numéro 20230817007637 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique [REDACTED], à Béclers, le **17 août 2023**.

Résultat des indicateurs de performance énergétique :

- indice de performance énergétique : G;
- consommation théorique totale d'énergie primaire : 132 469 kWh/an;
- consommation spécifique d'énergie primaire : 552 kWh/m<sup>2</sup>/an.

L'acquéreur confirme expressément vouloir acquérir le bien indépendamment du contenu du certificat.

Les biens sub 2/et 3/, ne sont pas des habitations, la législation sur le certificat de performance énergétique n'est donc pas applicable.

**IV. DÉCLARATIONS FINALES**

**1) Élection de domicile**

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

**2) Certificat d'identité**

Le notaire certifie que les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles préappelés des personnes physiques sont conformes aux données reprises dans la carte d'identité.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Chaque partie déclare :

- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes et qu'elle s'engage à ne pas en faire la demande endéans les deux mois des présentes;
- que sa comparution-représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Le vendeur déclare ne pas être un professionnel de l'immobilier.

**3) Dispense d'inscription d'office**

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

#### 4) Code des droits d'enregistrement

##### Pour le vendeur

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Lecture a été donnée au vendeur de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée. À la requête du notaire instrumentant, celui-ci a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A.

Le vendeur déclare **ne pas** pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en vertu de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions fiscales relatives aux plus-values.

##### Pour l'acquéreur

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

La présente acquisition est réalisée pour **cause d'utilité publique** et est donc **exemptée du droit d'enregistrement** sur base de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui prévoit que : « (...) *Sont enregistrés gratuitement : (...) les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'État, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier; (...)* ».

Conformément à l'article 21.1° du Code des droits et taxes diverses, sont **exemptés du droit d'écriture**, les actes passés au bénéfice des communes.

#### 5) Cession bien immobilier — avertissement afin de vérifier les conditions d'octroi des primes et allocations

La convention actuelle peut avoir un impact sur l'octroi ou le maintien, entre autres, des allocations sociales, primes et subsides, et ce, pour les deux parties.

Le notaire soussigné a expressément signalé aux parties, préalablement au présent acte, l'importance de se renseigner davantage à cet égard auprès des instances compétentes.

#### 6) Résidence

Le vendeur déclare avoir la qualité de résidant fiscal belge depuis le premier janvier dernier et avoir été parfaitement informé des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles bâtis.

#### 7) PROCURATION

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire soussigné, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-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 des biens et les origines de propriété.

#### 8) LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de la loi organique du notariat, et en particulier sur son article 9, § 1er, alinéa 2, aux termes duquel « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié* ».

#### 9) DROIT D'ÉCRITURE

Le présent acte est **exempt du droit d'écriture** en application de l'article 21, 1° du Code de Taxes et Droits divers.

#### 10) EXPÉDITION

Une expédition du présent acte sera adressée à l'acquéreur en support papier.

**11) PROJET**

Les parties nous déclarent :

- qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement;
- qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'elles les acceptent;
- que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte 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.

**DONT ACTE,**

Fait et passé à Tournai, en l'Hôtel de Ville.

Rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec les notaires. ».

**19. Politique intégrée de la Ville (PIV). Site à réaménager. Tournai, rue Saint-Brice, 17 (lot 9 à 12), 19 et 21. Acquisition pour cause d'utilité publique par la Ville. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que les villes jouent un rôle moteur dans l'organisation des territoires et les développements régionaux;

Considérant, cependant, qu'elles sont aussi confrontées à des difficultés (déclin économique, perte d'attractivité, concentration de la population fragilisée dans les quartiers les plus dégradés, ...);

Considérant que ces dynamiques alimentent le cercle vicieux de la dépréciation urbaine;

Considérant que, pour faire face à ces difficultés et, afin de concrétiser la reconnaissance du rôle des villes, une action publique dédiée au milieu urbain, portée tant par les autorités européennes, fédérales que régionales a été mise en place progressivement;

Considérant que l'objectif des sites à réaménager (SAR) est de supprimer les chancres urbains au profit de logements et programmes mixtes tout en préservant le patrimoine;

Considérant ainsi qu'au niveau national, la Politique fédérale des grandes villes a été instaurée dans les années 2000; qu'elle repose sur un principe de «contractualisation» avec les autorités locales, qui bénéficient ainsi d'une certaine autonomie dans la mise en oeuvre des moyens;

Considérant que cette politique a été régionalisée ultérieurement (sixième réforme de l'État); que, dans ce cadre et sur base de sa Déclaration de politique régionale (DPR) de 2014-2019, le Gouvernement wallon a souhaité développer une politique de la Ville, à travers notamment, la mise en place d'une Perspective de développement urbain (PDU) permettant d'octroyer des subsides spécifiques aux villes bénéficiaires;

Considérant que la Ville de Tournai a intégré récemment la plateforme d'échanges relative à la politique des grandes villes, avec l'objectif d'établir la susdite Perspective de Développement urbain permettant de bénéficier de subventions allouées dans le cadre de cette politique;

Considérant, qu'en séance du 1er avril 2021, le Gouvernement wallon a approuvé le cadre général d'une politique intégrée (PIV) de la Ville et a décidé d'y consacrer une enveloppe de près de 240 millions d'euros, auxquels s'ajoute une enveloppe spécifique de 10.000.000,00 d'euros par an consacrée aux friches urbaines;

Considérant que la Ville de Tournai a été retenue comme ville bénéficiaire aux termes de sa participation au réseau d'échanges des grandes villes; qu'en l'absence d'une PDU, qui s'impose comme l'instrument de mise en oeuvre d'une politique intégrée des villes, le Programme stratégique transversal (PST) constitue l'outil de référence pour opérationnaliser la PIV (en cohérence avec les outils d'aménagement du territoire existants), sous réserve toutefois de s'engager parallèlement dans le processus d'élaboration de la PDU;

Considérant qu'en pratique, la politique intégrée de la ville est une opération transversale et pluriannuelle visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants, via un mécanisme de droit de tirage dont les montants ont été fixés en fonction de la population;

Considérant que la circulaire portant sur les modalités de mise en oeuvre des sites à réaménager (SAR) a été approuvée par le Gouvernement wallon en date du 24 juin 2021 et a été communiquée aux communes concernées par la PIV le 5 juillet 2021; qu'elle a permis de préciser les modalités d'application des budgets complémentaires alloués aux SAR et notamment le fait qu'il faut jouir d'un droit réel sur un bien pour pouvoir bénéficier des subsides alloués en la matière;

Considérant la délibération du conseil communal du 6 septembre 2021 décidant d'approuver le plan d'actions établi dans le cadre de la politique intégrée de la ville, et dans le respect de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de la mise en oeuvre du droit de tirage encadré en matière de politique intégrée de la ville, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 15 mai 2021, et de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en oeuvre de moyens complémentaires à la politique intégrée de la ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes, approuvée par le Gouvernement wallon le 24 juin 2021;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 14 octobre 2021, a décidé, sous réserve de la décision du conseil communal et de l'approbation définitive du Gouvernement wallon sur le plan d'action établi dans le cadre de la politique intégrée de la Ville, du principe d'acquérir trois sites, dont celui dit de "la Savonnerie Pollet", situé à Tournai, rue Saint-Brice, 17 (lots 9 à 12), 19 et 21;

Considérant que ces biens sont affectés au plan de secteur en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 10 février 2022, a pris connaissance du rapport d'expertise établi en date du 28 janvier 2022 par Maître Hélène RONLEZ fixant à 753.110,00 € (hors frais) la valeur vénale totale des biens précités;

Considérant qu'au regard de la situation, un complément d'expertise a été demandé en ce sens que:

- la valeur du lot 7 a été sollicitée
- la valeur de l'ensemble du site sans le lot 7 (soit les lots 9 à 12 et les immeubles situés rue Saint-Brice, 19 et 21);

Considérant qu'il résulte d'une réunion que le propriétaire a marqué son accord pour l'aliénation de ces biens moyennant le montant de 733.110,00 € hors frais (déduction de 20.000,00 € pour le lot 7) et en tenant compte des servitudes que la Ville souhaite constituer sur ce lot au profit des lots 9 à 11, soit:

- une servitude de vue pour permettre la construction de terrasses et balcons à l'arrière des lots 9 à 11 jusqu'à la limite du lot 7
- une servitude de passage pour permettre l'accès des véhicules:
  - des services de secours
  - dans le cadre des travaux de démolition, de réhabilitation, de construction et d'entretien d'immeuble
  - dans le cadre des emménagements et des déménagements des résidents des immeubles réhabilités et construits;



Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 21 avril 2022, a décidé d'informer le propriétaire du site précité que l'Administration communale procédera à son acquisition moyennant le montant de 733.110,00 € (hors frais) et selon les modalités précitées;

Considérant l'attestation de vente signée par le propriétaire en date du 25 mai 2022;

Considérant que la réactualisation du rapport d'expertise établie en date du 24 mars 2023 portant sur ledit site maintient la valeur vénale totale des biens susmentionnés à 733.110,00 € (hors frais);

Considérant, enfin, que l'étude notariale a transmis le projet d'acte dont les termes ont déjà été approuvés par le vendeur ainsi que son notaire;

Considérant, cependant, que le collège communal, lors de sa séance du 9 novembre 2023, a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les termes de l'acte intervenir moyennant les modifications y apportées par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant qu'aux termes de la notification de cette décision à l'étude notariale en charge du dossier, il a été précisé qu'en l'absence de remarque par le vendeur ou son conseil sur les modifications pour le 17 novembre 2023 au plus tard, le projet d'acte ainsi modifié serait soumis en ces termes à l'examen du conseil communal;

Considérant qu'aucune observation n'a été communiquée à l'administration communale dans le délai imparti;

Considérant que les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus à l'article 930/712-60 du budget extraordinaire 2023 (n°projet 20230508);

Considérant que cette transaction est subsidiée à concurrence de 60 % par le budget PIV, la quote-part de la Ville s'élève donc à 40 %;

Considérant l'arrêté du gouvernement wallon daté du 3 décembre 2021 approuvant le plan d'actions de la Ville de Tournai et octroyant une subvention pour une mise en oeuvre de son plan d'actions sur le principe de droit de tirage dans le cadre de la politique intégrée de la Ville;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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 marquer son accord sur l'acquisition, pour cause d'utilité publique, des biens sis à Tournai, rue Saint-Brice, 17 (lots 9 à 12), 19 et 21 (site dit "Savonnerie Pollet") moyennant le montant de 733.110,00 € (hors frais)
- d'approuver le projet d'acte authentique relatif à cette acquisition et dont les termes suivent :

#### **« VENTE DE BIENS**

#### **RÉPERTOIRE NUMÉRO : 2023/**

#### **Exemption du droit d'écriture**

L'an deux mille vingt-trois,

Le \$.

À Tournai, en l'Hôtel de Ville, rue Saint-Martin, 52

Devant **Hélène RONLEZ**, Notaire à Tournai (Territoire du premier canton), et Maître **Vincent LELUBRE**, notaire à la résidence de Tournai (deuxième canton), exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « ESPACE NOTAIRES — Société Notariale » ayant son siège à 7522 Tournai (2e Canton), rue de la Grande Couture, 2.

#### **ONT COMPARU :**

**D'UNE PART**

**1/ La Société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE »**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Brice 31, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut, division Tournai sous le numéro BE 0728.762.186.

Constituée par suite de la scission partielle de la SA KIPLAMA à Tournai selon acte du notaire Edouard JACMIN ayant résidé à Tournai (Marquain), reçu le 20 juin 2019, publié à l'annexe du Moniteur belge en date du 25 juin 2019 sous la référence 2019-06-25/0322669. Dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis.

Ici valablement représentée par son administrateur statutaire, Monsieur José LAHOUSSE, domicilié à [REDACTED], agissant seul conformément à l'article 13 des statuts, et nommé à ces fonctions pour une durée indéterminée lors de l'acte de constitution dont question ci-dessus, publié comme dit est.

**2/ La société anonyme « IMMOLA »**, ayant son siège à 7500 Tournai, avenue des Frères Haghe, 24, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0450.928.056. Constituée en date du vingt-quatre septembre mil neuf cent nonante-trois par acte du notaire Pierre BRAHY, de résidence à La Louvière, enregistré à La Louvière, le vingt-huit septembre suivant, volume 303 folio 35 case 2, publié aux annexes du Moniteur belge en date du quatorze octobre mil neuf cent nonante-trois sous le numéro 931014-109.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu le 26 novembre 2020 par le notaire Edouard JACMIN, ayant résidé à Tournai (Marquain), publié à l'annexe au Moniteur belge du 9 décembre 2020 sous le numéro 2020-12-09/0359957.

Ici représentée par son administrateur, agissant conformément aux statuts, Monsieur Vincent LAHOUSSE, domicilié à [REDACTED], nommé à ladite fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 26 novembre 2020, dont question ci-avant. Ci-après dénommés « *le vendeur* ».

**D'AUTRE PART**

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 BE0207.354.920.

Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L.1132/3 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du 18 décembre 2023, dont un extrait demeure ci-annexé.

Ci-après dénommée « *l'acquéreur* ».

Si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

**LESQUELS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE QUI SUIT**

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur qui déclare acquérir les biens suivants :

**VILLE DE TOURNAI — Deuxième division**

**1/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison », sis rue Saint-Brice, 21, à l'état de ruine**, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section C numéro 0139B P0000**, pour une contenance selon cadastre de nonante-six centiares (96 ca) et d'une contenance mesurée de 89 ca, figuré sous liseré bleu au plan de mesurage repris ci-dessous.

*Revenu cadastral net non indexé* : sept cent quarante-cinq euros (745,00 €).

2/ Un bien repris au cadastre sous nature de « maison de commerce », sis rue Saint-Brice, 19, à l'état de ruine, cadastré selon titre et suivant extrait récent de matrice cadastrale **section C numéro 0139C P0000**, pour une contenance selon cadastre de nonante-huit centiares (98 ca) et d'une contenance mesurée de 1 a 16 ca, figuré sous liseré bleu au plan de mesurage repris ci-dessous.

Revenu cadastral net non indexé : huit cent quarante-deux euros (842,00 €).

3/ Le **lot 9**, étant un bien d'une contenance mesurée **d'un are quatre-vingt-un centiares (1 a 81 ca)**, figuré sous liseré de couleur « vert d'eau » au plan dont question ci-dessous. À prendre dans un bien repris au cadastre sous nature de « bâtiment industriel », sis rue Saint-Brice, 2 +, cadastré selon titre section C partie du numéro 81/V, et suivant extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0081C2 P0000, pour une contenance de trente-neuf ares cinquante-et-un centiares (39 a 51 ca).

Revenu cadastral net non indexé : indéterminé

Identifiant parcellaire réservé : **C 0843K P0000**

4/ Le **lot 10**, étant un bien d'une contenance mesurée **d'un are septante et un centiares (1 a 71 ca)**, figuré sous liseré de couleur rose au plan dont question ci-dessous. À prendre dans un bien repris au cadastre sous nature de « bâtiment industriel », sis rue Saint-Brice, 2 +, cadastré selon titre section C partie du numéro 81/V, et suivant extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0081C2 P0000, pour une contenance de trente-neuf ares cinquante-et-un centiares (39 a 51 ca).

Revenu cadastral net non indexé : indéterminé

Identifiant parcellaire réservé : **C 0843L P0000**

5/ Le **lot 11**, étant un bien d'une contenance mesurée de **trois ares nonante-sept centiares (3 a 97 ca)**, figuré sous liseré de couleur « brun clair » au plan dont question ci-dessous. À prendre dans un bien repris au cadastre sous nature de « bâtiment industriel », sis rue Saint-Brice, 2 +, cadastré selon titre section C partie du numéro 81/V, et suivant extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0081C2 P0000, pour une contenance de trente-neuf ares cinquante-et-un centiares (39 a 51 ca).

Revenu cadastral net non indexé : indéterminé

Identifiant parcellaire réservé : **C 0843M P0000**

6/ Le **lot 12**, étant un bien d'une contenance mesurée **d'un are septante centiares (1 a 70 ca)** figuré sous liseré de couleur orange au plan dont question ci-dessous. À prendre dans un bien repris au cadastre sous nature de « bâtiment industriel », sis rue Saint-Brice, 2 +, cadastré selon titre section C partie du numéro 81/V, et suivant extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0081C2 P0000, pour une contenance de trente-neuf ares cinquante-et-un centiares (39 a 51 ca).

Revenu cadastral net non indexé : indéterminé

Identifiant parcellaire réservé : **C 0843N P0000**

Ci-après dénommés : «*le(s) bien(s)*».

La désignation cadastrale ci-dessus indiquée figure sur un extrait datant du 7 juin 2023.

#### PLAN

Tel que **les biens repris sub 1/ et 2/ sont tous deux figurés sous liseré bleu** et **les biens repris sub 3/ à 6/ étant les lots 9, 10, 11 et 12**, sont figurés respectivement sous liseré de couleur « vert d'eau », « rose », « brun clair », et « orange », au procès-verbal de mesurage et de bornage dressé par le géomètre-expert immobilier [REDACTED], à Leuze, en date du 5 juin 2020, lequel plan sera annexé aux présentes.

Ledit plan ne sera néanmoins pas enregistré vu la reprise de celui-ci dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la documentation patrimoniale sous le numéro de référence **57462/10395**, ce que les comparants certifient.

Les comparants certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Les comparants en demandent la transcription par application de l'article 3.30 § 3 du Code civil.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

**Originairement, le bien prédécrit sub 1/** appartenait depuis plus de trente ans à

Monsieur [REDACTÉ].

Aux termes d'un acte reçu par la Notaire Olivette MIKOLAJCZAK, ayant résidé à Tournai, le 9 novembre 2015, Monsieur [REDACTÉ], prénommé, a vendu le bien prédécrit à la société anonyme « KIPLAMA ». Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le 9 novembre 2015, sous la formalité 42-T-09/11/2015-16094.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, le 20 juin 2019, la société anonyme « KIPLAMA », a fait l'objet d'une scission partielle sans dissolution de la société anonyme « KIPLAMA », prénommée, le bien prédécrit fut transféré à la société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE ». Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le 1er juillet 2019, sous la formalité 42-T-01/07/2019-08538.

Aux termes d'un acte de vente reçu le 26 novembre 2020, par le Notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, la société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE », prénommée, a vendu le bien prédécrit à la société anonyme « IMMOLA », venderesse aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le 8 décembre suivant, sous la formalité 42-T-08/12/2020-15314.

**Originairement, le bien prédécrit sub 2/** appartenait depuis plus de trente ans à

Monsieur [REDACTÉ], et son épouse [REDACTÉ].

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Paul-Emile GENIN, ayant résidé à Tournai, le 22 octobre 2003, les époux [REDACTÉ], prénommés, ont vendu le bien à la société anonyme « KIPLAMA ». Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le 20 novembre 2003, sous la formalité 42-T-20/11/2003-16394.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, le 20 juin 2019, la société anonyme « KIPLAMA », a fait l'objet d'une scission partielle sans dissolution de la société anonyme « KIPLAMA », prénommée, le bien prédécrit fut transféré à la société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE ». Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le 1er juillet 2019, sous la formalité 42-T-01/07/2019-08538.

Aux termes d'un acte de vente reçu le 26 novembre 2020, reçu le 26 novembre 2020, par le Notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, la société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE », prénommée, a vendu le bien prédécrit à la société anonyme « IMMOLA », venderesse aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le 8 décembre suivant, sous le formalité 42-T-08/12/2020-15314.

**Originairement, les biens prédécrits sub 3/, 4/, 5/, et 6/,** appartenaient alors sous plus grande contenance et depuis plus de trente ans à la société anonyme « ÉTABLISSEMENTS RAPHAEL POLLET ».

Aux termes d'un acte reçu le 10 juin 1978, par le Notaire Paul-Emile GENIN, ayant résidé à Tournai, la société « ÉTABLISSEMENTS RAPHAEL POLLET », prénommée, a été scindée et les biens ont été apportés à la société anonyme « ÉTABLISSEMENTS POLLET », numéro de BCE 0418.402.966.

Aux termes d'un acte reçu le 23 décembre 1998, par Maître Edouard JACMIN, à Taintignies, la société anonyme « ÉTABLISSEMENTS POLLET », prénommée, a vendu les biens prédécrits à la société anonyme « KIPLAMA ». Ledit acte fut transcrit au bureau des hypothèques à Tournai le 11 janvier 1999, sous la formalité 42-T-11/01/1999-00421.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, le 20 juin 2019, la société anonyme « KIPLAMA », a fait l'objet d'une scission partielle sans dissolution de la société anonyme « KIPLAMA », prénommée, le bien prédécrit fut transféré à la société à responsabilité limitée « IMMO LAHOUSSE », venderesse aux présentes. Ledit acte fut transcrit au bureau de sécurité juridique Tournai le 1er juillet 2019, sous la formalité 42-T-01/07/2019-08538.

**PRIX**

Après la lecture de l'article 203 du Code des droits de l'enregistrement, la vente est consentie pour le prix total de **sept cent trente-trois mille cent dix euros (733.110,00 EUR)**, payé en totalité, à l'instant au moyen d'un virement au départ du compte numéro \$ immatriculé au nom de la Ville de Tournai vers le compte-tiers numéro BE62 6304 0343 2961 de la Notaire Hélène RONLEZ, soussignée.

Dont le vendeur donne quittance entière et définitive.

L'acquéreur déclare que le prix de vente ne résulte nullement d'une condamnation, liquidation ou collocation visée à l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement.

**I. CONDITIONS DE LA VENTE****1) Liberté hypothécaire — Registre des gages****a) Liberté hypothécaire**

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire, qu'il n'a pas connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens (notamment procédure judiciaire, saisie même conservatoire, faillite, etc.) et qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

**b) Registre des gages**

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété sur des biens mobiliers corporels ou sur des biens meubles par nature qui sont devenus immeubles par destination, c'est-à-dire qui ont été incorporés à l'immeuble.

Dans ce dernier cas, l'immobilisation des biens grevés n'affecte pas le droit du créancier gagiste d'être payé par préférence sur le produit de ces biens et, à défaut, le gage suit les biens grevés dans quelques mains qu'ils passent.

Le vendeur déclare :

- qu'il ne se trouve pas dans le bien vendu : 1/ de meubles corporels qui font partie de la vente et qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété et 2/ de meubles par nature devenus immeubles par destination qui sont grevés d'un gage ou qui font l'objet d'une réserve de propriété;
- que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien décrit ci-dessus ont été payés en totalité;
- qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

**2) Propriété — Jouissance**

L'acquéreur est propriétaire des biens à partir de ce jour et en a la jouissance à partir de ce jour par la possession réelle, le vendeur garantissant qu'ils sont libres de toute occupation.

Les risques sont à charge de l'acquéreur à partir de ce jour.

**3) Servitudes**

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes et mitoyennetés qui pourraient les avantager ou les grever. À ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont pas grevés de servitudes non apparentes et qu'il n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens vendus, sous réserve de ceux repris ci-après en ce qui concerne les biens repris sub 3/, 4/, 5/, et 6/.

L'acte reçu par le notaire Edouard JACMIN, à Taintignies, le 23 décembre 1998, stipule notamment ce qui suit :

**« CONSTITUTIONS DE SERVITUDES — CONDITIONS SPÉCIALES »**

1) L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des conditions particulières et/ou servitudes figurant dans les actes reçus :

- le trente juillet mil neuf cent nonante-cinq par le notaire DROSSART à Quevaucamps, contenant vente par la SA IMMOBILIÈRE POLLET à la SA KIPLAMA, de la propriété sise rue Saint-Brice, 31 à Tournai.
- le cinq juin mil neuf cent nonante-six par le notaire Jean-Luc INDEKEU à Bruxelles, contenant vente par la SA IMMOBILIÈRE POLLET aux époux [REDACTED] de l'immeuble sis rue Saint-Brice, 33 à Tournai.
- le vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-six par le notaire Jean-Luc INDEKEU à Bruxelles, contenant vente par la société anonyme KIPLAMA aux époux [REDACTED].
- le onze février mil neuf cent nonante-huit, par le notaire Jean-Luc INDEKEU, précité, contenant vente par la société anonyme IMMOBILIÈRE POLLET aux époux [REDACTED].

Ils dispensent le notaire Edouard JACMIN soussigné d'en reproduire textuellement le contenu aux présentes.

2) Aux termes de l'acte prévanté du onze février mil neuf cent nonante-huit, reçu par le notaire Jean-Luc INDEKEU, la Société Anonyme ÉTABLISSEMENTS POLLET, venderesse aux présentes, est intervenue aux fins de consentir le droit à la jouissance de cinq emplacements de parking à Monsieur et Madame [REDACTED], prénommés. Ledit acte stipule, notamment : "Ces emplacements devront être délimités par marquage au sol et la dimension de chacun d'eux devra permettre le parcage aisé de véhicules répondant aux critères définis dans les permis de conduire de type B."

Ces cinq emplacements de parking font partie d'un ensemble de huit emplacements, figurés sous liseré vert au plan du géomètre [REDACTED], dont question ci-avant, et qui demeurera annexé aux présentes, et sont repris sous les numéros 3, 4, 5, 6 et 7.

3) Les soussignés conviennent que le bien présentement vendu sera grevé, au profit de l'immeuble rue Saint-Brice, 23, cadastré section C, numéro 81/R, d'un droit de jouissance de trois emplacements de parking, lesquels sont également figurés sur le plan dont question ci-avant, annexé aux présentes, où ils sont numérotés 1, 2 et 8.

Ledit droit à la jouissance est organisé sur le même mode que les cinq emplacements, dont question ci-dessus, c'est-à-dire qu'ils seront délimités par marquage au sol et la dimension de chacun d'eux devra permettre le parcage aisé de véhicules répondant aux critères définis dans les permis de conduire de type B.

4) L'accès aux huit emplacements de parking se fera par la porte cochère donnant dans la rue Saint-Brice.

5) À l'arrière des huit emplacements de parking, dont question ci-avant est créée une servitude de passage gratuite et perpétuelle, pour tous véhicules, sur le même mode dont question ci-avant, au profit de l'immeuble rue Saint-Brice, 23, afin de permettre un accès au lot 1 repris sur le plan du géomètre [REDACTED], lequel lot, d'une contenance de TROIS ares TRENTE-ET-UN centiares, sera attribué à l'immeuble sis rue Saint-Brice, 23. Les limites de cette servitude de passage sont reprises sous pointillés rouges au plan annexé aux présentes.

La société anonyme KIPLAMA s'engage :

a) à démolir, à ses frais, risques et périls, les constructions actuelles, se trouvant sur les lots 1 et 2, ainsi que le surplus, telles que ces constructions sont reprises sous liseré rouge au plan dont question ci-avant, mais à l'exception toutefois du mur dont il sera fait état ci-après, qui ne sera pas démoli, mais simplement diminué pour atteindre une hauteur de deux mètres cinquante centimètres.

De plus, le vendeur se réserve la possibilité d'inviter l'acquéreur à faire démolir, en même temps que les démolitions dont question ci-avant, le mur existant, formant la limite du jardin du numéro 23 rue Saint-Brice tel qu'il existe actuellement. Ce mur est repris sous liseré noir au plan ci-annexé.

*Ces travaux seront effectués au plus tard pour la fin du mois d'avril mil neuf cent nonante-neuf. Toutefois, si les autorisations nécessaires en vue de ces démolitions étaient obtenues plus tôt, la société anonyme KIPLAMA s'engage à les effectuer dans un délai maximum de deux mois suivant l'obtention de ces autorisations.*

*Les autorisations nécessaires seront sollicitées à l'initiative conjointe des sociétés ÉTABLISSEMENTS POLLET et KIPLAMA, comparantes aux présentes.*

*La Société Anonyme KIPLAMA fera son affaire personnelle de tous travaux de déblayage et d'enlèvement des gravats qui résulteraient des travaux ci-dessus.*

- b)** *à clôturer à ses frais ledit lot 1, soit au plus tard pour fin avril mil neuf cent nonante-neuf, soit au plus tard dans les deux mois de l'obtention des autorisations d'usage en matière d'urbanisme.*

*Cette clôture sera en fait constituée comme suit :*

- *pour la partie longeant les emplacements de parking, sur la limite mitoyenne : par une clôture en ursus, d'une hauteur de deux mètres cinquante, ainsi que de la plantation d'un lierre, mais en n'omettant pas de prévoir, à l'extrémité de cette clôture, une ouverture de quatre mètres dix-sept telle qu'elle figure sur le plan dont question ci-avant, afin de permettre un accès au lot 1. L'acte authentique de vente du lot 1 et de l'immeuble auquel il sera attaché (rue Saint-Brice, 23) stipulera, le moment venu, que l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'entretien ainsi que du remplacement éventuel de la clôture et du lierre, à ses frais exclusifs, sans intervention aucune ni de la Société Anonyme KIPLAMA, ni de Monsieur et Madame [REDACTED];*
- *pour la partie constituée du mur actuellement existant : en la démolition partielle de ce mur, et en la construction (ou reconstruction) d'une partie du mur là où ce sera nécessaire, jusqu'à une hauteur de deux mètres cinquante.*

- 6)** *La société anonyme IMMOBILIÈRE POLLET, comparante aux présentes, est actuellement propriétaire de l'immeuble rue Saint-Brice, 23.*

*Dans le cadre de la mise en vente de cet immeuble, la Société Anonyme IMMOBILIÈRE POLLET s'engage à imposer au futur acquéreur, l'interdiction d'y faire plus de trois logements séparés.*

### **CONDITIONS SPÉCIALES FIGURANT DANS LES TITRES ANTÉRIEURS**

*Outre ce qui est dit ci-avant, l'acquéreur déclare avoir reçu la copie des clauses et/ou stipulations particulières figurant dans les titres antérieurs, et notamment celles contenues dans l'acte de constitution de la société anonyme IMMOBILIÈRE POLLET, reçue le dix juin mil neuf cent septante-huit, dont question à l'origine de propriété ci-avant, et dispense le notaire de les reproduire intégralement aux présentes. »*

Tous les droits et obligations du vendeur découlant des clauses ci-avant sont cédés à l'acquéreur à partir de ce jour, pour autant que ces clauses soient encore d'application et qu'elles se rapportent aux biens vendus.

### **Constitution de servitudes**

Le vendeur déclare qu'une partie des biens vendus provient d'une division antérieure de propriété et qu'il en est né les servitudes par destination du père de famille suivantes :

- 1/ Une servitude de vue** est créée pour permettre la construction de terrasses et balcons à l'arrière des lots 9 à 11 (biens repris sub 3/ à 5/) jusqu'à la limite du lot 7, repris sous liseré orange au plan ci-annexé, et conservé par le vendeur.
- 2/ Une servitude de passage** sur le lot 7, repris sous liseré orange au plan ci-annexé, et conservé par le vendeur, pour permettre l'accès aux biens vendus sub 3/ à 6/, en ce qui concerne les véhicules :
  - des services de secours;
  - dans le cadre des travaux de démolition, réhabilitation, construction et entretien des immeubles;
  - dans le cadre des emménagements et déménagements des résidents des immeubles réhabilités et construits.

Les futurs acquéreurs des lots s'interdiront d'utiliser la servitude de passage dont question, pour tout autre motif avec interdiction d'y stationner ou d'y entreposer quelque objet que ce soit ou d'obstruer le passage qui devra en tout temps rester libre.

**Plan** — Cette servitude de passage est délimitée sous motifs quadrillés orange au procès-verbal de mesurage et de bornage dressé par le géomètre-expert immobilier [REDACTED], à Leuze, en date du 5 juin 2020, lequel plan sera annexé aux présentes, et portant le numéro de référence **57462/10395**.

#### 4) **Mesure administrative**

L'acquéreur doit respecter, à l'entière décharge du vendeur et sans recours contre lui, toute mesure administrative dont les biens feraient l'objet à l'avenir, en matière d'expropriation, d'alignement, d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou autre.

#### 5) **Droits du vendeur**

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement aux biens vendus font partie de la présente vente, en ce compris les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur.

##### Garantie décennale

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

L'acquéreur est informé des obligations qui incombent au cédant et résultant de la loi du 31 mai 2017 en matière d'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale pour les permis d'urbanisme délivrés après le 1er juillet 2018. Avant l'entame de tout travail immobilier, tout entrepreneur et autres prestataires doivent remettre au maître d'ouvrage une attestation qui confirme la couverture d'assurance conforme à la loi et aux arrêtés d'exécution. Dans ce contexte, tout cédant doit remettre à l'acquéreur cette attestation.

Sur interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis le 1er juillet 2018.

#### 6) **État des biens**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ou cachés (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance).

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés dont le vendeur a connaissance. Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés.

Si le vendeur est une entreprise (personne physique ou morale) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur n'est pas responsable des défauts qui sont apparents. Cependant, il est responsable des défauts cachés. Si l'acquéreur découvre des vices cachés, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé et, à défaut d'accord, exercer à bref délai l'action en garantie des vices cachés contre le vendeur.

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse cinq pour cent (5 %), en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement.

#### 7) **Impôts**

Les impôts et taxes relatifs aux biens sont à charge de l'acquéreur à compter du jour de son entrée en jouissance.

Le vendeur garantit ne pas être redevable de taxes de voirie, de taxes pour immeubles à l'abandon ou autres taxes à répartir.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur sa quote-part fixée forfaitairement et définitivement dans le précompte immobilier pour l'année en cours calculée *pro rata temporis* à partir du \$ 2023 à savoir la somme de \$, dont quittance entière et définitive.

#### 8) **Assurance**

L'acquéreur fera son affaire personnelle à compter de ce jour de l'assurance des biens contre tous risques et déclare prendre, dès ce jour, toutes dispositions à cet égard.



## 9) Contrats en cours

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera subrogé, à partir de ce jour, dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux raccordements utilitaires des biens ainsi que pour la location des compteurs y afférents. L'acquéreur paiera les redevances à échoir à partir du jour de son entrée en jouissance.

### Règlement de fourniture d'eau

En outre, les parties reconnaissent avoir connaissance du règlement de fourniture d'eau imposé par la Société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente.

À défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

## II. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE

### 1) Contrats particuliers

Le vendeur déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier tels que notamment, la location d'emplacement publicitaire ou la livraison de gaz.

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés de panneaux photovoltaïques.

### 2) Sécurité des chantiers temporaires ou mobiles

Interpellé par le notaire au sujet de la réglementation relative aux chantiers temporaires ou mobiles, qui impose à toute personne qui recourt aux services d'un tiers pour effectuer des travaux visés par l'arrêté royal du 25 janvier 2001, le vendeur déclare qu'il n'a fait effectuer dans le bien vendu, depuis le 1er mai 2001, **aucun** des actes et travaux visés par cette réglementation et que, dès lors, **aucun dossier d'intervention ultérieure** ne doit être constitué ou remis.

L'attention de l'acquéreur sera attirée sur le fait qu'il a l'obligation de constituer un dossier d'intervention ultérieure en cas de réalisation de travaux visés par ledit arrêté royal, et ce en vue de le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

### 3) Révision du revenu cadastral

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision du revenu cadastral.

### 4) Droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels

Le vendeur déclare que les biens ne font pas l'objet de droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels.

### 5) Installations électriques

Depuis le premier juillet 2008, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur est tenu de faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique à basse tension par un organisme agréé (section 8.4.2., chapitre 8.4., partie 8, livre I du règlement général sur les installations électriques contenu dans l'arrêté royal du 8 septembre 2019).

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'être accordés sur le fait de **ne pas** faire exécuter une visite de contrôle au sens de la section 8.4.2., chapitre 8.4., partie 8, livre I du règlement général sur les Installations électriques du 8 septembre 2019 étant donné que l'acquéreur **va rénover complètement l'installation électrique**.

L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la direction générale de l'énergie, division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

### **III. DÉCLARATIONS RELATIVES À LA VENTE — DISPOSITIONS RÉGIONALES WALLONNES**

#### **1) Droits de préemption légal**

Le vendeur déclare que les biens ne font **pas** l'objet d'un droit de préemption légal.

#### **2) Urbanisme — Travaux**

Le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe.

L'acquéreur a été informé de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet qu'il envisage pour le bien vendu.

Il aura pu vérifier personnellement et antérieurement à la signature des présentes, au moyen des différentes sources d'information mises à sa disposition (administration communale, <http://geoportail.wallonie.be/walonmap>, Cadgis, autres outils en ligne...) la situation administrative des biens et l'affectation qu'il entend leur donner au regard de la législation et de la réglementation, ainsi que la conformité urbanistique et administrative des actes et travaux qui y ont été exécutés, le cas échéant.

La vente est faite sans aucune garantie du vendeur, sauf mauvaise foi, ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien vendu, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignement, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

a) Le vendeur déclare que :

- les biens sont repris en **zone d'habitat** au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;
- les biens ne sont pas soumis à un guide (ou projet) régional ou communal d'urbanisme, un schéma ou projet de développement pluricommunal/communal **à l'exception du schéma de développement communal adopté le 27 novembre 2017 et entré en vigueur le 29 mai 2018;**
- les biens ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir), ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, ni d'un permis d'urbanisme (ou d'un permis de bâtir) non périmé, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable, **à l'exception** des permis dont question dans les renseignements urbanistiques repris ci-dessous;
- les biens ne bénéficient pas d'un équipement individuel d'épuration des eaux usées, mais d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
- les biens ne sont pas repris au SIGEC;
- il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens vendus aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement territorial, ci-après « **CoDT** »;
- les biens ne recèlent, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1°, 2° ou 7°, qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé, et qu'il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par lui;
- les biens n'ont pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité;
- les biens ne se trouvent pas dans une zone à risque d'inondation.

**Sur interpellation du Notaire Hélène RONLEZ, soussigné, le vendeur déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien vendu 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 celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.**

Il est ici précisé que **les biens se situent dans le périmètre d'un site à réaménager SAR/TLP235 « Savonnerie Pollet »**, faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 10 mars 2023.

Dès lors, une autorisation pour vendre le bien est requise de la part de la DGO4.

Ladite autorisation datée du 01e septembre 2023 stipule ce qui suit : « [...] *Comme suite à votre demande du 11 août 2023, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels les parcelles reprises ci-après et incluses dans le site à réaménager SAR/TLP235 dit "Savonnerie Pollet" à TOURNAI.*

[...]

*L'acte devra stipuler que :*

- *le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/TLP235 dit "Savonnerie Pollet" faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 3/10/2023 arrêtant définitivement le périmètre du site;*
- *le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité. [...]*»

b) Il est en outre rappelé que :

- *il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;*
- *il existe des règles relatives à la péremption des permis;*
- *l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.*

c) Renseignements urbanistiques de la Ville de Tournai

La Ville de Tournai a communiqué dans une lettre du 5 juillet 2023 les informations urbanistiques prévues par les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT. L'acquéreur reconnaît en avoir reçu copie antérieurement.

**En ce qui concerne les biens sub 1/ et 2/**, cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit, ci-après textuellement et partiellement reproduite :

« [...] *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 dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique" laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 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 "zone du centre historique dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique";*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme 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);*

- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *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 un 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 faible à modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons [FPMs] à la demande de la Région wallonne;*
- *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.IV.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;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine [IPIC] au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir :*
- *“Habitation avec commerce érigée dans le style néo-classique de la seconde moitié du 19e siècle. La bâtisse élève trois niveaux sous une toiture en bâtière percée d'une lucarne. La façade enduite et peinte est structurée par les cordons d'entre niveaux. Son rez-de-chaussée conserve une ancienne vitrine en bois sous poutrelle métallique portée par deux pilastres, les étages sont ajourés régulièrement de fenêtres à encadrement mouluré et appuis saillant formant bandeau continu.”;*
- *“Façade aveugle du premier tiers du 18e siècle, à deux niveaux de quatre travées en briques et pierre. Sur un soubassement appareillé, elle combine un rez-de-chaussée louis-quatorzien avec baies à montants non jointifs et refends comblés et un étage de type tournaisien avec cordon sur l'extrados droit des arcs et bandeau au niveau des seuils. Allèges en briques. Corniche moulurée en pierre sous la croupe frontale de tuiles.”;*
- *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;*
- *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;*
- *à fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal du 26 mars 1984, pour sabler et rejointoyer la façade [dossier n° 74.360];*

- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal du 30 avril 1999, en vue de démolir un immeuble, démolir d'anciens bâtiments industriels, aménager le site en zone de cours et jardins, créer une rampe d'accès par la rue Clercamps avec pose d'une grille après démolition d'un taudis et aménager une entrée par la rue Haigne qui donnera accès à un sous-sol [dossier PU99/02/93]. 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 soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable.

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; [...] »

La Ville de Tournai a communiqué dans une lettre du 29 août 2023 les informations urbanistiques prévues par les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT. L'acquéreur reconnaît en avoir reçu copie antérieurement.

**En ce qui concerne les biens sub 3/ à 6/**, cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit, ci-après textuellement et partiellement reproduite :

« [...] 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 située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique" laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 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 "zone du centre historique dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique";
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme 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);
- est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des centres anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
- 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 un 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 faible à modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons [FPMS] à la demande de la Région wallonne;*
- *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;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine [IPIC] au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir :*
- *“Façade aveugle du premier tiers du 18e siècle, à deux niveaux de quatre travées en briques et pierre. Sur un soubassement appareillé, elle combine un rez-de-chaussée louis-quatorzien avec baies à montants non jointifs et refends comblés et un étage de type tournaisien avec cordon sur l'extrados droit des arcs et bandeau au niveau des seuils. Allèges en briques. Corniche moulurée en pierre sous la croupe frontale de tuiles.”;*
- *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;*
- *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;*
- *à fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal du 30 avril 1999, en vue de démolir un immeuble, démolir d'anciens bâtiments industriels, aménager le site en zone de cours et jardins, créer une rampe d'accès par la rue Clercamps avec pose d'une grille après démolition d'un taudis et aménager une entrée par la rue Haigne qui donnera accès à un sous-sol [dossier PU99/02/93]. 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 soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens;*
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.*

*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; [...] »*

Le notaire rappelle en outre qu'à l'exception des lettres précitées de la Ville, les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

### 3) **Protection du patrimoine — Monuments et sites**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas classés ou visés par une procédure de classement, inscrits sur la liste de sauvegarde, repris à l'inventaire du patrimoine, situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels que définis dans le CoDT.

### 4) **Citerne à mazout**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés d'une citerne à mazout de plus de trois mille litres.

### 5) **Contrôle des chaudières**

L'acquéreur déclare avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique. Il déclare avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.

Cet arrêté impose :

- une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009);
- un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustible utilisé (article 10, 40 et article 13, § 1er) :
  - combustibles solides (pellet, bois, charbon) : tous les ans
  - combustibles liquides (mazout) : tous les ans
  - combustibles gazeux (gaz naturel) : tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les trois mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non conforme doit être mise en conformité endéans les cinq mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de trois mois, entre septembre et avril.

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard pour le 29 mai 2013 (article 65).

À ce sujet le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est **pas** équipé d'une chaudière, et **ne dispose plus de système de chauffage**.

L'acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation qui précède.

### 6) **Environnement**

Le vendeur déclare que le bien **ne fait pas** l'objet d'un permis d'environnement 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 au permis d'environnement.

### 7) **Assainissement des sols pollués**

#### 7.1. **Information préalable**

Pour chaque parcelle vendue, les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 5 juillet 2023 énoncent ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 § 2, 3) ? **Non**
  - concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? **Non**
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »**

À ce sujet, le vendeur déclare :

- avoir informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de l'extrait conforme;
- ne pas détenir, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles de modifier ce contenu.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de l'extrait conforme.

#### 7.2. Obligations d'analyse ou d'assainissement du sol

Le vendeur déclare ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » d'obligations d'analyse ou d'assainissement du sol.

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

#### 7.3. Destination

L'acquéreur destine le bien à l'usage suivant : résidentiel (la portée de la destination se limite à cette clause) et les signataires déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de la vente (c'est-à-dire que la vente n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

#### 7.4. 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 vente et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

### 8) CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

### 9) Expropriation — Législations diverses

Le vendeur déclare que les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Comme précisé ci-avant, les biens se situent dans le périmètre **d'un site à réaménager SAR/TLP235 « Savonnerie Pollet »**.

### 10) Impétrants — Canalisations

En date du dix-huit novembre deux mille huit, la société FLUXYS a adressé aux notaires chargés de transactions immobilières un courrier leur imposant de vérifier si des canalisations de FLUXYS passent à proximité des biens concernés.

Le notaire instrumentant rappelle aux comparants que, lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

Ceci exposé, le notaire RONLEZ a consulté en date du 7 juin 2023 le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC — [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de vérifier si les biens prédécrits étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence de canalisations.



Cette consultation a renseigné les gestionnaires concernés par les biens : **PROXIMUS, ORES, NETHYS, TELENET, IPALLE, et SWDE**. L'acquéreur reconnaît avoir reçu les documents y relatifs antérieurement aux présentes et dispense le notaire d'en reprendre le contenu aux présentes.

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur le fait que le portail KLIM-CICC ne permet pas de consulter tous les impétrants, mais seulement ceux qui y sont affiliés et qu'en cas de demande de plans d'impétrants concernant les biens prédécrits ou la proximité immédiate de ceux-ci il est utile de contacter également. <http://impetrants.met.wallonie.be>.

### 11) **Permis de location — DéTECTEURS incendie**

Les comparants déclarent que le notaire a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier :

- sur l'existence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13 bis, à obtenir auprès du collège communal, pour les catégories de logements suivants :
  1. les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
  2. les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés;
  3. les bâtiments non initialement destinés à l'habitation, mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale;
  4. ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger est de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance des vendeurs méconnue.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par ces dispositions.

Le vendeur déclare que les biens ne sont **pas** équipés de ces détecteurs. L'acquéreur en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

### 12) **Primes régionales**

Interrogé par la notaire Hélène RONLEZ, le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale wallonne relative aux biens vendus et octroyée en vertu du Code wallon de l'habitation durable, pour laquelle l'une des conditions d'octroi ou de maintien n'aurait pas été remplie à ce jour.

L'acquéreur se reconnaît informé de l'existence de primes à l'acquisition, à la transformation, à la rénovation et à la construction qui doivent, dans certains cas, être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

### 13) **Zones à risque — Zone inondable**

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens **ne se trouvent pas** 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. <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

**13 bis) Division d'une parcelle cadastrale**

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

En conséquence et conformément à la législation, la notaire Hélène RONLEZ a, par courrier daté du 8 septembre 2023, communiqué le plan de division, précisé la nature de l'acte à savoir une « vente » et la destination des biens à savoir « habitation », tant au collège communal de la Ville de Tournai qu'au fonctionnaire délégué auprès de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la Direction extérieure du Hainaut 1 à Mons.

Cette double communication n'a fait l'objet d'aucune observation à titre de renseignement ni de la part du collège communal intéressé, ni du fonctionnaire délégué.

Il est rappelé que :

- ces observations ne valent qu'à titre de simples renseignements;
- l'absence de réponse des autorités n'emporte pas nécessairement « accord tacite » quant à la division opérée même s'il appartient en principe à l'autorité officiellement avisée de réagir, si la division devait contrevenir à l'interdiction de diviser sans permis d'urbanisation.

**14) Patrimoine naturel**

Le vendeur déclare que les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

**15) Observatoire foncier rural**

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 opération concernant en tout ou en partie un « *bien immobilier agricole* » tel que défini à l'article D.353, 2° du Code wallon de l'Agriculture à savoir « *le bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole au plan de secteur et le bien immobilier bâti ou non bâti déclaré dans le SIGEC.* », les parties, interpellées par le Notaire instrumentant déclarent que le bien objet des présentes n'est pas un bien immobilier agricole, car il n'est pas situé en zone agricole au plan de secteur et n'est pas déclaré dans le SIGEC. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

**16) Notification à l'Administration de l'Aménagement foncier des biens ruraux conformément à l'article D.275 du Code wallon de l'Agriculture**

Informées des dispositions relatives à l'Aménagement foncier de biens ruraux, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Administration toute vente, toute acquisition, toute donation, tout partage, tout échange et tout apport à une personne morale, d'un bien faisant l'objet d'un aménagement foncier rural, et ce, à dater de la décision du gouvernement de procéder à l'aménagement foncier jusqu'à la transcription de l'acte d'aménagement foncier, les parties, interpellées par le notaire instrumentant, déclarent que le bien objet des présentes fait l'objet d'un aménagement foncier.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente opération à l'Administration.

**17) Certificat de performance énergétique**

En ce qui concerne le bien repris sub 1/, sis rue Saint-Brice, 21, un certificat de performance énergétique portant le numéro 20150918022816 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique [REDACTED], à Blandain, le 18 septembre 2015.

Résultat des indicateurs de performance énergétique :

- indice de performance énergétique : D;
- consommation théorique totale d'énergie primaire : 67.027 kWh/an;
- consommation spécifique d'énergie primaire : 264 kWh/m<sup>2</sup>/an.

L'original de ce certificat est remis présentement par le vendeur à l'acquéreur qui le reconnaît. L'acquéreur confirme expressément vouloir acquérir le bien indépendamment du contenu du certificat.

**En ce qui concerne le bien repris sub 2/**, les parties déclarent et reconnaissent avoir parfaite connaissance que toute mutation de propriété doit être accompagnée de la délivrance d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé, tandis que, sauf exception, doivent être intégrées dans les bâtiments neufs ou, lors de certaines transformations de catégories de bâtiments déterminés, des exigences en matière de P.E.B. — mesurées et traduites dans un indicateur P.E.B. — dont la méconnaissance est assortie de sanctions financières administratives.

Les parties déclarent que le bien vendu ne constitue pas un « bâtiment » ou une « unité » au sens de l'article 2, 2°, du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, à savoir une construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour régler le climat intérieur, de sorte que le bien peut être vendu sans qu'un certificat de performance énergétique ne doive être établi. En effet, le bien vendu est inoccupé depuis plusieurs années (inhabilité complète, absence d'installation électrique, absence de menuiserie et système de chauffage...).

L'acquéreur est avisé de ce que, préalablement à toute mise en location ultérieure, il devra produire un certificat PEB et faire état de celui-ci et des indicateurs de performance énergétique dans la publicité, si l'objet du contrat répond à la définition de construction ou d'unité PEB.

**En ce qui concerne les biens repris sub 3/ à 6/**, les parties déclarent que les biens ne sont pas des biens d'habitation. La législation n'est dès lors pas d'application.

#### **IV. DÉCLARATIONS FINALES**

##### **1) Élection de domicile**

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

##### **2) Certificat d'identité**

Le notaire certifie que les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles prérappelés des personnes physiques sont conformes aux données reprises dans la carte d'identité.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Chaque partie déclare :

- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes et qu'elle s'engage à ne pas en faire la demande endéans les deux mois des présentes;
- que sa comparution-représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Le vendeur déclare être un professionnel de l'immobilier.

##### **3) Dispense d'inscription d'office**

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

##### **4) Code des droits d'enregistrement**

*Pour le vendeur*

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Lecture a été donnée au vendeur de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée. À la requête du notaire instrumentant, celui-ci a déclaré être assujéti à la T.V.A.

Le vendeur déclare **ne pas** pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en vertu de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions fiscales relatives aux plus-values.

Pour l'acquéreur

Lecture a été donnée par le Notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

La présence acquisition est réalisée pour **cause d'utilité publique** et est donc **exemptée du droit d'enregistrement** sur base de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui prévoit que : « (...) *Sont enregistrés gratuitement : (...) les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'État, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier; (...)* ».

Conformément à l'article 21.1° du Code des droits et taxes diverses, sont **exemptés du droit d'écriture**, les actes passés au bénéfice des communes.

**5) Cession bien immobilier — avertissement afin de vérifier les conditions d'octroi des primes et allocations**

La convention actuelle peut avoir un impact sur l'octroi ou le maintien, entre autres, des allocations sociales, primes et subsides, et ce, pour les deux parties.

Le notaire soussigné a expressément signalé aux parties, préalablement au présent acte, l'importance de se renseigner davantage à cet égard auprès des instances compétentes.

**6) Résidence**

Le vendeur déclare avoir la qualité de résidant fiscal belge depuis le premier janvier dernier et avoir été parfaitement informé des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles bâtis.

**7) PROCURATION**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire soussigné, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-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 des biens et les origines de propriété.

**8) LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de la loi organique du notariat, et en particulier sur son article 9, § 1er, alinéa 2, aux termes duquel « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié* ».

**9) DROIT D'ÉCRITURE**

Le présent acte est **exempt du droit d'écriture** en application de l'article 21, 1° du Code de Taxes et Droits divers.

**10) EXPÉDITION**

Une expédition du présent acte sera adressée à l'acquéreur en support papier.

**11) PROJET**

Les parties nous déclarent :

- qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement;
- qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'elles les acceptent;
- que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte 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.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Tournai, en l'Hôtel de Ville.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec le notaire. ».

**20. Politique intégrée de la Ville (PIV). Action 1.4 Hôtel de Ville de Tournai. Annexe arrière. Bâtiment RH. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.**

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

"J'étais souffrante lorsque ce point est passé au conseil communal et nous n'avons donc pas eu la possibilité de nous exprimer sur la PIV. Mais votre tour de passe-passe, qui a consisté à élargir le périmètre du quartier Saint-Piat à la Croix du Centre et au quartier de l'Hôtel de ville, c'était imbuvable. Bien dans votre ligne d'embourgeoisement de Tournai et de mépris de sa population moins favorisée. En effet, Saint-Piat comme quartier défavorisé était prioritaire pour bénéficier de 7.812.000 euros de subsides tout ça, c'est pour vous permettre d'utiliser les subsides pour l'Hôtel de ville ou le TAMAT plutôt que de lutter contre la paupérisation de ce quartier. Nous nous abstenons donc de voter ce point."

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

"Le personnel communal appréciera."

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36;

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 le marché de conception pour le marché «Politique Intégrée de la Ville (PIV). Action 1.4 Hôtel de Ville de Tournai — Annexe arrière — Bâtiment RH» a été attribué au département BTS, chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes;

Considérant le cahier des charges n° BTS-064-1 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, département BTS, chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 «Gros œuvre, menuiseries extérieures, parachèvements, ascenseur», estimé à 2.374.487,85 € hors TVA ou 2.873.130,30 €, 21 % TVA comprise;
- lot 2 «HVAC — Sanitaires — Traitement d'eau — Électricité», estimé à 1.349.273,00 € hors TVA ou 1.632.620,33 €, 21 % TVA comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 3.723.760,85 € hors TVA ou 4.505.750,63 €, 21 % TVA comprise (781.989,78 € TVA cocontractant);  
 Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;  
 Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne;  
 Considérant qu'une partie des coûts du lot 1 «Gros œuvre, menuiseries extérieures, parachèvements, ascenseur» est subsidiée par le Service public de Wallonie — Direction de l'aménagement opérationnel de la Ville, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes;  
 Considérant qu'une partie des coûts du lot 2 «HVAC — Sanitaires — Traitement d'eau — Électricité» est subsidiée par le SPW — Direction de l'Aménagement opérationnel de la Ville, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes, et que cette partie est estimée à 13.297,90 €;  
 Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit au budget extraordinaire 2024;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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 34 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

Article 1er : d'approuver le cahier des charges N° BTS-064-1 et le montant estimé du marché " Politique Intégrée de la Ville (PIV). Action 1.4 Hôtel de Ville de Tournai - Annexe arrière - Bâtiment RH", établis par l'auteur de projet, Département BTS, chemin de l'Eau Vive, 1 à 7503 Froyennes. 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 3.723.760,85 € hors TVA ou 4.505.750,63 €, 21 % TVA comprise (781.989,78 € TVA cocontractant).

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 - Direction de l'Aménagement opérationnel de la Ville, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes.

Article 4 : de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.

Article 5 : de financer cette dépense par le crédit à inscrire au budget extraordinaire 2024.

<p><b><u>21. Tournai xpo. Nouveau raccordement cafétéria. Article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Acceptation.</u></b></p>
---

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

"Mon commentaire va valoir pour le point 21 et le point 22. On groupe. Dans les faits, vous invoquez l'article L-1311-5 pour nous demander d'accepter de régulariser des décisions successives du collège d'ajout au projet initial et pour lesquelles vous vous êtes engagés sans disposer des crédits nécessaires, ce que vous ne pouvez faire qu'en cas de circonstances impérieuses et imprévues qu'on ne voit pas ici. Ces 2 points représentent respectivement des suppléments de 18.475 euros et de 659.686 euros à ajouter aux 13.513.330 euros prévus en 2021 et qui ne suffisent pas. Alors vous autorisez aussi un dépassement des délais de 4 mois pour réaliser ces suppléments. Alors ce n'est pas beau, on vous voit venir mais ce n'est pas la peine d'invoquer des nécessités de sécurité pour faire passer la pilule parce qu'on voit que les ajouts pour des questions de sécurité ne concernent que quelques décomptes pour un montant de 163.156 euros TVA comprise. Alors en dehors du fait que nous n'avons jamais soutenu ce projet très dispendieux et ne répondant même pas aux besoins de la population, notamment aux promesses de salle de spectacle qui avaient été faites à la jeunesse, ce n'est pas parce que vous faites allègrement valser l'argent sans même vérifier ce qui vous reste en poche que nous allons approuver ceci. Nous votons non sur ces 2 points."

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

"Mon intervention est dans la même veine. Pourquoi un tel dépassement de budget ? Je visais surtout le point 22, mais il est vrai que le point 21 participe de la même logique. Pourquoi un tel dépassement de budget ? On parle de 660.000 euros tout de même. Ne pouvait-on pas mieux évaluer le coût réel de ce chantier alors que notre santé financière est si précaire ? On parle de renforcement des piliers pour soutenir le toit devant finalement recevoir des panneaux photovoltaïques, projet qui pouvait être anticipé me semble-t-il ? On parle de supplément pour tenir compte d'un système de domotique plus performant. Il me semble que ce n'était pas quelque chose d'imprévisible non plus fondamentalement. On parle de cartouches d'adoucisseur d'eau, là non plus, je ne pense pas que ce sont des points qui étaient de véritables surprises pour les concepteurs de ce chantier. J'espère avoir des éclaircissements."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Je vais rejoindre Monsieur BROTCORNE. On votera contre ce point puisqu'on nous demande d'admettre ou pas cette dépense."

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

"Attendez peut-être d'abord l'explication."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"J'ai lu le dossier, donc nous, on votera contre et pour ce dossier, j'aimerais savoir s'il y a d'autres avenants qui sont à prévoir. Et deuxièmement, pour le délai de l'ouverture de Tournai xpo, il y aura les vœux de la commune le 11 janvier 2024. J'aurais voulu savoir si tous les travaux seraient terminés dans les temps pour accueillir la population ?"

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

"Ce sont beaucoup de choses. On va commencer par le point 21, c'est le raccordement de la cafétéria. Il faut savoir qu'à un moment donné, on avait des raccordements pour un tas de choses notamment plusieurs firmes qui étaient connexes, je ne vais pas les citer ici puisqu'on est en séance publique, mais vous savez de qui on parle. Il y avait aussi la fameuse antenne. Il y a aussi, là je peux le dire quand même parce que c'est semi-public on va dire c'est No télé puis il y avait le hall Tournai xpo et il y avait la cafétéria et tout ça a été englobé. Pour la cafétéria, on avait une somme qui était prévue au départ de 100.000 euros. A juste titre, l'aide à la maîtrise d'ouvrage nous a dit que ce serait peut-être mieux d'attendre quand même que le gestionnaire soit désigné afin de savoir réellement ce qu'il a besoin. Et heureusement qu'on l'a suivi parce qu'au lieu de 100.000 euros, on est à 18.500 euros ce qui est complètement différent. Oui oui c'est pour le raccordement, je ne parle pas pour le reste. Pour le reste, il faut savoir une chose, donc ça c'est le point 22 où là on a en effet d'autres avenants qui se font. Il faut savoir que si on ne fait pas ces avenants, on perdra automatiquement les subventions. Or pour l'instant la question que tout le monde a sur le bout des lèvres, mais ne pose pas pour l'instant, mais je préfère aller directement au but, tous les subsides FEDER seront consommés, on n'en aura même pas assez. Et c'est pour ça qu'on va voir si d'autres villes rendent de l'argent pour qu'on puisse encore aller une nouvelle fois au bassinnet pour aller chercher des subventions auprès de la Région wallonne et du Feder. Ça c'est donc la réalité des choses qu'on connaît depuis la semaine passée."

Alors les avenants. En effet, il y a des avenants qui sont d'une part, imprévus. Si je prends la problématique de tout ce qui est métallique, tout le monde sait très bien que les charpentes métalliques ont pris, il y a quelques professionnels dans l'assistance, ont pris une fameuse augmentation. Il y a des choses qui étaient imprévues, en tout cas pas étudiées peut-être au niveau de l'ingénierie, c'était les fameux poteaux porteurs.

Et puis, on a aussi pris quelques opportunités, comme par exemple de renforcer toute la structure, toute une grosse partie de la toiture afin, dans un avenir proche, de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques. Alors pourquoi on n'y a pas pensé au début ? Mais si, on y avait pensé ! Mais comme on ne pouvait pas vendre de l'énergie, on a éloigné cette possibilité. Et puis on a su qu'au niveau des cabinets, ça réfléchissait pour faire justement les communautés d'énergie, ce qui permettait à ce moment-là de revenir dans le circuit et est-ce qu'il fallait tout simplement dire non, on ne fait pas ça, et perdre cette opportunité de pouvoir avoir des panneaux photovoltaïques en sachant qu'on est plus ou moins à 4.000 m<sup>2</sup> sur toute la surface. Parce que bien sûr, ce n'est pas les 10.000 m<sup>2</sup> qu'on a en dessous. Mais quand on a la toiture, qu'on a tous les extracteurs, qu'on a tous les appareils techniques, c'est clair qu'on ne peut pas utiliser les 10.000 m<sup>2</sup>. Je vous dis que c'est plus ou moins 4.000 m<sup>2</sup> - 4.500 m<sup>2</sup>. Voilà pour les différents avenants.

Alors il y a bien sûr d'autres, à un moment donné donc les différents avenants au lieu d'en avoir, parce que ça aussi on dit qu'il y a beaucoup d'avenants mais il faut savoir d'après ce qu'on m'a expliqué, ça c'est assez technique, qu'au départ il y avait 4 avenants et on a dû les spliter. Les montants étaient toujours identiques mais ils ont été splités parce qu'il fallait le faire par rapport aux tranches fermes, aux tranches conditionnelles et donc on avait la tranche 1 qui était en avant en commençant par 1, c'est ce qu'on m'explique, la tranche 2 au conditionnel, la tranche 4 aussi au conditionnel, la tranche 6 tout ça, ça dépend des différents messages. Il y a au moins 2 techniciens ici dans la salle qui comprennent de quoi je parle, parce qu'en effet c'est assez technique.

Ceci étant dit, on vient aujourd'hui avec ces différents avenants afin de pouvoir rentrer les réceptions, afin de pouvoir obtenir les subventions dans les temps. Pour répondre à Monsieur VANDECAVEYE, bien sûr tout n'est pas terminé dans le sens où la partie pyramide, qui n'était pas subsidiable, ne sera pas terminée pour être tout à fait transparent. Et cette partie va être fermée au public pendant l'ouverture. Par contre, les 3 autres halls, vous voyez la configuration, seront eux bien accessibles et ouverts. Et il y a une partie comme la cafétéria et la cuisine qui sont à charge du gestionnaire, qui elles vont arriver à mon avis aux environs de février. Donc pour être clair, l'avoir complètement terminé, on sera plutôt proche de février-mars que du 31 décembre de cette année. Mais je vous dis à l'inauguration tout sera nickel. J'ai essayé de répondre à toutes les questions alors que c'est fort technique."

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

"Je trouve la chanson de Monsieur ROBERT bien gentille comme d'habitude quand il s'explique. Mais, n'empêche que c'est un point qui aurait dû revenir au conseil communal et que vous vous êtes engagés alors que rien ne vous y autorisait. Quel que soit l'air de votre chanson ça sera non."

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

"Vous auriez préféré qu'on perde le temps qu'il fallait et qu'après, ça soit 100 % du budget communal ?"



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

"Nous ne sommes pas obligés d'être d'accord. J'ai entendu votre avis."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Il y a un an presque jour pour jour, on a fait une commission sur place où on était quelques conseillers présents. Et à l'époque, avec mon collègue Monsieur LUCAS, on avait justement relevé ces coûts au niveau de la charpente métallique, on avait dit attention, ça va chiffrer, le fer était quand même assez cher et on nous avait dit "oui mais attendez, il y a des calculs de révision", IPALLE était là, la société était là et on nous avait bien rassurés en disant "non non il y a des calculs, ça ne nous coûtera rien". Maintenant je n'entends pas, ah non non non je suis certain de ce que j'ai entendu et on n'était pas seul, si si et donc ici un an après on nous dit finalement l'avenant ça comprend cela. Je suis un peu surpris et c'est pour ça qu'on vote contre parce qu'on trouve que c'est dommageable."

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

"Pour une fois je renvoie l'appareil à Monsieur VANDECAVEYE. Effectivement, j'ai moi-même, en préparant ce conseil communal, été relire ce qui avait été dit il y a un an à propos du budget et on avait évoqué cette problématique de la charpente. Donc je rejoins l'étonnement par rapport à ce qui vient d'être dit. Donc on va voter contre également sur ce point."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"Sur le principe de remettre de l'argent oui, on ne va pas dire non, on ne va pas ne pas faire les travaux et puis on a une facture, on ne va pas ne pas l'honorer. Après je dis oui effectivement c'est encore quelque chose qu'on nous demande de voter après mais j'ai compris pourquoi donc par défaut je veux dire oui mais pas par conviction."

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

"Donc j'ai eu un "oui mais" aujourd'hui et maintenant j'ai un "oui par défaut".

Par 34 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, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3, §1, alinéa 2, L1222-4 et L1311-5 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 29 (droit d'exclusivité);

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;

Considérant que les services de l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE) indiquent qu'un nouveau raccordement à destination de la cafétéria de Tournai xpo s'avère nécessaire;

Considérant que des contacts ont été pris par la susdite intercommunale avec ORES (opérateur des réseaux gaz et électricité) afin de définir les modalités dudit raccordement;

Considérant le descriptif N° 2023-ST-4205 relatif au marché "Nouveau raccordement cafétéria Tournai xpo";

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 15.269,36 € hors TVA ou 18.475,93 € 21 % TVA comprise (763,14 € TVA cocontractant);

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par procédure négociée (droit d'exclusivité);

Considérant que la date du 23 novembre 2023 à 10 heures est proposée comme date limite d'introduction des offres;

Considérant qu'aucun crédit permettant cette dépense n'est inscrit;

Considérant que la régularisation des crédits sera effectuée en temps opportun;

Considérant la décision du collège communal du 26 octobre 2023 d'approuver le descriptif N° 2023-ST-4205 et le montant estimé du marché "Nouveau raccordement cafétéria Tournai xpo", établis par les services de l'intercommunale IPALLE. Le montant estimé s'élève à 15.269,36 € hors TVA ou 18.475,93 € 21 % TVA comprise (763,14 € TVA cocontractant), de conclure le marché par procédure négociée (droit d'exclusivité) et de pourvoir à la dépense en application des dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et d'en donner connaissance au conseil communal qui délibérera s'il admet ou non la dépense;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 23/10/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

#### **PREND CONNAISSANCE**

de la décision du collège communal du 26 octobre 2023 :

Article 1er : d'approuver le descriptif N° 2023-ST-4205 et le montant estimé du marché "Nouveau raccordement cafétéria Tournai xpo", établis par les services de l'intercommunale IPALLE. Le montant estimé s'élève à 15.269,36 € hors TVA ou 18.475,93 € 21 % TVA comprise (763,14 € TVA cocontractant).

Article 2 : de conclure le marché par procédure négociée (droit d'exclusivité).

Article 3 : de pourvoir à la dépense et de donner connaissance au conseil communal de la présente décision qui délibérera s'il l'admet ou non.

Article 4 : d'inviter ORES SCRL, Z.I Europe - rue d'Éole, 19 à 7900 Leuze-en-Hainaut à présenter une offre complétée.

Article 5 : de fixer la date limite pour faire parvenir les offres à l'administration au 23 novembre 2023 à 10 heures.

Article 6 : la régularisation des crédits sera effectuée lors d'une prochaine modification budgétaire;

Par 34 voix pour et 1 voix contre;

**ADMET**

la dépense.

**22. Tournai xpo. Marché de travaux. Approbation de l'avenant n° 1.9. Article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Acceptation.**

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

Ont voté pour : MM. X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, Mmes E. NEIRYNCK, D. MARTIN, M. F. NYEMB.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-4 relatif 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 et l'article 57;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 38/1 (Travaux/Fournitures/Services complémentaires);

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

Considérant la décision du collège communal du 4 février 2021 relative à l'attribution du marché « Marché de travaux dans le cadre de la restructuration de l'infrastructure de Tournai xpo » à SM TRADECO BELGIUM — FRANKI, drève Gustave Fache, 5 à 7700 Mouscron, pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 10.699.892,94 € hors TVA ou 12.946.870,46 €, 21 % TVA comprise (2.246.977,52 € TVA cocontractant);

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges n° TY XPO 09;

Considérant la décision du collège communal du 14 juillet 2022 approuvant l'avenant n° 1.1 pour un montant en plus de 411.436,79 € hors TVA ou 497.838,52 €, 21 % TVA comprise;

Considérant la décision du collège communal du 16 mars 2023 dans le cadre du marché « Marché de travaux dans le cadre de la restructuration de l'infrastructure de Tournai xpo », l'avenant modifiant la formule de révision par la prise en compte de l'indice I 2021 en lieu et place de l'indice i à partir du 1er janvier 2023;

Considérant la décision du collège communal du 14 septembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.3 pour un montant en plus de 15.596,50 € hors TVA ou 18.871,77 €, 21 % TVA comprise et la prolongation du délai de 4 jours calendrier;

Considérant la décision du collège communal du 9 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.4 pour un montant en plus de 437.525,73 € hors TVA ou 529.406,13 €, 21 % TVA comprise et la prolongation du délai de 57 jours calendrier;

Considérant la décision du collège communal du 9 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.5 pour un montant en plus de 273.193,57 € hors TVA ou 330.564,22 €, 21 % TVA comprise et la prolongation du délai de 213 jours calendrier;

Considérant la décision du collège communal du 9 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.6 pour un montant en plus de 16.801,27 € hors TVA ou 20.329,54 €, 21 % TVA comprise;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 2.2 pour un montant en plus de 196.453,65 € hors TVA ou 237.708,92 €, 21 % TVA comprise et la prolongation du délai de 15 jours calendrier;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 6.2 pour un montant en plus de 84.652,49 € hors TVA ou 102.429,51 €, 21 % TVA comprise;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 4.2 pour un montant en moins de -36.290,00 € hors TVA ou -43.910,90 €, TVA comprise;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 6.3 pour un montant en plus de 34.331,52 € hors TVA ou 41.541,14 €, 21 % TVA comprise et la prolongation du délai de 5 jours calendrier;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.7 pour un montant en plus de 290.928,79 € hors TVA ou 352.023,84 €, 21 % TVA comprise;

Considérant la décision du collège communal du 16 novembre 2023 approuvant l'avenant n° 1.8 pour un montant en plus de 29.112,57 € hors TVA ou 35.226,21 €, 21 % TVA comprise;

Considérant qu'il est apparu nécessaire, lors de l'exécution du marché, d'apporter les modifications suivantes :

Travaux supplémentaires	+	545.195,49 €
Total hors TVA	=	545.195,49 €
TVA	+	114.491,05 €
TOTAL	=	659.686,54 €

Considérant que le montant total de cet avenant et des avenants précédents déjà approuvés dépasse de 21,49 % (3,02 % pour les modifications avec la règle des minimis) le montant d'attribution, le montant total de la commande après avenants s'élevant à présent à 10.699.892,94 € hors TVA ou 12.946.870,46 €, 21 % TVA comprise (2.246.977,52 € TVA cocontractant) et à 10.991.145,33 € hors TVA ou 13.299.285,86 €, 21 % TVA comprise (424.156,06 € TVA cocontractant) pour cette tranche;

Considérant que l'adjudicataire demande une prolongation du délai de 120 jours calendrier pour la raison précitée;

Considérant la motivation de cet avenant repris dans le rapport d'auteur de projet transmis par les services d'IPALLE en date du 22 novembre 2023 :

« Cadre législatif

14 JANVIER 2013. — [arrêté royal établissant les règles générales d'exécution des marchés publics] <AR 2017-06-22/01, art. 1, 004; En vigueur : 30-06-2017

Travaux, fournitures ou services complémentaires

Art. 38/1

Un changement de contractant est impossible pour des raisons économiques ou techniques et présenterait un inconvénient majeur ou une augmentation substantielle des coûts.

L'augmentation des prix en découlant ne peut pas être supérieure à 50 % du montant initial (cette limite de 50 % s'applique à chaque modification).

## 1. DÉCOMPTE n° 29 — Prix complémentaires : mise en place système DALI

### Justification des travaux engagés

#### Objet

Modernisation de la prescription de base : mise en œuvre d'un système de contrôle domotisé des éclairages et système de scénographie

#### Justification :

Le dossier de Tournai XPO a été initié avant 2018, le dossier de consultation en 2020.

Depuis, la technologie de gestion de type domotique de certains organes tel que les éclairages, les gestions de scénographie se sont modernisés et démocratisés. Il a été proposé au MO de passer en système de type Dali qui a divers avantages :

#### 1. Interopérabilité :

DALI est une norme ouverte dédiée au secteur de l'éclairage. L'utilisation de solutions DALI facilite le choix des luminaires. Avec DALI, les équipements de contrôle sont par ailleurs certifiés, ce qui améliore la compatibilité entre les équipements des différents fournisseurs.

#### 2. Flexibilité :

Avec les solutions DALI, les espaces peuvent être reconfigurés à l'aide d'un logiciel sans qu'un recâblage soit nécessaire, ce qui fait de ces solutions des solutions souples et durables. Les ajouts, modifications et améliorations ultérieurs sont plus faciles à réaliser que lors de câblage en circuit traditionnel.

#### 3. Économie d'énergie :

Les contrôles de l'éclairage jouent un rôle déterminant dans la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. L'utilisation d'une solution DALI peut prolonger la durée de vie d'un système d'éclairage et offrir une visibilité sur le système complet, permettant de contrôler et d'optimiser la consommation énergétique.

Cette technique permet donc d'offrir de fortes économies d'énergie avec une gestion de l'éclairage au plus juste des besoins avec une gestion par points et plus par ensemble. Dans l'application de Ty expo, il sera donc possible d'éclairer suivant les choix d'occupation/location des zones différentes au lieu d'allumer un hall complet.

Réaliser cette modification après la réception provisoire se serait avéré plus coûteux pour le maître de l'ouvrage, car nécessite le remplacement de tous les luminaires qui doivent avoir une technologie adéquate pour la domotisation.

#### Description

- mise en œuvre système DALI réseau, appareillage et gestion

#### 1. Décompte 29 : mise en place système DALI

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires.

Motivation : Modernisation de la demande initiale afin d'anticiper des évolutions technologiques futures. L'intégration du système Dali est faite par la modification d'équipements prévus initialement dans le cadre du marché de l'entreprise. Un changement de contractant est impossible pour des raisons économiques. En effet, il s'agirait de modifier l'entièreté du câblage des halls, modifier l'ensemble des tableaux de distribution et présenterait donc un inconvénient majeur et une augmentation substantielle des coûts. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : Prix complémentaires

Total en moins ou en plus : + 120.990,52 € hors TVA

Délais : aucun jour de délais supplémentaires demandés

Conclusion/conseil auteur de projet :

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

0 JC

## 2. DÉCOMPTE n° 51 — Prix complémentaires : Augmentation de puissance groupe de secours

### Justification des travaux engagés

#### Objet

Augmentation de la puissance du groupe de secours comparativement à l'offre de base

#### Justification :

- la demande de motoriser l'ensemble des rideaux et de les raccorder au courant secours, l'ajout des ascenseurs et du monte personne demande plus de puissance que ce qui était demandé en base. Cette augmentation de puissance est indispensable à la bonne réception du chantier. Le changement de contractant est donc rendu impossible.

#### Description

- passage de 30 à 40 KW du groupe de secours

#### 1. n° 51 : Augmentation de puissance groupe de secours

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires

Motivation : Le groupe de secours fait partie des prestations prévues dans le dossier, le complément demandé concerne l'augmentation de puissance suite à l'augmentation des équipements à secourir.

Un changement de contractant est impossible pour des raisons économiques. En effet il y aurait lieu de modifier le câblage réalisé vers le TGBT et le TD secours. Cela présenterait donc un inconvénient majeur et une augmentation substantielle des coûts vis-à-vis de la simple augmentation de puissance du groupe prévu dans le dossier de base. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 11.232,00 € hors TVA (frais généraux et bénéfiques de l'entreprise compris)

Délais : + 0 JC

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

0 JC

## 3. DÉCOMPTE n° 56 — Prix complémentaires : modification de compartimentage

### Justification des travaux engagés

#### Objet

Modification de l'emprise du compartiment se trouvant à l'étage suite demande de la zone de secours.

#### Justification :

- demande du service de secours d'aller au-delà des demandes faites lors du dépôt du permis d'environnement :
  - au permis : transformation d'une des pièces de l'étage en local refuge sans sas d'ascenseur;
  - nouvelle demande : l'ensemble des pièces de l'étage sont un compartiment + création de sas à tout niveau devant l'ascenseur.

Cette modification est indispensable à la bonne réception du chantier rendant impossible le changement de contractant. De plus, l'essentiel de la demande réside dans l'ajout de doubles portes dont le prix était déjà défini dans le dossier de base.

#### Description

- création d'un nouveau compartiment à l'étage et de sas ascenseur devant chaque niveau.

1. n° 56 : modification de compartimentage

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires.

Motivation : les modifications engagées concernent essentiellement des postes présents dans le dossier de base. Un changement de contractant est impossible pour des raisons techniques de réception du bâtiment par les pompiers. Cela présenterait un inconvénient majeur et une augmentation substantielle des coûts. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 9.927,60 € hors TVA (frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 0 JC

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

0 JC

4. DÉCOMPTE n° 59.1 — Prix complémentaires : Câble FR2 asservissement équipements secourus (Ascenseur/tentures/Pompes...)

Justification des travaux engagés

Objet

Adaptation du réseau à la suite des demandes post-soumission des services de secours. (tentures, ascenseur et monte PMR asservis et sur courant de secours)

Justification :

- la demande d'asservir et secourir l'ensemble des tentures et ascenseur/monte PMR sur la détection incendie oblige à changer la nature des câbles d'alimentation de ces organes vers des câbles résistants au feu de type FR2 avec de nouveaux cheminements et un mode de pose spécifique répondant aux exigences de tenu au feu.

Description

- réalisation d'une distribution coupe-feu d'équipements secourus et asservis complémentaires

câble FR2 + pose spécifique;

asservissement sur centrale incendie.

1. n° 59.1 : Modification électricité : Câble FR2 asservissement équipements secourus

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires.

Motivation : Les travaux demandés ne modifient pas la finalité d'usage de chaque organe et appareillage intégré au bâtiment. Les travaux sont à intégrer dans l'architecture du réseau et ne peuvent pas être dissociés des travaux prévus. De plus, ces travaux conditionnent l'ouverture du bâtiment. Un changement de contractant est donc impossible pour des raisons économiques et techniques. En effet il y aurait lieu de modifier le câblage réalisé. Cela présenterait donc un inconvénient majeur et une augmentation substantielle des coûts. En effet, le coût a pu être limité par la mise en place des câbles dans la dalle de sol : une pose en aérien aurait presque doublé le coût de ce travail. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 90.487,97 € hors TVA (Frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 60 JC sans complément de prorata d'installation de chantier. (négociation AMO/Entreprise)

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

60 JC

## 5. DÉCOMPTE n° 59.2 — Prix complémentaires : adaptation plans incendie suivant analyse de risque.

### Justification des travaux engagés

#### Objet

Lors de l'exécution, un certain nombre de modifications ont été apportées au système de base de détection incendie (principalement des détecteurs ainsi que des boutons-poussoirs d'alerte et des sirènes).

Ceci est principalement dû aux exigences complémentaires d'analyse de risque lors de la phase d'étude, et à l'interprétation fonctionnelle de la norme lors de l'établissement de ce document lors de l'exécution.

Les éléments suivants ont été interprétés différemment au cours de cette analyse :

- la hauteur totale par rapport au plafond de certaines structures métalliques au niveau du plafond (qu'elle soit ou non supérieure au seuil critique prévu par la norme);
- détermination de la hauteur totale effective à l'intérieur du bâtiment à certains endroits;
- fonctionnalité des différents salles et locaux individuellement (avec rideaux fermés entre les salles).

De plus, un bouton d'arrêt d'urgence « électricité » a été demandé par les pompiers :

Les deux alimentations électriques (Txpo et Cafétéria) ont dû être équipées d'un arrêt d'urgence qui interrompt l'alimentation électrique dès l'entrée dans le bâtiment (l'ensemble du bâtiment doit pouvoir être déconnecté en un seul point et depuis le local pompier. Ceci fait à la suite de la modification de comptage non prévu dans le dossier de soumission.

#### Justification :

- l'analyse de risque réalisée en cours de chantier avec l'utilisateur final a amené à modifier les prescriptions de base :
  - modification des quantités de détecteurs incendie et donc de câblage;
  - modification des quantités de sirènes et donc de câblage;
  - ajout de bouton-poussoir de coupure centralisée;
  - programmation supplémentaire pour l'établissement de scénarii;
  - contrôle et réception des installations plus complexes et longues.

#### Description

- adaptation de l'architecture et des équipements électriques liés à la chaîne de détection et alarme incendie.
  1. n° 59.2 : Modification électricité — Adaptation plans incendie suivant analyse de risque.  
 Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires  
 Motivation : Les travaux demandés ne modifient pas la finalité d'usage de chaque organe et appareillage intégré au bâtiment. Les travaux demandés par le MO sont à intégrer dans l'architecture du réseau et ne peuvent pas être dissociés des travaux prévus rendant le changement de contractant impossible pour des raisons techniques et économiques. Un changement de contractant est impossible pour des raisons économiques. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 34.425,16 € hors TVA (frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 0 JC

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.



6. DÉCOMPTE n° 60 — Prix complémentaires : Cartouche filtrante eau adoucie

Justification des travaux engagés

Objet

Ajout de cartouche filtrante

Justification :

Les cartouches filtrantes d'eau adoucie sont ajoutées à la demande du MO pour préserver les appareillages en aval. Pour intégrer ces cartouches, il est plus simple d'intervenir directement lors de la réalisation du réseau qu'après sa réception.

Le recours à une entreprise tiers représenterait un inconvénient majeur ou un coût démesuré, car :

Il est important qu'une seule entreprise intervienne sur les installations sanitaires, elle est responsable de ses ouvrages et doit fournir les certificats de conformité et de contrôle pour l'ensemble de son installation. Elle est responsable d'assurer l'obtention du CertIBEau.

Description

- protection des appareillages par l'intégration en amont de cartouche filtrante d'eau adoucie.

1. n° 60 : Cartouche filtrante eau adoucie

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires

Motivation : Les cartouches sont intégrées directement sur le réseau réalisé par l'entreprise. Un changement de contractant est impossible pour des raisons économiques. En effet, il y aurait lieu de modifier les installations nouvellement réalisées, ce qui aurait une incidence sur la garantie de l'entreprise sur son installation.

Cela présenterait donc un inconvénient majeur pour le MO. L'augmentation des prix en découlant est inférieure à 50 % du montant initial.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 3.334,50 € hors TVA (frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 0 JC

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

7. DÉCOMPTE n° 62 — Prix complémentaires : Renfort Charpente type C

Justification des travaux engagés

Objet

Renforcement de la charpente existante conservée

Justification :

Le poste concerne les renforcements de charpente à la suite de la demande par le MO d'augmenter la capacité d'installation de panneau PV sur les toitures existantes.

De nombreux réseaux circulent dans le bâtiment entre les ossatures existantes. Réaliser les travaux de renfort par l'entreprise en place permet d'anticiper les passages en fonction de la position des renforts.

Le recours à une entreprise tiers représenterait un inconvénient majeur ou un coût démesuré, car :

Une pose postérieure pourrait obliger à démonter des ouvrages de TS ou des équipements tels que les tôles de bardage intérieur

L'entreprise du fait qu'elle a acquis une bonne connaissance de la structure existante et qu'elle possède une branche charpente acier a travaillé conjointement avec le BE Stab pour parfaire les renforts de charpente.

Le travail est fait en propre par l'entreprise sans sous-traitance avec les moyens de l'entreprise déjà sur site.

## Description

- fourniture et pose de renfort anti-déversement entre les pannes de la charpente existante.

1. n° 62 : Renfort Charpente type C

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires

Motivation : Le recours à une entreprise tiers représenterait un inconvénient majeur ou un coût démesuré, car une pose postérieure pourrait obliger à démonter des ouvrages de TS ou des équipements tels que les tôles de bardage intérieur.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 140.286,10 € hors TVA (frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 60 JC dont seuls 12 JC ont été valorisés avec un complément d'installation de chantier suivant négociation AMO/Entreprise

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

8. DÉCOMPTE n° 67 — Prix complémentaires : Adaptation électricité : Comptage par zone et coffret de service complémentaireJustification des travaux engagés

## Objet

Modification des prestations à la suite des demandes du MO d'intégrer des comptages par zone ainsi que des coffrets de services complémentaires. À cette fin, le câblage primaire a dû être entièrement adapté à ce nouveau mode de distribution à l'intérieur du bâtiment.

## Justification :

- le MO a indiqué souhaiter intégrer des décomptages modifiant de fait les schémas unifilaires et les compositions et répartitions des tableaux électriques
  - modification de l'architecture du réseau :
    - longueur et section de câbles;
    - supports de câbles;
    - composition des TD initialement prévue;
- après désignation du gestionnaire et à la suite des échanges avec les Mo, certaines prises ont été remplacées par 9 coffrets de service équipés d'un certain nombre de prises plus flexible et fonctionnel pour les évènements :
  - espace polyvalent;
  - loges;
  - hall 1;
  - mezzanine.

## Description

- intégration dans l'architecture réseau électricité de comptage distinct dans chaque zone + adaptations de fonctionnement

1. n° 67 : Adaptation électricité : comptage et coffret de service complémentaires

Sous article : Art.38.1 — Travaux, fournitures ou services complémentaires

Motivation : Les travaux demandés ne modifient pas la finalité d'usage de chaque organe et appareillage intégré au bâtiment. Les travaux demandés par le MO sont à intégrer dans l'architecture du réseau et ne peuvent pas être dissociés des travaux prévus sans augmentation substantielle des coûts.

Type : Prix complémentaire

Total en moins ou en plus : + 134.511,64 € hors TVA (frais généraux et bénéfices de l'entreprise compris)

Délais : + 0 JC

Conclusion/conseil auteur de projet :

Décompte justifié

Les prix demandés sont considérés comme normaux et justifiés et ne font pas l'objet de remarques de l'auteur de projet.

0 JC. »;

Considérant que les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 521/724-60 (n° de projet 20210139) et ne permettent pas de supporter la dépense dans son intégralité;

Considérant qu'il a été proposé par les services d'IPALLE de recourir aux dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation afin que le collège communal pourvoie à la dépense à charge d'en donner connaissance au prochain conseil communal qui délibérera s'il l'admet ou non;

Considérant la décision du collège communal du 23 novembre 2023 d'approuver l'avenant n° 1.9 du marché « Marché de travaux dans le cadre de la restructuration de l'infrastructure de Tournai xpo » pour le montant total en plus de 545.195,49 € hors TVA ou 659.686,54 €, 21 % TVA comprise (114.491,05 €), d'approuver la prolongation du délai de 120 jours de calendrier et de pourvoir à la dépense, en application des dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et d'en donner connaissance au prochain conseil communal qui délibérera s'il l'admet ou non;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 22/11/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

#### **PREND CONNAISSANCE**

de la décision du collège communal du 23 novembre 2023 :

Article 1er : d'approuver l'avenant n° 1.9 du marché « Marché de travaux dans le cadre de la restructuration de l'infrastructure de Tournai xpo » pour le montant total en plus de 545.195,49 € hors TVA ou 659.686,54 €, 21 % TVA comprise (114.491,05 €).

Article 2 : d'approuver la prolongation du délai de 120 jours calendrier.

Article 3 : de transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle.

Article 4 : de financer cet avenant par les crédits inscrits en partie au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 521/724-60 (n° de projet 20210139) et de pourvoir à la dépense pour le solde, en application des dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et d'en donner connaissance au prochain conseil communal qui délibérera s'il l'admet ou non;

Par 22 voix pour et 13 voix contre;

#### **ADMET**

la dépense.

**23. Bibliothèques. Mobilier sur mesure pour la bibliothèque et l'ASBL Maison de la Culture. Marché conjoint. Article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Acceptation.**

Madame la Conseillère communale Marie Christine MARGHEM sort de séance.

Madame la Conseillère communale ENSEMBLE, Elise NEIRYNCK :

"Merci juste une petite question pratique par rapport à ce point. Pourquoi ne pas avoir prévu de commander en fait ces meubles plus tôt ? Et je pense que les travaux à la maison de la culture ont duré assez longtemps que pour y penser pendant les travaux en fait."

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

"On aimerait bien que vous soyez un peu plus clair parce que quand on lit tous vos considérants et on voit qu'il manquerait 81.498 euros. Mais vous nous demandez d'accepter une différence de 4.498 euros donc ce n'est pas très clair et je me demande s'il n'y a pas une erreur de numéro d'article."

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

"Le solde manquant est de 4.498,76 euros."

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

"C'est ça le supplément que vous nous demandez. Il faudrait que vous revérifiiez vos considérants parce que ce n'est pas très clair là. Alors bien sûr nous soutenons la culture et notre intervention n'a pas pour but de remettre en question l'importance de celle-ci pour nos concitoyens. Cependant, nous sommes surpris de votre délégation à une ASBL qui devient un pouvoir adjudicateur à votre place pour un budget aussi important, sans même faire référence aux garde-fous dont on voit ici qu'ils étaient nécessaires."

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

"Par rapport au montant, je pense que le mobilier, tout ça était quelque chose de prévu. La seule chose, c'est qu'avec la hausse des prix des matériaux, il y a eu un dépassement. Comme le budget n'était pas suffisant, c'est la raison pour laquelle on demande un complément de 4.000 euros et quelque chose."

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

"On va accepter de voter ça. Mais on ne comprend pas très bien."

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

"Par rapport à la Maison de la culture, c'est vraiment quelque chose d'assez historique. Les liens entre la Ville et la Maison de la culture, je ne suis pas un spécialiste de l'ASBL Maison de la culture, mais je sais quand même que via les contrats programmes, etc., c'est aussi une obligation de passer par eux. Donc personnellement, je n'ai vraiment aucun problème avec la Maison de la culture et avec le fait de devoir passer toute une série de marchés."

Madame l'Échevine PS, **Sylvie LIETAR** :

"C'est ce qu'on appelle un marché conjoint entre la Maison de la culture et la Ville. Donc la Ville a mandaté la Maison de la culture pour passer le marché pour un peu simplifier justement tout ce qui est administratif. C'est plus facile, quand on peut faire un marché conjoint puisqu'on a l'envie de faire des espaces communs, donc il y avait des choses qui devaient être faites en commun. Et voilà, on a trouvé que c'était le meilleur moyen de pouvoir y arriver. Et le fait qu'on n'ait peut-être pas été très rapide, je pense que la Maison de la culture et la bibliothèque attendaient que les espaces soient vraiment bien définis, de voir un peu à quoi ressemblaient les espaces. Après ils ont quand même eu pas mal de réunions pour voir un peu ce qui était le plus adapté pour chacun. Donc c'est ça qui a pris quand même un peu de temps à la réflexion. Et puis après les marchés, comme on le sait avec les pénuries et tout ça, ça a aussi été retardé."

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

"Mais on dirait que vous ne comprenez pas mon propos. Je ne discute pas sur l'intérêt du marché conjoint, on discute sur le fait qu'on délègue à une ASBL, vous déléguez à une ASBL vos responsabilités et vous ne faites aucune référence à des garde-fous. Qu'est-ce qui se serait passé si la maison de la culture avait dépassé de 50, 60, 70.000 euros ? C'est là qu'est notre souci. Et c'est là-dessus qu'on veut attirer l'attention. Maintenant, on ne va pas refuser de voter ça."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant les travaux de rénovation de la maison de la culture et le réaménagement de la bibliothèque et du centre culturel par du mobilier et du matériel divers pour l'ensemble des locaux;

Considérant l'approbation du conseil communal du 30 janvier 2023 de la convention de marché conjoint relative à l'acquisition du mobilier et du matériel nécessaires à l'aménagement des divers locaux;

Considérant qu'il a été envisagé la passation conjointe de ces marchés afin d'obtenir de meilleures conditions, de simplifier les procédures administratives et de garantir une cohérence globale du réaménagement;

Considérant que le pouvoir adjudicateur est l'ASBL Maison de la culture, qui a conclu un marché avec un auteur de projet et que l'ASBL agit pour le compte de l'Administration communale de Tournai pour la conclusion de ces marchés;

Considérant que chaque partie est responsable du paiement des factures liées à ses crédits budgétaires et affectations qui y sont liées;

Considérant que l'ASBL Maison de la culture, en tant que pouvoir adjudicateur a défini les parties de marchés à facturer à la Ville et les parties à facturer au centre culturel;

Considérant que le rapport d'attribution a été rédigé par l'auteur de projet et a été approuvé par les organes de gestion de l'ASBL Maison de la culture;

Considérant la conclusion du rapport d'attribution du marché qui attribue à l'entreprise PAN-ALL, sise à Diebeke, 13 à 9506 Geraardsbergen, le marché, car elle répond à l'ensemble des critères définis par le présent marché;

Considérant que sur base des critères d'attribution l'entreprise PAN-ALL a été désignée pour un montant de 208.310,00 € hors TVA, soit 252.055,10 € TVA comprise;

Considérant que le montant à charge de la Ville de Tournai pour l'ameublement de la bibliothèque en mobilier sur mesure est de 86.577,50 € hors TVA, soit 104.758,77 € TVA comprise et que le montant à charge de l'ASBL Maison de la culture est de 121.732,50 € hors TVA, soit 147.296,32 € TVA comprise;

Considérant qu'il est apparu que le montant de la désignation attribuée par la maison de la culture est supérieur à la disponibilité des crédits inscrits à l'article budgétaire 767/741-98;

Considérant que le crédit inscrit à l'article budgétaire 767/741-98 numéro de projet 20230089 s'élève à 77.000,00 € et que le solde disponible de l'article budgétaire 767/741-98 numéro de projet 20230048 s'élève à 23.260,01 €;

Considérant qu'il convient dès lors de recourir au L1311-5 du CDLD à l'article 767/741-98, n° de projet 20230089 pour permettre la dépense;

Considérant que les crédits doivent être prévus dans leur totalité au budget 2024 en exercices antérieurs à l'article 767/741-98/23 projet n° 20230089;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 16/11/2023 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;

**ACCEPTE**

les dépenses, relatives au mobilier sur mesure pour la bibliothèque par l'entreprise PAN-ALL, sise à Diebeke, 13 à 9506 Geraardsbergen, pour un montant total de 104.758,77 € TVA comprise pour le réaménagement en mobilier sur mesure de la bibliothèque et du centre culturel (pour la différence de 4.498,76 € TVA comprise)

**AUTORISE**

la liquidation des factures y afférentes après l'acceptation du recours au L1311-5 du CDLD à l'article 767/741-98, n° de projet 20230089.

**24. Carré Janson. Concession de services relative à la gestion du site touristique. Approbation.**

Madame la Conseillère communale Marie Christine MARGHEM rentre en séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Nous avons été quelque peu surpris de découvrir que l'intention du collège était de donner la gestion au quotidien du Carré Janson au privé. Bien que nous défendions les initiatives et les investissements privés, il nous paraît évident que ce genre de structure doit rester dans le giron du service public. Que l'on mette l'exploitation du catering restaurant, bar traiteur entre les mains d'un exploitant privé, ce serait à mes yeux tout à fait normal, à condition bien évidemment que les contraintes d'exploitation soient viables. En attendant, la rentabilité et la viabilité de la gestion quotidienne de l'ensemble du Carré Janson, par une structure privée, ne nous semblent pas envisageables.

Le compte prévisionnel établi par l'intercommunalité IDETA ne nous semble pas réaliste du tout. Je n'en veux d'ailleurs pour preuve que le rapport reprenant les données d'exploitation estimées par les services de la Ville qui se trouve en annexe 7.3 et dans lequel vos services estiment le personnel minimum pour faire fonctionner ces structures à 15 équivalents temps plein, soit si je me base sur un coût vraiment minimum de 50.000 euros pour un équivalent temps plein et par an, j'arrive à une somme de 750.000 euros alors que le chiffre d'affaires annuel est estimé à 850.000 euros. La feuille de calcul de l'intercommunale d'IDETA pour le poste personnel ne prévoit que 300.000 euros. Quant au poste taxes et assurances, IDETA avance la somme prévisionnelle de 20.000 euros. Je ne sais même pas si cette somme de 20.000 euros couvrirait le montant de la prime de l'assurance incendie. Quand on sait ce que coûte une assurance incendie pour une maison d'habitation de 250 m<sup>2</sup>, alors qu'ici on est sur 5.500 m<sup>2</sup> et il faudra encore ajouter le contenu, les collections, l'installation des équipements anti-intrusion, le vol et leur entretien. L'assurance responsabilité civile pour un tel ensemble doit être conséquente également. L'assurance-loi pour le personnel, soit sur une base de 750.000 euros de masse salariale, on peut estimer une prime au moins de 15.000 à 20.000 euros par année et je suis certain d'être loin du compte. Je ne vais pas continuer sur les autres postes, mais c'est du même acabit, que ce soit l'énergie, la consommation d'eau, l'entretien des sanitaires, les contrats, l'entretien des ascenseurs, des chaudières, le nettoyage des fenêtres, etc. Le conseil de ce soir est déjà suffisamment conséquent. Je n'en rajouterai donc pas.

Dans sa feuille de calcul et sur base de 60 à 80.000 visiteurs la première année, estimation qui nous semble très optimiste dans le contexte actuel, IDETA envisage un bénéfice de 57.605 euros en fin d'exercice, ce qui ne nous semble pas réalisable alors que l'exploitant devra faire face, à l'évidence, à des pertes. D'autant plus que, suivant le cahier des charges, il doit encore faire l'investissement de la partie restaurant et bar. Pour nous, ce n'est pas réaliste, ça ne tient pas la route et ce sera inévitablement source de problèmes et de conflits. Nous ne pouvons pas voter favorablement ce point et allons donc voter contre."

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

"Merci camarade Robert, c'est la lutte finale."

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

"Je n'ai pourtant pas préparé ce conseil communal en tête à tête avec Monsieur DELVIGNE, mais on s'est rejoint sur ce point.

Le site des Anciens prêtres est destiné à devenir une locomotive pour le tourisme à Tournai. Baptisé sans concertation aucune, Carré Janson, il offrira aux visiteurs un point de vue inédit sur la ville et sa magnifique cathédrale, mais aussi et surtout un parcours sensoriel ambitieux qui permettra d'évoquer les richesses historiques et culturelles de la cité de Clovis. Tiens, et si on profitait pour baptiser le site Carré Clovis ? Non, c'était trop évident. Le touriste n'aurait pas compris. Vive le Carré Janson et bravo pour votre clairvoyance !

Au-delà du symbole, ce qui gêne ici, c'est de constater qu'un tel outil, pourtant à ce point stratégique pour notre ville, va être remis entre les mains d'un concessionnaire, un privé, qui aura pour mission de faire vivre ce lieu et d'en assurer, je cite "la gestion, l'exploitation et même la promotion de ce site". Question rhétorique : qui mieux que notre office du tourisme peut veiller à la promotion de nos trésors, déléguer l'exploitation d'un tel site n'est-il pas risqué dès lors que l'exploitant poursuivra avant tout un objectif économique de rentabilité pour un lieu destiné avant tout à contribuer au rayonnement de Tournai ? Et puis quel message voulez-vous donner ? Vous y croyez ou non à ce succès puisque cet outil va rapporter selon vous un chiffre d'affaires de 10.289.256 euros en 15 ans, ce sont vos chiffres. Pourquoi céder l'exploitation à un privé ? Vous n'y croyez pas à votre affaire, vous n'osez pas y aller vous-même ? Poser la question est peut-être déjà y répondre. J'attends donc avec intérêt votre réponse."

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

"On constate que les investissements, qui étaient de 23 millions, c'est pour le public. Mais la gestion, s'il y a des bénéfiques, ça sera pour le privé. Même si j'avoue que moi, je n'ai pas été fourrer mon nez dans le compte d'exploitation parce qu'il y avait suffisamment de choses qui nous dérangeaient là-dedans, ce qu'on a regardé, ce sont les critères sur la base desquels vous alliez sélectionner le candidat. Alors je donne un petit extrait illustratif : "il s'agit donc d'une exigence, d'une expérience de haute qualité qui évite le fast tourisme et la qualité médiocre des prestations des services et des produits". Autrement dit, il est hors de question de proposer du low cost et du fast food. Le concessionnaire veillera, dans les critères d'attribution machin machin, à préciser cette dimension qualitative à la hauteur du prestige du lieu. Donc c'est très clair. C'est encore une fois un projet élitiste, taillé pour correspondre à des plus grands groupes, alors que nous ne voyons rien, dans tous ces critères de section, pour favoriser l'emploi. On ne voit pas non plus de clause sociale. Il n'y a pas de clause antidumping. Donc c'est un projet que nous n'avons jamais soutenu et on ne va pas voter non plus vos critères de sélection."

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

"J'espère que vous n'auriez pas souhaité un McDo."

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

"Je rappelle quand même qu'il y a quelque temps, au moment de la pandémie, on avait déjà lancé un appel et qu'on n'a reçu qu'une seule offre, mais qui en effet était tout bénéfice pour le privé et tout déficit pour le public. Je rappelle qu'à ce moment-là, nous n'avons pas attribué et nous avons pensé à d'autres moyens de gérer, qu'on garde encore sous le coude, avec notamment peut-être, pourquoi pas, privé-public, on n'en sait rien, on verra bien. Ici on se donne la possibilité de relancer un marché. Mais, d'abord parce qu'on est sorti de la pandémie, parce que maintenant le tourisme a repris force et vigueur.

Et puis d'autre part, on donne des critères différents. Le premier appel, c'était quoi ? C'était surtout basé sur le tourisme, à savoir la gestion du parcours immersif sensoriel. Ici, on lui adjoint d'autres missions qui sont la gestion de l'horeca, la gestion de salles d'exposition, d'un tourisme d'affaires, avec notamment la possibilité de faire des congrès.

Donc on prend les différents métiers qui peuvent être utiles, qui peuvent fonctionner dans ce bâtiment et on demande à un privé d'être un "homme orchestre". Alors je ne dis pas qu'il pourra tout faire, tout seul, et il devra peut-être concéder notamment pour la partie horeca, c'est beaucoup plus facile. Même si je gère les salles, je peux à un moment donné trouver des solutions pour que je puisse mettre en adjudication. Moi, en tant que privé, la partie horeca et je peux aussi mettre d'autres adjudications. Ça, ce sera son problème pour pouvoir gérer.

Alors pourquoi on donne la sensation de ne pas y croire alors qu'on va gagner des millions en 15 ans ? Mais d'abord, il faut commencer à investir en termes de gestion. Et puis la deuxième chose, c'est qu'on est quand même sous le CRAC, et lui, il ne voit qu'une seule chose. Si maintenant on met 15 personnes en plus là-bas, eh bien il faut 15 personnes en moins dans les services, ce que nous ne pouvons pas faire en tout cas dans un premier temps. On ne veut pas faire ça et on veut commencer d'abord par donner la possibilité à un privé de le faire parce que, au départ, ce n'est pas nécessairement notre métier. Alors s'il faut que ça devienne notre métier, bien sûr on mettra les moyens humains pour le faire, mais ça, ça sera à voir dans le futur.

Alors l'énergie, j'ai entendu aussi que le poste énergétique n'est pas tellement élevé mais parce que tout simplement on espère qu'avec la communauté d'énergie renouvelable, on va pouvoir, j'ai parlé tout à l'heure pour Tournai xpo de panneaux photovoltaïques, pouvoir aussi acheter à bas prix ou à meilleur prix l'énergie pour le Carré Janson parce que tout simplement on injecte de l'électricité dans le réseau avec Tournai xpo. Tout ça, ce sont des choses que nous pensons et que nous étudions avec les professionnels du métier pour arriver à ce que des factures énergétiques soient moindres. Et donc c'est peut-être pour ça qu'en termes, puisque IDETA sait déjà tout le travail qu'on fait en préparation, ils estiment qu'en termes d'énergie, ce sera moins cher que ça ne coûte maintenant. Je ne dis pas maintenant que tous les chiffres sont justes au franc près, ça je ne vais pas dire parce que comme vous, je n'ai pas fait le même métier que vous mais j'ai été commerçant aussi pendant 12-13 ans et je sais aussi voir un budget et une façon de voir un business plan comme on appelle ça. Donc en effet il y a certainement des petites choses qui vont être faites mais je suppose que le professionnel qui va répondre à ça, il va faire son calcul convenablement et il viendra alors vers nous en disant vous savez, vous n'avez pas bien estimé, mais par contre on n'a pas non plus estimé des rentrées pharaoniques non plus dans les premières fois donc je crois que quand on voit le budget passif et le budget actif, je crois qu'en effet ça va bouger au fur et à mesure du temps, mais ça va être avec la même proportion à mon avis."



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

"Une demande de précision. Le parcours sensoriel fait bien partie de la concession, mais ça augmente mon incompréhension par rapport à cette volonté d'externaliser la gestion d'un site aussi stratégique pour notre ville. Mais je ne vais pas redire ce que je viens de dire, je me suis exprimé. Simplement, je conclurai en disant qu'on a l'impression que la Ville, après avoir déjà compté sur IDETA, pour la conception de ce projet, elle se retrouve avec un outil formidable et elle donne l'impression de refiler la patate chaude à un privé parce qu'elle a trop peur de mettre les mains dans le cambouis et de gérer ça, elle-même, donc on votera contre."

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

"Madame MARTIN, vous voulez ajouter quelque chose ou non ?"

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

"Je crois que ça ne vaut pas la peine."

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

"Monsieur DELVIGNE a très bien exposé nos questions et interpellations et je dois dire que Monsieur l'Échevin ROBERT, qui nous a déjà expliqué à plusieurs reprises les tenants et aboutissants du projet, notamment questionnés par nous au sujet du fameux parcours sensoriel immersif, c'est évidemment, de nouveau, de défendre le projet, mais notre inquiétude, c'est vraiment de se poser en investisseur ou en concessionnaire potentiel. Plus exactement en se disant, dans les circonstances actuelles de l'économie de la Ville, du niveau de touristes qui la fréquentent, même si c'est remonté, est-ce que quelqu'un, alors je disais que nous avons questionné à plusieurs reprises Monsieur l'Échevin ROBERT sur la qualité du parcours immersif et sensoriel et pour répondre sans qu'on me l'ait demandé à certaines interventions, une offre culturelle de qualité est importante parce que la culture, c'est la nourriture de l'âme et pour tout être humain, c'est quelque chose de fondamental.

Maintenant, la question ici n'est pas liée à la culture, mais elle en dépend, ou en tout cas, la culture dépend de la résolution de cette question. Qui est la personne normalement constituée qui, au vu de la situation économique, au vu de l'énormité du problème, va pouvoir, par rapport aux conditions qui sont placées dans le cahier des charges, décider d'en devenir le concessionnaire ? Telle est notre inquiétude et notre question puisque c'est une concession de 15 ans, que la partie fixe de la redevance, qui est un paiement annuel d'un montant fixé par le concessionnaire, donc la Ville de Tournai, peut être différente d'année en année. Et la partie variable qui est liée au chiffre d'affaires, et Monsieur DELVIGNE l'a très bien expliqué, qui est quand même pas mal important et je crois, calculé d'une façon assez optimiste et audacieuse, peut être également fixée de manière différente chaque année. Donc je vous souhaite de trouver la contrepartie et de pouvoir trouver le capitaine qui va diriger ce grand navire afin d'éviter que vous vous retrouviez à l'inauguration avec un paquebot qui fait plouf comme dans le petit baigneur. Merci."

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

"Je veux vraiment répéter sur le fait qu'ici, on donnera la possibilité par rapport au premier appel qu'on a fait, la possibilité de l'axer aussi sur d'autres métiers qui se trouvent dans le Carré Janson. A savoir notamment la location de salle, la location des expositions, l'organisation d'évènements, tout ça, ce sont des choses que le premier n'a jamais pris en compte. Et pourtant on a eu une proposition. Donc maintenant, comme je l'ai dit, si nous n'avons pas de proposition parce que vous êtes sceptique, ce qu'on peut comprendre, et qu'on n'a pas de proposition, eh bien il faudra bien de toute façon qu'on active l'autre réflexion que nous avons sous le coude, c'est ce que j'ai dit tout à l'heure. Donc je n'ai pas dit maintenant que ce sera automatiquement remis à un privé mais en tout cas, on tente de le faire afin que si on trouve la personne professionnelle et de qualité, pour qu'en effet, ce ne soit pas nécessairement l'administration communale qui gère ce paquebot, comme vous le dites très bien, parce que c'est vrai, on est conscient que gérer ça, il faudra avoir des professionnels de haut niveau pour gérer ce genre de tourisme, mais aussi d'utilisation de salle de gestion. Voilà, on verra dans les semaines qui viennent, les mois qui viennent, si on a des demandes, si on a des réactions et si pas on devra activer comme je l'ai dit, l'autre solution."

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

"Si je comprends bien ce qui vient d'être dit, on a investi des millions dans un bidule dont maintenant on ne sait pas très bien ce qu'on va en faire. C'est ça ? Parce que c'est un peu comme je ne sais pas moi, un particulier qui s'achète une énorme bagnole parce qu'il a vu qu'elle est chouette et que ça donne bien. Et puis il dit comment je vais mettre de l'essence dedans, où je vais la garer, etc. Mais je trouve que vous êtes exactement dans cette situation-là. Je trouve ça assez hallucinant."

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

"Je ne pense pas que Monsieur ROBERT ait dit ça. Il a simplement dit qu'on cherchait un concessionnaire, que nous sommes persuadés, parce que sinon nous ne viendrions pas au conseil avec, que nous allons trouver ce concessionnaire. Effectivement, si vous avez raison, nous reviendrons et à ce moment-là, vous pourrez ressortir votre argument."

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

Ont voté pour : MM. X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, Mmes E. NEIRYNCK, D. MARTIN, M. F. NYEMB.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-8 relatif aux compétences du conseil communal pour les concessions de services et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession et ses modifications ultérieures;

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 sa décision prise en date du 31 mars 2014, d'approuver la convention avec l'agence intercommunale de développement (IDETA) relative à la programmation des fonds FEDER (fonds européen de développement régional) 2014-2020, ayant pour objet de définir les obligations, droits, devoirs et responsabilités de chacune des parties dans le cadre de l'exécution des prestations à mettre en œuvre pour cette programmation;

Considérant que l'Agence intercommunale de développement (IDETA) a fait parvenir en date du 4 décembre 2023, les documents relatifs à la conclusion d'une concession de services ayant pour objet la gestion et l'exploitation du site historique, patrimonial, économique et touristique Carré Janson de Tournai;

Considérant qu'au terme de la présente procédure de concession de services, la Ville de Tournai (pouvoir adjudicateur) conclura un contrat de concession de services avec un concessionnaire qui aura en charge la gestion du site Carré Janson à Tournai en contrepartie du droit d'exploiter les services qui feront l'objet du contrat;

Considérant que l'exploitation du site comprendra toutes les tâches permettant une gestion performante du site dont notamment :

1. La gestion administrative;
2. La gestion commerciale : la prospection active d'organismes d'événements rentrant dans l'objet de la concession;
3. La gestion technique : l'entretien et le maintien en bon état du site, selon les principes généralement reconnus en la matière;
4. L'exploitation, la gestion et la promotion du produit : un site patrimonial chargé d'histoire et adossé à la cathédrale classée UNESCO, un parcours touristique scénographié, des espaces événementiels pour des réceptions, des colloques, des expositions, une terrasse panoramique à 360° sur la ville, un restaurant, des salles de réunions et ateliers créatifs;
5. L'animation du site en lien avec le tissu économique et culturel de Tournai et sa région : la gestion de tous les services nécessaires au bon fonctionnement des manifestations organisées dans le carré Janson;
6. La prise en charge des charges de locataire;

Considérant qu'en contrepartie du droit d'exploiter les services qui font l'objet du contrat, le concessionnaire versera une redevance au pouvoir adjudicateur. Le montant sera exprimé hors TVA;

Considérant que cette redevance se compose de deux parties, l'une fixe, l'autre variable :

1. Partie fixe : La partie fixe de la redevance consiste au paiement annuel d'un montant fixé par le concessionnaire. La partie fixe peut être différente d'année en année.
2. Partie variable : La partie variable de la redevance consiste au paiement d'un montant calculé sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires annuel réalisé par le concessionnaire. Le pourcentage peut être différent d'année en année;

Considérant qu'il ne faut donc pas confondre l'estimation de la concession avec les redevances proposées par le soumissionnaire;

Considérant que la durée de la concession est prévue pour une durée de **15 ans** à dater de la conclusion du contrat de concession;

Considérant que la durée des 15 ans (180 mois) est définie par l'obligation du maintien de l'affectation touristique et l'entretien du site tel que définis par le pouvoir subsidiant ainsi que par l'investissement en savoir-faire et financier qu'il convient d'amortir sur un temps suffisamment long;

Considérant que le concessionnaire amortira également durant cette période de 15 ans les investissements complémentaires à ceux livrés avec le nouveau bâtiment ainsi que les équipements nécessaires à la bonne exploitation de l'équipement et à l'optimisation du site pour accueillir aux normes toujours actuelles les différents événements : technologies de communication, acoustique, mobiliers, aménagement du restaurant, des salles de réunion et des espaces de réceptions, etc...

Considérant que la remise des clés se fera au lendemain de la réception provisoire des travaux du bâtiment;

Considérant cependant, sous sa seule responsabilité et seulement avec l'accord de l'entreprise en charge de la requalification du site ET de la Ville de Tournai, que le concessionnaire pourra effectuer d'éventuels aménagements en vue de préparer l'ouverture du site au public (exemples : aménagement des cuisines du restaurant, installations audiovisuelles, mobilier de bureau, etc.);

Considérant que le chiffre d'affaires estimé pour l'exploitation de Carré Janson est de 10.289.256,00 € hors TVA (12.450.000,00 € TVA comprise) pour 15 ans, à raison d'une moyenne annuelle de +/- 686.000,00 € hors TVA (830.000,00 € TVA comprise);

Considérant que conformément à l'article 35 de la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concessions, l'estimation de la valeur de la concession correspond au chiffre d'affaires total du concessionnaire généré pendant la durée du contrat, hors taxe sur la valeur ajoutée, estimé par l'adjudicateur, eu égard aux travaux et services qui font l'objet de la concession ainsi qu'aux fournitures complémentaires liées auxdits travaux et services;

Considérant que la présente concession fait l'objet d'une publicité au niveau national et européen conformément à l'article 7, §1er de l'arrêté royal du 25 juin 2017;

Sur proposition du collège communal;

Par 22 voix pour et 13 voix contre;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : d'approuver les documents, critères de sélection et d'attribution relatifs à la concession de services N° TY SMART 26 et le montant estimé du "Contrat de concession de services relatif à la gestion du site touristique Carré Janson de Tournai", établis par l'Agence intercommunale de développement (IDETA). Le montant estimé s'élève à 10.289.256,00 € hors TVA (12.450.000,00 € TVA comprise) pour 15 ans, à raison d'une moyenne annuelle de +/- 686.000,00 € hors TVA (830.000,00 € TVA comprise).

Article 2 : de soumettre la concession de services à la publicité au niveau national et européen conformément à l'article 7, §1er de l'arrêté royal du 25 juin 2017.

Article 3 : de mandater l'intercommunale IDETA pour compléter et envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.

**25. Acquisition d'équipements et de services en matière de cybersécurité. Adhésion à une centrale d'achats d'iMio (intercommunale de mutualisation informatique et organisationnelle). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-7, § 1er, et L3122-2;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment les articles 2, 47 et 129;

Vu les articles 3 et 4 des statuts de la société de l'intercommunale de mutualisation informatique et organisationnelle (ci-après iMio);

Vu la décision du Gouvernement wallon du 16 décembre 2021 d'octroyer un subside de 2,5 millions d'euros à iMio aux fins :

- d'audit de sécurité des réseaux et des sites des communes et des centres publics d'action sociale demandeurs;
- d'acquisition d'équipements visant à protéger les services des communes et des centres publics d'action sociale des cyberattaques;

Considérant que la réglementation des marchés publics permet à un adjudicateur de s'ériger en centrale d'achat pour prester des services d'activités d'achat centralisées;

Considérant qu'elle dispense les adjudicateurs qui recourent à une centrale d'achat d'organiser eux-mêmes une procédure de passation de marché public;

Considérant que ce mécanisme permet notamment des économies d'échelle et une professionnalisation des marchés publics découlant des accords-cadres passés par la centrale d'achat;

Considérant que iMio est un pouvoir adjudicateur au sens de la loi du 17 juin 2016 et qu'il s'est érigé centrale d'achat par ses statuts;

Considérant qu'elle propose de réaliser au profit de ses membres des activités d'achat centralisées, en fonction de l'objet et de l'ampleur de l'accord-cadre concerné;

Considérant la décision du collège communal du 25 mai 2023 de manifester son intention d'adhérer à la centrale d'achat relative à l'acquisition d'équipements et de services en matière de cybersécurité;

Considérant que la présente décision a pour objet d'adhérer formellement à la centrale d'achat, sans que cette adhésion n'engage à passer commande à la centrale d'achat une fois le marché attribué;

Considérant l'importance de la sécurité informatique dans le schéma directeur informatique 2021-2024;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE**

d'adhérer à la centrale d'achat d'iMio suivant les modalités de fonctionnement précisées sur <https://www.imio.be/cda/cybersecurite>.

La présente décision sera transmise à l'autorité de tutelle.

**26. Travaux d'installation de la fibre optique. Charte tripartite entre Unifiber, Jacops-Sud et la Ville de Tournai. Ratification.**

Monsieur le Conseiller communal Robert DELVIGNE sort de séance.

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"J'ai 2 petites questions à ce sujet. A-t-on un planning précis du déploiement par village et ou quartier de l'installation de la fibre ? La manière dont les lignes seront tirées dans ces villages et quartiers, est-ce que ce sera aérien ou en sous-sol ? On parle aussi de cabine POP, et selon les photos c'est quand même des cabines qui sont assez importantes, est-ce qu'elles seront installées et construites sur la voirie, la voie publique ou est-ce qu'elles seront chez des privés sur la parcelle privée ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"À terme donc il y aura 34.000 foyers qui vont être couverts par la fibre, par Unifiber parce qu'il y a aussi possibilité par d'autres opérateurs. D'ici fin 2025, on aura 80 % de la première zone qui sera couverte. Et la première zone c'est en rive gauche, ça concernait 14.000 foyers et dès qu'il y a 80 % de couvert, ils ouvriront l'accès aux opérateurs pour qu'ils puissent démarcher leurs clients ou leurs futurs clients. Donc globalement, c'est plutôt début 2026 que tout sera opérationnel.

Alors par rapport à ce qu'ils vont faire, vous aurez 40 % en souterrain, 16 % en façade et 44 % si je ne m'abuse en aérien, si je me souviens bien des chiffres. Et puis au niveau des POP en fait il y en a plusieurs. Bien entendu, il y a encore à l'heure actuelle des demandes de permis etc. qui sont en cours. Mais globalement ce qu'ils nous ont demandé, c'est de les mettre en domaine public et sur des terrains qui nous appartiennent. Tout ça va seulement se mettre en route et donc ça sera la première phase 2024 où on va commencer à installer les premiers POP."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"Pour les boxes, j'ai bien compris, mais je parlais du planning, du déploiement et la manière dont les lignes seront tirées. Est-ce que on sait qu'à Blandain, ce sera aérien ou pas, est-ce que dans tel quartier ce sera impossible d'ouvrir la voirie ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"De toute façon ils travaillent avec nous. Chaque fois qu'il y aura des travaux en souterrain, ils vont essayer, de manière prioritaire, de s'insérer dans des travaux déjà en cours. Donc c'est pour ça qu'ils communiquent via la plateforme pawalco. Il faut savoir que tout ce qui est impétrant, quand ce sont des gros chantiers, ils sont tenus d'inscrire les gros chantiers un an à l'avance, donc pour l'année qui va arriver. Ils peuvent donc déjà savoir dans quel chantier et quel éventuellement impétrant, ils peuvent aller se grever dessus. C'est grâce à la plateforme pawalco que ça peut se faire. Ensuite, une fois qu'il y a une demande et si ça ne rentre pas dans un chantier d'un autre impétrant, il y a la procédure habituelle. Ils doivent demander une autorisation à la Ville de Tournai, voir avec la police si ça empiète ne fût-ce que pour le travail des ouvriers sur la voirie. Il y a la police qui émet un avis, le service qui émet un avis, les zones de secours, on s'organise avec les TEC si jamais. Et puis bien entendu il y a un avis qui est fait au niveau de la population et la population est avertie a minima dix jours avant le début des travaux."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"Mais la Ville n'en sait pas forcément plus. On verra au fur et à mesure."

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"Chaque personne recevra un courrier et pourra suivre le chantier via leur plateforme Unifiber. Même vous, si vous avez envie de voir comment ça se développe ailleurs. Il y a de toute façon à la fois un planning et à la fois les zones qui sont déjà touchées et les prochaines qui seront touchées. Mais on commence d'abord sur la rive gauche."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"La Ville a un intérêt à la fibre ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"En termes de vitesse. Mais nous, l'intérêt majeur, on va dire pour nous, il n'y a rien de particulier si ce n'est que les POP, forcément, s'ils sont sur un domaine communal, ça vous donne une redevance. Un peu comme pour les agriculteurs et les éoliennes, mais c'est surtout la vitesse. C'est forcément s'orienter vers l'avenir, c'est pour les entreprises. C'est vrai qu'il y a des coins où ça rame, on est de plus en plus nombreux à aller sur internet, mais l'avantage d'Unifiber c'est que ce n'est pas un opérateur, ce n'est pas VOO, ce n'est pas Proximus, Unifiber peut donner accès à ces POP à tout un chacun. Il y a aussi pour nous une libre concurrence qui est mise en avant."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'Unifiber propose une charte tripartite pour les travaux d'installation de la fibre optique à Tournai;

Considérant que le déploiement de la fibre sur l'entité de Tournai par la firme Unifiber vise à alimenter 32.000 foyers à la fibre;

Considérant que la présente charte a pour objet de garantir une bonne collaboration avec les autorités de la commune de Tournai et le partenaire de construction Jacops-Sud et reprend les grandes lignes du projet, les éléments importants convenus ensemble, ainsi que les personnes de contacts principales pour le bon déroulement du projet.

Considérant que certains points ont été adaptés suivant le règlement de chantiers en voirie de la Ville de Tournai;

Considérant la décision du collège communal du 23 novembre 2023 approuvant la charte tripartite pour les travaux d'installation de la fibre optique à Tournai.

Considérant la signature de la charte par les trois parties lors de la conférence de presse du lundi 27 novembre 2023.

Considérant que ce dossier est soumis au conseil communal pour ratification;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/11/2023 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;

#### **RATIFIE**

la charte tripartite régissant les travaux d'installation de la fibre optique à Tournai :

## Charte tripartite pour les travaux d'installation de la fibre optique à Tournai

UNIFIBER, en collaboration avec la **commune de Tournai**, déploie un nouveau réseau de fibre optique. Ce réseau sera ouvert à tous les opérateurs ou fournisseurs de services de télécommunications qui ont signé un accord de partenariat avec Unifiber. Ce réseau de fibre optique permettra aux citoyens de Tournai, s'ils le souhaitent, de profiter d'une meilleure expérience digitale.

Afin de garantir une bonne collaboration avec les autorités de la commune de Tournai et le **partenaire de construction Jacobs-Sud**, nous avons défini la présente charte qui reprend les grandes lignes du projet, les éléments importants convenus ensemble, ainsi que les personnes de contacts principales pour le bon déroulement du projet.

Cette charte signe des engagements forts des trois parties prenantes pour le bon déroulement des travaux sur le territoire de la commune.

Rappel du déroulement du projet

Différentes étapes sont nécessaires pour installer la fibre dans votre commune. Elles sont décrites en détail ci-dessous. Voici en résumé les étapes importantes du déploiement :

- **Street & site surveys**
  - « Street surveys » = études de terrain préparatoires : Lors de ces études de terrain, les agents Unifiber passent dans les rues et quartiers de la commune et prennent des photos des trottoirs, bâtiments et maisons. La raison ? Ils rassemblent des informations pour préciser le tracé du déploiement de la fibre en tenant compte du terrain. C'est également grâce à ces données que les équipes peuvent définir la méthode de déploiement (aérien, façade, souterrain), les agents techniques doivent être munis d'un badge Unifiber, d'un gilet fluo Unifiber ainsi que la lettre de mission signée par la commune et unifiber afin d'authentifier le but de leurs visites de terrain. Nos équipes de terrain préviennent également la zone de police de leur mission.
  - (1 bis) « MDU site surveys » = des études techniques de bâtiments et immeubles à appartements : Une visite de l'immeuble à appartement est organisée avec le syndic ou le propriétaire afin de connaître les particularités du bâtiment. De cette façon, il sera possible de définir les emplacements pour les différents équipements de connexion au réseau. Une fois la visite réalisée, un rapport est envoyé au syndic ou au propriétaire afin de valider les observations et conclusions. Dès l'accord du propriétaire et ou gestionnaire du bâtiment, nous procédons au câblage interne du bâtiment pour installer la fibre.
- **Design**
  - Conception du réseau : Sur base des données récoltées lors des études de terrain, les équipes Unifiber réalisent le tracé du réseau dans les rues et quartiers concernés. C'est aussi lors de cette étape que la méthode de déploiement est déterminée en fonction du terrain :
    - En façade le long des câbles existants,
    - En aérien sur les poteaux électriques
    - En souterrain lorsqu'il n'est pas possible de faire autrement.
- **Homes passed**
  - (3) Homes passed = Construction du réseau de distribution : Pour les travaux d'installation du réseau de distribution en fibre optique, les équipes de nos sous-traitants préviennent via un courrier qui a été présenté au préalable au service communication de la commune pour prévenir les riverains du début des travaux. Il se peut que le stationnement et/ou la circulation soit légèrement perturbée durant les travaux. Nous faisons tout notre possible pour rendre ces chantiers le moins intrusif et incommode possible.



- En cas de question ou plainte, n'hésitez pas à nous contacter via notre chat-box ou via l'adresse [contact@unifiber.be](mailto:contact@unifiber.be).
- **Homes connect**
  - Raccordement de l'habitation au réseau : Une fois la majorité du réseau construit (80%) et les POP (locaux techniques) installés, Unifiber annonce que le réseau est accessible via les opérateurs partenaires. C'est à ce moment que vous pourrez faire votre demande de 'connexion fibre'.
  - Lorsqu'une demande est faite auprès d'un opérateur, un bon de commande est envoyé. Il en découle 2 étapes :
    - L'intervention d'une équipe Unifiber qui viendra raccorder l'habitation au réseau dans la rue et placer son boîtier de terminaison. Attention, à la fin de cette étape, la fibre arrive jusque chez vous, mais aucune connexion n'est active.
    - L'intervention et l'activation du service internet par votre l'opérateur (étape 5)
- **Homes activation**
  - Activation des services de votre opérateur : L'opérateur choisi vient activer ses services sur le réseau fibre optique qui arrive jusque dans votre salon !

#### Méthodes de déploiement

Le déploiement du réseau de fibre optique implique des travaux d'infrastructure. Il existe plusieurs formes d'interventions, parfois combinées : en sous-sol, en façade et en aérien (sur les poteaux).

- Travaux en sous-sol : installation de gaines en sous-sol de même que le placement de trappes sur les trottoirs afin de pouvoir réaliser la maintenance.
- Travaux en façade : installation du câble de distribution et des boîtiers en façade.
- Travaux par voie aérienne : installation du réseau de fibre en utilisant les poteaux d'éclairage présents dans les quartiers.

#### Planning et autorisation

- Un planning est établi un mois à l'avance pour valider les autorisations.
- Les dates de début et de fin de chantier sont communiquées à la commune en respectant au maximum ces dates afin d'éviter d'éventuelles demandes de prolongations.
- Une réunion hebdomadaire entre Jacops-Sud et la commune est organisée sur chantier.
- Une réunion bimensuelle est organisée avec la commune, le partenaire de construction et Unifiber
- Les autorisations de police sont discutées lors des réunions hebdomadaires avec la commune de Tournai et le sous-traitant.
- Les dossiers de construction sont introduits dans la plateforme Powalco par bloc (ensemble de +/- 4 rues).
- Un plan de déploiement de la fibre est fourni à la commune avant le début de travaux.
- La commune fournit au sous-traitant la liste des événements/festivités et de la vie collective qui pourraient avoir lieu lors des travaux, comme les jours de ramassage des immondices, les fêtes de quartier, les marchés, les événements importants, ... (voir avec festivités).

### Horaires

- Les horaires de travail sont fixés dans la commune entre 7 heures et 17 heures 30 les jours ouvrables. Aucun travail ne peut être effectué hors jours ouvrables. Pour toutes demandes de modifications, une autorisation du collège communal est obligatoire.
- Sur les routes régionales et/ou axes traversants, si celles-ci ne disposent pas d'accotements, les travaux ne peuvent pas débuter avant 8h30, afin d'éviter au maximum les encombrements de circulation.
- Sauf cas particuliers imposés par la commune (ex : travaux devant une école qui nécessitent de commencer plus tard pour limiter l'affluence et les risques pour les enfants dans cette zone).
- Pour les autres cas particuliers avec des voiries de forte influence il est aussi demandé de travailler selon les remarques de la commune de Tournai.

Les accès aux services de secours/police doivent être garantis et ceux-ci doivent être avertis en tout temps.

### Réception des chantiers

- Un état des lieux d'entrée doit être fourni aux gestionnaires de voiries compétent avant le démarrage du chantier.
- Lorsqu'un chantier est terminé, celui-ci doit être proposé à la commune pour réaliser l'état des lieux de sortie.
- L'état des lieux de sortie se fera, rue par rue, avec le service technique de la commune de Tournai suivant le formulaire obligatoire pour les états de lieux de sorties.
- Dès l'obtention de la réception définitive, la garantie quinquennale est activée.

### Informations sur les chantiers

Afin d'informer les riverains au mieux et garantir une bonne collaboration avec les autorités communales, **le partenaire de construction devra :**

#### Lors des travaux :

- Assurer une communication claire vers les citoyens de la commune.
- Distribuer un toute-boite annonçant le début des travaux (façade ou tranchée) 10 jours ouvrables avant le début des travaux. Cette lettre mentionnera les dates de travaux, les éventuelles contraintes qu'ils présentent et une personne de contact joignable en cas d'urgence.
- Placer des panneaux de signalisation et de communication Unifiber en début et fin de chantier pour afficher qu'il s'agit d'un chantier Unifiber. Le numéro powalco du chantier doit figurer sur le panneau.
- Respecter la sécurité et les règles en vigueur. Le partenaire de construction a par ailleurs signé une charte de bonne conduite en matière de législation sociale et est tenu de la respecter.
- Respecter le Qualiroute et la règle du pristin état dans l'exécution de ses chantiers. (Chapitre M6 du Qualiroute et document de référence Qualiroute A-5 Guide de bonnes pratiques pour la prévention des dégâts aux installations souterraines.). Et le règlement des chantiers en voiries de la commune.

Unifiber s'engage à :

- Faire un audit régulier des chantiers en cours par une société externe mandatée par Unifiber afin de vérifier la qualité sur les chantiers et de s'assurer du bien-être au travail des équipes terrain.
- De faire respecter la charte de responsabilité sociétale.
- Veiller à ce qu'il n'y ait aucun manquement sur les chantiers en termes de sécurité en effectuant des contrôles aléatoires.

Plan d'accélération

Après avoir débuté les travaux avec une équipe, un plan d'accélération pourra être présenté à la commune de Tournai afin d'augmenter le nombre d'équipes.

Plusieurs scénarios pourront être développés et appliqués en accord avec la commune.

Communication

Un plan de communication a été mis en place pour accompagner les travaux. Différents supports de communications seront utilisés dans chaque étapes importantes du déploiement.

Pendant la phase de travaux

Nous avons prévu de communiquer comme suit :

- Campagnes Facebook ciblant les riverains. Nous demandons toujours au service communication de la commune de partager l'information (référencement).
- Communication sur notre site web et celui de la commune.
- Événement avec la presse locale pour le premier coup de pelle.
- Affichage 20 m<sup>2</sup> (JC Decaux).

Les riverains sont quant à eux avertis personnellement via un toutes-boîtes du début des chantiers dans leur rue. Les chantiers sont eux-mêmes visibles comme étant Unifiber grâce aux panneaux que le partenaire de construction affiche sur le terrain.

Lors de l'installation de cabines techniques (POP)

L'installation des cabines techniques, appelées aussi POP, posent parfois question. En cas de questions des riverains, un courrier type peut être distribué aux riverains concernés afin d'expliquer tous les aspects techniques des locaux techniques.

Nous avons imaginé des stickers pour habiller nos POPs afin de communiquer de façon originale en accord avec la commune. Nous travaillons sur divers thèmes comme le sport, les bâtiments connus, ...

Les poses de cabines techniques peuvent faire l'objet d'une conférence de presse si les autorités communales désirent communiquer.

À la fin des travaux

La fin des travaux est une bonne nouvelle pour les riverains, elle signifie que les désagréments et nuisances sont terminés.

Nous en profitons pour informer les riverains qui pourront, à partir de ce moment, commander une connexion internet ultrarapide auprès de l'un des opérateurs partenaires d'Unifiber.

Pour ce faire, nous lançons diverses actions ciblées :

- Campagnes Facebook
- Apéro fibré, un événement informatif avec les opérateurs partenaires

Nous passons ensuite la main aux opérateurs. Ce seront eux qui communiqueront leurs offres commerciales à leurs futurs clients.

Personnes de contacts

**Administration communale de Tournai**

- Bourgmestre – Paul-Olivier Delannois – [cabinet.bourgmestre@tournai.be](mailto:cabinet.bourgmestre@tournai.be)  
Tél : [+32 69 33 23 71](tel:+3269332371)

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

**Jacops-Sud**

- [REDACTED]
- [REDACTED]

**Unifiber**

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Nous mettons à disposition l’outil **Zendesk** pour la gestion des plaintes. Nous avons également créé une adresse e-mail dédiée : [contact@unifiber.be](mailto:contact@unifiber.be)

Tout est mis en œuvre par les trois partenaires, la commune de Tournai, Unifiber et Jacops-Sud pour limiter les désagréments et la durée des travaux.

Pour Unifiber,  
Nico Weymaere

Pour la commune de Tournai,  
Paul-Olivier Delannois, Bourgmestre  
Nicolas Desablin, Directeur général faisant fonction.

Pour Jacops-Sud,  
Hubert Lacroix

**27. Tournai, rue Basse Couture. Construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos et élargissement du trottoir existant. SPRL DOTT-CONSTRUCT. Modification de voirie. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Brieuic LAVALLEE sort et Monsieur le Conseiller communal Robert DELVIGNE rentre en séance.

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

"Une fois de plus, nous avons ici un point à l'ordre du jour concernant une modification de voirie pour un permis d'urbanisme que nous ne pouvons pas approuver. La principale raison en est l'absence de logements sociaux alors que c'est là un besoin vital au niveau de la population. Besoins que Monsieur l'Échevin de l'urbanisme ne se soucie guère de rencontrer. Ceci étant dit, nous constatons que vous ne vous souciez guère non plus de l'avis de riverains impactés qui sont 25 sur 42 maisons occupées à avoir exprimé leurs désaccords, désaccords qui ne portent pas sur le fait de construire sur ce terrain mais bien sur l'aspect démesuré par rapport à leur quartier encore une fois. Alors les promoteurs immobiliers ont bien plus votre oreille que les habitants que vous êtes pourtant censés représenter. Différentes instances dans ce projet ont remis leur avis, ils vont de favorable à conditionnel et nous comprenons bien que le permis ne sera accordé que si toutes ces conditions émises par ces instances sont respectées. Et, nous ne doutons pas que le service de l'urbanisme ne fasse le job à ce sujet. Par contre, les réserves exprimées par les habitants qui seront les seuls à subir dans leur

quotidien les conséquences de ce projet, ces réserves-là sont balayées. Ce qu'ils contestent, c'est votre soutien à un développement agressif de leur ville via une soumission aux intérêts des promoteurs au détriment des leurs. En gros, à chaque objection formulée par les riverains, il est répondu que le projet correspond aux prescriptions légales. Ça me semble quand même être la moindre des choses. Mais ça, ce sont des réponses administratives alors que, ce que les citoyens attendent d'un échevin d'urbanisme, d'une majorité, ce sont des réponses politiques faites de choix en fonction de leurs besoins et en concertation avec eux, tout en restant à l'intérieur du cadre des prescrits. Et le respect de ces prescrits est une chose qui ne vous interdit nullement de tenir compte de l'avis des citoyens. Le PTB défend une ville pour les citoyens et par les citoyens. Ce qu'on constate avec vous, c'est une ville pour les promoteurs et par les promoteurs. C'est pourquoi nous voterons contre."

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

"ENSEMBLE a pris connaissance des avis des riverains et constate que leurs demandes ont été ignorées au profit du promoteur immobilier. Clairement, on se trouve dans un débat où on peut tout justifier par son contraire et que finalement, pour trancher, le seul élément qui puisse et doive départager les parties, c'est bien le bien-être des riverains déjà installés de longue date dans une rue et un quartier paisible et dans une impasse munie de maisons essentiellement unifamiliales. Vouloir à tout prix caser 17 logements au fond d'une impasse, alors que la ville regorge d'immeubles en mauvais état qui ne demandent qu'à être retapés, c'est aller contre le sens du progrès. Le véritable progrès qu'appelle notre commune. ENSEMBLE n'est pas, par principe, opposé à des programmes immobiliers ambitieux. Mais il s'agit ici d'y aller au cas par cas, en fonction des caractéristiques du quartier, du village dans lequel un tel projet va s'insérer ou dans le cas qui nous occupe, s'imposer. La Dorcas pour évoquer un exemple récent était une friche qu'il fallait absolument assainir. Et dans cet état d'esprit-là, il nous paraissait opportun de soutenir une telle démarche. Ici, on a un autre exemple qui va poindre le bout de son nez, c'est le site des Récollets où on va avoir un saccage de tout un quartier alors qu'on est aussi confronté au même appétit d'un promoteur dont les intérêts ne cadrent pas avec ceux des riverains qui sont nos concitoyens et qui méritent d'être entendus avec une oreille particulièrement attentive. C'est la raison pour laquelle ENSEMBLE votera contre ce point."

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

"Nous votons ici une question de voirie puisque le projet prévoit la création d'un trottoir pour faciliter l'accès aux nouveaux logements. Pour autant, Monsieur DOCHY et moi, qui avons eu connaissance du projet dans son ensemble lors de la CCATM d'octobre, nous y avons tenu un positionnement et nous voulons émettre des réserves et attirer ici l'attention du conseil et du collège communal sur certains points du projet lui-même.

On a 6 petites réserves que je vais exposer.

Le premier point, c'est sur le choix du lieu. On va construire ici, sur un terrain arboré, jamais artificialisé, où l'eau pénètre encore dans le sol, alors qu'on connaît maintenant les impacts pervers de ces constructions sur les sols, la biodiversité et leur production énorme en gaz à effet de serre. C'est contraire aux objectifs du zéro béton en 2050, ce n'est déjà plus dans les programmes d'études d'architecture depuis 10 ans et c'est projeté ici, là où on aurait pu faire de l'agriculture urbaine, des jardins ou une zone humide.

Le deuxième point, c'est la densité. Oui, le terrain a été vendu par quelqu'un et il a été acquis par quelqu'un d'autre et les textes n'interdisent pas encore d'y construire. Ce qui est autorisé, ce sont 25 logements minimum à l'hectare et le projet en contient 66 à l'hectare. 25 logements à l'hectare, c'était possible avec un projet d'environ 6 ou 7 maisons individuelles. C'est certainement une autre rentabilité et une autre manière d'occuper les sols, mais elle aurait permis de garder tout ou partie de la végétation existante et de produire ainsi des espaces partagés en plus des jardins privés.

Le troisième point, c'est l'attractivité de ce projet. On sait qu'on a un gros enjeu démographique à Tournai avec l'ambition de faire revenir des familles en ville ou à proximité de la ville. Or, sur les 17 logements, on a seulement 2 logements de 3 chambres, ce qui laisse peu de place pour des familles avec enfants.

Le quatrième point, c'est ce qu'on fait de la nature dans ce projet. On part d'un terrain vierge, une zone humide d'ailleurs et on va abattre les arbres qui servent notamment à capter l'eau du sol. A la place, on va imperméabiliser pour construire l'immeuble et poser des dalles engazonnées pour parquer des voitures. Les risques d'inondation vont augmenter là où déjà beaucoup de jardins de l'impasse subissent des inondations régulières. Et les habitants de cet immeuble et leurs voisins auront donc un parking sur une grande partie de la parcelle, avec ce que cela impacte en termes de bruit et de vue. Et le jardin d'agrément commun à l'arrière des logements, il n'a pas encore d'usage précis que va-t-il devenir, on ne sait pas vraiment.

Le cinquième point, c'est comment le projet s'insère dans l'impasse. Ce qui interroge, c'est le fait d'arriver avec cet immeuble d'appartements dans un linéaire de maisons individuelles et aussi le fait qu'il dépasse d'au moins 2,5 m les toitures mitoyennes. Vu l'orientation qu'il a et son gabarit imposant, il va provoquer des ombres portées sur les jardins des voisins. Et je ne parle pas ici du traitement architectural parce que c'est subjectif. Mais je note tout de même que le raccord des toitures de l'immeuble avec le mitoyen est assez dur.

Et enfin, le sixième point, c'est la durabilité du projet. Est-ce qu'on construit en pensant à demain ou est-ce qu'on reste dans des standards actuels qui sont déjà obsolètes au vu de l'ampleur des enjeux climatiques. A priori, on ne bouge pas grand-chose. Pas de dispositif anti-surchauffe, pas d'usage domestique des eaux pluviales, pas de matériaux écologiques ni durables, pas de réemploi, pas de PEB ambitieuse. Et pour ce qui est de la mobilité, c'est un projet qui favorise clairement les voitures face aux modes doux alors qu'on est au bord de la ville, on aurait pu augmenter le nombre de parkings vélos et diminuer les places de parking en prévoyant des voitures partagées encore une fois pour favoriser le lien social et le vivre ensemble. J'ajoute enfin que nous sommes allés sur place début octobre pour prendre connaissance du site et pour rencontrer quelques habitants du collectif de riverains mobilisés contre ce projet. Globalement, ces habitants ne sont pas contre une construction sur ce terrain a priori, mais ils s'opposent à un projet qui ne tient pas compte de son environnement naturel et bâti, ni des enjeux qui occupent tous les esprits actuellement.

Bref, et en conclusion, cette voirie qu'on vote, c'est celle qui est liée à la construction d'un immeuble d'un autre temps qui ne tient pas compte des enjeux de transition, ni dans son implantation, ni dans son programme, ni dans ses techniques de construction, ni dans les usages, alors qu'un autre projet est possible, comme souvent. C'est pour l'ensemble de ces raisons que Monsieur DOCHY et moi nous nous abstiendrons sur ce point."

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

"Je ne partage pas du tout les points de vue qui ont été exprimés. D'abord, je commence un peu à en avoir marre d'entendre que systématiquement, on serait ici dans ce conseil communal, ce collège, vendu aux promoteurs immobiliers. Excusez-moi, mais pour le développement d'une ville, alors qu'on va parler plus tard d'un budget qui n'est pas facile, évidemment la promotion immobilière privée, on en a besoin. On a besoin du développement dans cette ville. Alors si on prend le point de vue uniquement des riverains, on ne construira plus grand chose. Ici, il y a un projet qui a été soumis à la CCATM. Il y a des gens qui ont été contre dans la CCATM, mais en grosse majorité, la CCATM, qui n'est pas la plus simple des communes qui nous environnent à Tournai, elle est relativement critique, a dit que le projet était bon. Et donc à un moment, faire des choix politiques, c'est aussi avoir le courage de dire oui, on entend qu'il y a des difficultés qui sont soulevées par les riverains mais c'est aussi dire le projet, on va

quand même le soutenir ou sinon on ne va plus rien construire à Tournai. Et quant à l'impact écologique, c'est peut-être très bien mais si on ne construit pas de manière raisonnée en appartement, si on étale l'urbanisation en construisant des logements individuels, on ne va pas non plus s'en sortir. Alors voilà, je crois que le projet a le mérite d'exister. Ici, je rappelle quand même qu'on parle d'un trottoir dans le projet, d'accord. C'est le point à l'ordre du jour."

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

"Donc l'échevin de l'urbanisme qui n'a aucune sensibilité pour les logements sociaux. Là, vous me faites mal, je vous le dis. Parce que j'ai eu une idée de pouvoir, à un moment donné, demander aux promoteurs, par le biais de charges d'urbanisme, de pouvoir intervenir dans des rénovations de logements publics. Ceci est occupé d'être étudié par les services en termes de faisabilité et en termes juridiques. Et bientôt ça viendra au conseil communal pour compléter le guide de bonnes pratiques du logement.

Ceci étant dit, je vais quand même vous rappeler les procédures. Aujourd'hui, on ne décide pas du logement ou des appartements, on décide de mettre un trottoir. Si le conseil communal, dans son ensemble, dit non au trottoir, ça veut dire que le dossier va suivre son cours. On ne pourra pas exiger un trottoir parce que ce n'est pas le demandeur qui demande un trottoir. Ce sont les services qui disent à cet endroit-là, il faudra mettre un trottoir, parce que justement, on doit permettre à ceux qui vont y habiter ou ceux qui y habitent déjà de pouvoir déambuler aussi de ce côté-là du trottoir.

Donc la procédure, si demain on dit non pour tout n'importe quel dossier et que la Région wallonne dit oui dans certains dossiers, pour lesquels ils ont la main, et bien ça passe quand même. Donc à un moment donné, on a beau et c'est le travail de l'échevin de l'urbanisme, accompagné évidemment par les professionnels de l'urbanisme que sont les différents services, mais aussi le collège communal qui prend à un moment donné les décisions en disant voilà, ce dossier-là, on essaie de le faire le mieux possible. Et je rappelle quand même que dans ce dossier ici, il y a eu un premier projet qui a été refusé parce qu'il était encore plus ambitieux en termes de logements. Ici on arrive avec 17 logements, avec 21 places de parking à l'intérieur de l'îlot, donc pas sur la voirie, ça veut dire qu'on est en train justement d'éviter les problèmes de mobilité. Ce n'est pas moi qui le dis. Si vous regardez les dossiers, le service mobilité donne un avis favorable sous réserve avec les différentes conditions.

Si on regarde les différents avis, j'entends les espaces verts ou en somme c'était un endroit arboré. Ce sont des arbustes qui se sont développés de façon naturelle, et les espaces verts donnent quand même un avis favorable à ce projet. Si on prend la densité dans la première couronne, c'est un minimum et donc on est dans les règles. Si on n'était pas dans les règles d'ailleurs, c'est très simple, ce serait refuser d'office parce qu'on doit suivre la loi et la règle par rapport au schéma de développement communal par rapport au CoDT. Et donc ce terrain est aussi en zone d'habitat. Avoir de l'habitat, c'est quelque chose qu'on est obligé d'accepter. J'ai bien aimé l'intervention de notre chef de groupe parce que je rappelle quand même que la première rentrée financière de la Ville de Tournai, c'est l'impôt foncier et l'impôt foncier, si il y a des personnes qui achètent, qui construisent et bien ils participent à la vie de l'administration communale d'une part, mais aussi puisqu'ils y habitent, et si on augmente le nombre d'habitants, ils participeront aussi à la vie des commerçants, à la vie culturelle, à la vie sportive, bref à la vie sur Tournai. Et donc c'est pour ça que c'est un des objectifs de la Ville. Et quand on dit que la CCATM, c'est vrai qu'elle n'est pas facile et c'est vrai qu'elle a son mot à dire, et ici, dans ce cas-ci, 7 voix pour, 3 contre et 1 abstention. C'est dire quand même que ce projet qui a été présenté à la CCATM où, là, tous les représentants de cet hémicycle sont présents et on voit le vote, ils ont voté en âme et conscience par rapport à la présentation du projet. Donc pour nous je trouve que, et on a écouté les riverains qui habitent là en termes de mobilité mais aussi en termes de gabarit et on a fait en sorte que justement on ait le moins de

problèmes possible. Je rappellerai encore un autre dossier c'est celui de la gare temporaire du TEC au boulevard Eisenhower, tout le monde levait les bras en l'air. Tout le monde était contre cette solution alors que c'était la seule qu'on pouvait avoir. Et in fine tout le monde trouve que ça marche bien. Alors faisons confiance, pas seulement au collègue communal mais aussi aux professionnels qui travaillent sur ces dossiers-là."

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

"Mais Monsieur ROBERT, ce n'est pas moi qu'il doit convaincre que son projet est intéressant et ce n'est pas nous ici, ce sont les citoyens et ça c'est vraiment un truc que vous n'arrivez pas à intégrer, qu'on puisse consulter les citoyens et tenir compte de leur avis parce que chaque fois vous parlez de toutes les différentes instances qui ont donné leur avis, etc. Je vous l'ai dit tout à l'heure, c'est un minimum que les projets que vous soumettez rentrent là-dedans. Alors autre chose, si on ne vote que pour une voirie, c'est la seule occasion qu'on a de s'exprimer sur des projets comme ceux-là, parce que pour le reste on n'en connaît rien. Et dans votre guide l'urbanisme, il serait bientôt temps, et on aurait pu espérer que ça se fasse avant la fin de la législature, d'intégrer effectivement des charges d'urbanisme qu'on vous réclame depuis longtemps. Mais chaque fois, vous m'avez balancée en commission, je vous ai posé plusieurs fois la question, et chaque fois vous m'avez dit "oh mais non, on ne peut pas faire ça comme ça, non, non, non, ça ne va pas". Donc vous racontez parfois un peu n'importe quoi. Ça ne changera pas mon vote sur la question ça sera non."

Par 28 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, Mme L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : M. B. BROTCORNE, Mmes E. NEIRYNCK, D. MARTIN, M. F. NYEMB.

Se sont abstenus : M. B. DOCHY, Mme B. DEI CAS.

Vu le Code du développement territorial – CoDT (ci-après, le Code);

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement, en son volet traitant de l'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le Code wallon du patrimoine;

Vu le décret du 20 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments (PEB);

Vu la réforme du Code civil et notamment les nouvelles dispositions du Livre 3 "Les biens" entrées en vigueur au 1er septembre 2021;

**Objet de la demande :**

Attendu que la **SPRL DOTT-CONSTRUCT, établie rue Théodor Klüber, 1b à 7711 DOTTIGNIES**, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **rue Basse Couture à 7500 Tournai** (voirie communale), cadastré Tournai 2e division, section A n°s 288X4, 288S4 et 288R4;

Attendu que cette demande a pour objet : **la construction d'un immeuble de**

**17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos;**



Attendu que les plans annexés à la demande prévoient :

- démolition d'un ancien garage pour deux voitures; le bâtiment est réalisé en structure béton habillée de plaques de béton et couvert de plaques de fibrociment;
- construction d'un immeuble de 17 appartements (soit 1 appartement une chambre, 14 appartements deux chambres, 2 appartements trois chambres); l'immeuble disposera de deux entrées séparées, l'une des circulations verticales (distribuant 11 appartements dans l'aile Ouest) est équipée d'un ascenseur et d'un escalier, la seconde circulation verticale (distribuant 6 appartements dans l'aile Est) est équipée d'un escalier; le bâtiment forme l'angle d'une rue; la partie bâtie dans le prolongement des habitations est de gabarit R+3 avec le dernier niveau partiellement aménagé sous une toiture à une croupe, la partie Ouest est de gabarit R+2 couverte d'une toiture plate; l'immeuble sera habillé de briques de ton rouge-orangé, de briques de ton gris clair, de crépis de ton gris clair, de bardage en ardoises de ton anthracite et d'éléments panneaux aluminium de ton anthracite, la toiture en pente sera couverte d'ardoises de ton anthracite, les garde-corps seront en verre; surface bâtie au sol du bâtiment : 529,7 m<sup>2</sup>; surface totale brute du bâtiment : 1.798,3 m<sup>2</sup>;
- en bout de parcelle, sera aménagé un parking voitures pour les résidents comportant 24 places au total; ce parking sera accessible via un aménagement privé rejoignant la rue Basse Couture; le parking comporte une borne de recharge pour véhicules électriques; l'entrée au parking sera asphaltée, la circulation sur le parking ainsi que les 3 places PMR seront réalisés en pavés drainants, les autres places de stationnement seront en dalles engazonnées;
- les aménagements extérieurs comportent la construction d'un local vélos de 18 cellules privées et un parking couvert pour 10 vélos visiteurs; le local vélos sera d'un niveau couvert d'une toiture plate végétalisée, le bâtiment sera réalisé en blocs béton habillés d'un bardage bois; l'abri vélos pour les visiteurs sera équipé d'une borne de recharge, il sera réalisé en ossature fermée sur 3 faces par un bardage en bois, sa toiture en appentis sera réalisée en panneaux anthracite;
- le terrain sera défriché, abattage de plusieurs arbres dont un correspondant à la définition de l'article R.IV.4-7 du CoDT; des haies, des massifs et des arbustes ainsi qu'un arbre de première grandeur seront replantés dans le jardin communautaire et le long des limites Nord et Est de la parcelle;
- modification du relief du sol afin d'asseoir l'immeuble et réaliser l'aménagement du parking, ainsi que le placement d'une noue pour les eaux de ruissellement du parking;
- les limites de la propriété seront clôturées par un treillis métallique de 1,80 mètre de hauteur; la partie Sud de l'entrée carrossable asphaltée sera finie par les éléments L en béton (localement de 2 mètres de hauteur) pour reprendre la différence de niveau et former un garde-corps;
- des panneaux photovoltaïques seront placés sur la toiture plate de l'immeuble R+2;
- certains balcons aménagés (côté voirie sur la façade Sud) viendront en surplomb du trottoir;
- la modification de voirie (Chemin n° 18) concerne la modification de l'emprise du trottoir, par son élargissement, notamment au droit des entrées de l'immeuble et le long d'une partie de la façade Sud-Sud-Est; ces trottoirs seront réalisés en pavés bétons drainant 22/11/8;

**Objet de la demande – logement(s) :**

Considérant que, préalablement à la demande, aucun logement n'est existant; que la présente demande vise la création de 17 logements supplémentaires; que le nombre de logements après autorisation serait alors de 17;

L'immeuble se compose :

- au rez-de-chaussée : 4 appartements deux chambres, dont l'un est adapté PMR et 1 appartement adapté PMR une chambre;
- au 1er étage : 4 appartements deux chambres et 1 appartement trois chambres;
- au 2ème étage : 4 appartements deux chambres et 1 appartement trois chambres;
- au 3ème étage : 2 appartements deux chambres.

Chaque logement dispose :

- d'un espace privatif extérieur (terrasse);
- de l'accès au jardin d'agrément;
- d'un local vélo de 3m<sup>2</sup> privé;

Le projet se complète par :

- 24 places de stationnement pour voitures dont 3 places PMR;
- un abri vélo visiteurs avec borne de recharge;
- un local technique pour compteurs;
- un espace poubelles extérieur composé de 2 bacs;

#### **Procédure – délai :**

Attendu que la demande a été déposée à l'Administration communale contre récépissé de dépôt daté du 29 novembre 2022;

Attendu que la demande a été jugée incomplète par courrier transmis en date du 19 décembre 2022;

Attendu que les compléments de dossier sollicités ont été déposés à l'Administration communale contre récépissé de dépôt daté du 17 mars 2023; dès lors, la demande a été jugée complète et a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 24 mars 2023, lequel stipule un délai d'instruction de **115 jours**; **Attendu que le dossier inclut une procédure voirie, en application de l'article D.IV.41 du Code, le délai pour notifier la décision finale pour la présente demande est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale;**

#### **Procédures - généralités :**

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis simple du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : article D.IV.16 – premier alinéa, 1<sup>o</sup> : la demande n'est pas visée à l'article D.IV.15;

Considérant que préalablement à l'introduction de la présente demande, une demande immatriculée PU/2021/247, relative à la construction d'un immeuble de 20 appartements, a été retirée de l'instruction par le demandeur;

Considérant qu'avant d'être introduite, la présente demande de permis d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs réunions préalables avec les différents services de l'Administration communale de Tournai de manière à revoir le projet;

Attendu que le demandeur a confié son projet à la SPRL ARCHITECTES LUC MOULIN & ASSOCIÉS, représentée par Monsieur Luc MOULIN, architecte;

#### **Procédures - voiries :**

Considérant que la demande comporte une demande de modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement; que la demande relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est soumise à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

#### **Procédures - performance énergétique des bâtiments :**

Attendu que le demandeur (déclarant) a désigné Monsieur Geoffrey MOREELS comme responsable PEB (performance énergétique des bâtiments);

Attendu le formulaire de déclaration initiale PEB annexé à la demande et signé en conséquence par les parties (déclarant, responsable PEB, architecte);

Attendu l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique jointe à la demande (étude réalisée par ENERGY CONSULTING, Monsieur Geoffrey MOREELS);

#### **Contexte réglementaire - généralité :**

Attendu que le schéma de développement du territoire ne s'applique pas au présent projet en vertu de l'article D.II.16;

Attendu que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981, lequel y définit une zone "d'habitat" telle que libellée aux articles D.II.24 du Code;
- est soumis à l'application du schéma de développement communal approuvé définitivement le 27 novembre 2017, lequel y définit une zone "quartier résidentiel dense de la 1ère couronne (1.2)";
- est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme, en son chapitre : accessibilité des personnes à mobilité réduite;
- n'est pas soumis à l'application d'un guide communal d'urbanisme;
- ne se situe pas dans un schéma d'orientation local;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation;

Considérant que la demande est conforme au plan de secteur;

Considérant que la demande est conforme aux normes à valeur réglementaire du guide régional d'urbanisme 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 telles que reprises aux articles 414 et 415 de ce Guide;

Considérant que la demande est conforme au schéma de développement communal approuvé définitivement le 27 novembre 2017;

#### **Contexte réglementaire – étude d'incidence sur l'environnement :**

Attendu que ce projet ne figure pas sur la liste fermée des projets soumis à l'étude d'incidences;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Que cette notice constitue une évaluation environnementale, dont il apparaît dans le cas d'espèce qu'elle répond aux conditions et au contenu imposés sur base de la Directive 85/337/CEE et sur base de la législation applicable en Région wallonne;

Que par cette évaluation, l'autorité qui statue sur la présente demande de permis pour la construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos (situé rue Basse Couture, sans numéro à 7500 Tournai) est complètement éclairée sur les impacts que ce projet pourrait avoir sur l'environnement en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 § 2 du Code de l'environnement;

Considérant que l'agent délégué par le collège communal qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre Ier du Code de l'environnement; que cet agent délégué a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse libellée et motivée comme suit : *".../... Le projet de construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos situé rue Basse Couture, sans numéro à 7500 Tournai n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 § 2 du Code de l'environnement ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis (mais certes sans connaître les avis des instances sollicitées et les résultats des mesures de publicité). Considérant, en effet, que de par son ampleur relativement limitée et la nature traditionnelle des travaux, le projet n'induit pas de nuisances particulières nécessitant une étude plus complète, ni d'alternative; les éléments présentés étant par ailleurs suffisamment explicités que pour ne pas nécessiter un résumé non technique de leurs incidences. .../..."*;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine, de manière concrète et précise, les incidences probables du projet sur l'environnement; que, tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68 § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

**Contexte réglementaire - patrimoine et nature :**

Attendu que le bien :

- 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 wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
- n'est pas visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
- n'est pas répertorié et pastillé à l'Inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;

Attendu que la demande se rapporte à un bien comportant un arbre remarquable correspondant à la définition de l'article R.IV.4-7 du CoDT;

**Contexte réglementaire - contraintes naturelles et techniques :**

Attendu que sur le plan des contraintes karstiques (plans dressés par la Faculté polytechnique de Mons à la demande de la Région wallonne et reçu en février 2004), le bien se situe en zone "de contraintes modérées";

Attendu qu'en conséquence il a été joint une étude géophysique du bureau DIEPSONDERINGEN FUNDERINGSADVIES VERBEKE BV (référence 21031155) dont les conclusions concluent à l'impossibilité de réaliser un essai sur le site; que la note dressée mentionne :

*"Après l'analyse des documents reçus (plans) et en consultant le site googlemaps, nous devons faire les conclusions suivantes :*

- *le site se situe en zone de contrainte karstique modérée du Tournaisis;*
- *la présence d'existants sur le site ne permet actuellement pas la réalisation de mesures géophysiques pour une étude karstique approfondie;*
- *aucun signe de karst (affaissement, fontis, doline, ...) n'est observable en surface ni sur les constructions dans la zone du projet et aux alentours.*

*Dans ces conditions nous pouvons estimer que le risque d'apparition de phénomènes karstiques au droit du projet est actuellement très faible.*

*Ce point sera certainement confirmé par les mesures et essais programmés dans les semaines à venir.*

*.../...";*

Attendu que les mesures et essais n'ont pas été communiqués pour confirmation;

Attendu que le bien n'est pas concerné par un axe de ruissellement concentré selon la cartographie de la Région wallonne;

Attendu que le bien n'est pas repris dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables;

Attendu que la demande ne se rapporte pas à un bien visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO);

Attendu que le bien est situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'Escaut-Lys; que celui-ci est applicable par décision du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur belge du 2 décembre 2005) et qu'il reprend celui-ci en zone "d'assainissement collectif";

Attendu que le bien se situe en zone "d'assainissement collectif", il doit être raccordé à l'égout public;

**Banque de données de l'état des sols :**

Attendu qu'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;

Vu l'annexe 8 dudit décret jointe à la demande;

**Avis :**

Attendu que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- avis obligatoires (article R.IV.35 du CoDT) : ZONE DE SECOURS DE WALLONIE PICARDE, DIVISION NATURE ET FORETS;
- avis facultatifs (articles D.IV.35 du CoDT) : IPALLE, HAINAUT INGÉNIERIE TECHNIQUE, SERVICE TECHNIQUE ET MOBILITÉ, ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS, SERVICE ESPACES VERTS, CONSEILLER EN LOGEMENT;

Considérant que le conseil communal du 29 juin 2015 a décidé d'imposer les préconisations conseillées par IPALLE, d'une part, et a décidé de déléguer à IPALLE, la gestion et le suivi des raccordements particuliers à l'égout, d'autre part;

Attendu les avis de :

1. ZONE DE SECOURS DE WALLONIE PICARDE sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable-conditionnel**, a réceptionné en date du 9 mai 2023 (référence Z-06574-04-05-2023) et est libellé et motivé comme suit :

".../...

**1. Introduction**

*Le projet consiste en la construction d'un bâtiment bas de gabarit R+3 et R+2. Le bâtiment comporte 17 appartements dont 1 appartement une chambre, 14 appartements deux chambres et 2 appartements trois chambres. Tous les appartements possèdent un espace extérieur couvert ou non couvert. À l'arrière du bâtiment, un parking extérieur de 24 places dont 3 places PMR est prévu ainsi que la construction d'un bâtiment de plain-pied avec toiture végétalisée permettant d'accueillir 18 abris vélos. Chaque abri vélos a une surface de 3 m<sup>2</sup>.*

*Un abri avec racks vélos est créé côté voirie pour les vélos des visiteurs (10 places). Abri doté d'une borne de recharge vélos.*

*Le bâtiment dispose de deux entrées distinctes. À droite de l'entrée "1" de l'immeuble et donnant sur l'extérieur, on trouve un local technique pour les compteurs eau, électricité et gaz. La composition du bâtiment est la suivante :*

*Entrée "1" :*

- *au RDC : SAS d'entrée, hall commun, ascenseur, cage d'escaliers et trois appartements 2 chambres;*
- *au R+1 : hall commun, ascenseur, cage d'escaliers, deux appartements 2 chambres et un appartement 3 chambres;*
- *au R+2 : hall commun, ascenseur, cage d'escaliers, deux appartements 2 chambres et un appartement 3 chambres;*
- *au R+3 : hall commun, ascenseur, cage d'escaliers et deux appartements 2 chambres.*

*Entrée "2" :*

- *au RDC : SAS d'entrée, hall commun avec l'escalier menant aux étages, un appartement 2 chambres et un appartement 1 chambre PMR;*
- *au R+1 : hall commun et deux appartements 2 chambres;*
- *au R+2 : hall commun et deux appartements 2 chambres.*

*Le bâtiment est situé à l'angle de la rue Basse Couture. La rue Basse Couture est une impasse en forme de "T".*

## **2. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)**

- *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 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 ultérieures, notamment les annexes 1, 2/1, 5/1 et 7.*
- *Arrêté royal du 24 juin 1988 codifiant la loi communale et notamment son article 135.*
- *Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements.*
- *Règlement général sur les installations électriques (RGIE).*
- *Règlement général de police de la Ville de Tournai.*

## **3. Historique**

- *Rapport de prévention incendie et panique du 28 décembre 2021, rédigé par le Major Daniel D'HERDE. Objet : Demande de permis d'urbanisme concernant la construction d'un immeuble de 20 appartements, l'aménagement d'un parking extérieur de 25 places et d'un abri vélos - conclusion : Il y a lieu de tenir compte des remarques émises.*

## **4. Documents reçus**

*Nous rédigeons ce rapport sur base du dossier mis à notre disposition par la Commune de Tournai, dossier contenant notamment 2 planches de plan d'architecte référencées dossier 19.052 datées du 29 novembre 2022.*

## **5. Avis de prévention**

### ***Critères de résistance au feu (exprimés en minute)***

***R*** : stabilité.

***E*** : étanchéité aux flammes et gaz chauds.

***I*** : isolation thermique.

1. *Pour les bâtiments à plus de un niveau, les véhicules de la zone de secours doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement sur la chaussée carrossable de la voie publique.*
2. *Les parois mitoyennes doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60).*
3. *La structure du bâtiment doit présenter une résistance au feu d'une heure (R60).*
4. *La structure des toitures doit présenter une résistance au feu d'une demi-heure (R30), sauf si celle-ci est protégée par un élément de construction EI30.*
5. *Le matériau superficiel d'étanchéité des toitures doit être classé A1 ou présenter les caractéristiques de la classe BROOF(t1).*
6. *Les toitures vertes doivent répondre aux prescriptions du point 8.4 de l'annexe 5/1 de l'AR du 7 juillet 1994 et ses modifications.*
7. *Les revêtements de façade doivent présenter la classe D-s3, d1.*
8. *Les parois (verticales et horizontales) des appartements doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). L'accès aux appartements doit se faire au moyen d'une porte coupe-feu EI130.*
9. *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.*
10. *Les gaines techniques doivent répondre aux prescriptions du point 5.1.5.1 de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.*
11. *Les parois des cages d'escaliers doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). Les plans prévoient le placement d'une porte donnant accès à chaque niveau de la cage d'escaliers "Entrée 1". **L'ouverture des portes devra se faire dans le sens de l'évacuation (ce n'est actuellement le cas qu'au RDC).***

12. *Les escaliers doivent répondre aux prescriptions du point 4.2.3 de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.*
13. *Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m<sup>2</sup> 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.*
14. *Les terrasses, les baies en façades et les escaliers doivent être munies de garde-corps s'inspirant de la NBN B 03-004.*
15. *Les différents revêtements des chemins d'évacuation doivent répondre à l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.*
16. *Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds éventuels 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.*
17. *Les voies d'évacuation doivent être libres d'accès en permanence.*
18. *L'ascenseur doit répondre aux prescriptions du point 6.1 de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 (normes de base).*
19. *Les installations aérauliques (ventilation notamment) doivent répondre aux prescriptions du point 6.7 de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 (normes de base).*
20. *Le local des compteurs doit être ventilé directement vers l'extérieur. Une ventilation haute et basse doit être présente.*
21. *En ce qui concerne le local des compteurs de gaz, les recommandations du gestionnaire du réseau doivent être respectées et notamment, en ce qui concerne les locaux comprenant plus de 10 compteurs gaz :*
  - *les parois de ce local doivent présenter une résistance au feu de deux heures ((R)EI120);*
  - *la porte donnant accès à ce local doit présenter une résistance au feu d'une heure (EI160) et doit être sollicitée à la fermeture.*
22. *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.*
23. *Des panneaux photovoltaïques seront 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 ventilé. 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.*
24. *Le type de chauffage n'a pas été communiqué à la zone de secours. Des prescriptions supplémentaires pourront être demandées en fonction du combustible, de l'emplacement et de la puissance de la chaudière, par exemple, conformité à la NBN B61-001, disposer d'un moyen d'extinction automatique, possibilité de coupure en énergie de l'installation, ...*
25. *Les chemins d'évacuations, les paliers, la cabine d'ascenseur, le local technique et les moyens de lutte contre l'incendie doivent être équipés d'un éclairage de sécurité tel qu'un éclairement 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, accès aux escaliers, ...).*
26. *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 doivent également être placés.*
27. *Un pictogramme identifiant le local technique (compteurs eau, électricité, gaz) doit être placé.*
28. *Un plan d'évacuation du bâtiment doit être placé à chaque niveau du bâtiment.*

29. *Une affiche, reprenant les numéros d'appels d'urgence (112, 101, centre antipoison, ...), 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 aux entrées du bâtiment.*
30. *Détection incendie couvrant chaque appartement : conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements, des détecteurs autonomes de fumée doivent être placés dans chaque appartement (au moins deux détecteurs dans les appartements de plus de 80 m<sup>2</sup> et au moins un détecteur dans les appartements de moins de 80 m<sup>2</sup>).*
31. *Détection incendie couvrant les voies d'évacuation et le local technique : Une installation de détection incendie centralisée doit être installée. Des détecteurs doivent être répartis judicieusement dans les différentes voies d'évacuation, la cage d'escaliers, les SAS et le local technique afin de détecter rapidement tout début d'incendie. L'installation doit être conforme à la NBN EN 54 et doit être agréée BOSEC ou équivalent européen. Le mode d'emploi de la centrale de détection incendie sera disponible à proximité de chaque boîtier de commande. 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 d'alarme seront perceptibles par toutes les personnes présentes dans l'immeuble. Un mode d'emploi de la centrale de détection incendie sera disponible à proximité de chaque boîtier de commande ou du répétiteur.*
32. *Un dispositif d'alarme incendie doit être couplé au système de détection incendie. 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.*
33. *Des extincteurs à mousse (AB) ou à poudre (ABC) d'une unité d'extinction (6 l ou 6 kg) doivent être installés; un à chaque niveau, dans les parties communes et à proximité du local technique. Ces extincteurs doivent être fixés au mur et signalés par un pictogramme. Ils doivent être contrôlés annuellement par une personne compétente.*
34. *Des dévidoirs muraux à alimentation axiale doivent être placés dans l'immeuble de telle manière à ce que tout point du bâtiment puisse être atteint par le jet de la lance. 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. 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.*
35. *Une bouche d'incendie ou une borne incendie doit être disponible à moins de 100 m de l'entrée du bâtiment.*
36. *Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme de contrôle accrédité lors de leur mise. Une copie du rapport de conformité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.*
37. *Les installations gaz doivent être contrôlées au moment de leur mise en service (par l'installateur s'il est certifié cerga et par un organisme de contrôle accrédité dans les autres cas). L'installation de gaz devra ensuite être contrôlée par un organisme de contrôle accrédité tous les cinq ans ou après chaque modification de l'installation. Une copie du rapport de conformité et d'étanchéité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.*
38. *Les blocs d'éclairage de sécurité doivent être testés au moment de leur mise en service et ensuite annuellement par une personne compétente. Attestation à nous remettre.*



39. *Les systèmes de détection d'incendie et d'alarme doivent être testés au moment de leur mise en service et ensuite annuellement par un technicien compétent. Attestation à nous remettre.*
40. *Les baies de ventilation doivent être testées au moment de leur mise en service et ensuite annuellement par un technicien compétent. Attestation à nous remettre.*
41. *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, ...).*
42. *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 1/2 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.*

**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.*

*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.*

*À 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](mailto:prevention@zswapi.be)) afin de solliciter la vérification de la bonne exécution des mesures prescrites.*

**Conclusion :**

*La zone de secours remet un rapport de prévention **favorable** à l'octroi du permis d'urbanisme, à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées afin que le projet précité réponde de manière satisfaisante à la réglementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.*

*.../...";*

2. DIVISION DE LA NATURE ET DES FORÊTS sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable-conditionnel**, a été réceptionné en date du 11 avril 2023 (référence CD:990.3 n° 37289) et est libellé et motivé comme suit :

*".../...*

*Considérant que la demande est relative au déboisement de la parcelle;*

*Considérant que la parcelle est en zone d'habitat au plan de secteur;*

*Considérant l'étude phytosanitaire réalisée par Apitrees;*

*Considérant que seul un arbre (bouleau) est remarquable au sens du CoDT;*

*Considérant les replantations dans la demande de permis;*

*Considérant que la parcelle n'est pas située à proximité d'un site soumis à statut de protection au regard de la loi sur la Conservation de la Nature;*

*Considérant qu'il n'y aura aucun impact significatif sur le milieu naturel environnant;*

*L'avis est favorable conditionnel :*

*Abattage hors période de nidification (1er avril - 31 juillet).*

*Replantation de minimum 15 arbres de 2e et 3e grandeur avec tuteurs et attaches si nécessaire.*

*Les plants seront choisis parmi la liste d'Apitrees.*

*Les plants seront issus d'essences indigènes.*

*Réalisation dans l'année de l'obtention du permis.";*

3. IPALLE sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable-conditionnel**, a été réceptionné en date du 12 avril 2023 (référence AuC/is/003.23-P15147/C8846-2) et est libellé et motivé comme suit :

".../..."

#### CONTEXTE CARTOGRAPHIQUE

Analyse pour la gestion des eaux usées

Régime d'assainissement (PASH) : collectif.

Dérogation au PASH : non.

Station d'épuration (nom) : Warchin.

État de la situation de l'assainissement de la zone au moment de la rédaction de l'avis (réseau et traitement) : fonctionnel.

Situation égouttage aval : réseau complet jusqu'au collecteur d'eaux usées d'IPALLE.

Situation réseau d'assainissement public au droit de la parcelle : égout existant.

Masse d'eau surface : Rieu d'Amour (EL 10R) dont l'état écologique (qualité physico-chimique) n'est pas communiqué.

Captage d'eau : hors zone de prévention.

Zone de baignade : non.

Analyse pour la gestion des eaux pluviales

Situation du projet par rapport à l'aléa d'inondation : en amont et à proximité immédiate d'une zone d'aléa d'inondation très faible.

Eau de surface impactée : Rieu d'Amour.

Catégorie du cours d'eau : 2e catégorie.

Axe de ruissellement et risques de coulées boueuses : non.

Banque de Données de l'état des sols : non.

Contraintes karstiques : oui (contraintes modérées).

#### ANALYSE DU PROJET

En notre qualité d'Organisme d'assainissement agréé (OAA), 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;
- ce dossier a déjà fait l'objet d'un avis favorable sous réserves de la part de nos services le 10 décembre 2021 (référence AuC/is/001.21-8846).

#### Remarques sur le réseau privatif "eaux usées"

Néant.

#### Remarques sur le réseau privatif "eaux pluviales"

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. À 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 (test de perméabilité réalisé par le laboratoire Verbeke : rapport 21031155-A);
- afin d'aérer les eaux pluviales de l'ensemble du projet, prévoir un volume tampon de **45,6 m<sup>3</sup> utiles** avec un débit de fuite maximum de **0,50 l/s** avant le rejet gravitaire à l'égout public;
- afin de gérer les eaux pluviales de la zone "parking", nous prenons note que le projet prévoit un ouvrage mixte tampon-infiltration (noue) d'une capacité de 22 m<sup>3</sup>, avec un débit de fuite de 0,72 l. Le volume de rétention proposé pour cette zone est suffisant;
- afin de gérer les eaux pluviales de la zone "bâtiment", nous prenons note que le projet prévoit un ouvrage tampon (citernes) d'une capacité totale de 60 m<sup>3</sup>, dont 26,37 m<sup>3</sup> sont dédiés à la réservation du volume tampon et avec un débit de fuite de 0,50 l/s. Le volume de rétention proposé pour cette zone est suffisant;
- afin d'atteindre le débit de fuite maximal autorisé en sortie de parcelle (1,06 l/s), il y aura lieu de prévoir la mise en œuvre d'un régulateur de débit supplémentaire en aval des deux ouvrages tampons prévus au projet.

Remarques sur "raccordement au réseau public"

Le présent avis se base sur les données cartographiques reprises au Plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques (PASH) 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'égout/aqueduc public existant, et/ou aux servitudes d'écoulement (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 :

- prévoir la pose d'un regard de visite estampillé "EU" sur le domaine public (eaux usées);
- prévoir la pose d'un regard de visite estampillé "EP" sur le domaine public (eaux pluviales et/ou eaux épurées);
- 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-alegout>.

Conditions et charges d'urbanisation sur le domaine public

Suivant la volonté de l'administration communale, veuillez tenir compte du document annexé à la présente concernant la gestion des déchets solides, compte tenu du nombre d'unités de logement que comporte votre projet.

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](mailto: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.

Pour le contrôle des charges d'urbanisme (raccordement à l'égout, pose de nouveaux réseaux, ouvrage de gestion des eaux pluviales, etc.) : déjà facturé.

Dans tous les cas, le présent avis est valable pour la législation environnementale en vigueur au moment de sa rédaction et pour une durée maximum de 2 ans à compter de sa date de rédaction.

Passé ce délai, sauf si le permis a déjà été délivré entretemps, il y aura lieu de nous reconsulter afin de procéder à une nouvelle analyse du projet.

Nos recommandations et impositions deviennent exécutoires si celles-ci sont reprises dans le permis octroyé ou si notre avis est annexé à celui-ci.

*La transmission d'un dossier technique complet relatif à l'ouvrage d'infiltration (note de calculs, test de perméabilité du sol, plans) et/ou de tamponnement des eaux pluviales au moins 15 jours avant le début des travaux.*

*Les équipements de gestion de l'eau seront entretenus par le propriétaire de manière à garantir en permanence leurs performances optimales.*

*Les nouvelles constructions doivent disposer d'une Certification des immeubles bâtis 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>.*

*Des informations complémentaires sont également disponibles via le "Focus Gestion de l'eau à la parcelle - Document à l'attention des professionnels" sur le site <https://www.ipalle.be/leau-2/avisdurbanisme>. Ce document fait partie intégrante du présent avis.";*

4. HAINAUT INGÉNIERIE TECHNIQUE sollicité en date du 24 mars 2023, lequel n'a pas été réceptionné et est donc **favorable par défaut**;
5. SERVICE TECHNIQUE sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable-conditionnel**, a été réceptionné en date du 27 mars 2023 et est libellé et motivé comme suit :

*"Avis favorable à conditions de :*

*Prévoir un trottoir en dalle 30/30 béton épaisseur 5 cm entre la parcelle et la limite de voirie.*

*L'accès au parking à l'arrière de la parcelle doit se faire via un trottoir traversant. Le trottoir est à prolonger jusqu'à la limite de la parcelle et l'accès se fera via une bordure abaissée de type IB ou une bordure grand chanfrein. Une bordure de transition est à prévoir. La fondation sera en béton maigre de type 2 pour l'accès au parking.*

*L'ensemble des travaux sera réalisé à charge des demandeurs, via une entreprise agréée en travaux routiers et conformes au cahier des charges type "Qualiroutes".*

*Un état des lieux avant travaux est à prévoir en présence du géomètre communal.*

*Les éventuels déplacements d'impétrants sont à charge du demandeur.";*

6. SERVICE MOBILITÉ sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable sous réserve**, a été réceptionné en date du 25 mai 2023 (référence 10A/cb/25052023/462) et est libellé et motivé comme suit :

*"Avis favorable sous réserve de :*

*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 : optimale avec une fréquence de bus de 28 bus/jour/sens et la proximité de la gare à moins de 800 m;*
- *accessibilité : presque optimale pour la gare et optimale pour l'arrêt de bus;*
- *niveau de service du quartier : attractif.*

*Pour les logements : ratio de 1,2/logement.*

*Logements : 17 logements, soit 21 places.*

*Les besoins de stationnement sont rencontrés par le projet.*

*Une borne de rechargement est prévue dans le projet.*

En matière de circulation et d'accessibilité :

*L'ensemble des aménagements devront respecter les normes d'accessibilités des articles 414 & 415 du Guide d'Urbanisme. À ce titre, le cheminement entre l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées et l'accès au bâtiment doit répondre aux prescrits de l'article 415/1.*

*Ce nouveau projet devrait engendrer une moyenne de  $\pm$  42 déplacements par jour. Ils viendront s'ajouter à la circulation existante à la chaussée de Renaix dont le gabarit permet d'absorber cette charge supplémentaire. Les futurs aménagements du carrefour de boulevard Eisenhower/chaussée de Renaix avec la mise en place d'un carrefour régulé faciliteront les manœuvres pour sortir de la rue Basse Couture, notamment pour les tourne-à-gauche.*

*Ce qui pose cependant souci actuellement au niveau de la rue Basse Couture, c'est la gestion du stationnement. Il se fait actuellement régulièrement en partie sur trottoir par peur des riverains de se voir accrocher leur véhicule. Ce stationnement à cheval sur les trottoirs ne peut être actuellement autorisé, les fondations de ceux-ci n'étant pas prévues.*

*Bien que le projet n'impactera que très peu cette situation après construction, il sera nécessaire d'être vigilant lors de la construction. Les véhicules de chantier devront éviter au maximum de se stationner en voirie.*

En matière de stationnement vélo

*Il y a lieu de prévoir du stationnement pour un minimum de 45 vélos (1/chambre + 10 visiteurs) en interne du site.*

*Ce stationnement devra être à minima couvert et sécurisé. Le type de dispositif d'accrochage préconisé est l'arceau en U avec barre transversale ou le râtelier type "ville de Gand". Il devra prévoir des emplacements permettant le rechargement de vélos électriques.*

*Les racks vélos pour les visiteurs repris au plan ne semblent pas conforme aux dispositifs d'accrochage préconisés.*

*Pour l'abri vélo dédié aux futurs résidents de l'immeuble, il semble être constitué de 18 locaux séparés d'une surface de 3 m<sup>2</sup> chacun. Ce système a l'avantage de permettre un stationnement privatisé par appartement. Deux bornes de recharges semblent prévues pour le rechargement des vélos électriques.";*

7. ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS sollicité en date du 24 mars 2023, lequel **ne se prononce pas**, a été réceptionné en date du 23 mai 2023 (référence 805911/23) et est libellé et motivé comme suit :

".../..."

Constatations

*La rue Basse Couture est toujours actuellement une rue en cul-de-sac qui se termine en T; il n'y a pas d'interdiction de stationnement dans la rue.*

*Côté chaussée de Renaix, la chaussée fait 7,20 m de large avec des trottoirs de chaque côté d'une largeur d'environ 2,50 m.*

*Face à l'immeuble faisant l'objet de votre demande la largeur est de 8,00 m.*

*Nous ne constatons pas la présence de bouche incendie dans les environs immédiats.*

*Vu que le projet englobe la réalisation d'un parking de 24 places pour un immeuble constitué de 20 appartements, il se pourrait qu'il y ait un problème de stationnement dans la rue si les résidents possèdent plusieurs véhicules. À l'heure actuelle, il n'est pas toujours évident de trouver une place de stationnement.";*

8. SERVICE ESPACES VERTS sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable**, a été réceptionné en date du 27 mars 2023 et est libellé et motivé comme suit : "Le service espaces verts approuve le rapport d'Apitrees et marque donc son accord.";
9. CONSEILLER EN LOGEMENT sollicité en date du 24 mars 2023, lequel est **favorable**, a été réceptionné en date du 24 mars 2023;

**Mesures de publicité – généralités :**

Attendu que la demande a été soumise, conformément à l'article R.IV.40-1 § 1.7° du Code du développement territorial, à une enquête publique pour le motif suivant :

- article R.IV.40-1 § 1.7° du CoDT : "*les demandes de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41 : modification de voirie et en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.*";

Attendu que la demande a été soumise, conformément à l'article R.IV.40-2 du Code du développement territorial, à une annonce de projet pour le motif suivant :

- article R.IV.40-2 § 1-2° : "*La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.*";

Attendu que, la demande nécessitant une enquête publique et une annonce de projet simultanées, seule une enquête publique a été réalisée, et ce conformément à l'article D.VIII.3 du Code du développement territorial;

Attendu que l'enquête publique a eu lieu du 20 avril 2023 au 22 mai 2023 (affichage à partir du 5 avril 2023), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ainsi qu'aux dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

**Mesures de publicité – réclamations :**

Attendu que l'enquête publique a suscité 25 réclamations écrites;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023 + le courrier de [REDACTED] avec dossier de l'avocate Madame Nathalie DEMARQUE, pouvant être résumés comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 17 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Attendu la réclamation de [REDACTED] réceptionnée au service en date du 22 mai 2023, pouvant être résumée comme ci-après;

Les points majeurs relevés dans les 25 réclamations écrites référencées ci-avant, sont résumés comme suit :

- le gabarit du projet est inapproprié vis-à-vis du contexte urbain environnant (hauteur et profondeur de l'immeuble projeté, toitures plates), il y a crainte d'une rupture dans le paysage (pas d'intégration au quartier) et d'une augmentation de l'ombre projetée sur les jardins voisins;
- le programme du projet (17 appartements) est trop dense compte tenu du contexte d'habitations unifamiliales;
- il y a une crainte de voir le risque d'incivilités et de délits augmenter dans le quartier notamment de par la localisation du parking en bout de voirie, hors contrôle visuel;
- la position du parking engendrera un bruit de charroi en zone de cours et jardins à toute heure de la journée et l'accessibilité à ce parking (en bout d'un cul-de-sac étroit) pose question;
- la question de la mobilité des véhicules dans la rue Basse Couture :
  - le croisement des véhicules, du fait des voitures stationnées et de l'étroitesse de la voirie, est très complexe et il y a aussi la problématique d'y faire demi-tour (la voirie étant en cul-de-sac);
  - le trafic est difficile dans la rue, actuellement déjà saturée lors de certains créneaux horaires, pour rejoindre la chaussée de Renaix (unique voirie d'accès à la rue Basse Couture);
  - la dangerosité engendrée de la situation et les conflits qu'elle occasionne déjà vont être augmentés;
  - l'état de vétusté actuel de la voirie sera encore plus dégradé notamment avec le charroi occasionné par le chantier;
- la question du stationnement, le projet supprimant des places de stationnement actuelles et en apportant seulement 24 (il faut compter 2 voitures par famille + les visiteurs), la rue étant déjà en déficit de places de stationnement;
- la circulation en vélo est actuellement trop dangereuse dans la rue et l'offre en bus est insuffisante;
- la nuisance sonore que va engendrer une augmentation du trafic des véhicules;
- la question de l'accessibilité à la rue et aux places de stationnement durant le chantier;
- la question de l'accessibilité aux services de secours et de soins qui est déjà problématique à l'heure actuelle;

- questionnement sur l'évacuation des déchets ménagers et la faisabilité d'accès pour un camion-poubelle au container prévu;
- il y a une crainte de l'artificialisation de sols en zone "inondable", bien que la parcelle ne soit pas reprise comme tel à la cartographie; des riverains ont rencontré plusieurs problèmes d'inondation sur leur bien lors d'épisodes pluvieux plus soutenus;
- l'imperméabilisation du lieu retire une zone permettant l'infiltration naturelle des eaux de pluie; il peut en résulter une répercussion de la quantité d'eau déviée vers les fonds voisins;
- l'abattage des plantations perturbera la faune existante;
- il y a un risque de dévaluation immobilière des propriétés notamment par perte d'un espace verdurisé;
- la perte d'intimité due à la position des balcons et de grandes baies côté voirie, en vis-à-vis des habitations existantes;
- les appartements proposés sont trop petits et ne disposent pas de jardin.

Un dossier rédigé par l'avocate, Madame Nathalie DEMARQUE, daté du 22 décembre 2021, a été versé aux réclamations par [REDACTED] en date du 22 mai 2023; ce dossier a été rédigé sur base de la précédente demande introduite (PU/2021/247) et peut être résumé comme suit :

- la demande de permis d'urbanisme relève qu'une procédure de modification de la voirie au sens du décret du 6 février 2014 doit être sollicitée;
- l'abattage de certains arbres nécessite une demande de permis;
- la gestion des eaux de ruissellement du parking par un système de cagette nécessite des adaptations du parking et la superficie bétonnée engendrera un problème d'engorgement de la rue supplémentaire à la situation actuelle;
- l'augmentation du trafic routier dans un quartier en cul-de-sac, déjà saturé et complexe;
- la sous-évaluation du nombre de places de parking nécessaires par rapport au nombre d'appartements; qu'actuellement, le stationnement est déjà "complètement bouché" dans la rue;
- le non-respect de la densité du projet;
- l'ombre projetée que va engendrer le projet sur les fonds voisins (non-respect du droit civil des tiers) et l'absence d'étude d'ensoleillement;
- la non-intégration du projet au cadre bâti et non bâti dans un quartier composé d'habitations unifamiliales; le gabarit de l'immeuble ne respecte pas le gabarit des constructions voisines;
- le projet présente une atteinte à l'esthétique générale du site et de l'impact paysager;
- le projet va engendrer des nuisances sonores dues à l'augmentation du trafic des véhicules;
- création de vues directes vers les jardins voisins;
- non-respect de l'inclinaison des pentes PMR pour l'accessibilité des trottoirs;
- présence d'un site NAUTRA 2000 à 300 mètres du projet qui n'est pas mentionné dans la notice;
- violation de l'article D.IV.5 du CoDT par l'absence de sollicitation d'écart au schéma de développement du territoire sur plusieurs points;
- le projet ne pourrait se voir accorder les écarts visés car il compromet les objectifs du développement du territorial contenu dans le schéma et il ne contribue pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;



Attendu le procès-verbal de clôture d'enquête publique, dont la synthèse est libellée comme suit :

".../...

*Je, soussigné Philippe ROBERT, échevin de l'urbanisme, délégué par le collège communal pour procéder à la clôture de l'enquête ouverte le 22 mai 2023 à 15 h 15 relative à la demande de permis d'urbanisme introduite par la SPRL DOTT-CONSTRUCT ayant établi ses bureaux rue Théodor Klüber, 1b à 7711 DOTTIGNIES, ayant pour objet la **construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos** sis rue Basse Couture à 7500 Tournai (bien cadastré Tournai 2e division, section A n° 288R4, 288S4, 288X4).*

*Je me suis rendu à l'hôtel de ville, lieu indiqué, j'ai reçu et annoté les observations ci-après :  
Les riverains demandent :*

1. *Qu'en est-il de la procédure, qui donne la décision finale sur le projet ?  
Il est répondu : actuellement la demande est soumise à une procédure voirie, ensuite la demande sera soumise à un avis simple du fonctionnaire délégué;*
2. *Connait-on déjà le fonctionnaire délégué désigné ?  
Monsieur l'Échevin répond : oui, le fonctionnaire délégué est désigné par le Gouvernement, actuellement il s'agit de Madame FRANQUET;*
3. *Qu'en est-il du premier projet, que veut dire permis "retiré" ?  
Il est répondu : le demandeur a pris connaissance des différentes réclamations et avis; il a pris la décision de retirer sa demande probablement pour réintroduire une nouvelle demande tenant compte de ces éléments;*
4. *Est-ce une procédure normale que le demandeur sache prendre connaissance des réclamations afin d'y adapter le projet ?  
Il est répondu : dans tout dossier, en cas de dépôt de réclamations, celles-ci sont transmises en copie au demandeur afin de lui permettre d'y répondre s'il le souhaite;*
5. *Pourquoi le demandeur a retiré le dossier, y a-t-il eu une décision qui a été prise, pouvons-nous en avoir copie ?  
Il est répondu : c'est le choix du demandeur, aucune décision n'a été prise, une copie peut être obtenue pour les personnes qui en font la demande. Cependant, dans le cadre de l'ancienne demande, il n'y a eu aucune décision actée;*
6. *Pour quelle raison la demande est soumise à un décret voirie ?  
Il est répondu : la demande porte sur une partie des trottoirs à aménager qui se situent sur le domaine privé du demandeur, cette partie sera rétrocédée à la Ville comme faisant partie de la voirie;*
7. *La voirie sera-t-elle refaite ?  
Il est répondu : cela n'est pas prévu;*
8. *Y aura-t-il ensuite possibilité de se manifester, après l'autorisation sur la voirie ?  
Il est répondu : le projet ne le nécessite pas spécifiquement une seconde enquête publique (pour la procédure relative à la demande de permis d'urbanisme concernant l'immeuble).  
Monsieur l'Échevin évoque les réglementations du CoDT + SDC qui encadrent la procédure;*
9. *Quelle partie du trottoir concernée, à quoi est relative la demande, quid de l'accès au parking ?  
Il est répondu : il s'agit de la zone tracée en jaune sur le plan, que l'entrée au parking est réalisée sur terrain privé.*

*Les riverains précisent :*

10. *Le bâtiment est surdimensionné, il comporte du logement collectif, il se situe dans une rue en impasse, il y a une surcharge du trafic dans la rue, on crée du parking en zone de jardin, ... Cela est résumé en : une mauvaise situation du projet en conflit avec l'accessibilité existante, le projet est inadapté, il va créer un malaise, il faut une réflexion par rapport à la rue, un précédent courrier d'une avocate reprend les thèmes des réclamations des riverains;*
11. *L'impact de l'ombrage n'a pas été étudié, il n'y a pas d'étude ensoleillement. L'architecte répond : il y a un plan d'alignement pour rejoindre le Chemin 55 (que conteste les riverains); que l'Administration "demande" du logement collectif de par la densité imposée; si on y replace des habitations à la place de l'immeuble, l'ombre et l'impact en profondeur seraient identique qu'avec des habitations; Les riverains répondent : Dessinez-nous une proposition avec des habitations; il n'y a aucune maison de la rue avec telle hauteur sous corniche, une toiture plate, des balcons en façade, ...*
12. *Qu'en est-il des infiltrations des eaux pluviales, pourquoi les "bacs" du 1er projet ont disparus ? L'architecte répond : l'étude de la récupération des eaux pluviales a été effectuée par un bureau spécialisé;*
13. *Le terrain concerné est marécageux posant problème, il est déjà inondé actuellement, la nappe est peu profonde. Les tests effectués l'ont été durant l'été en période de sécheresse ce qui ne reflète pas correctement la situation. L'architecte répond : des tests ont été effectués et des rapports ont été rédigés par des bureaux d'études. Il n'est plus autorisé de rejeter les eaux pluviales directement à l'égout, il faut du tamponnement pour tout projet, une étude a été réalisée pour définir cela ainsi que les possibilités de raccordement;*
14. *Quel est le sens d'écoulement des eaux usées, où est l'avis d'IPALLE ? "Le sens de l'écoulement est non connu dicit IPALLE". Des riverains mentionnent avoir subi des inondations de leur bien ainsi que des infiltrations d'eau par les murs. Le rapport (AuC/is/003.23-P15147/C8846-2) dressé par IPALLE daté du 4 avril 2023, a été donné à lecture;*
15. *Relance de la problématique du stationnement, de la surcharge dans la rue (2 voitures par foyer), de l'empiètement des voitures sur les trottoirs, pas de circulation possible pour les piétons et les cyclistes, le projet est surdimensionné dans le quartier, il y a des problèmes de "deal" dans le quartier, ... Il est répondu : la Région wallonne définit un nombre de places de parking par habitation, ce n'est peut-être pas un calcul adapté à la situation actuelle mais un objectif à atteindre dans l'avenir via le développement de la mobilité douce;*
16. *Le premier projet a été retiré, il y a eu un développement d'une série d'arguments (via avocats). Il n'y a pas de suivi d'information et on reçoit un second projet presque identique au premier. Monsieur l'Échevin précise : officiellement, il faut reformuler les remarques même si elles sont les mêmes, le fonctionnaire délégué n'a pas encore eu connaissance des divers avis. Ensuite, chaque instance donnera son avis. Chacun a le droit d'aller en recours auprès du ministre s'il estime que la décision remise n'est pas correcte, ensuite il y a encore possibilité d'aller devant le Conseil d'État;*

17. *Dans l'hypothèse de l'octroi du permis, quid du déroulement du chantier, les voitures doivent être déplacées à chaque passage de camion, comment va s'organiser le chantier ?*

*L'architecte précise : il s'agit de contraintes relatives au fait d'habiter en ville, la rue est à tous;*

18. *Dans l'hypothèse de l'octroi du permis, la Ville peut-elle s'engager à toute réparation due aux problématiques qu'engendrera le chantier et le projet ? Peut-il être prévu un dédommagement ?*

*Monsieur l'Échevin précise : la Ville ne va pas s'engager sur les 500 permis annuels. L'avis sur une demande est encadré par divers avis d'instances spécialisées;*

19. *Un compteur de circulation peut-il être placé dans la rue pour y définir le trafic ?*

*Il est répondu : la question peut être envisagée, il faut en faire la demande.*

*Les riverains précisent en conclusion :*

20. *En cas de forte pluie, les eaux des champs reviennent vers les habitations. L'arrière des habitations n'est pas au même niveau que l'avant. Il y a de l'eau à pomper. Tel que défini, le projet ne s'intègre pas dans l'environnement composé d'habitations unifamiliales. Le manque d'accessibilité à la voirie engendre déjà une augmentation de dégâts (notamment l'exemple d'un incendie qui a pris de l'ampleur dû à la difficulté d'accès des véhicules de la zone de secours au vu de l'encombrement des véhicules dans la rue). Le stationnement d'un camion dans la rue empêche la sortie de véhicules, ceux-ci ne pouvant plus faire demi-tour du fait du cul-de-sac. On enlève le bois pour y créer un parking, quid de la biodiversité. Il s'agit d'un projet de rentabilité. Il ne faut pas interpréter l'avis des riverains comme un caprice, les riverains ont choisi d'habiter le quartier, ils s'adaptent mais il ne faut pas augmenter les problématiques. Avec la proposition faite, il y aura une perte d'équilibre. Un comité de quartier s'est créé car les riverains ont la sensation d'être impactés. Les riverains invitent l'échevin à venir constater la problématique du stationnement dans la rue.*

*Il est précisé que s'il y a réception de plus de 25 réclamations, il y aura tenue d'une réunion de concertation.*

*À la fin de la séance, 2 courriers individuels sont remis, à savoir :*

- réclamation de [REDACTED];
- réclamation de [REDACTED].

*Il s'agit de copies de réclamations déjà transmises au service précédemment.*

*Les 25 réclamations suivantes ont été réceptionnées par le service :*

*.../...*

***L'enquête publique a donc suscité 25 réclamations écrites (jointes en annexes).***

*La séance est levée à 16 heures,*

*Fait à Tournai, le 22 mai 2023.*

*.../...";*

#### **Motivations :**

Attendu l'annexe IV - Demande de permis avec concours d'un architecte, l'annexe VI - Demande de permis portant sur la modification sensible du relief du sol au sens de l'article D.IV.4, 9° du CoDT ou sur l'utilisation d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles au sens de l'article D.IV.4, 15° du CoDT ou sur des actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée et l'annexe VII - Boisement - déboisement - abattage - culture de sapins de Noël - modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables - défrichement - modification de la végétation - reprenant les motivations du demandeur et de l'architecte :

1. le descriptif du projet (repris au cadre 2 – objet de la demande), à savoir :

Annexe IV :

*"Le projet consiste en la construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos, à la rue Basse Couture à Tournai.*

*Surface bâtie au sol du bâtiment : 529,7 m<sup>2</sup>.*

*Surface totale brute du bâtiment : 1.798,3 m<sup>2</sup>.*

*Hauteur maximale du bâtiment : 14,93 m par rapport au niveau 0.00 intérieur.*

*Surface bâtie au sol/ brute local vélos : 66,4 m<sup>2</sup>.";*

Annexe VI :

*"Le projet consiste en la construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos, à la rue Basse Couture à Tournai.*

*Afin de garantir un accès PMR au parking projeté, une rehausse légère du terrain de ± 30 cm est prévue sur la zone de parking.*

*Étant donné le dénivelé naturel du terrain existant, le niveau 0.00 des bâtiments projetés se raccorde à la voirie et occasionne une modification du relief du sol pour raccorder ses terrasses au terrain naturel et au futur parking. La modification est de maximum 1,25 m en remblai pour atteindre le niveau 0.00 à l'arrière des bâtiments.*

*Au bout du parking, une noue a été créée pour reprendre les eaux de ruissellement du parking et de la zone verte en amont. Cette noue demande un déblai de maximum 0,67 m. Les remblais sont de plus ou moins 724 m<sup>3</sup> et déblais de 18 m<sup>3</sup> (pour la noue).*

*Les remblais seront réalisés principalement en terre argileuse avec une finition d'une couche de 0,30 cm en terre arable pour les zones vertes (± 207 m<sup>3</sup>). Cette terre arable est déjà en grande partie présente sur le site.";*

Annexe VII :

*"Le projet consiste en la construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local et un abri pour vélos à la rue Basse Couture à Tournai.*

*L'abattage d'arbres présents est nécessaire pour l'aménagement du parking sur la partie Est de la parcelle.*

*Un rapport a été réalisé par le bureau d'étude APITREES SRL pour effectuer un inventaire de la végétation actuelle présente sur site et proposer une ligne de conduite pour les futures plantations (voir rapport en annexe).*

*Le projet prévoit la plantation de nouveaux arbres qui seront repris dans la liste d'essences d'arbres proposées par le bureau d'études APITREES SRL. Il s'agira d'arbres de 2e et 3e grandeur et d'arbustes.";*

2. les options d'aménagement et le parti architectural du projet (repris au cadre 6 de l'annexe IV), à savoir :

"1. DESCRIPTION DES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

IMPLANTATION

*Le bâtiment est implanté de façon à respecter les grandes lignes directrices des bâtiments existants adjacents.*

*Celui-ci comporte des décalages, ce qui crée une rythmique en façade et permet de créer des espaces terrasses.*

*Un espace parking est aménagé au fond du site, côté Nord-ouest, dans un cadre très végétalisé.*

*Une rampe d'accès à ce dernier est créée depuis la rue Basse Couture.*

## *AMÉNAGEMENTS*

*L'angle de la rue Basse Couture est entièrement bâti.*

*Un parking de 24 places, dont 3 places PMR et un local vélos sont créés en fond de parcelle. Un abri vélos pour les visiteurs est également prévu dans l'aire du parking côté voirie.*

*Les zones de parking sont matérialisées par des dalles en béton engazonnées sauf la zone PMR qui sera en pavés drainants. Les zones de circulations au sein du parking seront également en dalles gazon.*

*La rampe d'accès au parking sera asphaltée.*

*Le reste de la parcelle sera engazonnée et plantée d'arbres selon la liste d'essences d'arbres proposées par le bureau d'études APITREES SRL.*

## *2. PARTI ARCHITECTURAL DU PROJET*

*La morphologie du bâtiment découle de la rencontre de deux lignes directrices du site.*

*L'angle de la rue Basse Couture est complètement bâti ce qui permet de revaloriser cet angle.*

*On remarque deux types de gabarits prédominants : un gabarit avec toitures à versants (hauteur : 14,93 m par rapport au niveau 0.00 intérieur) et un gabarit à toitures plates (hauteur : 9,50 m par rapport au niveau 0.00 intérieur). Ces deux volumes se rencontrent à l'angle de la rue avec un léger décalage ce qui permet de mettre en valeur la première entrée du bâtiment et créer des terrasses. Le gabarit à versants, plus traditionnel, est dans la continuité des habitations mitoyennes; le gabarit à toitures plates est plus bas afin de respecter la hauteur des habitations opposées.*

*Les décalages en façade permettent de matérialiser une deuxième entrée, ainsi que des espaces extérieurs privatisés apportant une plus-value aux appartements projetés.*

### *Fonctionnalité*

*Le projet comporte 17 appartements répartis comme suit :*

*1 appartement une chambre, 14 appartements deux chambres et 2 appartements 3 chambres.*

*2 appartements adaptés PMR sont également prévus.*

*Tous les appartements possèdent un espace extérieur couvert ou non couvert.*

*Un petit bâtiment est implanté près du parking à destination d'un rangement pour vélos (18 unités).*

*Un parking de 24 places est prévu : 21 emplacements + 3 places PMR. Une borne de recharge est prévue pour l'ensemble.*

*Un abri avec racks vélos est créé côté voirie pour les vélos des visiteurs (10 places). Abri doté d'une borne de recharge vélos. Cet abri est, lui aussi, pourvu d'une borne de recharge vélos.*

### *Matériaux de façade*

*Le jeu des façades est accentué par sa matérialité. Des briques teinte rouge orangé traditionnelles, des briques gris clair et du crépi de ton gris clair constituent un ensemble harmonieux au niveau façades. Le volume de l'escalier situé côté cour est revêtu d'un bardage en ardoises ton anthracite, idem châssis.*

*Le local vélos est revêtu d'un bardage bois ajouré et d'une toiture végétalisée afin de s'intégrer au mieux au cadre verdoyant environnant.*

### *Égouttage*

*Au niveau de l'égouttage, les eaux usées du bâtiment sont rejetées dans l'égouttage existant situé au niveau de la rue Basse Couture. Les eaux pluviales des toitures sont récoltées dans 3 citernes de rétention de 20.000 litres avant de se rejeter dans l'égout public situé à la rue Basse Couture. Les eaux de ruissellement de la zone parking seront reprises dans un fossé créé le long de la limite la plus basse avant rejet dans l'égout présent en voirie.";*

3. la description des travaux relatifs au décret voirie (repris au cadre 10 de l'Annexe IV), à savoir :
- "Modification de l'emprise de la voirie pour correspondre aux futurs emplacements des trottoirs.*  
*Le trottoir va être réalisé jusqu'à la limite du nouveau bâtiment (terrasse, mur et entrée du bâtiment). L'emprise de la voirie est donc élargie dans cette zone-là.*  
*Après le trottoir, le reste est en zone verte ou accès pour le parking et n'est donc pas repris dans la modification de voirie."*
4. le justificatif suivant l'article 11 du décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014, à savoir :
- "Modification du Chemin n°18 pour correspondre à la situation de fait et future suivant permis d'urbanisme*  
*Les propriétaires des parcelles connues au cadastre sous les références suivantes : Tournai – 2e division Tournai – section A – n°s 288s4 et 288r4, ont pour projet de créer un immeuble d'appartement le long de la rue Basse Couture.*  
*La situation de fait actuelle ne permet pas d'accéder en toute salubrité et sécurité au point d'entrée défini suivant le plan de l'architecte joint à la demande de permis d'urbanisme. Il n'y a pas de trottoir pour l'instant d'un côté de la voirie.*  
*C'est pourquoi le projet prévoit la création d'un trottoir entre la voirie et le bâtiment projeté jusqu'à ses futures entrées.*  
*Cette création de trottoir entraîne une modification d'emprise de voirie afin de remettre le trottoir dans le domaine public.*  
*La partie en asphalte permettant de desservir les parkings reste en propriété privée pour les appartements. Ils en assureront son entretien.*  
*Étant donné que la situation de fait ne correspondra plus à l'atlas des chemins ni à son PV de bornage datant du 15 mai 1935, que le passage n'est pas garanti pour l'instant via ce chemin jusqu'à l'entrée projetée, pouvez-vous dès lors lancer la procédure de modification du Chemin n° 18 ?";*
5. la lettre de l'auteur de projet datée du 2 juin 2023 "Réclamations enquête publique", à savoir :
- ".../...*  
*Dans le cadre du dossier précité, des problèmes de mobilité avaient été soulevés par certains riverains lors de la clôture de l'enquête publique.*  
*Pour m'être rendu sur place à plusieurs reprises, en semaine et le week-end, j'ai pu personnellement constater que l'espace de passage libre dans la rue était largement suffisant et qu'il subsistait plusieurs places de parking libres.*  
*En l'espèce, je me suis rendu sur site ce vendredi 02/06/2023 à 7 heures 45 et n'ai rencontré aucune difficulté particulière; pas plus en ce qui concerne la sortie vers la chaussée de Renaix. J'avais précédemment fait l'expérience le samedi précédent (27/05/2023) à 9h30 (en principe, peu de personnes sont au travail à ce moment). Je vous invite à prendre connaissance des clichés pris à ces occasions.*  
*.../...*  
*Un dossier de 19 photos est joint en annexe de la lettre."*

**Vu les autres dossiers connus sur le bien, à savoir : la demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 20 appartements (PU/2021/247) retirée en cours d'instruction par le demandeur en date du 15 février 2022;**

**Motivations :**

**Considérant qu'au Plan de Secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24/07/1981, la demande concerne un bien situé en zone d'habitat;**

**Considérant que le projet, de par son objet, est conforme à la destination générale de la zone au plan de secteur dans laquelle il s'implante, et ce au vu de l'article D.II.24 du CoDT;**

Considérant que le bien se situe en zone de «quartier résidentiel dense de la 1ère couronne (1.2)» au schéma de structure communal devenu Schéma de développement communal adopté par délibération du Conseil communal du 27 novembre 2017 et entré en vigueur le 28 mai 2018;

Considérant que le projet est conforme à la destination reprise au Schéma de développement communal (SDC);

Considérant le contexte bâti et non bâti au travers du reportage photographique joint à la demande;

Considérant le rapport détaillé de l'auteur de projet reprenant une description des actes et travaux projetés, des options d'aménagement et du parti architectural ainsi que la note complémentaire;

Considérant que la demande consiste en la construction d'un immeuble totalisant 17 appartements; qu'il est également prévu l'aménagement d'un parking de 24 places, la construction d'un local vélos et d'un abri vélos ainsi que l'aménagement des abords;

Considérant que la demande, comporte une modification de l'emprise du trottoir, par son élargissement, notamment au droit des deux entrées de l'immeuble et le long d'une partie de la façade Sud-Sud-Est de cet immeuble; que ces élargissements, suivant le plan du tracé du Géomètre (SRL DUROT daté du 21/11/2022), seront de respectivement 6m<sup>2</sup> pour le LOT A et 63m<sup>2</sup> pour le LOT B; que ces superficies viennent directement dans le prolongement de l'assiette existante du Chemin n°18; que le plan dressé par le Géomètre reprend de manière précise les dimensions des zones concernées;

Considérant qu'en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, il appartient au conseil communal (après enquête publique) de se prononcer sur la modification de voirie communale avant que le Collège communal et le fonctionnaire délégué ne statuent sur la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que conformément à l'article D.IV.41 du CoDT, la demande a été soumise à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que le dossier, eu égard à l'application de l'article 2 du Décret voirie et plus particulièrement en son point 2° - « *modification d'une voirie communale: élargissement ou rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries* », a été soumis à une enquête publique;

Considérant que cette enquête publique a eu lieu du 20 avril 2023 au 22 mai 2023; que le procès-verbal de clôture d'enquête est repris supra;

Considérant que l'enquête publique a suscité 25 réclamations écrites;

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 modification de voirie communale; qu'en l'espèce, le dossier de demande y est conforme et comporte les éléments suivants :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande (plan de situation 1);
- 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 (lettre de motivation rédigée par le Bureau d'Etudes Topographiques et de Voies DUROT SRL);
- un plan de délimitation (plan dressé par le Bureau d'Etudes Topographiques et de Voies DUROT SRL daté du 21/11/2022);

Considérant que la demande de modification de la voirie communale doit également comporter une évaluation des incidences sur l'environnement, conformément aux articles D.62 à D.78 du Code de l'environnement; que le dossier de demande comporte une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que celle-ci appréhende les incidences relatives à la modification de voirie communale;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de se prononcer dans le cadre de la présente demande uniquement sur le principe même de la modification de la voirie communale;

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 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»;

Considérant l'avis technique du SERVICE VOIRIE-MOBILITÉ; que cet avis émis en date du 25 mai 2023 est favorable sous réserves; qu'il y est notamment spécifié que :

- l'ensemble des aménagements devra respecter les normes d'accessibilités des articles 414 et 415 du Guide d'Urbanisme. À ce titre, le cheminement entre l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées et l'accès au bâtiment doit répondre aux prescrits de l'article 415/1;
- ce qui pose cependant souci actuellement au niveau de la rue Basse Couture, c'est la gestion du stationnement. Il se fait actuellement régulièrement en partie sur trottoir par peur des riverains de se voir accrocher leur véhicule. Ce stationnement à cheval sur les trottoirs ne peut être actuellement autorisé, les fondations de ceux-ci n'étant pas prévues. Bien que le projet n'impactera que très peu cette situation après construction, il sera nécessaire d'être vigilant lors de la construction. Les véhicules de chantier devront éviter au maximum de stationner en voirie;

Considérant l'avis de la ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS; que cet avis émis en date du 10 mai 2023 fait mention "*qu'il se pourrait qu'il y ait un problème de stationnement dans la rue si les résidents possèdent plusieurs véhicules*";

Considérant que l'avis technique du SERVICE VOIRIE-MOBILITÉ indique que le ratio de 1,2 place/logement est rencontré (soit 24 places de parking); que cette analyse tient compte de l'attractivité de la desserte en transport en commun, de l'accessibilité à la gare et aux arrêts de bus et du niveau de service du quartier; que le projet met à disposition le nombre de stationnement pour vélos requis (1/chambre + 10 pour visiteurs), encourageant ainsi ce mode de déplacement et limitant la nécessité de disposer de plusieurs véhicules par famille;

Considérant l'avis de la ZONE DE SECOURS DE WALLONIE PICARDE (Z-06574-04-05-2023); qu'il y est notamment spécifié que "*Pour les bâtiments à plus de un niveau, les véhicules de la zone de secours doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement sur la chaussée carrossable de la voie publique*"; que ce point ne peut faire l'objet d'une décision urbanistique;

Considérant les conditions reprises dans l'avis du SERVICE TECHNIQUE; que ces conditions peuvent aisément être rencontrées par le biais de conditions dans la présente décision et ne compromettent pas la faisabilité du projet en tant que tel, à savoir : "*Prévoir un trottoir en dalle 30/30 béton épaisseur 5 cm entre la parcelle et la limite de voirie.*

*L'accès au parking à l'arrière de la parcelle doit se faire via un trottoir traversant. Le trottoir est à prolonger jusqu'à la limite de la parcelle et l'accès se fera via une bordure abaissée de type IB ou une bordure grand chanfrein. Une bordure de transition est à prévoir. La fondation sera en béton maigre de type 2 pour l'accès au parking.*

*L'ensemble des travaux sera réalisé à charge des demandeurs, via une entreprise agréée en travaux routiers et conformes au cahier des charges type "Qualiroutes".*

*Un état des lieux avant travaux est à prévoir en présence du géomètre communal.*

*Les éventuels déplacements d'impétrants sont à charge du demandeur."*



Considérant l'avis favorable conditionnel d'IPALLE ; qu'il y est notamment précisé de :

- *prévoir un volume tampon de 45,6 m<sup>3</sup> utiles avec un débit de fuite maximum de 0,50 l/s avant le rejet gravitaire des eaux pluviales à l'égout public;*
- *prévoir la mise en œuvre d'un régulateur de débit supplémentaire en aval des deux ouvrages tampons prévus au projet afin d'atteindre le débit de fuite maximal autorisé des eaux pluviales en sortie de parcelle (1,06 l/s);*
- *prévoir la pose d'un regard de visite estampillé "EU" sur le domaine public (eaux usées);*
- *prévoir la pose d'un regard de visite estampillé "EP" sur le domaine public (eaux pluviales et/ou eaux épurées);*

*Considérant que l'avis de HAINAUT INGENIERIE TECHNIQUE est réputé favorable;*

Considérant l'avis favorable conditionnel de la DIVISION NATURE ET FORETS; qu'il y est précisé que *l'abattage des arbres doit s'effectuer hors période de nidification (1er avril - 31 juillet), qu'il sera nécessaire de replanter un minimum 15 arbres de 2e et 3e grandeur avec tuteurs et attaches si nécessaire, que les plants seront choisis parmi la liste d'Apitrees, d'essences indigènes et que les plantations seront réalisées dans l'année de l'obtention du permis;*

Considérant que l'avis du SERVICE ESPACES VERTS est favorable;

Considérant que l'avis du Conseiller en logement est favorable;

Considérant que les réclamations introduites à l'occasion de l'enquête publique; qu'il appartiendra au collège communal puis au Fonctionnaire délégué, au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, d'y répondre;

Considérant, pour le reste, qu'en réponse aux avis et aux réclamations (ainsi qu'au dossier rédigé par l'Avocate Madame DEMARQUE Nathalie) en lien avec les objectifs du décret voirie, il y a lieu de prendre en compte les éléments suivants :

*En ce qui concerne la procédure :*

Considérant que la présente demande comporte une procédure voirie au sens du décret du 6 février 2014;

*En ce qui concerne la mobilité des véhicules (voitures) dans la rue Basse Couture et son état de vétusté ainsi que l'augmentation du charroi :*

Considérant que les rapports de la ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS et du SERVICE MOBILITÉ relèvent des largeurs de voirie praticables; qu'il est défini une moyenne d'augmentation du trafic de  $\pm 42$  déplacements par jour; qu'il est spécifié que ces déplacements "*.../... viendront s'ajouter à la circulation existante à la chaussée de Renaix dont le gabarit permet d'absorber cette charge supplémentaire. Les futurs aménagements du carrefour du boulevard Eisenhower/chaussée de Renaix avec la mise en place d'un carrefour régulé faciliteront les manœuvres au sortir de la rue Basse Couture, notamment pour les tournes à gauche. .../...*"; que, conformément à l'avis du SERVICE TECHNIQUE, un état des lieux de la voirie avant travaux est à prévoir en présence du géomètre communal;

*En ce qui concerne le stationnement dans la rue Basse Couture :*

Considérant que les avis remis par la ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS et par le SERVICE MOBILITÉ reprennent notamment la difficulté de la gestion du stationnement dans la rue Basse Couture; que le rapport du SERVICE MOBILITÉ a défini un nombre de 21 places de parking nécessaire pour le projet (ratio de 1,2 place/logement) en tenant compte de l'attractivité de la desserte en transport en commun, de l'accessibilité et du niveau de service dans le quartier; que le projet répond à cette recommandation avec 24 places de parking prévues (dont 3 places PMR); qu'il y a lieu de savoir que le stationnement actuel se fait en partie sur les trottoirs, cette situation est notamment liée au fait que les trottoirs présentent en le cas d'espèce des largeurs plus importantes allant jusqu'à 3 mètres, qu'il s'agit d'une situation existante que le projet ne modifie aucunement en ce qu'il propose 24 places de stationnement;

**En ce qui concerne les modes de déplacements doux (dangerosité de la circulation en vélos et offre en bus insuffisante) :**

Considérant que l'avis du SERVICE MOBILITÉ analyse l'attractivité de la desserte en transport en commun; qu'elle y est définie comme "*optimale avec une fréquence de bus de 28 bus/jour/sens et la proximité de la gare à moins de 800 m .../...*"; que les vélos peuvent s'intégrer à la bande de circulation automobile; que le projet prévoit des abris vélos privés (18 box, chacun de 3m<sup>2</sup>, permettant le parking de plusieurs vélos) ainsi qu'un parking vélos pour visiteurs (10 places);

**En ce qui concerne l'accessibilité aux services de secours et de soins dans la rue Basse Couture :**

Considérant que l'avis de la ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS précise les largeurs de voirie (7,20 mètres et 8,00 mètres); que le projet de construction de l'immeuble n'intervient pas sur l'emprise de la largeur de la partie carrossable de la voirie d'accès; que le projet prévoit une modification de voirie au niveau du trottoir au droit de l'immeuble en vue de son élargissement au niveau des entrées créées;

**En ce qui concerne les nuisances sonores dues à l'augmentation du trafic des véhicules :**

Considérant que l'offre intégrée en matière de stationnement de vélos est de qualité (18 boxes individuels + un abri pour les visiteurs) et permet donc d'encourager ce mode de déplacement silencieux; que la proximité de commerces stimule les modes de déplacement "doux" pour de courtes distances;

**En ce qui concerne l'emplacement du parking et le bruit de charroi engendré en zone de cour et jardin :**

Considérant que l'aménagement et la configuration du parking induiront une circulation à vitesse réduite dans cette zone limitant également le bruit généré; que l'avis du SERVICE MOBILITÉ mentionne la nécessité de proposer au minimum 21 places de stationnement, ce à quoi le projet répond;

**En ce qui concerne l'évacuation des déchets ménagers et la faisabilité d'accès pour un camion-poubelle au container prévu :**

Considérant que les conteneurs du projet se situent sur terrain privé au niveau du début du parking; que l'accès privé d'entrée au parking présente une largeur au point le plus étroit de 3,61 mètres; que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement stipule que les conteneurs seront évacués par un organisme agréé;

**En ce qui concerne l'accessibilité à la rue et aux places de stationnement durant le chantier :**

Considérant l'avis du SERVICE MOBILITÉ, que le chantier devra être organisé afin d'éviter au maximum le stationnement des véhicules de chantier sur le domaine public;

**En ce qui concerne l'inclinaison des pentes PMR pour l'accessibilité des trottoirs :**

Considérant que le projet, y compris l'ensemble des aménagements extérieurs concernés, devra respecter les normes d'accessibilités des articles 414 et 415 du Guide régional d'Urbanisme; qu'il est plus précisément spécifié dans l'avis du SERVICE MOBILITÉ que le cheminement entre l'emplacement de stationnement réservé aux PMR et l'accès au bâtiment doit répondre aux prescrits de l'article 415/1; que le "plan technique – modification du relief du sol" reprend le profil de pente du cheminement entre le parking et le trottoir; qu'il y est spécifié le travail par pentes de 3,9 % avec un pallier plat de repos; que, vu le au tracé du plan, une bordure à plat sera placée pour permettre le passage PMR;

**Considérant que l'ensemble des aménagement en voirie devra respecter les normes d'accessibilités des articles 414 et 415 du Guide régional d'urbanisme; que les trottoirs seront réalisés en dalle 30/30 béton épaisseur 5 cm, conformément au cahier des charges type "Qualiroutes"; que le trottoir et sa bordure, côté parking aménagé, devront être réalisés conformément aux recommandations du Service Technique;**

**Considérant que le projet devra également répondre aux remarques et/ou conditions émises par les différents avis sollicités et repris ci-avant;**

**Considérant, au vu des éléments ci-dessus, que le projet rencontre les objectifs du décret voirie en termes de:**

- **intégrité, en ce qu'il répondra aux normes d'accessibilités des articles 414 et 415 du Guide régional d'urbanisme;**
- **viabilité, en ce que l'élargissement du trottoir sera conçu en conformité des avis techniques et du cahier des charges QUALIROUTE;**
- **accessibilité, en ce qu'il s'agit d'un élargissement d'un trottoir déjà existant, dans la continuité des aménagements de voirie existants;**
- **amélioration du maillage, en ce qu'actuellement le trottoir se rétrécit fortement vers l'about de la partie carrossable de l'impasse, l'élargissement du trottoir permettra sa praticabilité sur une plus grande distance;**
- **sécurité, les usagers à pieds pourront circuler le long de la voirie sans devoir partager la portion de route carrossable au droit de l'intervention prévue;**

**Considérant que le projet assure le maillage des voiries existantes; qu'il facilite en outre les cheminements des usagers faibles;**

**Considérant, que préalablement à une remise d'avis par le collège communal sur la demande de permis d'urbanisme, le conseil communal doit prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et se prononcer sur la modification de la voirie;**

**Considérant que l'accord du conseil communal sur le projet de modification de la voirie ne prévaut en rien l'octroi du permis d'urbanisme sollicité pour la construction de l'immeuble à appartement et de ses abords; que cet accord porte exclusivement sur la partie du dossier concernant la procédure liée au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;**

**Vu la décision du collège communal en séance du 13 juillet 2023, de présenter, avec avis favorable, le dossier de modification de voirie du Chemin n°18 – rue Basse Couture à 7500 Tournai – au niveau du trottoir au droit de la parcelle A n° 288s4, au conseil communal du mois de septembre 2023;**

**Vu que le Conseil communal du 18 septembre 2023 a décidé de reporter le point ultérieurement à l'obtention de l'avis de la CCATM;**

**Attendu l'avis de la CCATM :**

Procès-verbal de la réunion du mercredi 11 octobre 2023, projet de construction d'un immeuble de 17 appartements, aménagement d'un parking de 24 places, un local vélos et un abri vélos à Tournai, rue Basse Couture :

*«Projet commenté par M. l'architecte Luc MOULIN lequel présente son projet en signalant avoir réduit le nombre de logements (17) par rapport à un premier projet (20);*

*En ce qui concerne la procédure voirie, il confirme que celle-ci concerne uniquement une petite partie de trottoir à rétrocéder à la ville;*

*Il précise également que son projet prévoit 2 appartements adaptés PMR et 1 adaptable;*

*En ce qui concerne d'éventuels problèmes d'inondations, l'architecte précise avoir tenu compte des recommandations d'IPALLE, il précise également qu'il fait appel à un architecte paysagiste pour les aménagements extérieurs;*

*Suite à certaines remarques sur le gabarit de l'immeuble, il précise avoir pris comme référence l'immeuble de gauche, ce que regrettent certains membres car celui-ci n'est pas représentatif du gabarit de la rue à leur sens;*

*S'ensuit un « grand débat » sur le gabarit de l'immeuble et la mobilité dans la rue, où les avis des uns et des autres sont très partagés, certains membres estiment qu'un immeuble d'appartements dans cette rue uniquement composée d'habitations unifamiliales n'a pas sa place, d'autres bien au contraire estiment que celui-ci étant proche de toutes les commodités (commerces, gare SNCB, gare TEC, école, centre-ville,...) a tout son sens;*

*Pour certains, il s'agit d'une petite opération immobilière, qui reste correcte à l'échelle du quartier, d'autres ne sont pas du tout du même avis;*

*En ce qui concerne les espaces verts, les avis sont également partagés entre jardins privés et espaces vert collectifs;*

*En ce qui concerne la procédure voirie et la rétrocession du trottoir, la commission n'a pas de remarque.*

*Par 7 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention, la commission émet un avis favorable sur le projet. »;*

Pour les motifs précités;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 rendu conformément à

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

Sur proposition du collège communal;

#### **PREND CONNAISSANCE**

comme stipulé à l'article 15 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, des remarques et réclamations émises durant l'enquête publique, du procès-verbal de clôture d'enquête ainsi que des différents avis rendus concernant la modification de voirie introduite par la SPRL DOT-CONSTRUCT pour un terrain sis rue Basse Couture à 7500 Tournai;

Par 28 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions;

#### **DÉCIDE**

de marquer son accord sur ledit projet de modification de voirie du Chemin n°18 – rue Basse Couture 7500 Tournai – au niveau du trottoir au droit de la parcelle A n°288s4, et ce, aux conditions émises par les services repris ci-dessous à savoir :

- ZONE DE SECOURS DE WALLONIE PICARDE;
- DIVISION DE LA NATURE ET DES FORÊTS;
- IPALLE;
- HIT;
- SERVICE TECHNIQUE;
- SERVICE MOBILITÉ;
- ZONE DE POLICE DU TOURNAISIS;
- SERVICE DES ESPACES VERTS;
- CONSEILLER EN LOGEMENT.

#### **28. Fabrique d'église Saint-Pierre à Béciers. Première modification budgétaire 2023. Approbation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 4 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 6 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Béclers arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Considérant l'approbation après réformation du budget 2023 par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 9 octobre 2023, réceptionnée en date du 11 octobre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire et approuve sans remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que la modification budgétaire répond au principe de sincérité budgétaire; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice et qu'en conséquence, la modification budgétaire 2023 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 4 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Béclers arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023 est **approuvée** comme suit :

Recettes totales ordinaires	26.303,65 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de	24.483,65 €
Recettes totales extraordinaires	10.080,45 €
– dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de	10.080,45 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	11.140,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	25.244,10 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
– dont un mali présumé de l'exercice 2023 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>36.384,10 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>36.384,10 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Pierre à Béclers;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**29. Fabrique d'église Saint-Paul à Tournai. Première modification budgétaire 2023. Approbation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Considérant la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 20 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 23 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 24 octobre 2023, réceptionnée le 27 octobre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire 2023 de la fabrique d'église Saint-Paul à Tournai et approuve sans remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que la modification budgétaire répond au principe de sincérité budgétaire; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice et qu'en conséquence, la modification budgétaire 2023 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 20 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Paul à Tournai arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023 est **approuvée** comme suit :

Recettes totales ordinaires	99.808,00 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de	83.382,00 €
Recettes totales extraordinaires	3.053,65 €
– dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de	3.053,65 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	16.160,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	86.701,65 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
– dont un mali présumé de l'exercice 2023 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>102.861,65 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>102.861,65 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Paul à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**30. Fabrique d'église Notre-Dame de la Tombe à Kain. Première modification budgétaire 2023. Approbation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 12 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 12 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Tombe à Kain arrête son budget pour l'exercice 2023;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant l'approbation du budget 2023 de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Tombe à Kain par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Considérant la décision du 16 octobre 2023 réceptionnée le 18 octobre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la première modification budgétaire 2023 de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Tombe à Kain et approuve sans remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que la modification budgétaire répond au principe de sincérité budgétaire; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice et qu'en conséquence, la modification budgétaire 2023 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 12 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Tombe à Kain arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023 est **approuvée** comme suit :

Recettes totales ordinaires	43.038,84 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de	41.849,84 €
Recettes totales extraordinaires	6.421,98 €
– dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de	3.518,76 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	9.410,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	37.148,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	2.902,22 €
– dont un mali présumé de l'exercice 2023 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>49.460,82 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>49.460,82 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>



**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Notre-Dame de la Tombe à Kain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**31. Fabrique d'église Saint-Amand à Marquain. Première modification budgétaire 2023. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 11 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 12 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant l'approbation du budget 2023 de l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Considérant la décision du 16 octobre 2023 réceptionnée en date du 18 octobre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D53 : replacer également les 3.000,00 € des coupons échus*»;

Considérant que la remarque de l'organe représentatif du culte agréé entraînerait une augmentation du supplément ordinaire communal de 6.954,79 €; qu'il y a lieu de réduire le montant des placements inscrits à l'article 53 à 262.381,93 € en lieu et place de 269.336,72 €; Considérant que la correction apportée à la modification budgétaire a pour effet de ramener le supplément communal à son montant initial, soit 9.651,88 €;

Considérant que la modification budgétaire 2023, telle que corrigée, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 11 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément pour les frais ordinaires du culte	13.606,67 €	9.651,88 €
53 (dépenses)	Placement de capitaux	269.336,72 €	262.381,93 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	19.898,30 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	9.651,88 €
Recettes totales extraordinaires	273.137,71 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	3.743,78 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.242,59 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	27.411,49 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	262.381,93 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>293.036,01 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>293.036,01 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**32. Fabrique d'église Sacré-Cœur à Tournai. Première modification budgétaire 2023.**  
**Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la délibération du 3 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de ses pièces justificatives le 9 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Vu l'approbation après réformation du budget 2023 de l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération;

Vu l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 9 octobre 2023, réceptionnée en date du 11 octobre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire et approuve avec remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : *«Il y a lieu de compléter la date de validation de la MB par le conseil de fabrique d'église dans le logiciel afin de libérer l'accès aux tutelles/il serait plus simple pour le suivi des différents travaux à l'extraordinaire d'utiliser un tableau des voies et moyens, car la justification donnée dans les explications du trésorier ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble précise»;*

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 132,00 € à l'article 40 des dépenses ordinaires du chapitre II; l'abonnement pour 2023 s'élève à 260,00 €, il y a donc lieu de réformer le montant inscrit pour le ramener à son montant initial, soit 260,00 €;

Considérant les inscriptions par le conseil de fabrique de 6.087,84 € à l'article 56, 12.000,00 € à l'article 59, 2.395,66 € à l'article 60, 1.874,66 € à l'article 62A des dépenses extraordinaires et 19.962,50 € à l'article 25 des recettes extraordinaires; qu'en raison de l'impossibilité de financer les dépenses au budget extraordinaire 2023 de la Ville, il y a lieu de réformer les montants comme suit :

- article 56 : 0,00 € en lieu et place de 6.087,84 €;
- article 59 : 0,00 € en lieu et place de 12.000,00 €;
- article 60 : 1.500,00 € en lieu et place de 2.395,66 €;
- article 62A : 0,00 € en lieu et place de 1.874,66 €;
- article 25 : 0,00 € en lieu et place de 19.962,50 €;

Considérant l'impossibilité de financer les dépenses supplémentaires à l'ordinaire suivantes en raison des contraintes budgétaires du budget communal 2023 et sont réformés à leur montant initial :

- article 27 : 1.500,00 € en lieu et place de 2.000,00 €;
- article 31 : 1.500,00 € en lieu et place de 2.000,00 €;

Considérant que ces corrections apportées à la modification budgétaire ont pour effet de ramener le supplément communal à l'ordinaire à son montant initial, soit 17.301,16 € en lieu et place de 19.328,82 €;

Considérant que la modification budgétaire, telle que corrigée, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 3 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	19.328,82 €	17.301,16 €
25 (recettes)	Subside extraordinaire de la commune	19.962,50 €	0,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	392,00 €	260,00 €
31 (dépenses)	Entretien et réparation d'autres propriétés bâties	2.000,00 €	1.500,00 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	2.000,00 €	1.500,00 €
56 (dépenses)	Grosses réparations à l'église	6.087,84 €	0,00 €
59 (dépenses)	Grosses réparations d'autres propriétés bâties	12.000,00 €	0,00 €
60 (dépenses)	Frais de procédure	2.395,66 €	1.500,00 €
62A (dépenses)	Dépenses ordinaires relatives à un exercice antérieur	1.874,66 €	0,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	45.020,73 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	17.301,16 €
Recettes totales extraordinaires	14.733,06 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	14.733,06 €
• dont un subside extraordinaire de la commune de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	15.940,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	42.313,79 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	1.500,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>59.753,79 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>59.753,79 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**33. Fabrique d'église Saint-André à Chercq. Première modification budgétaire 2023. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 2 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de ses pièces justificatives le 3 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-André à Chercq arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Considérant l'approbation du budget 2023 de l'établissement cultuel Saint-André à Chercq par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 3 octobre 2023, réceptionnée en date du 6 octobre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire et approuve sans remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant les inscriptions par le conseil de fabrique de 6.125,16 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II et 2.180,00 € à l'article 8 des dépenses ordinaires du chapitre I; que compte tenu du caractère extraordinaire des dépenses et que le conseil de fabrique n'a donc pas prévu les voies et moyens de ces dépenses, il y a lieu de réformer les 2 montants comme suit :

- article 8 : 20,00 € en lieu et place de 2.200,00 €;
- article 27 : 500,00 € en lieu et place de 6.625,16 €;

Considérant que ces corrections apportées à la modification budgétaire ont pour effet de ramener le supplément communal à l'ordinaire à son montant initial, soit 11.979,97 € en lieu et place de 20.285,13 €;

Considérant que la modification budgétaire, telle que corrigée, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 2 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-André à Chercq arrête sa première modification budgétaire pour l'exercice 2023, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	20.285,13 €	11.979,97 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	6.625,16 €	500,00 €
8 (dépenses)	Entretien des meubles et ustensiles de l'église et de la sacristie	2.200,00 €	20,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	22.339,97 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	11.979,97 €
Recettes totales extraordinaires	1.915,13 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	1.915,13 €
• dont un subside extraordinaire de la commune de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	4.770,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	27.790,26 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>24.255,10 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>24.255,10 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-André à Chercq et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-André à Chercq;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**34. Fabrique d'église Saint-Eleuthère à Blandain. Deuxième modification budgétaire 2023. Approbation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 11 octobre 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 11 octobre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Eleuthère à Blandain arrête sa deuxième modification budgétaire pour l'exercice 2023;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 13 octobre 2023 réceptionnée le 18 octobre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire 2023 de l'établissement cultuel Saint-Eleuthère à Blandain et approuve avec remarque le reste de la modification budgétaire;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*Merci de bien encoder le suivi de la M.B. dans le logiciel Religiosoft (MB non accessible à la tutelle)*»;

Considérant l'approbation du budget 2023 de l'établissement cultuel Saint-Eleuthère à Blandain par le conseil communal du 19 décembre 2022;

Considérant l'approbation de la première modification budgétaire 2023 de l'établissement cultuel Saint-Eleuthère à Blandain par le conseil communal du 30 mai 2023;

Considérant que la modification budgétaire répond au principe de sincérité budgétaire; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice et qu'en conséquence, la modification budgétaire 2023 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 11 octobre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Eleuthère à Blandain arrête sa deuxième modification budgétaire pour l'exercice 2023 est **approuvée** comme suit :

Recettes totales ordinaires	89.702,61 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de	70.098,61 €
Recettes totales extraordinaires	966.167,71 €
– dont une intervention communale extraordinaire de secours de	50.000,00 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de	3.126,59 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	11.555,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	81.274,20 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	963.041,12 €
– dont un mali présumé de l'exercice 2023 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>1.055.870,32 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>1.055.870,32 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Eleuthère à Blandain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**35. Fabrique d'église protestante unie de Belgique à Tournai-Estaimpuis.**  
**Budget 2024. Approbation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.



Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret du 5 mai 1806 relatif au logement des ministres du Culte protestant et à l'entretien des temples, l'article 2;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, l'article 18;

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 24 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 30 août 2023, par laquelle le conseil d'administration de l'établissement cultuel protestant uni de Belgique à Tournai-Estaimpuis arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé, au conseil communal d'Estaimpuis, au gouverneur de la province de Hainaut;

Considérant qu'en date du 19 septembre 2023, l'organe représentatif du culte agréé n'a pas émis de décision dans le délai imparti;

Considérant qu'en date du 25 septembre 2023, le conseil communal d'Estaimpuis a approuvé le budget 2024 de la fabrique d'église;

Considérant que tous les avis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que, sur base du pourcentage des fidèles, le supplément communal à charge de la Ville de Tournai, pour 2024, s'élève à 92 % de 21.675,29 €, soit 19.941,27 €; que le supplément communal à charge de la Ville d'Estaimpuis s'élève donc à 8 % de 21.675,29 €, soit 1.734,02 €;

Considérant que le budget 2024 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 24 août 2023 par laquelle le conseil d'administration de l'établissement cultuel protestant uni de Belgique à Tournai-Estaimpuis arrête son budget pour l'exercice 2024, est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	24.825,29 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de :	21.675,29 €
Recettes totales extraordinaires	79,71 €
– dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	79,71 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	9.110,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	15.795,00 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
– dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>24.905,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>24.905,00 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel protestant uni de Belgique à Tournai-Estaimpuis;
- à l'organe représentatif agréé (conseil consultatif du culte protestant et évangélique);
- au conseil communal d'Estaimpuis;
- au gouverneur de la province de Hainaut.

**36. Fabrique d'église Saint-Pierre à Mourcourt. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Considérant la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 11 juillet 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives, le 19 septembre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Mourcourt arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 20 septembre 2023, réceptionnée en date du 22 septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D50G : tout employeur est tenu légalement de s'affilier à une médecine du travail. Un budget de 350,00 € est à prévoir à cet article pour se mettre en ordre en 2024. D40 : il y a lieu de prévoir 280,00 € selon les recommandations du SAGEP*»;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de réformer les articles des dépenses ordinaires du chapitre II comme suit :

- article 40 : 280,00 € en lieu et place de 376,50 €;
- article 50G : 350,00 € en lieu et place de 0,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet d'amener le supplément communal à 19.773,00 €, en lieu et place de 19.519,50 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 11 juillet 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Mourcourt arrête son budget pour l'exercice 2023, est réformée comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	19.519,50 €	19.773,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	376,50 €	280,00 €
50G (dépenses)	Médecine du travail	0,00 €	350,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	22.277,60 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	19.773,00 €
Recettes totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.880,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	16.733,98 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	1.663,62 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	1.663,62 €
<b>Recettes totales</b>	<b>22.277,60 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>22.277,60 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Pierre à Mourcourt et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Pierre à Mourcourt;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**37. Fabrique d'église Sacré-Cœur à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 3 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de ses pièces justificatives le 13 septembre 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 19 septembre 2023, réceptionnée en date du 22 septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D12-D13-D14 : en l'absence de justification sur l'augmentation de ces postes, ils sont ramenés à 100,00 €*»;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de modifier les articles de dépenses du chapitre I comme suit :

- article 12 : 100,00 € en lieu et place de 1.500,00 €;
- article 13 : 100,00 € en lieu et place de 1.500,00 €;
- article 14 : 100,00 € en lieu et place de 700,00 €;

Considérant que ces corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 0,00 €, en lieu et place de 1.216,95 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 3 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	1.216,95 €	0,00 €
12 (dépenses)	Achat d'ornements et vases sacrés ordinaires	1.500,00 €	100,00 €
13 (dépenses)	Achat de meubles et ustensiles sacrés ordinaires	1.500,00 €	100,00 €
14 (dépenses)	Achat de linge d'autel	700,00 €	100,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	28.680,00 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes totales extraordinaires	49.284,37 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	37.485,65 €
• dont un subside extraordinaire de la commune de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	12.270,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	51.912,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	11.798,72 €
<b>Recettes totales</b>	<b>77.964,37 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>75.981,32 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>1.983,05 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Sacré-Cœur à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**38. Fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 7 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 8 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 9 août 2023, réceptionnée en date du 16 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 27.000,00 € à l'article 31 des dépenses ordinaires du chapitre II; que, suivant les explications annexées au budget, il s'agirait de dépenses extraordinaires; qu'il y a donc lieu de réformer l'article et le ramener à 500,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 3.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; compte tenu de l'absence de motivation quant à l'augmentation notable par rapport au compte 2022, le crédit est ramené à 600,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 9.588,68 €, en lieu et place de 38.488,68 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 7 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	3.000,00 €	600,00 €
31 (dépenses)	Entretien et réparation d'autres propriétés bâties	27.000,00 €	500,00 €
17 (recettes)	Supplément communal à l'ordinaire	38.488,68 €	9.588,68 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	18.914,65 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	9.588,68 €
Recettes totales extraordinaires	16.908,43 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	16.908,43 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	4.750,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	31.073,08 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>35.823,08 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>35.823,08 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Jean-Baptiste à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Jean-Baptiste à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**39. Fabrique d'église Saint-Amand à Havinnes. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la délibération du 10 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 22 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Havinnes arrête son budget pour l'exercice 2024;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération;

Vu l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 22 août 2023 réceptionnée en date du 30 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D50G : tout employeur est tenu légalement de s'affilier à une médecine du travail. Un budget est donc à prévoir à cet article pour se mettre en ordre en 2024*»;

Considérant que la remarque de l'organe représentatif est justifiée et qu'il y a donc lieu d'inscrire 500,00 € à l'article D50G des dépenses ordinaires du chapitre II;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir l'équilibre budgétaire en diminuant un article du même chapitre, soit ramener l'article 27 à 3.100,00 € au lieu de 3.600,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial n'ont pas d'effet sur le supplément communal, soit 29.195,71 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 10 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Amand à Havinnes arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	3.600,00 €	3.100,00 €
50G (dépenses)	Médecine du travail	0,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	36.160,97 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	29.195,71 €
Recettes totales extraordinaires	1.502,16 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	1.502,16 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	4.996,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	32.667,13 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>37.663,13 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>37.663,13 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Amand à Havinnes et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Amand à Havinnes;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**40. Fabrique d'église Saint-Amand à Allain. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 7 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 24 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Allain arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 25 août 2023, réceptionnée en date du 30 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*Merci de bien encoder le suivi dans le logiciel*»;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 5.500,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; en l'absence d'explications et devis joints, il y a lieu de réformer le montant et le ramener à 500,00 €;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 25.178,96 €, en lieu et place de 30.178,96 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 7 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Amand à Allain arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	5.500,00 €	500,00 €
17 (recettes)	Supplément communal à l'ordinaire	30.178,96 €	25.178,96 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	27.680,35 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	25.178,96 €
Recettes totales extraordinaires	2.545,25 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	2.545,25 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	6.135,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	24.090,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>30.225,60 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>30.225,60 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Amand à Allain et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Amand à Allain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**41. Fabrique d'église Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;  
Considérant la délibération du 17 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 22 août 2023 réceptionnée en date du 24 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : *«D50G : il n'est pas normal que le poste ne soit pas budgétisé, vu le personnel sous contrat. Un montant de 500,00 € est placé en D50G en attendant que la fabrique d'église se mette en règle, s'il ne s'agit pas d'un oubli de prévision budgétaire »;*

Considérant que la remarque de l'organe représentatif est justifiée et qu'il y a donc lieu d'inscrire 500,00 € à l'article D50G des dépenses ordinaires du chapitre II;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet d'amener le supplément communal à 2.677,44 € en lieu et place de 2.177,44 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 17 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal à l'ordinaire	2.177,44 €	2.677,44 €
50G (dépenses)	Médecine du travail	0,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	14.617,44 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	2.677,44 €
Recettes totales extraordinaires	2.843,56 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	2.843,56 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	2.070,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	15.391,00 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>17.461,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>17.461,00 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Sainte-Marie-Madeleine à Rumillies;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**42. Fabrique d'église Saint-Vaast à Ramecroix. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 10 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 11 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Vaast à Ramecroix arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 16 août 2023 réceptionnée en date du 18 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*placer 10.000,00 € en R25 afin de compenser les dépenses extraordinaires en D58*»;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 7.500,00 € à l'article 30 des dépenses ordinaires du chapitre II et 10.000,00 € à l'article 58 des dépenses extraordinaires; en l'absence de vision globale des travaux à réaliser au presbytère, en l'absence de devis et compte tenu du fait que les voies et moyens pour financer la dépense extraordinaire ne sont pas prévus par le conseil de fabrique, il y a lieu de réformer les 2 montants et ramener l'article 30 à 500,00 € et l'article 58 à 0,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 18.179,19 € au lieu de 35.179,19 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 10 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Saint-Vaast à Ramecroix arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
30 (dépenses)	Entretien et réparation du presbytère	7.500,00 €	500,00 €
58 (dépenses)	Grosses réparations au presbytère	10.000,00 €	0,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	21.579,19 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	18.179,19 €
Recettes totales extraordinaires	16.606,41 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	1.060,41 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	5.225,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	17.414,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	15.546,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>38.185,60 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>38.185,60 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Vaast à Ramecroix et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Vaast à Ramecroix;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**43. Fabrique d'église Saint-Amand à Ère. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;  
Considérant la délibération du 23 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 24 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Ère arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 24 août 2023 réceptionnée en date du 30 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription de 2.000,00 € par le conseil de fabrique à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II sans motivation quant à l'augmentation par rapport aux exercices précédents; qu'il y a donc lieu de ramener le montant du crédit à 500,00 €;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet de ramener le supplément communal à 12.584,76 €, en lieu et place de 14.084,76 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;



**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 23 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Ère arrête son budget pour l'exercice 2024, est réformée comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	14.084,76 €	12.584,76 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	2.000,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	23.830,76 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	12.584,76 €
Recettes totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	2.375,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	19.620,90 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	1.834,86 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	1.834,86 €
<b>Recettes totales</b>	<b>23.830,76 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>23.830,76 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Amand à Ère et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Amand à Ère;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**44. Fabrique d'église Saint-Brice à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 7 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de ses pièces justificatives le 8 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 9 août 2023, réceptionnée en date du 16 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 25.000,00 € à l'article 56 des dépenses extraordinaires, 8.750,00 € à l'article 25 et 16.250,00 € à l'article 27 des recettes extraordinaires; qu'en l'absence de budget communal 2024 dûment approuvé par les autorités de tutelle, les voies et moyens non prévus, il y a lieu de ramener les trois articles à 0,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 15.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; sur base du tableau explicatif des dépenses, il s'agirait de dépenses extraordinaires dont les voies et moyens ne sont pas prévus, le crédit est par conséquent ramené à 2.000,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 12.000,00 € à l'article 31 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence d'explications et devis, le crédit est ramené à 500,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 18.040,50 € à l'article 33 des dépenses ordinaires du chapitre II; sur base du tableau explicatif des dépenses, il s'agirait de dépenses extraordinaires dont les voies et moyens ne sont pas prévus, le crédit est par conséquent ramené à 800,00 €;

Considérant que compte tenu des corrections apportées, le supplément communal est ramené à 53.964,58 € en lieu et place de 95.705,08 €;

Considérant que le budget, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 7 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Brice à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est réformée comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Subside ordinaire de la commune	95.705,08 €	53.964,58 €
56 (dépenses)	Grosses réparations à l'église	25.000,00 €	0,00 €
25 (recettes)	Subsides extraordinaires de la commune	8.750,00 €	0,00 €
27 (recettes)	Subsides extraordinaires de la Région wallonne	16.250,00 €	0,00 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	15.000,00 €	2.000,00 €
31 (dépenses)	Entretien et réparation d'autres propriétés bâties	12.000,00 €	500,00 €
33 (dépenses)	Entretien et réparation des cloches	18.040,50 €	800,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	116.193,68 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	53.964,58 €
Recettes totales extraordinaires	11.177,25 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	11.177,25 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	19.755,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	107.615,93 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>127.370,93 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>127.370,93 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la fabrique d'église Saint-Brice à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Saint-Brice à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**45. Fabrique d'église Saint-Maur à Saint-Maur. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la délibération du 23 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 24 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son budget pour l'exercice 2024;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération;

Vu l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Vu la décision du 24 août 2023, réceptionnée en date du 30 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription de 10.500,00 € à l'article 33 des dépenses ordinaires du chapitre II; s'agissant d'une dépense relative à l'extraordinaire et compte tenu du fait que les voies et moyens ne sont pas prévus, il y a lieu de réformer le crédit et le ramener à 500,00 €;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 23.041,75 €, en lieu et place de 33.041,75 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 23 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément ordinaire de la commune	33.041,75 €	23.041,75 €
33 (dépenses)	Entretien et réparation des cloches	10.500,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	27.796,75 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	23.041,75 €
Recettes totales extraordinaires	1.745,25 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	1.745,25 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.230,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	26.312,00 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>29.542,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>29.542,00 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**46. Fabrique d'église Saint-André à Chercq. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 26 juin 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 25 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-André à Chercq arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 28 août 2023, réceptionnée en date du 30 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription de 6.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; que, s'agissant d'une dépense relative à l'extraordinaire et compte tenu du fait que les voies et moyens ne sont pas prévus, il y a lieu de réformer le crédit et le ramener à 500,00 €;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 14.870,63 €, en lieu et place de 20.370,63 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 26 juin 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-André à Chercq arrête son budget pour l'exercice 2024, est réformée comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément ordinaire de la commune	20.370,63 €	14.870,63 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	6.000,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	26.369,30 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	14.870,63 €
Recettes totales extraordinaires	717,72 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	717,72 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.640,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	23.447,02 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>27.087,02 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>27.087,02 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-André à Chercq et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-André à Chercq;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**47. Fabrique d'église Saint-Piat à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 24 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 25 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Piat à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 28 août 2023, réceptionnée en date du 30 août 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription de 7.500,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence de devis et précisions du conseil de fabrique, il y a lieu de réformer le montant inscrit et le ramener à 1.000,00 €;

Considérant que la correction apportée au budget initial a pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 11.226,74 €, en lieu et place de 17.726,74 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;



**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 24 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Piat à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément ordinaire de la commune	17.726,74 €	11.226,74 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	7.500,00 €	1.000,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	88.416,74 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	11.226,74 €
Recettes totales extraordinaires	119.406,36 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	15.667,36 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	14.500,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	89.584,10 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	103.739,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>207.823,10 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>207.823,10 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Piat à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Piat à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**48. Fabrique d'église Saint-Pierre à Béciers. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 22 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives, le 24 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Béciers arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 24 août 2023 réceptionnée en date du 30 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «R25 : *placer 15.000,00 € pour équilibrer les dépenses extraordinaires budgétées en D56; merci de bien encoder le suivi du budget dans le logiciel Religiosoft*»;

Considérant l'inscription de 15.000,00 € par le conseil de fabrique à l'article 56 des dépenses extraordinaires; que compte tenu du fait que les voies et moyens ne soient pas prévus pour financer la dépense, l'article 56 est ramené à 0,00 €;

Considérant l'inscription de 6.000,00 € par le conseil de fabrique à l'article 30 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence d'explications, précisions et devis, il y a lieu de réformer le montant et le ramener à 500,00 €;

Considérant l'inscription de 3.450,00 € à l'article 35A des dépenses ordinaires; que sur base des explications du conseil de fabrique, il s'agirait d'une dépense extraordinaire et compte tenu du fait que les voies et moyens ne soient pas prévus, il y a donc lieu de réformer le crédit et le ramener à 250,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 38.092,55 €, en lieu et place de 61.792,55 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 22 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Béclers arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	61.792,55 €	38.092,55 €
56 (dépenses)	Grosses réparations à l'église	15.000,00 €	0,00 €
35A (dépenses)	Entretien et réparation des appareils de chauffage	3.450,00 €	250,00 €
30 (dépenses)	Entretien et réparation du presbytère	6.000,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	40.252,55 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	38.092,55 €
totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	11.270,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	19.824,10 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	9.158,45 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	8.158,45 €
<b>Recettes totales</b>	<b>40.252,55 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>40.252,55 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Pierre à Béclers et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Pierre à Béclers;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**49. Fabrique d'église Saint-Amand à Lamain. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la délibération du 25 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 30 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Lamain arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 5 septembre 2023 réceptionnée en date du 7 septembre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : *«Il y a lieu d'encoder la date d'approbation du budget 2024 par le conseil de fabrique dans le logiciel afin de libérer l'accès aux tutelles; D50g : tout employeur est tenu légalement de s'affilier à une médecine du travail. Un budget est donc à prévoir à cet article pour se mettre en ordre en 2024»;*

Considérant que la remarque de l'organe représentatif est justifiée et qu'il y a donc lieu d'inscrire 500,00 € à l'article D50G des dépenses ordinaires du chapitre II;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 1.300,00 € à l'article 47 des dépenses du chapitre II sans explication concernant l'augmentation conséquente par rapport aux dépenses au compte 2022, il y a lieu de ramener le crédit à 100,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 17.047,95 € en lieu et place de 17.747,95 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 25 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Amand à Lamain arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
47 (dépenses)	Contributions	1.300,00 €	100,00 €
50G (dépenses)	Médecine du travail	0,00 €	500,00 €
17 (recettes)	Supplément communal à l'ordinaire	17.747,95 €	17.047,95 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	21.588,17 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	17.047,95 €
Recettes totales extraordinaires	1.331,74 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	1.331,74 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	5.620,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	17.299,91 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>22.919,91 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>22.919,91 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Amand à Lamain et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Amand à Lamain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**50. Fabrique d'église Saint-Étienne à Templeuve. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 23 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 30 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 5 septembre 2023 réceptionnée en date du 7 septembre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve sans remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 6.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence d'explications, devis et motivations, il y a lieu de réformer le montant et ramener le crédit à 500,00 €;

Considérant que ces corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 29.980,09 €, en lieu et place de 35.480,09 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE**

**Article 1er** : la délibération du 23 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve arrête son budget pour l'exercice 2024, est réformée comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	35.480,09 €	29.980,09 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	6.000,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	38.417,43 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	29.980,09 €
Recettes totales extraordinaires	4.805,67 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	4.805,67 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	14.205,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	29.018,10 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>43.223,10 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>43.223,10 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**51. Fabrique d'église protestante Baptiste à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

Vu le décret du 5 mai 1806 relatif au logement des ministres du Culte protestant et à l'entretien des temples, l'article 2;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, l'article 18;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 27 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 28 août 2023, par laquelle le conseil d'administration de l'établissement culturel église protestante baptiste à Tournai, arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant qu'en date du 18 septembre 2023, l'organe représentatif du culte agréé n'a pas émis de décision relative au budget 2024 de l'établissement culturel protestant Baptiste à Tournai, la décision est donc réputée favorable;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription de 7.710,72 € à l'article 45G des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'il y a lieu de réformer ce montant compte tenu des justificatifs du compte 2022, compte approuvé par le conseil communal du 18 septembre 2023; le crédit est donc ramené à 5.910,72 €;

Considérant l'inscription de 1.200,00 € à l'article 37 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence de justification de l'augmentation du crédit par le conseil de fabrique, le montant est ramené à 300,00 €;

Considérant l'inscription de 1.000,00 € à l'article 24 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence de justification de l'augmentation du crédit par le conseil de fabrique, le montant est ramené à 500,00 €;

Considérant que sur base des corrections apportées, le montant du supplément communal à l'ordinaire est ramené à 15.616,15 €, en lieu et place de 18.816,15 €;

Considérant que le budget 2024 tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

Article 1 : la délibération du 27 août 2023 par laquelle le conseil d'administration de l'établissement culturel protestant Baptiste à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
45G (dépenses)	Divers	7.710,72 €	5.910,72 €
15 (recettes)	Supplément de la commune	18.816,15 €	15.616,15 €
37 (dépenses)	Visites pastorales	1.200,00 €	300,00 €
24 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	1.000,00 €	500,00 €



**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	17.116,15 €
– dont une intervention communale ordinaire de secours de	15.616,15 €
Recettes totales extraordinaires	2.239,57 €
– dont un boni présumé de l'exercice 2023 de	2.239,57 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	8.960,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	10.395,72 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
– dont un déficit présumé de l'exercice 2023 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>19.355,72 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>19.355,72 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel protestant Baptiste à Tournai et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation, datée et signée, doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles), dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par la présente. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche;

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel protestant Baptiste à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte concerné (conseil administratif du culte protestant et évangélique).

**52. Fabrique d'église Saint-Paul à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;  
 Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;  
 Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;  
 Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2;  
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3;  
 Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;  
 Considérant la délibération du 25 août 2023, parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 28 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Paul à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;  
 Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;  
 Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;  
 Considérant la décision du 29 août 2023, réceptionnée en date du 1er septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque, le reste du budget;  
 Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;  
 Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «D40 : le montant est à porter à 280,00 € (cf. Église de Tournai) 07/23»);  
 Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu d'amener l'article 40 des dépenses ordinaires du chapitre II à 280,00 € en lieu et place de 260,00 €;  
 Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 2.500,00 € à l'article 31 des dépenses ordinaires; qu'en l'absence d'explications ou devis, il y a lieu de réformer le montant et de ramener l'article à 0,00 €;  
 Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 90.098,74 €, en lieu et place de 92.578,74 €;  
 Considérant que le budget 2024 de l'établissement culturel Saint-Paul à Tournai, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

Article 1er : la délibération du 25 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Paul à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	92.578,74 €	90.098,74 €
31 (dépenses)	Entretien et réparation d'autres propriétés bâties	2.500,00 €	0,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	260,00 €	280,00 €

Article 2 : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	109.534,74 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	90.098,74 €
Recettes totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	18.450,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	86.995,05 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	4.089,69 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	4.089,69 €
<b>Recettes totales</b>	<b>109.534,74 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>109.534,74 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

Article 3 : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

Article 4 : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Article 5 : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Article 6 : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**53. Fabrique d'église Saint-Martin à Warchin. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 26 juin 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 25 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Martin à Warchin arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 28 août 2023 réceptionnée en date du 30 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «D40 : le montant est à porter à 280,00 € (cf. Église de Tournai 07/23)»;

Considérant que la remarque de l'organe représentatif est justifiée et qu'il y a donc lieu d'adapter le crédit de l'article 40 des dépenses du chapitre II à 280,00 € en lieu et place de 260,00 €;

Considérant qu'il y a donc lieu de maintenir l'équilibre budgétaire en diminuant de 20,00 € l'article 30 du même chapitre;

Considérant que les corrections apportées au budget initial n'ont pas d'effet sur le supplément communal, soit 25.584,22 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 26 juin 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Martin à Warchin arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
40 (dépenses)	Supplément communal à l'ordinaire	260,00 €	280,00 €
30 (dépenses)	Entretien et réparation du presbytère	1.000,00 €	980,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	29.945,86 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	25.584,22 €
Recettes totales extraordinaires	148.422,47 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	195,47 €

Dépenses totales ordinaires du chapitre I	4.300,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	25.841,33 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	148.227,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>178.368,33 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>178.368,33 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Martin à Warchin et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Martin à Warchin;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**54. Fabrique d'église Notre-Dame de la Salette à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 29 août 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives, le 31 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Notre-Dame de la Salette à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 13 septembre 2023, réceptionnée en date du 15 septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D40 : l'abonnement à l'église de Tournai passe à 280,00 € (cf. Église de Tournai 07/2023)*»;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de modifier l'article 40 pour l'amener à 280,00 € en lieu et place de 260,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique, d'un montant de 6.600,00 €, à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence de devis, il y a lieu de réformer le montant et le ramener à 500,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique, d'un montant de 1.200,00 €, à l'article 28 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence d'explications et de devis, il y a lieu de réformer le montant et le ramener à 500,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 43.834,31 €, en lieu et place de 50.614,31 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 29 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Notre-Dame de la Salette à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	50.614,31 €	43.834,31 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	6.600,00 €	500,00 €
28 (dépenses)	Entretien et réparation de la sacristie	1.200,00 €	500,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	260,00 €	280,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	49.217,78 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	43.834,31 €
Recettes totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €

Dépenses totales ordinaires du chapitre I	10.970,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	37.572,92 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	674,86 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	674,86 €
<b>Recettes totales</b>	<b>49.217,78 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>49.217,78 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Notre-Dame de la Salette à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Notre-Dame de la Salette à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**55. Fabrique d'église Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai. Budget 2024.**  
**Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 3 juillet 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de ses pièces justificatives le 5 juillet 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 12 juillet 2023, réceptionnée en date du 17 juillet 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*L'abonnement à l'église de Tournai passe à 280,00 € comme indiqué dans les recommandations du budget 2024 du SAGEP publiées dans le n° 7-8 (juillet); absence de la situation patrimoniale*»;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de réformer le montant de 260,00 € inscrit à l'article 40 des dépenses ordinaires du chapitre II et l'amener à 280,00 €;

Considérant l'inscription de 20.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; qu'en l'absence de devis et précisions du conseil de fabrique, il y a lieu de réformer le montant inscrit et le ramener à 13.000,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal ordinaire à 9.757,64 €, en lieu et place de 16.737,64 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 3 juillet 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément ordinaire de la commune	16.737,64 €	9.757,64 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	20.000,00 €	13.000,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	260,00 €	280,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	166.377,64 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	9.757,64 €
Recettes totales extraordinaires	136.612,36 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	10.902,36 €
• dont une intervention communale extraordinaire de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	17.200,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	160.080,00 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	125.710,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>302.990,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>302.990,00 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>0,00 €</b>



**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**56. Fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 23 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives, le 4 septembre 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Thomas à Maulde arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 14 septembre 2023 réceptionnée en date du 18 septembre 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «D40 : le poste passe à 280,00 € selon les recommandations du SAGEP dans l'église de Tournai. La dépense en D54 est placée en D50N; la dépense en D56 doit être équilibrée par un subside extraordinaire équivalent, placer 7.000,00 € en R25»;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de modifier les articles suivants :

- article 54 : 0,00 € en lieu et place de 100,00 €;
- article 40 : 280,00 € en lieu et place de 260,00 €;
- article 50N : 100,00 € en lieu et place de 0,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 7.000,00 € à l'article 56 des dépenses extraordinaires sans qu'un montant équivalent ne soit prévu en recettes extraordinaires; les voies et moyens n'étant pas prévus, le crédit de l'article 56 est ramené à 0,00 € en lieu et place de 7.000,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ramènent le supplément communal à 25.570,64 € en lieu et place de 32.550,64 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 23 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Thomas à Maulde arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal à l'ordinaire	32.550,64 €	25.570,64 €
54 (dépenses)	Achat d'ornements, vases sacrés...	100,00 €	0,00 €
56 (dépenses)	Grosses réparations, constructions à l'église	7.000,00 €	0,00 €
50N (dépenses)	Divers	0,00 €	100,00 €
40 (dépenses)	Abonnement à l'église de Tournai	260,00 €	280,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	31.490,64 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	25.570,64 €
Recettes totales extraordinaires	0,00 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	6.770,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	20.099,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	4.621,04 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	4.621,04 €
<b>Recettes totales</b>	<b>31.490,64 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>31.490,64 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**57. Fabrique d'église Saint-Amand à Marquain. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 2 août 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 8 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Amand à Marquain arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 7 août 2023 réceptionnée en date du 10 août 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «D50G : il n'est pas normal que le poste ne soit pas budgétisé, vu le personnel sous contrat. Un montant de 500,00 € est placé en D50G en attendant que la fabrique d'église se mette en règle, s'il ne s'agit pas d'un oubli de prévision budgétaire. Prévoir un montant en D50B et R18B»;

Considérant que la remarque de l'organe représentatif est justifiée et qu'il y a donc lieu d'inscrire 500,00 € à l'article D50G des dépenses ordinaires du chapitre II; l'article 27 du même chapitre est revu à la baisse du même montant et ramené à 4.800,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial n'ont pas d'effet sur le supplément communal qui reste inchangé, soit 9.756,49 €;

Considérant que le budget 2024, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

**Article 1er** : la délibération du 2 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	5.300,00 €	4.800,00 €
50G (dépenses)	Médecine du travail	0,00 €	500,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	21.364,91 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	9.756,49 €
Recettes totales extraordinaires	5.120,41 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	5.063,20 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.378,54 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	22.920,91 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	185,87 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>26.485,32 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>26.485,32 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Amand à Marquain;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**58. Fabrique d'église Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai. Budget 2024. Approbation après réformation.**

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 25 août 2023, parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 28 août 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 29 août 2023, réceptionnée en date du 1er septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve avec remarque, le reste du budget;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : *«Il y a lieu d'encoder la date d'approbation du budget 2024 par le conseil de fabrique dans le logiciel afin de libérer l'accès aux tutelles»;*

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 5.000,00 € à l'article 27 des dépenses ordinaires; qu'en l'absence de devis joint au budget, il y a lieu de réformer le montant et de ramener l'article à 1.000,00 €;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 5.000,00 € à l'article 33 des dépenses ordinaires; qu'en l'absence de devis joint au budget, il y a lieu de réformer le montant et de ramener l'article à 500,00 €;

Considérant que les corrections apportées au budget initial ont pour effet de ramener le supplément communal à 69.914,19 €, en lieu et place de 78.414,19 €;

Considérant que le budget 2024 de l'établissement cultuel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai, tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/10/2023 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 33 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE

Article 1er : la délibération du 25 août 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai arrête son budget pour l'exercice 2024, est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17 (recettes)	Supplément communal	78.414,19 €	69.914,19 €
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	5.000,00 €	1.000,00 €
33 (dépenses)	Entretien et réparation des cloches	5.000,00 €	500,00 €

Article 2 : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **approuvée** aux résultats suivants :

Recettes totales ordinaires	77.249,19 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	69.914,19 €
totales extraordinaires	7.032,11 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni présumé de l'exercice 2023 de :	7.032,11 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	9.955,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	74.326,30 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
• dont un mali présumé de l'exercice 2023 de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>84.281,30 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>84.281,30 €</b>
<b>Excédent (boni/mali)</b>	<b>0,00 €</b>

Article 3 : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la décision du conseil communal.

Article 4 : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui est faite par le conseil communal. La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Article 5 : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Article 6 : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**59. Finances communales. Exercice 2024. Zone de police du Tournaisis. Dotation principale et complémentaire. Fixation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré (SPI), structuré en deux niveaux;

Vu l'arrêté royal du 5 septembre 2001 portant sur le règlement général de la comptabilité de la police locale;

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

Considérant qu'il revient à chaque commune de déterminer sa contribution à la zone de police pluricommunale, conformément à l'article 40, alinéa 3 de la loi organisant un service de police intégré;

Considérant qu'en séance du 28 novembre 2023, le conseil de la zone de police du Tournaisis a arrêté en équilibre le budget pour l'exercice 2024;

Considérant que le budget devrait être approuvé par arrêté du gouverneur du Hainaut;

Considérant que la zone de police du Tournaisis sollicite, en 2024, une dotation principale de 17.020.414,60 € et 309.753,62 € comme dotation complémentaire (participation à raison de 85,42 % et au loyer à verser par la zone de police);

Considérant que la dotation principale subit une augmentation de 2 % par rapport à la dotation de 2023;

Considérant qu'en vertu de l'article 71 de la loi organisant un service de police intégré, la délibération sera envoyée pour approbation au gouverneur de la province;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/11/2023 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 :**

d'accorder, pour l'exercice 2024, au bénéfice du service ordinaire du budget de la zone de police (pluricommunale) du Tournaisis (Antoing — Brunchaut — Rumes — Tournai — zone de police 5316) :

- une dotation communale principale d'un montant de 17.020.414,60 € (article 330/435-01);
  - une dotation communale complémentaire d'un montant de 309.753,62 € (article 33001/435-01),
- soit un total de 17.330.168,22 €.

**60. Finances communales. Exercice 2024. Zone de secours Hainaut-Ouest. Dotation. Fixation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'il convient de proposer au conseil communal d'arrêter annuellement la dotation à la zone de secours;

Considérant la nécessité de voter le budget 2024 et d'arrêter les dotations;

Considérant que le budget 2024 de la zone de secours a été arrêté à l'unanimité par le conseil de zone;

Attendu que la répartition des dotations pour l'exercice 2024 y compris la dotation de la Ville de Tournai de 1.824.248,77 €, n'a pas été votée par le conseil de zone et sera donc fixée par le Gouverneur de la province de Hainaut dans son arrêté prévu mi-décembre 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/11/2023 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;

### ARRÊTE

pour l'exercice 2024, une dotation communale d'un montant de 1.824.248,77 € (article 351/435-01), au bénéfice de la zone de secours Hainaut-Ouest.

<b><u>61. Finances communales. Exercice 2024. Tarif des services rendus et des biens fournis par la Ville. Approbation.</u></b>
---

Monsieur le Conseiller communal Briec LAVALLEE rentre en séance.

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

"Ma question sera brève à propos de ces fameux tarifs. Il me revient que la Ville, qui donne ici en location toute une série de matériel, n'offrirait plus gratuitement en prêt du matériel à certaines associations de villages et ASBL comme ça se pratiquait auparavant. C'est en tout cas ce qui me revient de certaines associations, qu'en est-il, est-ce qu'il y a un changement de politique ?"

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

"Je ne vous cache pas qu'il faut chercher des pistes d'économies etc. etc. Le principe c'est si vous venez les chercher vous-même, vous les avez gratuitement, si pas on fait payer et donc le principe de la gratuité si vous venez les chercher est toujours d'application."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Flavien NYEMB** :

"Je regardais ici, c'est peut-être un détail mais c'est toujours dans les détails qu'on trouve le diable, oui exactement. Les tarifs de garderie que je regarde au niveau des écoles communales et au niveau des écoles libres, il y a une différence énorme. Or, on sait que ce n'est pas tous les villages qui ont des écoles communales, il y a des villages par exemple, celui dans lequel je vis ou dans lequel vit Monsieur LEBRUN, nous n'avons pas d'école communale, donc nos enfants vont dans les écoles libres. Et le prix des cantines est pratiquement un euro plus cher ainsi que le prix des garderies. Je me demande si la commune intervient à ce niveau-là ou alors effectivement les enfants qui sont issus de ces communes-là se retrouvent pratiquement en difficulté. Enfin leurs parents, pas tous, mais certains parents ont quand même des coûts en termes de prise en charge de leurs enfants qui sont élevés. Alors je sais très bien qu'on se pose la question de plus en plus au sein de notre Ville, de la désaffection de certaines familles qui vont ailleurs, on perd de la population, mais est-ce que c'est un point auquel on tient compte ou alors quelque part on se dit voilà pour ces villages-là qui n'ont pas d'école communale, c'est perdu tout simplement pour les parents qui vont avoir des coûts plus élevés de prise en charge de leurs enfants."



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

"On ne va pas voter ces tarifs. Principalement parce que le PTB réclame, au lieu des augmentations qu'on a vues notamment de quelques centimes pour les repas, un enseignement totalement gratuit y compris les repas et la suppression du droit de chaise comme les garderies et le transport scolaire. Alors on ne vote pas non plus aussi à cause des joyeusetés probablement liées au CRAC comme l'augmentation des locations de salles ou encore, excusez-moi du peu, l'augmentation de 75 % des prix de la piscine de l'Orient en période estivale, autrement dit quand les familles, qui ne peuvent pas partir en vacances, en auront le plus besoin."

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

"Monsieur NYEMB, très honnêtement je n'ai pas tout compris. Par rapport aux places dans les écoles, c'est bien ça ?"

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Flavien NYEMB** :

"Les prix au niveau de la garderie et les prix au niveau de la cantine sont nettement plus élevés dans les écoles libres, quasi un euro supérieur que dans les écoles communales. Or, il y a des villages où il n'y a pas d'école communale, donc les enfants vont dans les écoles libres, d'une part. D'autre part, en termes de mobilité, on a quand même une notion de proximité. On veut aller à vélo avec ses enfants, on ne veut pas faire 3 à 4 kilomètres supplémentaires pour trouver une école communale. Donc voilà, on est quand même confronté à un problème et on se pose la question : est-ce que la commune intervient à ce niveau-là et se dit voilà, on pourrait apporter quelque chose à ces villages-là pour non seulement aider les parents mais permettre aussi à ce que les villages ne se dépeuplent pas à un moment donné ?"

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

"En ce qui concerne le prix des cantines scolaires alors c'est fort possible qu'il y ait une variation de prix parmi ce que l'on propose au niveau des écoles communales mais sachez que dans les bonnes pratiques qui nous occupent, chaque marché public que nous passons pour proposer et obtenir des prix raisonnables pour les repas, des repas en plus pour lesquels on a vraiment progressé en termes de boucles vertueuses, et bien ce marché, on le propose à chaque fois à l'ensemble des écoles du libre. Donc les écoles du libre peuvent, si elles le souhaitent, adhérer à nos marchés publics mis à part une petite exception qu'on a eu lors d'un précédent marché où systématiquement les écoles libres refusent. Alors peut-être parce qu'on travaille en liaison froide, c'est possible, je ne juge pas le fait de savoir pourquoi elles refusent, mais en tout cas elles refusent. Mais preuve de notre ouverture, on a, notamment lors du marché qui vient de commencer cette année scolaire-ci, on a notamment la commune de Pecq qui s'est adossée à nos marchés publics. Donc les écoles libres pourraient très bien s'adosser à notre marché et donc bénéficier exactement des mêmes prix que ce que nous proposons aux parents des enfants, qui ont des enfants dans le communal. En ce qui concerne par contre le coût des garderies et de l'accueil extrascolaire, il y avait dans le temps, effectivement, une différenciation au niveau des prix. Mais lors des dernières négociations en lien avec les avantages sociaux et là, c'est mon prédécesseur qui pourra me le confirmer, il y a eu une obligation d'harmoniser les prix de la garderie. D'ailleurs, nous, dans l'enseignement communal, on a dû augmenter le prix de nos garderies pour éviter une concurrence déloyale par rapport au libre. Donc à ma connaissance, il est censé y avoir maintenant une harmonisation. Maintenant ça n'empêche pas, peut-être, l'une de nos structures libres de malgré tout avoir augmenté leur propre prix. Mais en tout cas, on a dû augmenter nos prix à nous pour ne pas créer une situation concurrentielle préjudiciable à l'enseignement libre."

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

"Je demanderai confirmation mais d'après ce qu'on me dit, de par le nombre d'enfants au niveau de l'enseignement libre, apparemment on verse quelque chose chaque année mais pour être bien sûr, je demanderai confirmation dans le cas des avantages sociaux effectivement."

Par 34 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, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Vu le programme stratégique transversal (PST) 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;

Considérant que le tarif des services rendus et des biens fournis par la Ville est arrêté annuellement;

Vu la délégation accordée au collège communal par le conseil communal, en date du 17 décembre 2018, en application de l'article L1222-37, § 1er, alinéa 2° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la délibération du conseil communal du 18 septembre 2023 approuvant la grille de prix d'achat des repas scolaires, auprès de la firme API RESTAURATION, pour l'année académique 2023-2024;

Vu la délibération du collège communal du 30 mars 2023 relative, notamment, à la vente de l'ouvrage *Familiarités*;

Vu la délibération du collège communal du 6 avril 2023 relative, notamment, à la vente de la publication *Braquaval*;

Vu la délibération du collège communal du 3 août 2023 relative, notamment, à la vente d'une brochure sur la garde civique à Tournai auprès de la Société royale d'histoire de Tournai ;

Vu la délibération du collège communal du 5 octobre 2023 relative, notamment, à la vente de l'ouvrage *Victor Horta. Hôtel Aubecq*;

Vu la délibération du collège communal du 12 octobre 2023, relative à l'occupation du musée des Beaux-Arts;

Vu la délibération du collège communal du 16 novembre 2023 relative, notamment, à la vente de l'ouvrage «*Les Contes du Grand Chronophage*»;

Vu la délibération du collège communal du 16 novembre 2023 relative, notamment, à la vente de l'ouvrage «*Horta and the Grammar of Art Nouveau*»;

Vu la délibération du collège communal du 7 décembre 2023 relative, notamment, à la vente des livrets « découverte » du musée d'Histoire naturelle et vivarium;

Considérant que, chaque année, de nouveaux articles de souvenirs sont proposés à la vente, que d'autres sont épuisés ou encore reclassés;

Considérant que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires, en vue du financement des dépenses de sa politique générale et du financement de ses missions de service public;

Considérant l'augmentation de certains coûts (énergie, fournitures, partenaires, traitements...);

Considérant qu'il convient d'actualiser les tarifs afin de les faire correspondre aux augmentations des charges qu'impliquent pour la Ville la mise en œuvre de ces services ou la fourniture de ces biens;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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 34 voix pour et 1 voix contre;

### **DÉCIDE**

d'arrêter comme suit le tarif des services rendus et des biens fournis par la Ville de Tournai, pour l'exercice 2024 :

## **I. OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

### **A. EXPLOITATION DE FRITERIES, VENTE DE HAMBURGERS...**

1) lors du marché aux fleurs et autres manifestations publiques du CENTRE-VILLE :  
112,00 €/jour.

2) lors des manifestations publiques hors centre-ville et dans les villages : 56,00 €/jour.

### **B. IMPLANTATION DE MÉTIERS FORAINS SUR LA GRAND-PLACE DE TOURNAI, HORS PÉRIODE DE FOIRE**

1) *tarif* : tarif hebdomadaire : 155,00 €/semaine

2) *conditions particulières* :

- emplacements :
  - à côté de la statue de Christine de Lalaing, côté Halle aux draps;
  - entre la statue de Christine de Lalaing et le café LE CENTRAL;
- les forains devront respecter les conditions fixées par le collège communal dans son autorisation (dates, emplacement, démontage de certaines structures ou fermeture du manège pendant le marché du samedi, etc.);
- aucune prolongation ne sera accordée.

## **II. PRESTATION DES OUVRIERS COMMUNAUX :**

### **A. PRESTATIONS LIÉES AUX TRAVAUX DE VOIRIE**

- pavage de trottoir : 46,00 €/m<sup>2</sup>;
- abaissement de bordure : 41,00 €/m courant;
- remise en état du trottoir : 41,00 €/m<sup>2</sup>;
- bordures en béton (fourniture et pose) : 36,00 €/m courant;
- remise en état de tarmac : 31,00 €/m<sup>2</sup>;

### **B. PRESTATIONS POUR COMPTE DE TIERS**

- manœuvre : 31,00 €/heure;
- ouvrier qualifié : 36,00 €/heure;
- brigadier : 41,00 €/heure;
- ouvrier en travaux insalubres et/ou dangereux : 41,00 €/heure;
- camion :
  - véhicule (chauffeur non compris) : 27,00 €/heure;
  - km parcouru : 3,10 €/km;
- véhicule léger :
  - véhicule (chauffeur non compris) : 19,00 €/heure;
  - km parcouru : 2,10 €/km;
- bulldozer (chauffeur non compris) : 77,00 €/heure;
- élévateur (chauffeur non compris) : 31,00 €/heure;
- transport aller-retour avec main-d'œuvre : 155,00 € (forfait).

### **C. PRESTATIONS POUR ENLÈVEMENT DE DÉPÔT D'IMMONDICES OU AFFICHAGE ILLICITE SUR LA VOIE PUBLIQUE**

- enlèvement de dépôt d'immondices ou affichage illicite sur la voie publique : 70,00 € (forfait)

Si le coût de la prestation dépasse le forfait, le coût réel pourra être réclamé au redevable, sur base d'un décompte précis.

### **III. LOCATION DE SALLES**

#### **A) HÔTEL DE VILLE :**

##### *1) du lundi au jeudi, hors jours fériés :*

- 1.1) crypte : 510,00 € par jour d'occupation;
- 1.2) crypte avec cuisine : 815,00 € par jour d'occupation;
- 1.3) salon de la reine (hors mariage) : 615,00 €/jour d'occupation;
- 1.4) salon de la reine (mariage) : 200,00 €/occupation, à la condition :
  - que le nombre d'invités, soit de 150 personnes au moins;
  - et que le collège ait donné préalablement son accord sur l'occupation;
- 1.5) salle des mariages (hors mariage) :
  - renouvellement des vœux : 150,00 €/occupation;
  - autre événement : 120,00 €/occupation.
- 1.6) salle du collège, salle du conseil, petit salon : 120,00 €/occupation;

##### *2) du vendredi au dimanche et les jours fériés :*

- 2.1) crypte : 815,00 € par jour d'occupation;
- 2.2) crypte avec cuisine : 1.120,00 €/jour;
- 2.3) salon de la reine : 920,00 €/jour d'occupation;
- 2.4) salon de la reine (mariage) : 200,00 €/occupation, à la condition :
  - que le nombre d'invités soit de 150 personnes au moins;
  - et que le collège ait donné préalablement son accord sur l'occupation;
- 2.5) salle des mariages (hors mariage) :
  - renouvellement des vœux : 150,00 €/occupation;
  - autre événement : 205,00 €/occupation;
- 2.6) salle du collège, salle du conseil, petit salon : 205,00 €/occupation

##### *3) conditions particulières*

Les organismes ayant leur siège social à l'hôtel de Ville de Tournai sont exonérés du paiement de toute redevance relative à l'occupation de l'hôtel de ville.

#### **B) HALLE AUX DRAPS**

##### *1) Organismes ayant leur siège social à Tournai*

- 1.1) rez-de-chaussée : 765,00 €/jour d'occupation;
- 1.2) étage : 410,00 €/jour d'occupation;
- 1.3) frais de fonctionnement : 675,00 €;
- 1.4) frais de personnel chargé de la préparation : 245,00 €;

##### *2) Organismes n'ayant pas leur siège social à Tournai*

- 2.1) rez-de-chaussée : 970,00 €/jour d'occupation;
- 2.2) étage : 490,00 €/jour d'occupation;
- 2.3) frais de fonctionnement : 675,00 €;
- 2.4) frais de personnel chargé de la préparation : 245,00 €;

#### **C) FORT ROUGE**

- 1.1) occupation de la salle : 205,00 €/jour d'occupation;

**D) AUTRES SALLES**

- 1) écoles communales (local ou salle) :
  - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
  - b) dans le cadre de fêtes privées : 205,00 €/jour d'occupation;

Conditions particulières :

  - la salle de gymnastique de Warchin est réservée prioritairement aux groupements warchinois et autres clubs sportifs ou comités divers autorisés;
  - la remise en ordre et le nettoyage de la salle sont obligatoirement effectués par les occupants;
  - la salle est gratuite pour l'école communale de Warchin.
- 2) académie des Beaux-Arts (local ou salle) :
  - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
  - b) dans le cadre de fêtes privées : 205,00 €/jour d'occupation;
- 3) conservatoire :
  - 3.1.) Le péristyle et les autres locaux
    - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
    - b) dans le cadre de fêtes privées : 255,00 €/jour d'occupation;
  - 3.2) La salle de concert :
    - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 20,50 €/heure;
    - b) dans le cadre de fêtes privées : 255,00 €/jour d'occupation;
- 4) salle polyvalente de Barry :
  - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
  - b) dans le cadre de fêtes privées : 205,00 €/jour d'occupation;

Conditions particulières :

  - la salle est réservée prioritairement aux groupements de Barry-Maulde ou autres comités divers autorisés;
  - la remise en ordre et le nettoyage de la salle sont obligatoirement effectués par les occupants;
  - la salle est gratuite pour le comité des parents.
- 5) salle de Maulde :
  - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
  - b) dans le cadre de fêtes privées : 255,00 €/jour d'occupation;

Conditions particulières :

  - la remise en ordre et le nettoyage de la salle sont obligatoirement effectués par les occupants.
- 6) ancienne maison communale de Mont-Saint-Aubert (relais des artistes, pour expositions) :
  - 100,00 €/week-end de deux jours;
  - 50,00 €/jour supplémentaire;
- 7) maison de quartier L'VINT D'BISSE à Chercq :
  - location :
    - 410,00 €/week-end (du vendredi au dimanche);
    - 180,00 €/jour de la semaine;
  - caution : 155,00 €
- 8) salle communale Picardie :
  - a) dans le cadre d'activités sportives, culturelles et sociales : 7,15 €/heure;
  - b) dans le cadre de fêtes privées :
    - en semaine : 100,00 €/jour d'occupation;
    - week-end et jours fériés : 205,00 €/jour d'occupation;

## 9) le Pas du Roc à Vault :

- location pour fêtes privées : 305,00 €/week-end;
- autres locations :
  - occupation par des associations ou des clubs sportifs de l'entité de Tournai :
    - grande salle et cafétéria : 7,15 €/heure;
    - cafétéria : 5,15 €/heure;
    - salle à l'étage : 5,15 €/heure;
  - occupation par des associations ou clubs sportifs hors entité :
    - grande salle et cafétéria : 10,20 €/heure;
    - cafétéria : 6,65 €/heure;
    - salle à l'étage : 6,65 €/heure.

Conditions particulières :

- la grande salle est gratuite, une fois par an, pour les associations ayant leur siège à Vault;
- la grande salle est gratuite pour le home Valère Delcroix, tous les vendredis, de 9 heures à 11 heures 30.

## 10) Domaine des eaux sauvages (hors salle gérée par l'ACADES) à Froidmont :

- location pour fêtes privées : 305,00 €/week-end;
- autres locations :
  - occupation par des associations culturelles de l'entité (chorales, groupes musicaux...) : 5,15 €/heure pour la location de la salle de répétition et/ou la cantine;
  - occupation par d'autres associations de l'entité de Tournai : 7,15 €/heure;
  - occupation par des associations hors entité de Tournai : 10,20 €/heure;

## 11) Office du tourisme (uniquement en journée) :

- salle de réunion : 560,00 €/8 heures d'occupation;
- salle de réunion : 90,00 €/occupation;
- salle de projection : 90,00 €/occupation;

## 12) Site TechniCITÉ — espace de cohésion sociale : occupation gratuite

## 13) Espace multiphilosophique du cimetière de Tournai Sud — mise à disposition : 160,00 €

## 14) Occupation du terrain de sport et des vestiaires — plaine Bozière : 7,65 €/heure d'occupation

## 15) Stade d'athlétisme de la Ville de Tournai RUSTA

- clubs/associations (hors RUSTA, conventionnée) :
  - salle complète (vestiaires et salle de musculation compris) : 17,35 €/heure;
  - vestiaires extérieurs : 8,65 €/heure;
  - salle de réunion (étage) : 6,15 €/heure;
  - salle de musculation : 12,25 €/heure;
  - stages : 13,25 €/heure;
  - écoles (hors salle de musculation) : 11,25 €/heure;
  - sport adapté (hors salle de musculation) : 6,65 €/heure;
  - individuels (les individuels ne peuvent jouir de la salle de musculation) : 17,35 €/heure.

## 16) Hall sportif du Vert Lion

- clubs/associations (hors A.S. Montkainoise conventionnée) :
  - salle complète (vestiaires compris) : 13,25 €/heure;
  - demi-salle (vestiaires compris) : 7,65 €/heure;
  - vestiaires extérieurs : 8,65 €/heure;
  - badminton (vestiaires compris) — prix par terrain : 7,65 €/heure;
  - stages : 13,25 €/heure;
  - manifestations exceptionnelles (vestiaires compris) : 12,50 €/heure

## 17) Musée des Beaux-Arts (frais de location du musée, l'entrée au musée et la mise à disposition de personnel) : 1.500,00 €.

## 18) Musée d'Histoire naturelle (frais de location du musée, l'entrée au musée et la mise à disposition de personnel) : 1.500,00 €.

**E) CONDITIONS PARTICULIÈRES :****1) Frais de dossier**

Pour toute demande de location de salle, ou de modification d'un élément significatif du contrat entraînant un nouveau dossier collègue (exemple : changement de lieu, changement de date) : 30,00 €.

Le dossier de demande de location ou de modification de la location ne sera ouvert qu'après réception des frais de dossier.

**2) Frais d'annulation d'une salle (délai calculé en jours ouvrables)**

- plus de 60 jours avant la date : 50 % du montant de la location;
- entre 60 jours et 8 jours avant la date : 75 % du montant de la location;
- moins de 8 jours avant la date : 100 % du montant de la location.

**IV. LOCATION DE MATÉRIEL****A) MATÉRIEL POUR FÊTES ET MANIFESTATIONS****1) Matériel**

- barrières NADAR : 1,55 €/pièce/jour;
- barrière HERAS : 5,10 €/pièce/jour;
- chaises normales : 1,55 €/pièce/jour;
- tables et tréteaux : 2,35 €/pièce/jour;
- chaises halle aux draps : 5,10 €/pièce/jour;
- tables rectangulaires halle aux draps : 2,55 €/pièce/jour;
- tables rondes halle aux draps : 10,20 €/pièce/jour;
- tables pliantes : 4,10 €/pièce/jour;
- tables mange-debout : 10,20 €/pièce/jour;
- porte-manteaux : 4,20 €/pièce/jour;
- isoaloirs : 51,00 €/pièce/jour;
- urnes : 5,10 €/pièce/jour;
- pupitres : 5,10 €/pièce/jour;
- amplification (micro, baffles + prestation d'un électricien) : 77,00 €/jour;
- mâts : 2,55 €/pièce/jour;
- drapeaux (2 m x 1 m, avec responsabilité du locataire) : 5,10 €/pièce/jour;
- conteneurs (110 l) : 10,20 €/pièce/jour;
- goals de minifoot : 10,20 €/pièce/jour;
- spots : 10,20 €/pièce/jour;
- projecteur éclairage : 10,20 €/pièce/jour;
- coffret électrique (tableau, câble...) : 51,00 €/pièce/jour;
- fût de lestage : 20,50 €/pièce/jour;
- roulotte sanitaire : gratuit (mesure d'hygiène);
- banc : 5,10 €/pièce/jour;
- escalier (en supplément du chapiteau) : 10,20 €/pièce/jour;
- panneau d'interdiction de stationner (réservé aux particuliers) :
  - si le demandeur vient le(s) chercher et rapporter lui-même : 6,15 €/pièce/jour;
  - si le personnel communal se déplace pour la pose et la reprise du ou des panneaux : 36,00 €;
  - caution (à payer au moment de l'enlèvement) : 50,00 €/deux panneaux;

La facturation de location est établie sur base de l'autorisation de police. Aucun remboursement n'aura lieu en cas de remise anticipée des panneaux.
- podiums (praticables) :
  - 4 m x 4 m : 51,00 €/jour;
  - 6 m x 4 m : 77,00 €/jour;
  - 6 m x 8 m : 155,00 €/jour;
  - 12 m x 4 m : 155,00 €/jour;
  - 12 m x 6 m : 225,00 €/jour;

- tribune mobile : 225,00 €/jour;
- piste de danse :
  - 4 m x 4 m : 51,00 €/jour;
  - 6 m x 4 m : 77,00 €/jour;
  - 6 m x 8 m : 155,00 €/jour;
  - 12 m x 8 m : 295,00 €/jour.

## 2) Conditions particulières

- sauf autorisation expresse du collège communal, le matériel n'est loué ou prêté qu'aux associations, groupements, comités de l'entité ou dans le cadre d'événements dont la Ville de Tournai est partenaire;
- toute demande de location ou de prêt doit être effectuée au moyen du formulaire ad hoc, au plus tard 30 jours avant l'événement concerné. Toute demande tardive entraînera une majoration des coûts de 10 %;
- les frais de dossiers s'élèvent, forfaitairement, à 30,00 €. Ils sont applicables à toute demande, même en cas de prêt gratuit, sauf :
  - pour le matériel prêté pour cause de sécurité (ordre de police) ou d'hygiène;
  - pour les écoles;
  - pour le centre public d'action sociale;
  - dans le cadre du soutien à la pratique des jeux anciens;
- les frais de dossier sont maintenus en cas d'annulation de la demande;
- une caution sera due pour toute location de matériel. Elle sera restituée lors de la réception du matériel en parfait état. Le montant de la caution est fixé à 25 % du coût total du matériel prêté (montant arrondi au multiple de 5,00 € le plus proche)
- le matériel est prêté gratuitement :
  - aux écoles et à la régie communale du stade Luc Varenne;
  - pour la première demande de l'année aux associations, groupements, comités de l'entité, et ce, à la condition que ceux-ci se chargent du transport (décision collège communal);
  - dans tous les cas où le matériel est livré, les demandeurs se chargeront du placement du matériel suite à la livraison, ainsi que son rangement avant le retrait (décision collège communal).

Celles-ci sont chargées de retirer le matériel au Pont de Maire, moyennant caution.

Par «associations», il faut entendre :

- a) les associations sans but lucratif (ASBL) ayant leur siège social dans l'entité de Tournai;
  - b) les associations de fait, à but culturel, social ou sportif;
- le matériel est prêté gratuitement : aux comités, groupements et associations, dans le cadre des événements dont la Ville de Tournai est partenaire;
  - les groupements, associations diverses (clubs sportifs, comités de quartier...) pourront, suivant le but poursuivi, obtenir, soit une réduction, soit la gratuité, suivant décision motivée du collège communal;
  - aucuns frais de location ne seront dus pour le placement des panneaux par mesure de sécurité, suivant ordre de police;
  - les manifestations à caractère commercial ne pourront faire l'objet d'aucune dérogation au tarif;
  - le matériel de la halle aux draps est uniquement réservé pour des festivités organisées dans ses locaux, en partenariat avec la Ville, sauf autorisation du collège communal
  - la tribune mobile est réservée prioritairement à l'office du tourisme.



**B) MATÉRIEL INFORMATIQUE (LOCATION À TITRE EXCEPTIONNEL)**

- projecteur 3.000 lumens
  - location : 170,00 €/jour;
  - caution : 870,00 €
- projecteur 3.500 lumens
  - location : 250,00 €/jour;
  - caution : 1.175,00 €

**C) CHAPITEAUX ET TONNELLES****1) tarifs :**

- chapiteau (avec transport, montage et démontage) : 510,00 €/jour;
- tonnelles (si autorisation du collège communal) : 255,00 €/jour;
- chapiteau plaine des Manœuvres (16 m x 72 m) : 870,00 €/jour;

**2) conditions particulières :**

- les chapiteaux seront réservés en priorité aux écoles, gratuitement;
- ils seront accordés aux associations conventionnées avec la Ville de Tournai, dans la limite des moyens disponibles en personnel et matériel. Le transport sera assuré par un chauffeur et un monteur communaux. Les associations prévoiront, quant à elles, les moyens humains nécessaires à l'aide au montage et au démontage du chapiteau;
- les tonnelles seront réservées en priorité aux services internes et ne pourront faire l'objet d'une location que moyennant l'autorisation du collège communal;
- aucune location de chapiteau ou de tonnelle ne peut être concédée entre novembre et mars.

**V. FRAIS LIÉS AUX SECTEURS ENSEIGNEMENTS — JEUNESSE ET SPORTS****A) GARDERIE DANS LES ÉCOLES COMMUNALES MATERNELLES ET PRIMAIRES :**

- 1) matin : 0,50 €/jour;
- 2) mercredi après-midi : 2,00 €/après-midi;
- 3) soir (garderie/étude dirigée) : 0,50 €/jour.

**B) REPAS DANS LES ÉCOLES COMMUNALES MATERNELLES ET PRIMAIRES****(en ce compris la surveillance du midi : 0,25 €/jour)**

- 1) maternelles : 3,50 €/repas;
- 2) primaires :
  - petit primaire (1-2-3) : 3,60 €/repas;
  - petit primaire (1-2-3) avec crudités : 3,70 €/repas;
  - grand primaire (4-5-6) : 3,70 €/repas;
  - grand primaire (4-5-6) avec crudités : 3,80 €/repas;
- 3) personnel enseignant : 3,90 €/repas;
- 4) potage : 0,40 €/bol

**C) FRAIS DE TRANSPORT SCOLAIRE****1) dans l'entité :****1.1) primaires :**

- par enfant arrivé entre le 1er septembre et le 31 décembre : 10,00 €/année scolaire;
- par enfant arrivé entre le 1er janvier et le 31 mars : 5,00 €/année scolaire.

**1.2) maternelles**

- par enfant arrivé entre le 1er septembre et le 31 décembre : 6,00 €/année scolaire;
- par enfant arrivé entre le 1er janvier et le 31 mars : 3,00 €/année scolaire.

**Projet d'établissement relatif à la mobilité douce : non-application du forfait**

Le forfait ne sera pas dû par le parent, si la classe à laquelle appartient l'élève a renoncé à utiliser le service de transport, dans le cadre d'un projet d'établissement, axé notamment sur la mobilité douce. Au début de l'année scolaire, les directions concernées avertiront l'Administration si elles ont pris un tel engagement.

## 2) hors entité :

- trajet aller-retour (le même jour) entre 1 km et 50 km : 5,00 €;
- trajet aller-retour (le même jour) entre 51 km et 250 km : 10,00 €;
- trajet aller-retour (le même jour) entre 251 km et 400 km : 20,00 €.

## 3) conditions :

- pour les trajets hors entité, le premier kilomètre commence à la limite du territoire communal.

**D) INSTRUMENTS DE MUSIQUE**

- par instrument : 50,00 €/année scolaire

**E) ACCUEIL EXTRASCOLAIRE :**

- mercredi après-midi, par enfant : 2,00 €/après-midi;
- accueil du soir, par enfant : 0,50 €/jour;
- stage organisé pendant les vacances scolaires, par enfant : 15,00 €/semaine.

**F) PLAINES DE JEUX ET STAGES :**

- stage ou atelier, par enfant : 19,00 €/demi-journée/semaine — 38,00 €/journée/semaine;
- plaines de jeux et écoles de sports, par enfant : 17,50 €/semaine

**G) ACTIVITÉS SPORTIVES**

- Inscriptions «Programme d'entraînement à la course à pied» (PECP) : 42,00 €

**VI. FRAIS LIÉS AUX SECTEURS DE LA CULTURE, DU TOURISME ET DES LOISIRS****A) BIBLIOTHÈQUES ET DISCOTHÈQUES :**1) *bibliothèque*

## 1.1) droit d'inscription à la section «adultes» pour 1 carte passeport-lecture :

- du 1er janvier au 31 décembre : 6,00 €;
- du 1er mai au 31 décembre : 4,00 €;
- du 1er septembre au 31 décembre : 2,00 €;

## 1.2) indemnité de prêt, par livre : 0,30 €/3 semaines.

## 1.3) taxe de retard, par livre : 0,05 €/jour ouvrable.

## 1.4) frais administratifs engagés pour le recouvrement : 1,00 €/rappel.

## 1.5) duplicata de la carte d'inscription : 2,00 €.

## 1.6) abonnement donnant droit à 30 prêts : 7,50 €.

## 1.7) reproduction des manuscrits numérisés :

- texte numérisé à la page (format PDF — pages de texte en niveaux de gris) : 1,00 €/page;
- texte numérisé intégral (format PDF — pages de texte en niveaux de gris) : 90,00 €;
- image numérisée à la page (usage commercial — format JPG ou TIFF — en couleurs) : 50,00 €;
- image numérisée à la page (usage académique, scientifique ou universitaire — format JPG — en couleurs) : 10,00 €;
- frais d'envoi (voie postale ou voie numérique) : 10,00 €.

## 1.8) Recueil reprenant aujourd'hui 61 citations et photos du chemin des Poètes du Mont-Saint-Aubert : 1,00 €

## 1.9) Vente de livres élagués : 1,00 €.

2) *discothèque*

- droit d'inscription : compris avec la carte «passeport-lecture»;
- indemnité de prêt par CD, DVD, Blu-ray disc (hors cours de langue) : 0,60 €/3 semaines;
- indemnité de prêt pour cours de langue : 0,30 €/3 semaines;
- carte de réduction : 15 locations pour 7,50 €;
- taxe de retard, par CD, DVD, Blu-ray disc : 0,15 €/jour ouvrable.

### 3) conditions particulières

1. L'inscription à la bibliothèque est gratuite dans les cas suivants :
  - usagers de moins de 18 ans;
  - détenteurs d'une carte passeport-lecture validée, pour l'année en cours, par une autre bibliothèque participante du Hainaut.
2. Le prêt des livres est gratuit dans les cas suivants :
  - en section jeunesse, pour les moins de 15 ans;
  - à l'occasion de la «Fureur de lire», pendant une semaine.
3. Deux inscriptions ou réinscriptions simultanées (parrainage) donnent droit à une remise de 50 % sur la seconde inscription, cette mesure étant de nature à encourager deux membres d'une même famille à posséder des cartes personnelles.
4. Une carte de réduction offrant 10 prêts gratuits à la bibliothèque ou 5 prêts gratuits à la discothèque sera octroyée aux adhérents de l'ASBL MAISON DE LA CULTURE, en règle de cotisation.
5. Une carte offrant des prêts gratuits à la bibliothèque ou à la discothèque pour un maximum de 3,00 € sera octroyée aux nouveaux habitants et sera incluse dans le «Welcome Pack».
6. Le titulaire de la carte passeport-lecture est responsable de tout retrait de CD, DVD, Blu-ray, livre ou document.

## **B) PISCINES COMMUNALES :**

### **B.1) Piscine communale de Kain — Vert Lion**

#### *1) entrées*

##### 1.1) personnes habitant de l'entité de Tournai (prix par personne) :

- adultes et enfants de 12 ans et plus : 4,00 €;
- enfants de moins de 12 ans : 3,00 €;
- familles nombreuses :
  - adultes : 3,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 2,00 €;
    - moins de 21 ans : 2,70 €;
- écoles :
  - primaires et maternelles : 1,50 €;
  - secondaires : 2,00 €;
  - supérieures : 2,50 €;
  - groupe organisé : 2,80 €;
  - aquagym : 8,00 €
  - club sportif : 18,00 €/heure;

##### 1.2) personnes habitant hors entité (prix par personne)

- adultes et enfants de 12 ans et plus : 5,00 €;
- enfants de moins de 12 ans : 4,00 €;
- familles nombreuses :
  - adultes : 4,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 3,00 €;
    - moins de 21 ans : 3,50 €;
- écoles :
  - primaires et maternelles : 2,00 €;
  - secondaires : 2,50 €;
  - supérieures : 3,50 €;
- groupe organisé : 3,50 €;
- aquagym : 9,00 €
- club sportif : 120,00 €/heure;

## 1.3) abonnements :

- adulte — 10 entrées : 36,00 €;
- enfant de moins de 12 ans — 10 entrées : 27,00 €;
- adulte — 30 entrées : 105,00 €;
- famille — 50 entrées : 150,00 €;
- famille — 100 entrées : 270,00 €;
- persévérant (validité mensuelle calendrier) : 40,00 €;
- primaire de l'entité : 150,00 €;
- secondaire de l'entité : 200,00 €;
- primaire hors entité : 200,00 €.

## 1.4) divers

- visiteur scolaire : 0,80 €;
- caution carte accès (restituée en cas de remise de la carte en bon état de fonctionnement) : 2,00 €;

**B.2. Piscine communale de l'Orient***1) entrées*

## 1.1) personnes habitant de l'entité de Tournai (prix par personne) :

- adultes et enfants de 12 ans et plus : 4,00 €;
- enfants de moins de 12 ans : 3,00 €;
- adultes et enfants de 12 ans et plus — Période estivale : 7,00 €;
- enfants de moins de 12 ans — Période estivale : 6,00 €;
- familles nombreuses :
  - adultes : 3,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 2,00 €;
    - moins de 21 ans : 2,70 €;
- familles nombreuses — Période estivale :
  - adultes : 5,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 3,50 €;
    - moins de 21 ans : 4,00 €;
- camping :
  - adultes : 4,00 €;
  - enfants : 3,00 €;
- écoles :
  - primaires et maternelles : 1,50 €;
  - secondaires : 2,00 €;
  - supérieures : 2,50 €;
- groupe organisé : 2,80 €;
- aquagym : 8,00 €;
- wellness : 9,00€ (ce compris l'entrée individuelle);
- club : 21,00 €/heure;

## 1.2) personnes habitant hors entité (prix par personne)

- adultes et enfants de 12 ans et plus : 5,00 €;
- enfants de moins de 12 ans : 4,00 €;
- adultes et enfants de 12 ans et plus — Période estivale : 8,00 €;
- enfants de moins de 12 ans — Période estivale : 7,00 €;
- familles nombreuses :
  - adultes : 4,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 3,00 €;
    - moins de 21 ans : 3,50 €;

- familles nombreuses — Période estivale :
  - adultes : 6,00 €;
  - enfants :
    - moins de 12 ans : 4,50 €;
    - moins de 21 ans : 5,00 €;
- écoles :
  - primaires et maternelles : 2,00 €;
  - secondaires : 2,50 €;
  - supérieures : 3,50 €;
- groupe organisé : 3,50 €;
- aquagym : 9,00 €;
- wellness : 10,00€ (ce compris l'entrée individuelle);
- club : 150,00 €/heure;

#### 1.3) abonnements :

- adulte — 10 entrées : 36,00 €;
- enfant de moins de 12 ans — 10 entrées : 27,00 €;
- adulte — 30 entrées : 105,00 €;
- famille — 50 entrées : 150,00 €;
- famille — 100 entrées : 270,00 €;
- persévérant (validité mensuelle calendrier) : 40,00 €;
- primaire de l'entité : 150,00 €;
- secondaire de l'entité : 200,00 €;
- primaire hors entité : 200,00 €.

#### 1.4) divers

- visiteur scolaire : 0,80 €;
- caution carte/badge accès (restituée en cas de remise de la carte/badge en bon état de fonctionnement) : 5,00 €;

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- le tarif «entité» est appliqué sur présentation d'une carte d'identité électronique e-ID ou autre preuve de domicile émanant d'une autorité officielle. Les écoles et groupes fourniront une preuve de localisation. À défaut de pièce justificative, le tarif «hors entité» sera appliqué;
- les droits d'entrée ne sont ni échangeables ni remboursables;
- la réduction «Famille nombreuse» n'est pas cumulable avec d'autres réductions (écoles, groupez...). Elle sera accordée uniquement sur présentation de la carte d'identification personnelle délivrée par l'administration communale de Tournai via son service des piscines communales. Les personnes sollicitant cette carte de réduction de droit d'entrée devront fournir la preuve de l'appartenance à une famille nombreuse (à partir de 3 enfants, un enfant présentant un handicap à 66 % comptant pour deux) par le dépôt d'une attestation récente (maximum 3 mois) délivrée par le service population de la commune et d'une photo d'identité par carte demandée. Cette carte est valable 5 ans. Elle est renouvelable pour les parents et jusqu'à leurs 25 ans, pour les enfants.

## 2) cours de natation

### 2.1) tarif hors familles nombreuses :

- cours particulier : 9,00 €/30 minutes;
- cours collectif famille (minimum 2 et maximum 3 personnes par moniteur) : 7,00 €/personne/30 minutes;
- cours collectif groupe (minimum 4 et maximum 15 personnes par moniteur) : 3,50 €/personne/45 minutes.

## 2.2) tarif familles nombreuses :

- cours particulier : 7,50 €/30 minutes;
- cours collectif famille (minimum 2 et maximum 3 personnes par moniteur) : 6,00 €/personne/30 minutes;
- cours collectif groupe (minimum 4 et maximum 15 personnes par moniteur) : 3,00 €/personne/45 minutes.

## 2.3.) condition particulière :

le tarif des cours de natation ne comprend pas le prix d'entrée, qui doit donc être également acquitté par l'utilisateur.

3) Programme d'accoutumance à l'eau — Agua Poussins

- par cycle : 9,00 €/personne (soit 1,00 €/séance/personne).

**C) BAIN-DOUCHE :**1) tarif :

- baignoire sans réduction : 1,25 €;
- baignoire avec réduction : 1,00 €;
- douche sans réduction : 1,00 €;
- douche avec réduction : 0,75 €;

2) tarif réduit :

le tarif réduit est accordé aux pensionnés et aux familles nombreuses.

**D) CAMPING DE L'ORIENT**

- enfant de moins de 6 ans : gratuit;
- enfant de 6 à 12 ans : 4,00 €/nuitée;
- adulte : 5,00 €/nuitée;
- automobile : 4,00 €/nuitée;
- tente : 4,00 €/nuitée;
- caravane : 5,00 €/nuitée;
- moto, mobyette, remorque : 4,00 €/nuitée;
- mobil-home : 7,00 €/nuitée;
- forfait nuitée toutes taxes comprises : 20,00 €/nuitée.

Divers

- utilisation de la lessiveuse (programme complet) : 4,00 €/jeton;
- utilisation du sèche-linge (programme complet) : 3,00 €/jeton;
- consommation électrique, par kWh : 1,00 €/kWh;

**E) CLUB HOUSE — HALTE NAUTIQUE — AIRE POUR MOTORHOMES**

1) club house : utilisation des pédalos : 4,00 €/30 minutes.

2) halte nautique

- électricité (maximum 16A – 230V) : 0,50 €/kWh;
- fourniture d'eau : 3,00 €/500 litres
- fourniture d'électricité : 1,00 €/12 heures
- accostage et stationnement des bateaux : gratuit.

3) aire pour motor-homes

- nuitée haute saison (du 01/05 au 30/09; comprend : nuitée sur site, fourniture d'électricité, fourniture d'eau, accès aux poubelles) : 10,00 €
- nuitée basse saison (du 01/10 au 30/04; comprend : nuitée sur site, fourniture d'électricité, fourniture d'eau, accès aux poubelles) : 8,00 €
- fourniture d'eau seule : 0,75 €/50 litres
- vidanges eaux grises/noires : gratuit

## F) MUSÉES ET BEFFROI

### 1) musées.

#### 1.1) droit d'entrée :

a) musée des Beaux-Arts, musée de Folklore et des imaginaires, musée d'Histoire naturelle, musée d'Histoire militaire :

- individuel : 4,00 €/personne;
- groupe, cartes senior, jeunes de 6 à 18 ans : 3,00 €/personne;
- groupes scolaires hors entité : gratuit;
- tarif « passage » : 1,00 €/personne;
- internats, maisons de jeunes, plaines de jeux et organisations de jeunesse reconnues : 2,00 €/personne;
- balade contée : 5,00 €

b) musée des Arts décoratifs, musée d'Archéologie :

- individuel : 2,10 €/personne;
- groupe, cartes senior, jeunes de 6 à 18 ans : 1,60 €/personne;
- groupes scolaires hors entité : 1,00 €/personne;
- tarif « passage » : 1,00 €/personne;
- internats, maisons de jeunes, plaines de jeux et organisations de jeunesse reconnues : 1,00 €/personne;

c) conditions particulières :

- gratuité de l'entrée :
  - le premier dimanche de chaque mois;
  - pour les membres du personnel communal et du centre public d'action sociale. Cette carte d'entrée nominative sera délivrée aux membres du personnel qui en feront la demande auprès de l'assistante sociale;
  - pour les membres de diverses associations liées aux musées (Conseil international des musées — ICOM; association européenne des zoos et aquariums-EAZA; musées et société en Wallonie — MSW; ASBL SOCIÉTÉ D'ENCOURAGEMENT DU MUSÉE D'HISTOIRE NATURELLE DE TOURNAI — SEMHN; ASBL TOURISME ET CULTURE, Attraction tourisme; société tournaisienne de géologie, de préhistoire et d'archéologie — STGPA; ASBL LES AMIS DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS; Les amis du musée de Folklore et des imaginaires — MUFIM) sur présentation d'une carte de membre; pour les membres du TAMAT et de la maison de la marionnette;
  - pour les enseignants;
  - pour les enseignants accompagnant un groupe scolaire;
  - pour les étudiants individuels de l'entité de Tournai, sur présentation d'une carte attestant de leur statut;
  - à la presse, sur présentation d'une carte;
  - aux groupes scolaires provenant des écoles de l'entité;
  - aux guides de l'Association des guides de Tournai;
  - aux détenteurs du pass «Hi Belgium Pass», sur présentation du pass;
  - aux nouveaux habitants, sur présentation du pass «Nouveaux habitants»;
- le tarif « groupe » est accordé :
  - aux détenteurs de la carte «prof» et «Educpass»;
  - aux personnes présentant un handicap;
  - aux membres de l'ASBL Los Niños de la Gaïa, sur présentation d'un pass renouvelable tous les 5 ans;
  - aux membres de la «Ligue des Familles», sur présentation de la carte de membre;
- pour les titulaires d'un ticket «article 27», le droit d'entrée aux musées est fixé à 1,25 €;

- les étudiants détenteurs d'un coupon de réduction du guide «GUIDO» bénéficient du tarif à 1,00 €;
  - les détenteurs du pass «Province de Hainaut Tourisme», sur présentation du pass bénéficient du tarif à 1,00 €;
  - 1.2) location d'un audioguide;
  - location d'un appareil audioguide au musée d'Histoire naturelle : 2,00 €.
- 1.3) pass et abonnements :
- tarifs :
    - passport pour 10 entrées dans les 4 musées au choix : 25,00 €;
  - conditions particulières :
    - les abonnements (passeports) sont valables durant 1 an, sauf en cas d'exposition temporaire (supplément d'entrée);
    - pour les expositions temporaires : les tarifs pourront être adaptés par le collège communal en fonction de l'importance des expositions.
- 1.4) programme museumPASSmusées
- nouveau pass :
    - tarif individuel : 50,00 €;
    - tarif individuel préférentiel : 10,00 €;
  - prolongation :
    - tarif individuel :
      - si renouvellement avant échéance : 45,00 €;
      - dans les autres cas : 50,00 €;
    - tarif préférentiel : 10,00 €
  - remplacement carte perdue ou volée : 3,00 €.
- 1.5) ateliers et animations
- atelier et cours de photographie au musée d'Histoire naturelle et vivarium (tarif scolaire) : 1,00 €/participant;
  - animation «Stop Motion» : 15,00 €/personne.
- 1.6) prix artistique
- inscription au prix artistique de la Ville : 15,00 €.
- 1.7) vente de produits divers dans les musées
- brochure sur la garde civique de Tournai : 10,00 €
  - catalogue *amphibiens* : 12,00 €;
  - catalogue Baudouin Oosterlynck : 30,00 €
  - catalogue de l'exposition *Enfin !* : 18,00 €;
  - catalogue *Ensor* : 20,00 €;
  - catalogue *Regards sur les faïences fines tournaisiennes, le don Cosyns* : 15,00 €;
  - catalogue *Gallait* (souple) : 20,00 €;
  - catalogue *Gallait* (cartonné) : 25,00 €;
  - catalogue *service LECOCQ* : 15,00 €;
  - catalogue *Stonehenge* : 3,00 €;
  - catalogue *Tournai, 24 août 1914* : 12,00 €;
  - catalogue *Tournai, Fontenoy 1745. Un siège, une bataille* : 18,00 €;
  - catalogue *L'Éléphant d'Asie de 1839 à nos jours — tome I* : 12,00 €;
  - catalogue de l'exposition *La Forêt silencieuse* : 12,00 €;
  - catalogue *Les animaux et la guerre* : 12,00 €;
  - catalogue de l'exposition *2/3 septembre 1944. Tournai libérée, mais ruinée* : 20,00 €;
  - guide de *l'Architecture moderne et contemporaine pour Tournai et la Wallonie picarde* : 35,00 €;
  - livre *Familiarités* d'Isabelle Detournay : 30,00 €;
  - livre *Le Patrimoine militaire tournaisien* : 12,00 €;
  - livre *La deuxième enceinte communale* : 6,00 €;



- livre *Les Contes du Grand Chronophage* : 18,00 €
- livre *Patrimoine militaire médiéval* : 6,00 €;
- livre *Patrimoine militaire belge* : 6,00 €;
- livre *Petit album* (musée des Beaux-Arts) : 12,00 €;
- livre *Victor Horta. Hôtel Aubecq (en français)* : 30,00 €
- livre *Victor Horta. Hôtel Aubecq (en néerlandais)* : 30,00 €
- livre *Horta and the Grammar of Art Nouveau* : 45,00 €
- livret "découverte" (musée d'Histoire naturelle et vivarium): 4,00 €
- ouvrage *La Nécessité de répétition*, de Benjamin MONTI : 8,00 €;
- ouvrage *Collection memento n° 5 — Route des Hommes*, de Frans MASEREEL : 16,00 €;
- publication *Braquaval* : 10,00 €;
- DVD *Histoire de la bataille de Fontenoy* : 10,00 €;
- cartes pop-up «F. Dedeycker» : 5,95 €/pièce
- cartes pop up «F. Dedeycker» (set de 4 cartes) : 22,00 €
- carte postale «mini vitrine en 3D» : 4,00 €;
- cartes postales du musée de Folklore et des imaginaires :
  - 1,00 €/pièce;
  - la pochette de 12 cartes : 10,00 €;
- cartes postales musée des Beaux-Arts : 1,00 €/pièce
- guide du visiteur (français, néerlandais ou anglais) du musée de Folklore et des imaginaires :
  - location : possible moyennant une carte d'identité comme caution;
  - vente : 8,00 €.

## 2) accès aux infrastructures communales : Beffroi.

### 2.1) droit d'entrée

- individuel : 4,00 €/personne;
- groupes, cartes seniors, jeunes de 6 à 18 ans, étudiants, handypass : 3,00 €/personne;
- groupes scolaires entité et hors entité : 2,00 €/personne;
- internats, maisons de jeunes, plaines de jeux et organisations de jeunesse reconnues : 2,00 €/personne;

### 2.2) conditions particulières :

- gratuité de l'entrée :
  - le premier dimanche de chaque mois;
  - pour les membres du personnel communal et du centre public d'action sociale. Cette carte d'entrée nominative sera délivrée aux membres du personnel qui en feront la demande auprès de l'assistante sociale;
  - pour les membres de l'ASBL TOURISME ET CULTURE, Attraction Tourisme, etc., sur présentation du pass 365;
  - pour les enseignants préparant une leçon et sur présentation d'une carte attestant leur statut d'enseignants;
  - pour les enseignants accompagnant un groupe scolaire;
  - à la presse, sur présentation d'une carte;
  - aux guides de l'Association des guides de Tournai;
  - aux enfants de moins de 6 ans;
  - aux nouveaux habitants sur présentation du pass «Nouveaux habitants»;
- le tarif «groupe» (3,00 €/personne) est accordé :
  - aux personnes présentant un handicap;
  - aux géocacheurs;
- pour les titulaires d'un ticket « article 27 », le droit d'entrée aux musées est fixé à 1,25 €.

**G) OFFICE DU TOURISME***1) entrée films.*

## 1.1) tarifs (par personne) :

- individuel : 4,00 €;
- groupes, seniors, jeunes de 6 à 18 ans, étudiant : 3,00 €;
- Handypass : 3,00 €;
- groupe scolaire (entité et hors entité), internats, maison de jeunes, plaines de jeux, organisations de jeunesse reconnues : 2,00 €;
- bénéficiaires de l'ASBL ARTICLE 27 : 1,25 €;

## 1.2) conditions particulières :

- gratuité de l'entrée :
  - pour les membres du personnel communal et du centre public d'action sociale. Cette carte d'entrée nominative sera délivrée aux membres du personnel qui en feront la demande auprès de l'assistante sociale;
  - pour les membres de l'ASBL ATTRACTION ET TOURISME, sur présentation du pass 365;
  - pour les enseignants préparant une leçon et sur présentation d'une carte attestant leur statut d'enseignant;
  - pour les enseignants accompagnant un groupe scolaire;
  - à la presse, sur présentation d'une carte;
  - aux responsables de groupes préparant une visite;
  - aux guides de l'Association des Guides de Tournai;
  - aux enfants de moins de 6 ans;
  - aux nouveaux habitants sur présentation du pass «Nouveaux habitants»;
- Le tarif «- 50 %» est accordé aux détenteurs d'un coupon «365.be» et sur présentation du pass «Visit Wallonia» :
  - adultes : tarif appliqué : 2,00 € à la place de 4,00 €
  - autres : tarif appliqué : 1,50 € à la place de 3,00 €

*2) city pass*

- 1 musée + 1 film + Beffroi : 10,00 €;
- 3 musées + 1 film + Beffroi : 18,00 €;
- 2 films + Beffroi : 10,00 €;
- pass famille : film + Beffroi + musée + sac «aventures-jeu» : 20,00 €;

*3) guidages*

- 1 heure : 48,00 €;
- 2 heures : 75,00 €;
- l'heure supplémentaire : 37,00 €;

*4) Forfaits de base et options.*

## 4.1) forfaits

- demi-journée — prix par personne (à partir de 10 personnes) : 38,00 €. La demi-journée comprend le guidage et l'entrée à une attraction touristique, le menu trois services, l'entrée au film *Le Couloir du temps*, *De la Pierre au ciel* ou *Les Folles Histoires de Tournai*;
- demi-journée avec menu terroir Wallonie picarde — prix par personne (à partir de 10 personnes) : 41,00 €. La demi-journée comprend le guidage et l'entrée à une attraction touristique, le menu trois services «Terroir Wallonie Picarde», l'entrée au film *Le Couloir du temps*, *De la Pierre au ciel* ou *Les Folles Histoires de Tournai*;

## 5.2) options supplémentaires

- option café + croissant : 4,00 €;
- option café + 2 viennoiseries : 5,50 €;
- café ou thé (après repas) : 2,50 €;
- pause sucrée (café ou thé + part de gâteau) : 6,00 €;
- pause salée (bière ou apéritif régional + fromage) : 6,00 €;
- menu 3 services : 27,00 €;
- menu «Terroir Wallonie picarde» : 30,00 €;
- planche campagnarde : 12,00 €;
- forfait boissons (2 verres — sans apéritif) : 6,00 €;
- forfait boissons (2 verres + avec apéritif) : 10,00 €;
- formule «Made in Tournai» (film, guides, menu terroir 3 services, musée, pause gourmande salée) : 54,00 €/personne;
- formule «Tournai, Ville d'art» (film, guides, menu terroir 3 services, musée, Cathédrale, pause gourmande) : 54,00 €/personne;
- formule «Art Nouveau à Tournai» (film, guides, menu terroir 3 services, musée, pause gourmande) : 54,00 €/personne;
- concert privé dans la Cathédrale : 435,00 €;
- découverte des jeux anciens : 7,00 €/personne;
- pass «rapide» musées — pass passage : 3,00 €/personne;
- désistement/annulation (en forfait) : forfait classique : 27,00 €/personne — forfait terroir : 30,00 €/personne;
- désistement/annulation (en visite guidée) : 20,00 €/guide;
- train touristique à partir de 20 personnes : 4,50 €/personne;
- train touristique moins de 20 personnes : 90,00 € (forfait);
- centre de la marionnette :
  - visite groupe :
    - adulte : 3,50 €/personne;
    - enfant : 3,00 €/personne;
  - visite avec guide du centre : 7,00 €/personne;
  - visite animée : 10,00 €/personne;
- TAMAT (entrée dans le cadre d'un forfait ou d'une visite guidée) : 5,00 €/personne (tarif groupe);
- Fours à chaux (entrée) : 2,00 €/personne;
- trésor (entrée) : 2,50 €/personne;
- trésor (entrée pour une classe) : 4,00 €/classe;
- visite guidée individuelle à thème : 6,00 € — 8,00 € — 9,00 € — 10,00 € — 12,00 €/personne;

## 5.3) ventes de tickets d'entrées (éphémères)

- RAMDAM — FAN pass : 50,00 €;
- RAMDAM — DÉCOUVERTE pass : 35,00 €;
- RAMDAM — ÉTUDIANT pass : 30,00 €;
- RAMDAM — MATINAL : 65,00 €
- Ticket Jeu de Fer : 3,00 € (2,50 €)
- Petit train spécial été :
  - Adultes : 5,50 €/personne;
  - Enfants : 3,00 €/personne.

**H) VENTE D'ARTICLES DANS LES MUSÉES ET/OU L'OFFICE DU TOURISME**

## 1) souvenirs

- Ateliers d'Emma (céramiques, verres et porcelaines, artisanat local) :
  - jeu de 6 sous-verres «Tournai» : 15,00 €;
  - sous-verre individuel «Tournai» : 2,50 €;
  - abeilles céramique + aimant : 3,50 €;
  - boucles d'oreilles en argent et verre : 10,00 €;
  - pincée de sel en céramique : 23,00 €;
  - petit vase en céramique : 38,00 €;
  - vase en céramique : 54,00 €;
- assiettes 10 cm : 4,00 €;
- autocollants armoiries : 0,50 €;
- badge «carnaval» : 1,50 €;
- badge blason : 2,00 €;
- badge maison : 1,00 €;
- badge picard : 4,00 €;
- billet « Euro souvenir » : 2,00 €
- bloc-notes carré avec bande magnétique : 5,00 €
- bloc-notes laser : 6,00 €;
- bloc-notes mini : 2,00 €;
- blocs-notes noir/jaune/rouge/rose (petit modèle) : 2,50 €;
- bloc-notes full color (petit modèle) : 5,00 €
- blocs-notes écusson + stylo : 2,00 €;
- boîte crayon rose : 2,00 €;
- boîte bijoux étain : 30,00 €
- bol céramique + cuillère : 6,00 €
- bouclier + épée + fourreau : 20,00 €;
- boule à neige : 6,00 €;
- boule de Noël : 5,00 €;
- cahier spiral relief verni : 4,00 €;
- calendrier « Tournai 2024 » format A4 : 10,00 €
- calendrier perpétuel «L'Affiche belge» : 29,00 €
- carnet A5 coloré : 3,00 €;
- carnet multimémo (post-it) : 2,50 €;
- carte postale (lot de 10 anciennes cartes) : 1,00 €;
- carte postale à colorier : 0,50 €
- carte postale Dedeycker : 2,00 €;
- carte postale Sahara Découverte : 3,00 €;
- carte postale accordéon (10 pièces) : 4,00 €;
- carte postale ville : 0,50 €;
- carte postale «L'Affiche belge — Tournai» : 2,50 €
- cartes postales «Folklore» (pochette de 12 cartes) : 10,00 €
- carte pop-up «F. Dedeycker» : 5,95 €/pièce
- cartes pop-up «F. Dedeycker» (set de 4 pièces) : 22,00 €
- cartes postales + enveloppes (lot de 12) Jean Pattou : 15,00 €;
- carte postale relief vernie : 1,00 €;
- cartes postales «Tournai d'autrefois» : 15,00 €;
- céramique : Cathédrale : 15,00 €;
- céramique : maisons 12 cm + aimant : 7,00 €;
- céramique : minimaison 7 cm + aimant : 3,50 €;
- céramique : minimaison 7 cm + support : 3,50 €;
- céramique : petite reproduction. Beffroi ou Cathédrale : 3,50 €;

- crayon enfant coloré : 1,50 €;
- crayon noir Swarovski : 1,50 €;
- cuillère + pochette : 8,00 €;
- dés écusson : 3,00 €;
- dessin à la plume Rotary : 10,00 €;
- drapeau belge : 7,00 €;
- drapeau belge sur bâtonnet : 1,00 €;
- drapeau Tournai blanc : 8,00 €;
- drapeau Tournai rouge : 8,00 €;
- étui à lunettes : 9,00 €;
- figurine «Clovis» : 17,00 €
- gourde acier 500 ml : 12,00 €
- livre à colorier : 1,00 €;
- magnet «Accordéon moi j'aime» (1 pièce) : 3,00 €;
- magnet carré et rectangle (pack 6 pièces) : 6,00 €;
- magnet grand panorama : 5,00 €
- magnet maison : 1,00 €;
- magnet rectangle 78x53mm : 3,50 €;
- magnet rond (pack 6 pièces) : 6,00 €;
- marque-page laser : 2,00 €;
- minivitrine Tournai : 4,00 €;
- mug Belgium : 6,00 €;
- mug full color : 6,00 € ;
- panneau mural bois : 6,00 €;
- parapluie : 10,00 €;
- petite mallette de coloriage : 5,00 €;
- pièce monnaie + étui : 3,00 €;
- pins monument : 4,00 €
- plan Horta (grand) : 5,00 €;
- plume de papier sous blister : 4,00 €;
- pochette Manet : 2,00 €;
- porte-clefs boule à neige : 4,00 €;
- porte-clefs Doming : 1,00 €;
- porte-clefs en bois Saint-Jacques de Compostelle : 4,00 €;
- porte-clefs maison — plexi : 1,50 €;
- porte-clefs maison — métal : 2,00 €;
- porte-clefs maison — décapsuleur : 2,00 €;
- presse-papier en verre : 18,00 €
- puzzle Tournai : 5,00 €
- sceau parlement : 25,00 €;
- silhouette métallique 40 cm : 30,00 €
- signet : 1,00 €;
- signet + crayon : 2,00 €;
- signet (4 mini) métal : 5,00 €
- signet métal : 4,00 €
- stylo noir : 3,00 €
- stylo 4 couleurs : 4,00 €
- stylo full color : 2,00 €

- ardoises : 20,00 €;
- verre à eau : 4,00 €;
- verre (petit) à shot : 2,50 €;
- verre à vin : 5,00 €;

## 2) librairie

- cartes : Brunehaut randonnées pédestres : 15,00 €;
- cartes : points nœuds Wapi vélo : 7,00 €
- cartes : rando pays des Collines : 7,00 €;
- cartes : randonnées DIVERSES (plus de 40 randonnées différentes — français et néerlandais) : 2,00 €;
- Wapibox «Plaines de l'Escaut» français : 10,00 €
- Wapibox «Val de Dendre — Collines» français : 10,00 €
- Wapibox «Ontdekkings-wandelingen» néerlandais : 10,00 €
- catalogue : *100 gravures* : 45,00 €;
- catalogue : *250 ans d'enseignement à l'Académie* : 10,00 €;
- catalogue : *2-3 septembre 1944* : 20,00 €;
- catalogue : *30 ans de fusion* : 10,00 €;
- catalogue : *365 tombes dans les communes* : 27,00 €;
- catalogue : *Amphibiens* : 12,00 €
- catalogue : *Arbres remarquables* : 1,00 €;
- catalogue : *Archéologie Cathédrale* : 3,00 €;
- catalogue : *Architectures rêvées* : 8,00 €;
- catalogue : *Art et pierre du Tournaisis* : 56,00 €;
- catalogue : *Au nom de tous les nôtres* : 8,00 €;
- catalogue : *BD Le Voyage des jeunes Vallois* : 10,00 €
- catalogue : *Belge une fois — tome 1* : 15,00 €;
- catalogue : *Belge une fois — tome 2* : 15,00 €
- catalogue : *Bières Wapi* : 25,00 €;
- catalogue : *Bières Wapi 2* : 25,00 €;
- catalogue : *Brasseries et brasseurs Tournai XIXe siècle* : 25,00 €
- catalogue : *Carnet 72 : Le Patrimoine campanaire de Wallonie* : 6,00 €
- catalogue : *Carnet 124 : Cathédrale à cœur ouvert* : 6,00 €;
- catalogue : *Carnet 157 : Patrimoine insolite de Wallonie* : 6,00 €;
- catalogue : *Carnet 160 : Beffrois de Wallonie* : 6,00 €;
- catalogue : *Cent Merveilles de Wallonie (FR-NL)* : 35,00 €
- catalogue : *Childeric Clovis 1500* : 5,00 €;
- catalogue : *Childéric Clovis Paris* : 5,00 €;
- catalogue : *Cimetière du sud* : 27,00 €;
- catalogue : *Cinq Meurtres pour 5 clochers* : 12,00 €
- catalogue : *Crocheteur de Saint-Brice* : 25,00 €
- catalogue : *Dali/Pitxot expo* : 30,00 €;
- catalogue : *Dali/Pitxot expo — pour les Amis du musée des Beaux-Arts* : 28,50 €;
- catalogue : *De soie, laine, or et argent* : 20,00 €;
- catalogue : *Découvrir Tournai* (anglais) : 12,00 €;
- catalogue : *Découvrir la cathédrale de Tournai* : 3,00 €
- catalogue : *Découvrir Tournai* (espagnol) : 12,00 €;
- catalogue : *Découvrir Tournai* (français) : 12,00 €;
- catalogue : *Découvrir Tournai* (italien) : 12,00 €;
- catalogue : *Découvrir Tournai* (néerlandais) : 12,00 €;
- catalogue : *Des Beffrois et des hommes* : 30,00 €;
- catalogue : *Des Grains de sable* : 14,00 €;

- catalogue : *Deuxième enceinte communale* : 6,00 €;
- catalogue : *D'Or et de Grenat* : 20,00 €
- catalogue : *Enfin !* : 18,00 €;
- catalogue : *Ensor* : 20,00 €;
- catalogue : *Escaut Mystérieux* : 20,00 €;
- catalogue : *Fernand Allard l'Olivier : de Tournai à Yanonge* : 70,00 €;
- catalogue : *Florilège albums photo. E. Messiaen* : 40,00 €
- catalogue : *Francisque* : 10,00 €
- catalogue : Gallait cartonné : 25,00 €;
- catalogue : Gallait souple : 10,00 €;
- catalogue : *Ici et ailleurs* : 30,00 €;
- catalogue : *Icono Memoria* : 90,00 €
- catalogue : *Jacques Deweweire 1901-1981* : 5,00 €
- catalogue : *Jean Baptiste Noté* : 10,00 €
- catalogue : *La lère enceinte communale* : 8,00 €
- catalogue : *La Caserne Ruquoy XVII-XXIe* : 8,00 €;
- catalogue : *La Forêt silencieuse* : 12,00 €
- catalogue : *La Grande Procession de Tournai* : 10,00 €
- catalogue : *La Tenture des saints Piats et Eleuthère de la cathédrale de Tournai* : 30,00 €
- catalogue : *La Wallonie vue par les écrivains* : 35,00 €;
- catalogue : *L'Éléphant d'Asie* : 12,00 €
- catalogue : *Le Parapluie rouge* : 15,00 €
- catalogue : *Le Pont des Trous* : 10,00 €
- catalogue : *Les Animaux et la guerre* : 12,00 €
- catalogue : *Les Ceux d'ichi* : 6,00 €;
- catalogue : *Les Fours à chaux de Chercq* : 15,00 €;
- catalogue : *Les Géants* : 10,00 €;
- catalogue : *Les hôpitaux militaires à Tournai* : 6,00 €;
- catalogue : *Les Wallons picards dans le Tour de France* : 49,00 €;
- catalogue : *Livret-souvenir Cathédrale (anglais)* : 6,00 €;
- catalogue : *Livret-souvenir Cathédrale (français)* : 6,00 €;
- catalogue : *Livret-souvenir Cathédrale (néerlandais)* : 6,00 €;
- catalogue : *Louis XIV à Tournai* : 6,00 €;
- catalogue : *Martine visite Tournai — français* : 15,00 €;
- catalogue : *Martine visite Tournai — néerlandais* : 15,00 €;
- catalogue : *Mémoire Thérèse de Germiny* : 25,00 €;
- catalogue : *Mes mille premiers mots picard tournaisien* : 12,00 €;
- catalogue : *Musée des Beaux-Arts* : 8,00 €;
- catalogue : *Naïade* : 5,00 €;
- catalogue : *Nos années d'école dans les dessins de M. Marlier* : 20,00 €;
- catalogue : *Nuit des Statuettes* : 5,00 €;
- catalogue : *Occupation française sous Louis XIV* : 8,00 €;
- catalogue : *Passe-mémoire* : 15,00 €;
- catalogue : *Parkinson Parade* : 24,00 €
- catalogue : *Patrimoine arboré* : 2,50 €;
- catalogue : *Patrimoine militaire* : 10,00 €;
- catalogue : *Patrimoine militaire tournaisien* : 12,00 €;
- catalogue : *Patrimoine militaire belge* : 6,00 €;
- catalogue : *Patrimoine militaire médiéval* : 6,00 €;
- catalogue : *Patrimoine militaire sous Louis XIV* : 6,00 €;

- catalogue : *Petit Album de Van Gogh* : 12,00 €
- catalogue : *Petite fugues* : 5,00 €;
- catalogue : *PG — Allons aux villages* : 15,00 €
- catalogue : *PG — Diogène* : 14,00 €;
- catalogue : *PG — Église Saint-Jacques* : 9,00 €;
- catalogue : *PG — Incroyable Notre-Dame* : 15,00 €
- catalogue : *PG — Les Sgraffites* : 10,00 €;
- catalogue : *PG — Mont de piété* : 9,00 €;
- catalogue : *PG — Nos Chers Trésors* : 15,00 €;
- catalogue : *PG — Prix Pasquier Grenier* : 10,00 €
- catalogue : *PG — Ponts de Tournai* : 9,00 €;
- catalogue : *PG — Redécouvrir le patrimoine* : 12,50 €;
- catalogue : *PG — Saint-Jean-Baptiste* : 10,00 €;
- catalogue : *PG — Sainte-Marguerite* : 9,00 €;
- catalogue : *PG — Tournai, 24 août 1914* : 12,00 €;
- catalogue : *PG — Vauban* : 9,00 €;
- catalogue : *Plaines de l'Escaut* : 39,00 €
- catalogue : *Pont des Trous* : 6,00 €;
- catalogue : *Porcelaines et fleurs* : 5,00 €;
- catalogue : *Procession (programme annuel)* : 5,00 €;
- catalogue : *Quand l'Art joue à cache-cache au Mufim* : 20,00 €
- catalogue : *Recueil du Chemin des Poètes du Mont-Saint-Aubert* : 1,00 €;
- catalogue : *Révérant Père Camille de la Croix* : 21,00 €
- catalogue : *Safari photographique urbain* : 7,00 €
- catalogue : *Samuel, un meurtre à Tournai* : 20,00 €;
- catalogue : *Séminaire Tournai* : 75,00 €;
- catalogue : *Service le Cocq* : 5,00 €;
- catalogue : *Tapisseries de Tournai (FR-NL-EN)* : 15,00 €
- catalogue : *Tissu de Songes* : 19,00 €
- catalogue : *Tour Henry VIII* : 7,00 €;
- catalogue : *Tournai Artistique* : 49,00 €;
- catalogue : *Tournai Artistique 2* : 49,00 €;
- catalogue : *Tournai militaire* : 49,00 €;
- catalogue : *Tournai contemporain XIXe-XXIe siècles* : 8,00 €
- catalogue : *Tournai perdu, Tournai gagné* : 15,00 €;
- catalogue : *Tournai, Art et Histoire : précieux tournaisien 5* : 25,00 €;
- catalogue : *Trois fois rien* : 14,00 €
- catalogue : *Voces Intimae* : 42,00 €;
- catalogue : *WaPi chef* : 1,00 €;
- catalogue : *Tournai Fontenoy 1745* : 18,00 €;
- guide : Petit futé — *Autour de Lille 2022* : 11,95 €;
- guide : Petit futé — *Belgique 2022* : 14,95 €;
- guide : Petit futé — *Bières belges* : 9,95 €;
- guide : Petit futé — *Carnet de voyage Belgique* : 4,95 €;
- guide : Petit futé — *Chocolats* : 11,95 €;
- guide : Petit futé — *Lille Métropole (cartonné)* : 15,90 €;
- guide : Petit futé — *Lille Métropole (souple)* : 5,95 €;
- guide : Petit futé — *Hauts-de-France 2022-2023* : 12,95 €;
- guide : Petit futé — *Wallonie* : 12,95 €;
- guide : *Roadbook Hicycle-Hiking AJ* : 5,00 €
- guide : *Topoguide Pays des Collines* : 10,00 €;



- guide : *Topoguide Tour de Wallonie Picarde* : 16,00 €
  - guide : *Topoguide Vallée de la Dendre* : 10,00 €
  - guide : *Trésor* (anglais) : 7,00 €;
  - guide : *Trésor* (français) : 7,00 €;
  - guide : *Trésor* (néerlandais) : 7,00 €;
  - plaquette : *Les Tournaisiens sont là* : 18,00 €;
  - *Wap : Pédago* 5-8 ans : 10,00 €;
  - *Wap : Pédago* 9-12 ans : 10,00 €;
- 3) multimédia
- CD : Live du Cabaret wallon : 15,00 €;
  - CD : Royale Harmonie Sapeurs-Pompiers Tournai : 5,00 €
  - CD : Souffles Héroïques : 15,00 €
  - CD : Chœur de la Cathédrale : 12,00 €
  - DVD : Cathédrale, le Roman de la Nef : 18,50 €;
- 4) jeux
- jeu : Billets des Rois : 10,00 €;
  - jeu : Le Petit Commissaire : 30,00 €;
  - jeu : bloc de questions «Le Petit Commissaire» : 10,00 €;
  - jeu : Lundi perdu : 24,00 € (édition 2019);
  - jeu : Pion des Trous (bois) : 55,00 €;
  - jeu : Pion des Trous (verre) : 129,00 €;
  - jeu : Tournay : 30,00 €;
  - sac aventures-jeu (français) : 10,00 €;
  - sac aventures-jeu (français) action partenaires : 8,00 €;
  - sac aventures-jeu (néerlandais) : 10,00 €;
  - sac aventures-jeu (néerlandais) action partenaires : 8,00 €.
- 5) posters
- poster : 0,50 €;
  - poster : «L’Affiche belge — Tournai» 50 x 70 cm : 25,00 €
  - poster : «L’Affiche belge — Tournai» 30 x 40 cm : 19,00 €
  - lot de 10 posters : 2,00 €.

## **VII. DIVERS**

### **A) DÉLIVRANCE DE PHOTOCOPIES PAR LES SERVICES ADMINISTRATIFS**

- A4 — noir et blanc : 0,15 €/page
- A4 — couleurs : 0,62 €/page
- A3 — noir et blanc : 0,17 €/page

### **B) ATELIER DE RÉPARATION DE VÉLOS : ATELIER MÉLI VÉLO** (Service de prévention citoyenne/service mobilité)

- participation :
  - 5,00 € si la personne participe activement à la réparation (objectif d’apprentissage et de transmission de savoirs);
  - 8,00 € si elle ne souhaite pas participer à la réparation.
- pièces :
- rustine : 2,00 €;
- lubrifiant/dégraissant : 1,00 € pour l’utilisation;
- lampe avant/arrière : 6,00 € les 2 ou 4,00 € pièce;
- catadioptré de roue : 1,00 €;
- câble de frein : 7,00 €
- patin de frein : 8,00 € les 2;
- chambre à air : 6,00 € pièce;
- sonnette : 4,00 €.

**C) LOCATION DE BOXES À VÉLOS**

- redevance annuelle :
  - demandeur disposant d'une carte d'étudiant : 50,00 €;
  - autre demandeur : 75,00 €;
- caution : 50,00 €.

**D) INTERVENTION DU PERSONNEL DANS LES FRAIS DE DISTRIBUTION DU CAFÉ**

Forfait annuel : 10,40 €.

**62. Année 2022. Rapport annuel sur la situation de l'administration et des affaires de la Ville. Information.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant l'article L1122-23, alinéa 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à la présentation du rapport annuel sur la situation de l'administration et des affaires de la Ville;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 20/11/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; Sur proposition du collège communal;

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport annuel sur la situation de l'administration et des affaires de la Ville pour l'année 2022.

**63. Finances communales. Exercice 2024. Budget. Arrêt.**

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

"Je veux débiter en exprimant ma gratitude envers l'administration et ses travailleurs. Leur implication a grandement contribué à la confection de ce budget comme souvent, la dernière ligne droite a dû se faire dans l'urgence, compte tenu des contraintes pour vous livrer les documents en temps et en heure. On ne saurait trop souligner l'importance des travailleurs de l'ombre, notamment celles et ceux qui traitent et encodent les données après les inévitables arbitrages politiques. Il va ainsi de soi que ce sont les services techniques qui nous ont éclairés dans les estimations chiffrées. Cela demande des qualifications que nous ne pouvons maîtriser compte tenu de multiples domaines auxquels touche une ville.

Une présentation administrative a eu lieu en commission ce 13 décembre 2023. Vous avez pu y poser vos questions à l'administration et obtenir des réponses. Ainsi, je ne vais border ici que les grandes lignes du budget proposé par le collège communal. Depuis 2019, et mes attributions aux finances, je vous rappelle les nuages noirs qui obscurcissent notre horizon. Dans l'intérêt des Tournaisiens, il faut donc garder notre ligne de responsabilité. Il est aisé de dire où et comment dépenser de l'argent. Mais de l'argent, il faut aussi en avoir. Surtout, il ne faut pas compromettre ou hypothéquer l'avenir.

Le boni, quasi nul à l'exercice propre, le montre bien. La situation est difficile, très difficile, mais nous travaillons assidûment pour la maîtriser en allant chercher de l'aide là où elle se trouve. C'est bien là notre proactivité. Plus que jamais soumise au contrôle plus strict encore du CRAC et du Gouvernement wallon dans le cadre du plan Oxygène, nous tenons compte des remarques formulées par ces organes. Souvent, nous n'avons d'ailleurs pas vraiment d'alternative. La lucidité exige que nous reconnaissons les difficultés, mais la responsabilité nous pousse à trouver des solutions et à les mettre en oeuvre avec toute notre proactivité. Dit autrement, malgré la perception de difficultés majeures, la majorité construit un avenir. Elle y travaille les mains dans le cambouis, ancrée dans la réalité.

Pour cet avenir, nous devons poursuivre nos efforts en termes de développement durable, de mobilité, d'enseignement, d'accueil des tout petits. C'est bien de nos enfants et petits-enfants dont il est question, autrement dit de l'avenir. Et c'est maintenant que ça se décide. On ne peut donc se contenter du constat de difficulté. Il faut toutefois se rendre compte que c'est un jeu d'équilibriste qui s'impose à nous tous, au sein de cette assemblée.

Conformément aux règles décrétales, le budget ordinaire de l'exercice est en équilibre. Cet équilibre est le fruit de la prise en compte des éléments objectivement connus et avec une prudence certaine, notamment pour certaines recettes. Cependant, nous ne pouvons avoir une vision strictement mathématique. Tournai doit pouvoir continuer à se développer, être attractive, conserver son aura. Je le redis encore une fois, l'équilibre budgétaire n'est pas une fin en soi. Il est simplement le moyen de ne pas rendre la situation plus difficile, voire insoutenable à l'avenir. Au-delà de la légalité, c'est aussi un choix en responsabilité. Cet équilibre s'est fait grâce à l'inscription d'un emprunt pour payer la cotisation de responsabilisation. En raison de dépenses excessivement importantes imposées par le Fédéral, sans solution structurelle globale, nous bénéficions toujours du plan Oxygène de la Région wallonne. Ce plan corrige ainsi en partie les choix du Fédéral qui fait peser, sur les pouvoirs locaux, des charges importantes en matière de pension, de police, de pompiers. Ce plan Oxygène porte bien son nom. C'est une bouffée d'air pur dans un contexte où l'air serait irrespirable sinon. Ce plan permet de postposer des dépenses. C'est une évidence. La situation, celle d'emprunter pour payer des coûts récurrents, n'est pas idéale. On le voit d'ailleurs, et c'était une évidence dès le départ : la charge de remboursement se fait de plus en plus lourdement ressentir. Toutefois, même avec le recul, il apparaît qu'il était judicieux de sauter sur l'occasion. Je rappelle, pour les distraits, que la Région finance 15 % du remboursement du capital et prend en charge les intérêts pendant un certain nombre d'années. En clair, outre ces avantages directs, cela permet d'étaler les paiements et donc de continuer à répondre aux nécessités d'aujourd'hui. D'ailleurs, si la Région propose cette aide, c'est bien parce qu'elle voit le moyen provisoire de faire face aux difficultés grandissantes. A l'avenir, si rien ne change, il va falloir dégager des moyens colossaux car les dépenses reviendront. A terme, nous devons non seulement rembourser cet emprunt lié au plan Oxygène dont le coût ira croissant, mais en outre, payer les cotisations de responsabilisation en entier. Nous en avons conscience. Le plan Oxygène du Gouvernement wallon nous donne des moyens pour respirer maintenant, mais c'est provisoire. Il faut espérer que le Fédéral, responsable de ces surcoûts, apporte une solution pérenne pour les pouvoirs locaux. La situation deviendra sinon intenable. Il faut que toute décision prise par le Fédéral n'impacte pas les communes. Croyez bien que, comme d'autres, je n'attends pas d'être devant le conseil communal pour relayer ces préoccupations. Le vote du budget est l'occasion de les partager avec vous, d'essayer de faire comprendre à tous les choix opérés, c'est qu'une commune ne peut pas faire tout et n'importe quoi, que oui, il faut de la responsabilité.

C'est bien en raison de cette situation que vraiment, j'appelle chacune et chacun à bien mesurer le sens des promesses et la portée des propositions qu'elle ou il peut faire. Les caisses communales ne sont malheureusement pas des boîtes magiques qui se remplissent toutes seules. Ce qui peut être rassurant, c'est que toutes ces inquiétudes sont communes aux villes importantes dont Tournai peut se targuer de faire partie. Néanmoins, je suis comme soeur Anne, on ne voit rien venir.

Quoi qu'il en soit, ce soir, c'est le budget 2024 qui est discuté. C'est cela qui est soumis au vote du conseil. Nous devons le regarder avec lucidité, sans angélisme mais sans catastrophisme, avec la lucidité de celui qui constate que le monde change et qu'il faut s'y adapter sans cesse, presque telle Sisyphe.

Pour 2024, les dépenses liées à la zone de police augmentent mais restent sous contrôle. Il en est de même au CPAS grâce à une gestion rigoureuse de ses équipes. Dans le droit fil du plan de gestion voté par cette assemblée, les dépenses de personnel communal restent strictement limitées. Les moyens financiers qui ressortent des départs de nos agents sont scrutés et utilisés pour un tiers. Merci à tous les travailleurs pour leurs efforts dans ce cadre. L'augmentation nominale des dépenses de personnel s'explique donc par l'indexation des salaires. Ce mécanisme salulaire pour le niveau réel des revenus de travailleurs doit être financé. Il est clair que nous mettons tout en oeuvre pour préserver nos travailleurs et donc les services rendus aux Tournaisiens car c'est évidemment pour ceux-ci que nous faisons de la politique. Défendre l'emploi est aussi essentiel pour nous dans une perspective réellement dynamique et de lutte contre la précarité. La gestion de Tournai doit être empreinte de responsabilité, sans oublier la justice. Tel est le credo à l'ordinaire comme à l'extraordinaire. Venons-en maintenant, plus précisément à ce dernier.

A travers les éléments qui vont être mis en exergue, vous comprendrez que la majorité ne manque toujours pas d'envie et d'idée pour notre entité malgré le contexte difficile. Il est vrai que la découpe en divers projets et thématiques ne l'illustre pas toujours parfaitement. Il faut savoir aller un peu plus loin que le premier coup d'oeil et la lecture de tableaux rébarbatifs. Le montant total des projets inscrits à l'exercice propre est de 72,5 millions, sans compter 1.650.000 euros en exercice antérieur. Il y a certes un certain nombre de réinscriptions, c'est inévitable dans un budget comme celui de Tournai.

Certains projets ont été retardés par diverses contraintes administratives ou contentieuses. Par ailleurs, même si la situation devient plus apaisée dans ce domaine depuis quelques mois, il ne vous a pas échappé une hausse des matériaux et de la main-d'oeuvre. Cela affecte aussi les marchés publics et certains crédits, même prudemment fixés, ont été explosés par ces augmentations parfois faramineuses. Certaines prévisions de dépenses avaient dû être inscrites dès les budgets antérieurs afin de pouvoir les inscrire dans un certain nombre de plans dont la politique intégrée de la ville, la PIV, alors même que nous savions tous l'impossibilité d'attribuer les marchés au cours de l'année passée.

L'objectif fondamental poursuivi par la majorité est clair : favoriser la dynamisation et le bien-vivre ensemble en ville et dans les villages. Une seule véritable préoccupation, qu'au final cela profite à tous nos concitoyens. C'est notre mission et nous en avons bien conscience. Ainsi, nous sommes tous fiers de notre patrimoine exceptionnel, mais cela a aussi un coût. En ce domaine comme dans d'autres, il ne suffit pas de vouloir. Cette année en exercice propre, c'est 12,7 millions euros qui sont budgétisés à travers l'extraordinaire. Et cela pour des merveilles aussi différentes que l'hôtel de ville, le beffroi, la tour Henri VIII, les églises, le Mont-de-piété, c'est un combat collectif. Ne nous trompons pas de cible. J'ai d'ailleurs des contacts avec le cabinet de la ministre et l'administration du patrimoine et du tourisme afin d'aller sans cesse chercher des aides car notre patrimoine intéresse au-delà de l'entité. De grâce, voyons le verre à moitié plein et non le verre à moitié vide. Il serait temps de tous participer à le remplir ce verre. Les montants pour maintenir ce patrimoine sont colossaux, mais notre fierté le mérite bien.

Nous devons avoir une attention pour nos bâtiments occupés par nos travailleurs ou les bénéficiaires des services de la Ville. Des maintenances exceptionnelles, de grosses réparations ou de mises en conformité sont ainsi prévues pour un certain nombre de bâtiments communaux comme à Gaurain ou à Kain. Les écoles, les installations sportives, les crèches, les chaufferies, les installations sportives sont toujours prévues cette année pour plus de 1,250 million. Evidemment, cela n'est pas tape à l'oeil. C'est une gestion en personne raisonnable et prudente. Ce n'est pas spectaculaire, mais agir sur nos bâtiments aujourd'hui, c'est se projeter dans l'avenir. Surtout, c'est manifester le respect que nous devons à nos travailleurs. Il s'agit bien ici de montants supplémentaires par rapport aux montants affectés à ces divers secteurs, à travers le budget ordinaire ou par l'intervention directe du personnel communal. Je tiens à le souligner.

Dans la même veine, nous devons naturellement faire face à divers achats rendus nécessaires par l'obsolescence ou l'arrivée de nouvelles techniques ou technologies au sein de nos services. Outillages, véhicules classiques spéciaux, matériel de signalisation, matériel informatique, mobilier de bureau, matériel pour l'état civil. À cet égard, l'informatique est devenue essentielle tout en étant sensible à lutter contre la fracture numérique par exemple, à travers des cours d'informatisation, nous investissons près de 400.000 euros dans ce domaine avec toujours un objectif, rendre le meilleur service sécurisé à nos concitoyens.

Nos villages ne pâtissent pas de ces investissements en ville. Voyez par exemple au Mont Saint-Aubert où on va trouver une solution pour le Relais des artistes, aux montants consacrés aux bâtiments de nos districts à Kain et à Gaurain, à la rénovation de la maison de quartier de Gaurain, aux travaux prévus sur des bâtiments à Esplechin ou à Blandain, ou aux Eaux sauvages à Froidmont. La préoccupation des inondations à Vezon dans le cadre d'une zone d'immersion temporaire, les investissements prévus dans des écoles de village comme à Warchin, Marquain ou Barry ou encore des moyens pour la place de Rumillies.

Les travaux liés au Carré Janson arrivent à leur terme. Il s'agit maintenant de faire tourner au mieux cet outil soutenu financièrement tant par la Région wallonne que par l'Union européenne. Tant la Région que l'Union européenne y voient un moyen d'attraction pour notre ville et une vitrine positive pour celle-ci. Tout particulièrement, leur soutien a permis de réduire la charge pour notre Ville de ce qui est un instrument de redéploiement de la ville dans toute sa modernité. Il faut aller de l'avant, sus au pessimisme. Nous mettons les moyens qu'il faut pour rendre efficace cet outil. Là aussi, je veux souligner que nous avons été capables de défendre notre projet et d'aller chercher des financements extérieurs. Dans cette dernière phase, non directement liée au fonds FEDER, c'est plus de la moitié des moyens qui proviennent de sources extérieures. Nous avançons et c'est très bien.

En nous appuyant sur la politique intégrée de la ville, la PIV, et dans le cadre des partenariats variés avec le Logis ou le CPAS, nous maintenons une série de moyens en faveur du logement. Cinq millions y sont mobilisés. Ce n'est pas rien. Le logement n'est donc pas oublié. Mais ce ne sont pas les seuls efforts supportés par les pouvoirs publics au titre du logement sur l'entité, puisqu'il y a les efforts directs du Logis et du CPAS qu'il ne faut jamais perdre de vue lorsqu'on parle de politique du logement à Tournai. Et c'est évidemment un des moyens actifs de lutter contre la précarité. C'est évidemment très bien ainsi.

Dans le même cadre de la PIV, nous déploierons les moyens pour inciter les particuliers à rénover énergétiquement les logements et les propriétaires des commerces du périmètre de la rue Royale à embellir leur devanture en prévoyant des primes. Amener plus de chalands dans un cadre embelli ne peut que profiter à l'ensemble de nos concitoyens. Plus de beaux commerces en ville, cela doit attirer non seulement des personnes extérieures, mais aussi donner la possibilité d'achat pour nos concitoyens. C'est aussi avoir plus d'emplois donc un moyen actif de lutter contre la précarité par l'émancipation que peut donner le travail. Et c'est évidemment encore très bien ainsi.

Il est clair aussi que nous poursuivrons, en 2024, nos mesures en faveur du développement durable. Cela se manifeste à travers les mesures qui touchent l'éclairage public, mais aussi dans une kyrielle d'autres points insérés parfois dans la PIV, parfois dans d'autres programmes. En outre, on peut espérer que cela diminue les charges à l'ordinaire.

Toujours dans la même perspective durable, des efforts importants sont réalisés en faveur de la mobilité douce sous ces différents aspects. Des cheminements seront sécurisés, des travaux de trottoir restent prévus, des moyens pour l'amélioration du cheminement des PMR seront déployés.

Est-ce à dire que les voiries, plus traditionnellement dédiées aux voitures sont oubliées. Bien sûr que non, comme vous le savez, j'habite et je vis dans notre entité. Je connais l'état de certaines de nos rues et j'ai bien conscience que c'est là aussi un vaste chantier vu le nombre de kilomètres de voiries strictement communales. Des montants colossaux sont également mobilisés à cette fin encore en 2024. Mais Rome ne s'est pas faite en un jour.

Je voudrais aussi particulièrement souligner les investissements en faveur des crèches, des écoles. Assurer l'accueil dans de meilleures conditions de nos plus jeunes est évidemment un signal évident à l'égard des familles. Les familles sont clairement les bienvenues dans notre entité. Un vaste chantier général de rénovation de l'ensemble des écoles est en route depuis quelques années. Nous continuerons dans cette voie. Assurer une éducation pour tous dans de bonnes conditions est là aussi un moyen actif de lutter contre la précarité, par l'émancipation que procure l'éducation. Et c'est évidemment très bien ainsi.

Notamment grâce au plan de relance sportif, le sport, dans sa dimension populaire n'est pas oublié, même si la responsabilité a commandé de faire des choix. C'est vrai et nous les assumons. Il est essentiel d'aller chercher les subsides où ils existent, mais il faut quand même se rendre compte que la Ville doit également emprunter pour les travaux. Tout n'est pas possible, je le redis, notre mission doit s'inscrire dans la responsabilité.

Comme chaque année, le budget extraordinaire prévoit donc diverses défenses en faveur de la culture, des écoles artistiques. Là encore, c'est une manière de rendre notre entité, sa ville et ses villages plus agréable et toujours plus attractive. Voici donc quelques éléments des moyens prévus au budget 2024 que je tenais à mettre en évidence à l'occasion du vote du conseil communal du dernier budget de la mandature. En toile de fond figure la recherche, autant active qu'obstinée de moyens extérieurs. Cette recherche a pour but de limiter le recours aux emprunts. Cette limitation est d'autant plus indispensable que nous savons qu'un emprunt, il faut le rembourser. Comme le dit l'avertissement "Attention, emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent" on ne peut pas emprunter tout ce que l'on veut. Il ne suffit pas de vouloir, il faut toujours faire preuve de responsabilité. En conclusion, la majorité propose un budget qui s'inscrit toujours dans la proactivité pour aller chercher l'argent indispensable aux projets ailleurs que dans la poche des Tournaisiens. A l'extraordinaire, c'est ainsi que près de la moitié des montants inscrits sont financés par des subsides essentiellement régionaux.

L'investissement public dans notre ville ne sera donc pas supporté par les Tournaisiens qu'à hauteur de la moitié en 2024. Rendre notre ville toujours plus attractive, lui façonner une image positive incontestable, la montrer dynamique et la préparer à l'avenir sans rendre celui-ci intenable tout en donnant les moyens actifs contre la précarité. C'est bien cela le projet ambitieux mais responsable qui ressort du budget."

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

"Je le redis chaque fin d'année, mais les budgets se suivent et se ressemblent de façon malheureusement inquiétante.

À l'ordinaire, on relèvera que le boni de 17.000 euros inscrit à l'exercice propre, peine à cacher que la tâche a une nouvelle fois été ardue pour la confection de ce budget. Il suffit de constater que la manne providentielle du plan Oxygène a rapporté, à elle seule, plus de 25 millions d'euros de recettes tandis que plus aucune provision n'a pu être constituée en prévision de difficultés à venir. Il faut admettre que les difficultés budgétaires, nous y sommes avec les 2 pieds dedans.

Si on regarde dans le rétroviseur, on a connu le CRAC, le plan Tonus, le plan Oxygène. Il nous reste à espérer qu'après 2025, une autre manne céleste vienne au secours de nos finances exsangues. Dans la négative, des efforts douloureux devront être réalisés. Des sacrifices en termes de frais de gestion, de dépenses, de fonctionnement, d'investissement devront être consentis et je ne peux qu'imaginer que cette majorité évite d'évoquer cette perspective jusqu'après octobre 2024.

On saluera le contribuable qui, par le biais des additionnels au précompte immobilier, apporte au budget ordinaire pas moins de 30 millions d'euros, soit 1,7 million d'euros de plus qu'en 2023, ce même contribuable qui, par le biais des additionnels à l'IPP, apporte près de 25,8 millions euros. Reste que ces efforts ne sont pas récompensés au vu de l'endettement que doit encore consentir la commune pour faire face à ses dépenses de fonctionnement, toutes choses restant égales en termes de taxes. En dépenses à l'ordinaire, on notera le bel effort pour garantir la rémunération du personnel communal suite à l'indexation des salaires et assumer la cotisation de responsabilisation pour la Ville et le CPAS.

Je poursuis à présent mes commentaires sur le budget à l'extraordinaire. Je relèverai quelques bonnes nouvelles. La Halle aux draps est en cours d'achèvement en partie financée par le PIV. Conciergerie et rénovation énergétique c'est bien, mais on me dit que l'accessibilité PMR coince lors du marché de Noël, notamment à cause de rampes et stands mal placés ainsi que d'ascenseurs en panne. Bref, l'argent ne fait pas tout. Le Mont-de-piété, 220.000 euros pour des travaux de stabilité c'est bien, mais quand allez-vous passer au travers de ce dossier et assurer un avenir à ce bâtiment que bien des villes nous envieraient. Allez voir ce qu'ils en ont fait à Mons ou à Bergues, là où on a tourné "Bienvenue chez les Ch'tis" et vous verrez ce qu'ils ont pu faire de leur Mont-de-piété. La tour Henri VIII, travaux pour 30.000 euros pour faire quoi et avec quel projet concret derrière ? Mise en lumière d'éléments du patrimoine pour 6.600 euros financés par la PIV. Je suis curieux de voir ce que cela donnera et j'espère que l'entretien dans le temps de ces nouveaux équipements sera pris en compte. On n'a que trop souvent vu des éclairages fonctionner jusqu'aux élections suivantes et puis s'éteindre à tout jamais. Les loupiotes au pied du beffroi en sont un exemple mémorable ou pas. La Croix du centre doit être végétalisée au prix de 70.000 euros, fort bien. Mais voici encore un aveu de ce que le projet tout entier du Quartier cathédral, avec son fil d'or et ses trottoirs encombrés de bagnoles, aura été un immense gaspillage d'argent public qu'on tente, bon an mal an, de rattraper avec des jardinières, des bacs, des bancs design par là, et du macadam dans les trous un peu partout. Et ça n'a pas 10 ans. On se consolera en se disant qu'on ne pourra jamais faire pire demain.

L'aménagement dans ce même périmètre du parvis du Carré Janson méritera davantage de soins et j'ose espérer que les 150.000 euros prévus à l'extraordinaire seront judicieusement dépensés. La plaine des manoeuvres revient encore au budget avec une réalisation pour 2024. C'est en tout cas la question et l'espoir que je me fais, le coût de cet aménagement, 2,5 millions d'euros est énorme comme nous avons déjà pu nous en inquiéter par le passé. 20.000 euros sont budgétisés pour les totems dans le cadre du PCDR.

Il est positif de ne pas voir nos villages oubliés pour une fois. 10.000 euros de vélos acquis pour le service communal, c'est un bel exemple à donner pourvu que le matériel soit bien entretenu, entreposé et utilisé à bon escient. Le parking à proximité de la rue Royale fait l'objet d'une inscription pour 1.384.000 euros. Quand on sait quels enjeux l'accessibilité de notre centre-ville revêt pour son attractivité économique et commerciale, c'est un dossier à suivre de très près. Sans doute pourriez-vous nous en dire plus quant à sa localisation et son phasage dans le temps. Le plan Pic PIMACI, les réfections de voirie pour la période 2022-2024 représente 7,7 millions euros. Pourriez-vous nous dire quelles rues sont encore concernées pour 2024 ? On parle enfin de maintenance et de travaux de réouverture du beffroi. Quelle date pour celle-ci, pouvez-vous nous en dire plus ? Le Carré Janson est enfin inscrit à l'extraordinaire en 2024 pour 2,45 millions euros. C'est un outil stratégique à propos duquel j'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer tout à l'heure. Le hall SATTA, enfin, nous aura tenu en haleine toute cette mandature et rien ne dit que 2024 sera enfin l'année de sa réalisation. C'était en principe l'année de son inauguration. Le budget extraordinaire ne dit plus rien de la maison de village de Thimougies ou alors j'ai été distrait, je m'en étonnais, il y a 2 ans déjà, lors de l'examen du budget 2021. Je constate que ce projet est au point mort et peut-être que la question posée ce soir par notre collègue Emmanuel VANDECAVEYE nous permettra d'en savoir plus.

En conclusion, ce budget, c'est un peu le bilan de votre mandature. Beaucoup de projets ont été annoncés, certains ont été réalisés mais de nombreux restent encore à achever, voire entamer. Ceux qui viennent d'être achevés, ou sont en cours de réalisation, auront connu d'importants dépassements de budget que les crises sanitaires et géopolitiques ne peuvent pas à elles seules expliquer. La maison de la culture en est un exemple cinglant. D'autres chantiers manquent cruellement à l'appel. Preuve que la prochaine législature ne pourra pas se reposer que sur vos acquis. L'extension du musée des Beaux-Arts est renvoyée aux calendes grecques, reléguant Tournai, pour un temps encore en seconde division des musées d'art en Belgique. Le Mont-de-piété n'a toujours pas trouvé un second souffle de même que la Tour Henri VIII. D'autres bâtiments à fort potentiel stratégique sont passés sous les radars. Même si, je le concède, ils ne sont pas nécessairement pour l'instant propriété de la Ville. On pense à l'église de la Madeleine, à l'église des Rédemptoristes. La Grand place est digne d'un champ de bataille et la rue Saint-Martin est devenue une mauvaise blague pour toute une génération de citadins incrédules. Songez que c'est la seule rue à se voir refuser des rustines temporaires dans les nids de poule, alors que la Grand place voisine, toute de pavés recouverte, bénéficie de ce traitement certes inélégant mais sécurisant pour ces usagers. Vivement que ce mauvais feuillet soit déprogrammé ou les Tournaisiens pourraient bien vous zapper dans quelques mois. Enfin, il manque un grand parking de dissuasion susceptible de réconcilier le visiteur extérieur avec les commerces tournaisiens. Eu égard à ce bilan en demi-teinte, ENSEMBLE s'abstiendra à l'ordinaire comme à l'extraordinaire. Merci pour votre écoute."

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

"Finalement, le budget, c'est l'outil qui permet la mise en oeuvre de choix politiques et de priorités avec lesquels nous sommes en total désaccord. Alors je ne vais pas être très longue. Je vais juste vous donner 2 petits exemples. A l'ordinaire, on constate 1,6 million euros budgétés pour les différents postes concernant les mandataires, mais le plus cher mandataire et quand je dis cher, c'est au niveau financier bien sûr, a refusé un accès quotidien aux bains douches pour les SDF, car l'ouverture aux horaires complémentaires ne lui semblait pas opportun au regard des besoins et au regard des coûts supplémentaires de personnel et de fonctionnement que cela engendrerait. Cette dépense n'a toujours pas été jugée opportune depuis près de 3 ans, malgré le nombre de 500 personnes sans chez soi à Tournai. A l'extraordinaire, on trouve dans ce budget 9.771.900 euros pour l'hôtel de ville dont 4.771.900 euros de subsides PIV finalement obtenu au détriment du quartier Saint-Piat et enfin 5.000 euros dont 4.000 euros de subside pour une dalle de béton destinée à accueillir des casiers pour les SDF, casiers réclamés depuis des années, dalle dont on ne sait me dire quand elle sera placée et encore moins si et quand les casiers seront placés. En tout cas, je ne les ai pas vus au budget. Voici des exemples parmi d'autres des priorités et des choix que nous ne pouvons pas accepter et qui font que nous voterons contre ce budget."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN** :

"Même si vous ne me demandez pas de me justifier et bien je vais le faire. Alors je suis ennuyé sur ce point. Vous m'avez invité à la réunion de présentation en première commission, réunion à laquelle j'ai participé avec plaisir entouré de collègues ici présents et qui m'a fait découvrir et comprendre le mécanisme bien spécifique d'un budget communal. Alors que j'en avais l'occasion, au même titre que tous, je ne vous ai pas posé de multiples questions et donc par honnêteté, loyauté d'autant plus que je n'ai pas lu l'historique, je ne vais évidemment pas vous taper un scandale sur les deux points qui me chiffonnent malgré tout autant sur l'ordinaire que sur l'extraordinaire. Par contre, j'y serai attentif lorsque ceux-ci arriveront concrètement sur la table du conseil et je suppose qu'il y aura de toute façon, si j'ai bien compris le principe, des modifications budgétaires en cours d'exercice, je vote donc oui, même si c'est un petit oui pour ne pas dire un oui mais, mais je vote oui pour ce budget."



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

"Un oui timide merci."

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

"Je constate avec plaisir que la technique est toujours présente et j'espère jusqu'à la fin de mon intervention puisque chaque fois qu'on arrive ici, ça devient délicat mais elle ne sera pas longue pour une simple raison, c'est que, comme d'autres l'ont dit avant moi, je constate que nous retrouvons chaque année exactement le même profil budgétaire aussi bien à l'ordinaire qu'à l'extraordinaire, avec des charges de plus en plus importantes. Et finalement, j'ai un regard sur tout ça, qui est quand même relativement long, avec un recul relativement long, comme l'un ou l'autre collègue ici dans cet hémicycle, puisqu'avec eux nous sommes présents ici depuis presque 30 ans ou plus. Je vois mon collègue Monsieur l'Échevin ROBERT, qui est présent depuis plus de 30 ans. Déjà à l'époque, nous avons malheureusement à entrer dans le CRAC ou en tout cas à être soutenus par des emprunts faits par le biais de la Région wallonne. Et nos finances étaient déjà sous contrôle. Mais on était encore dans une période où on pouvait calmement et gentiment avoir le sentiment de maîtriser la masse salariale, de maîtriser les exigences qui sont liées à l'entretien des voiries, à l'entretien de notre patrimoine, d'aller chercher l'un ou l'autre subside. C'est d'ailleurs à cette époque que le bourgmestre DELCROIX répétait à l'envie : "vous préférez que l'argent aille ailleurs", donc pour expliquer qu'il était très proactif sur la recherche des subsides afin de faire des projets. Et au fond, les projets qui étaient lancés, étaient finalement peu ou prou réalisés.

Au fil du temps, les choses sont devenues de plus en plus difficiles et vous avez connu à l'entrée de cette législature, une période de crise qui a impacté évidemment votre structure financière ou votre chemin et qui évidemment nécessite, par la suite, des mesures assez exceptionnelles. Mais bon, maintenant, on commence à s'en éloigner. On revient dans une situation normale et on constate que finalement, la chasse aux subsides, c'est presque une façon d'aller chercher de l'argent pour entretenir un fonds de roulement, une trésorerie et pouvoir essayer de rester à flot. Bien que ce soit très difficile puisque les exercices antérieurs dans votre budget extraordinaire témoignent quand même d'un lourd paquet de sommes supplémentaires à assumer pour 1,6 million euros et la difficulté de plus en plus grande de mener à terme des projets.

Alors c'est le dernier budget de votre législature. J'ai déjà eu l'occasion avec mon groupe de vous expliquer à plusieurs reprises que nous attendions finalement, ce qui n'est toujours pas le cas, une vision claire sur ce que vous estimez pouvoir réaliser et sur ce que vous délaissez, ou que vous laissez de côté ou que vous renoncez à faire parce que c'est impossible et qu'il faut préserver l'essentiel, à savoir le volume de l'emploi, donc la ressource humaine, fondamentale pour le fonctionnement de la Ville en termes de service, en termes d'accueil, en termes d'écoute et le volant de manoeuvre nécessaire pour l'entretien des bâtiments et pour le service des travaux. Donc ça, c'est vraiment l'essentiel.

En dehors de ça, on constate quand même et tout à l'heure l'explication de Monsieur l'Échevin ROBERT était extraordinairement nébuleuse dans l'explication que vous avez donnée sur Tournai xpo, franchement, vous avez dit vous-même, il y a 2 fonctionnaires ici qui comprennent ce que je dis, bien heureusement, parce que personne n'a compris. Donc les tranches conditionnelles ou autre, ça mérite peut-être à un moment donné, une explication. Et finalement, si on se rend compte que quand vous l'énoncez vous-même, vous avez du mal à vous y retrouver, on n'est pas étonné d'avoir à un moment donné du flou et de l'incertitude quant à l'ensemble des sommes qu'il vous reste à devoir dans le cadre de l'échéancement et de la poursuite d'un objectif de finalité pour tel ou tel projet.

Alors des erreurs, on peut en faire. Des souhaits, on peut en avoir. Mais on ne peut pas malheureusement financièrement tout se permettre. Et je pense que votre budget extraordinaire est de nouveau un budget très lourd à porter, plein d'incertitudes, plein de chausse-trappes avec finalement des projets, on en a parlé pour le Carré Janson, qui vont venir à terme dans l'imperfection d'une réalisation un peu chaotique et difficile et qui ne seront peut-être pas ce que l'on en attend c'est-à-dire des projets qui vont rapporter quelque chose à la Ville de Tournai. Je ne parle pas nécessairement en termes financiers, mais je parle au moins en termes de couverture de dépenses de fonctionnement et certainement en termes de rayonnement et d'attractivité pour la Ville.

Alors je crois, qu'à un moment donné, peut-être qu'il serait intéressant de se projeter sur 1 ou 2 exercices en disant écoutez, maintenant, on va calmer le jeu, on va décider de clôturer ce qu'on a décidé de faire, et on va monitorer tout ça de façon efficace afin de retrouver une situation financière saine et un peu de volant de manoeuvre qui ne soit pas toujours du volant de manoeuvre qui provienne d'emprunts de ceci, de subsides de cela pour combler les trous au fur et à mesure, trous qui s'agrandissent de plus en plus.

Alors, Monsieur le Bourgmestre, vous parlez du Fédéral, alors on essaie toujours de dire "ah oui, ce n'est pas nous, c'est un tel". Quand j'étais membre du Gouvernement fédéral, vous m'avez à plusieurs reprises chambrée en disant "faites quelque chose pour nous". Je vois que vous êtes présent dans le Gouvernement fédéral avec quelques représentants et des liens de proximité, et vous n'êtes pas plus avancé. Et donc je constate quand même que malgré tout, sur certaines choses essentielles comme la dotation à la zone de police, la dotation à la zone de secours, il y a de nouveau de grosses inquiétudes à moyen et à long terme. Je ne parle même pas du problème des pensions. Et donc en 2026, vous savez que nous allons avoir un arrêt du plan Oxygène et qu'il faudra assumer son propre destin seul. Donc je pense que nous arrivons en 2024 et qu'il faut, me semble-t-il, pour 1, 2 peut-être 3 exercices, comprendre que le robinet va se fermer, que les perspectives de dépenses vont également s'amoinrir fortement mais qu'il restera encore des paquets de dettes à rembourser et donc de calmer le jeu et de faire en sorte que ça s'apaise pour jouer franc jeu. Je crois que les gens sont tout à fait capables de comprendre cela et de dire il vaut mieux que nous préservions l'essentiel pendant quelque temps, que nous soyons sobres pendant quelque temps pour pouvoir après retrouver de la marge de manoeuvre. C'est la raison pour laquelle nous nous abstiendrons sur l'ordinaire et nous voterons contre l'extraordinaire. Merci beaucoup."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Vous n'en avez pas parlé dans votre présentation et pourtant c'est un dossier ô combien important de 13 millions, c'est le hall SATTA. Vous avez parlé tout à l'heure de promesse électorale et qui avait été faite. Justement, j'aimerais bien savoir quand est-ce qu'on va atterrir sur ce dossier, est-ce que l'auteur de projet est enfin désigné et je me fais le porte-parole ici de certains utilisateurs que j'ai encore eu ce week-end qui me disent que l'infrastructure arrive au bout du bout et ils aimeraient bien avoir une perspective et des délais concrets parce que depuis le temps qu'on parle de ce hall et de cette démolition reconstruction, ici ils perdent un peu patience et ils n'y croient plus. Revoir ici SATTA, 13 millions d'euros dans le budget comme on a vécu auparavant, voilà, ici j'aimerais bien savoir si avant la fin de la législature, ce dossier va enfin avancer."

Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Xavier DECALUWE** :

"Chers collègues, intervenir en quatrième lieu peut entraîner parfois des répétitions. Je m'en tiendrai pourtant à mon texte parce que je constate que quand je me mets à improviser, je suis beaucoup trop long. Donc, excusez-moi s'il y a certaines répétitions par rapport à ce qui a été dit et sur certains points que je partage d'ailleurs.

Indexation des salaires, hausse des coûts de l'énergie, hausse de la dotation de la zone de police, cotisations de responsabilisation, deuxième pilier de pension et la liste n'est pas exhaustive. Le budget 2024 s'annonçait difficile. Nous craignons le pire mais le pire n'est pas arrivé puisqu'on prévoit un budget en léger boni à l'ordinaire. Et moi aussi je vais utiliser le MAIS, je mets un MAIS en majuscule car cela n'est probablement qu'un sursis. Je m'explique. Cet équilibre n'est possible que grâce au prélèvement Oxygène de pratiquement 12 millions. Et là je m'éloigne un peu de ce que mon collègue a estimé tout à l'heure. Il me semble que les 25 millions, c'est sur l'ensemble et qu'on a prélevé 12 millions à vérifier. Toujours est-il que, en gros, sans le plan Oxygène, nous serions en déficit de 12 millions. Sur un budget de 145 millions c'est presque 10 %. Ce constat doit cependant être nuancé car cette situation s'explique en grande partie par la prise en charge par la Ville de charges incombant au Fédéral. Cotisations de responsabilisation, pension deuxième pilier, dotation de la zone de police et peut-être d'autres choses encore. Sans ces charges-là, nous n'aurions pas besoin du plan Oxygène puisque nous serions plus qu'à l'équilibre. Rappelons que le plan Oxygène n'est jamais qu'une solution à court terme puisque l'endettement augmente. Certes, c'est le cas de nombreuses villes wallonnes. À titre d'exemple, Mons utilise du plan Oxygène à hauteur de 30 millions, Namur 28 millions. Nous ne sommes pas trop mal placés, mais cela n'apaise pas nos craintes. On tiendra le coup dans un proche avenir mais quid pour le futur ?

Autre point important, ne nous voilons pas la face. Il y a également un problème structurel lié à la charge des dettes. La Région et l'Europe ont lancé énormément d'appels à projets avec de gros subsides. Mais le Covid et la crise ukrainienne ont fait exploser les prix alors que les enveloppes restent fermées. La part communale a dès lors explosé également pour l'ensemble de ces projets. C'est un problème structurel fort. Nous sommes dans la situation d'une personne tombée à l'eau et qui parvient, avec beaucoup d'effort, à garder la tête au-dessus de l'eau. Mais les forces s'affaiblissent, le courant se fait plus fort et malgré des efforts, on ne se rapproche pas du bord. Éviter la noyade et ramener cette personne sur la terre ferme, il faudra une aide extérieure pour le sauvetage. Vous l'avez compris, le naufragé c'est la Ville et le CPAS, le courant contraire, c'est la cotisation de solidarité et d'autres dotations diverses, la noyade, c'est la faillite et le sauvetage ne sera réel qu'avec un refinancement conséquent et pérenne avant 2025. Je regarde ici l'assemblée. Vous ne l'avez probablement pas remarqué, mais ce dernier paragraphe est exactement le même que celui que je vous ai lu l'an dernier, la situation n'a pas changé. Nous avons encore la tête en dessous de l'eau, mais pour combien de temps encore ?

Mais trêve de morosité, voyons maintenant quelques éléments positifs qui réjouissent notre groupe. Au niveau du plan de relance sportif, on se réjouit de ce qui va se passer à la piscine de Kain, au domaine des eaux sauvages, au hall des sports de Tournai et aussi, et je l'espère comme Monsieur VANDECAVEYE au hall SATTA à Templeuve, un focus particulier sur la participation citoyenne avec un budget de 70.000 euros, mais aussi 90.000 euros pour le portail des associations. Un vrai soutien aux associations, à la partie citoyenne et au bénévolat. Dans le cadre de la PIV, donc politique intégrée de la ville, le projet plaine des manoeuvres, axe Saint-Piat, Clairisses et la végétalisation prévue, nous réjouissent également. Au niveau du PIC, le plan d'investissement communal, il y aura la rue Piquet, la rue de l'Orient, et ces différents dossiers travaillent selon le principe stop, c'est-à-dire dans l'ordre, priorité aux piétons, ensuite aux cyclistes, ensuite aux transports en commun, ensuite à la voiture. Mobilité poursuivie dans le travail annuel de mobilité. Parking vélo dans les écoles, points noirs, mobilier urbain on en a déjà parlé.

Un point tout nouveau, et qui fera plaisir à mon collègue devant moi, ce sont les travaux qui vont être faits à Vezon pour limiter les risques d'inondation. Patrimoine, il y a aussi des choses qui avancent. L'École des Arts, la stabilisation du Mont-de-piété, la maintenance du beffroi et je pourrais continuer. Quelques exemples également concernant les villages, maisons de quartier, plan de relance au niveau de Kain avec la rénovation énergétique du bâtiment, donc le district de Kain et le relais des artistes au Mont Saint-Aubert. Alors un deuxième focus un peu particulier concernant la gestion des énergies. En plus des gros travaux, il y a une longue série de projets en termes de régulation des chauffages. C'est très très efficace car on prévoit dans certains dossiers, un retour de parfois moins d'un an. Alors, je cite les quelques éléments que j'ai repérés concernant la régulation des chauffages à l'hôtel de ville, au musée d'Histoire militaire, au musée de la Tapisserie, à la bibliothèque de Gaurain, à l'Office du tourisme, au district de Kain, à l'école de Blandain et j'en oublie peut-être. J'insiste sur ce point car c'est évidemment positif en termes d'écologie mais aussi pour les plus pragmatiques cela aura aussi un impact positif à très court terme sur le budget ordinaire.

Voilà, le groupe ECOLO est-il satisfait de ce budget ? Oui. Est-il entièrement satisfait ? Non. Dans le budget, la marge de manoeuvre est faible, surtout à l'ordinaire. Notre groupe y trouve cependant des points de satisfaction, même si on aimerait bien évidemment pouvoir aller plus loin et plus vite. Nous voterons bien évidemment positivement."

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

"Monsieur HUEZ, si vous pouviez me dire que vous votez pour, ça m'arrangerait bien."

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

"Mais oui, chers collègues, c'est une énième présentation de budget. Et finalement, on entend aussi un peu toujours les mêmes choses.

Je crois que nous connaissons les difficultés de toutes les grandes villes wallonnes et même un peu moins. Quand on vient en disant que le budget a aussi été élaboré avec prudence et qu'en effet, j'entends qu'on formule des observations sur la prudence, je peux tout à fait rejoindre ces commentaires. Maintenant, je ne crois pas qu'il faille se laisser aller dans un fatalisme excessif en présentant la Ville de Tournai comme une ville noyée, comme une ville qui a la tête sous l'eau, là, je ne rejoins pas du tout Monsieur DECALUWE. On a des solutions pour l'instant. C'est clair que ces solutions, elles sont valables jusqu'en 2026 mais comme je vous dis, on connaît ces difficultés partout ailleurs et même plus intensément dans les villes qui constituent des pôles importants comme la Ville de Tournai.

Alors moi, je ne vais pas vous parler des lampions, des ascenseurs en panne. Moi, je vais vous parler de quelques projets phares qui, à mon sens, doivent être retenus parce qu'on a connu ici une période d'investissement sans précédent où on est allé chercher beaucoup de fonds ailleurs. Je remercie d'avoir cité le bourgmestre DELCROIX parce que moi, je crois qu'il a fondamentalement raison sur ce qu'on a fait ici, dans le courant de cette législature et vous rappelez quand même quelques éléments qui sont importants. Alors évidemment, je fais des choix parce qu'il y a beaucoup de choses à dire mais Templeuve pour le sport, SATTA c'est un projet qui a été attribué, budgété à 13,5 millions euros avec des subsides pour plus 2,5 millions. Le Mont-Saint-Aubert, sa place, très important pour notre tourisme, pour nos villages, 1,3 million, la moitié subsidiée. Les écoles de Warchin, Barry, Marquain, Gaurain pour notre enseignement, 650.000 euros, 120.000 euros subsidié. En coeur de ville, le Carré Janson qu'on aurait voulu appeler autrement pour notre culture, 27 millions de budget dont 20 millions qui ont été recherchés en termes de subsides Feder Région wallonne. La gare, la place Crombez en termes de mobilité, 10 millions avec 90 % de subsides, plus tout ce qui est investi par le TEC et la Région wallonne. Les sites à réaménager, 64 % de subsides, pour faire

des logements sociaux comme si on n'y pensait jamais. Et alors je ne comptais pas en parler mais quand même, l'Hôtel de ville moi, je ne pense pas que les 10 millions investis dans l'Hôtel de ville, dont 4 millions subsidiés, c'est un tour de passe-passe. Je pense que c'est simplement croire dans son administration communale, ce qui est d'ailleurs la maison de tout le monde, l'Hôtel de ville.

Alors on a été à la fois sérieux, rigoureux et ingénieux pour aller chercher ces subsides au bénéfice des Tournaisiens. Bien sûr, c'est de l'argent public. Mais attention, ça veut dire qu'on a réussi à convaincre et l'Europe et la Région wallonne de l'importance de Tournai. Et moi, je ne crois pas que c'est en passant à côté de ces opportunités qu'on ne serait pas dans les problèmes actuels que rencontrent toutes les grandes villes. Simplement, si on ne passe pas à côté de ça, on va rater le développement de Tournai et il ne faut pas laisser les autres villes passer devant nous, parce que le développement de Tournai, c'est très important dans toutes les sphères. Et ce n'est pas uniquement le développement économique, parce que ce développement de Tournai, il nous permet aussi d'avoir des moyens nouveaux. C'est en attirant des personnes ici, c'est en étant attractif, les personnes qui en effet payent les impôts puisque c'est ça qui finance nos budgets communaux et en allant chercher des subsides ailleurs, on peut convaincre que Tournai doit rester au centre du jeu. Donc à mon sens, et le Parti socialiste trouve qu'à la fois le budget est prudent mais qu'aussi il est ambitieux, on a fait le job. Merci."

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

"Je vais vous répondre tout de suite. Alors c'est parfois un peu difficile de répondre parce que quand j'écoute la minorité, parfois il y a un peu le tout et son contraire suivant la famille politique dans laquelle on se trouve. Alors par rapport à Monsieur BROTCORNE, des mesures à terme qu'on ne prendrait éventuellement pas aujourd'hui parce que nous allons aller aux élections etc., je pense que dans mon discours, c'est relativement clair. Bien évidemment qu'on va, et je le dis depuis chaque année, devant des difficultés budgétaires très importantes. Et lorsque vous me posez, tantôt une question de savoir si oui, c'est vrai que les associations doivent maintenant payer etc., toute une série de choses. Cette discussion-là, qu'on le veuille ou non, à un moment donné, viendra aussi sur la table. Donc pour l'instant, nous pensons pouvoir continuer à les aider en se disant voilà, on va trouver ce subterfuge-là à savoir que si vous venez chercher, ça veut dire que ce n'est pas du personnel, etc. Mais donc on en est à un tel niveau de recherche pour trouver des pistes de solutions sans que ça ne fasse trop mal. Alors, d'autres que moi ont, dans cette assemblée, eu des discussions les années précédentes, notamment avec le CRAC. C'est quelque chose que j'utilise souvent, mais lorsque vous discutez avec le CRAC, il y a un qualificatif qui leur donne parfois certains boutons. C'est le qualificatif essentiel et donc pour eux, pour le CRAC, lorsque vous avez une vision spécifiquement budgétaire, il y a des choses qui sont essentielles et d'autres qui ne sont pas essentielles. Je pense, et là, nous serons d'accord, qu'il y a toute une série de travail qui est réalisé par toute une série d'associations, que ce soit le carnaval etc. Quand vous allez au CRAC, ils vous disent que ce n'est pas essentiel. Vous pouvez purement et simplement sucrer cette ligne-là. Donc c'est toujours un combat de tous les jours pour dire si c'est essentiel, parce que je prends le cas du carnaval, mais je pourrais aller plus loin, je pourrais parler du Ramdam, je pourrais parler des courses cyclistes, etc., etc. Mais derrière tout ça, il y a une activité culturelle, mais qui est aussi une activité économique. Je vais vous donner un exemple. Je me rappelle très bien juste avant le Covid, j'ai quelqu'un que je connais bien, qui tient un café sur la place et qui me dit "Paulo, si un jour tu ne donnes pas l'autorisation de faire le carnaval, je ne te parle plus parce que sache que le carnaval, ça me permet de vivre 6 mois".

Ce n'est pas moi qui ai annulé le carnaval à cette période-là, C'est une décision qui est venue du Fédéral. Et donc effectivement, pourquoi je donne cet exemple-là ? Ces combats pour les associations, etc., c'est quelque chose qui est parfois essentiel même si ce n'est pas nécessairement considéré dans les structures financières. Et donc c'est vraiment quelque chose de très difficile. Mais demain, pour demain, je ne vous cache pas que ce sera relativement difficile de continuer. J'ai d'ailleurs refusé, il suffit de le voir, c'est que dans tous les subsides nominatifs, des associations continuent à venir me voir pour me dire il faudrait m'en donner plus. Et dès le départ de cette législature, j'ai dit, je bloque les montants. C'est déjà bien que si je réussis à les bloquer, mais en tout cas les faire évoluer vers la hausse, pour l'instant, je ne sais pas le faire. Et donc c'est ainsi pour toute une série de choses.

Effectivement, il y a des mesures et campagne électorale ou pas campagne électorale, je le dis aujourd'hui, il y a des mesures qui vont être difficiles à prendre, que ce soit au sein de l'administration, que ce soit au sein des services donnés aux citoyens. Ça, je vous le dis vraiment. Ces difficultés à venir, elles sont là. Là, où je trouve que vous n'êtes pas nécessairement toujours sur la même longueur d'onde, et je pense que je peux comprendre les 2 points de vue, quand j'entends Madame MARGHEM, dire "parfois, il faut calmer le jeu et les gens, et les uns et les autres peuvent comprendre". Et puis j'entends Monsieur BROTCORNE dire "ouais mais alors qu'est-ce qu'il en est du musée des Beaux-Arts que vous avez mis aux calendes grecques ?" Mais effectivement, c'est un peu ça, c'est qu'à un moment donné on s'est dit, on ne sait pas tout faire tout en même temps et donc dans les différents projets, il y en a qui ont été postposés comme le musée des Beaux-Arts, ça ne veut pas dire calendes grecques, ça ne veut pas dire enterrer, mais ça veut dire revoir parfois ses ambitions à la baisse. Et je le dis vraiment, ça me fait mal d'avoir mis ce projet-là en stand by parce qu'on a affaire à un conservateur qui est vraiment quelqu'un de fabuleux, qui vit avec son musée. Mais c'est aussi une des raisons pour laquelle, on met certaines choses entre parenthèses.

Pour les petites mesquineries, je vais quand même vous répondre mais la halle aux draps, les PMR etc., les lampions, soyons de bon compte, la Halle aux draps, quel était le problème ? Actuellement elle était en pleine rénovation et les travaux n'étaient pas totalement terminés. Et donc qu'est-ce que nous avons fait ? J'ai eu un contact avec l'entreprise en disant nous, cette Halle aux draps, on souhaiterait pouvoir l'utiliser pour les fêtes de fin d'année pour le marché de Noël. Ça a tergiversé pendant pas mal de temps. Pour finir, on s'est mis autour d'une table et l'entreprise a bien voulu accepter de l'ouvrir sans que bien évidemment les travaux soient réceptionnés. Donc c'est un accord qui a vraiment eu entre le service juridique, la société, l'entreprise et moi-même. Et l'accord était qu'on aurait pu bien évidemment commencer à utiliser cette Halle aux draps pour autant que certaines choses ne soient pas réalisées. Dans les choses non réalisées, il y avait l'accessibilité PMR qui n'était pas garantie. Et à l'époque, quand je les ai rencontrés, très honnêtement, j'ai dit entre guillemets, je peux aussi l'accepter, d'autant que la halle aux draps n'a jamais été accessible aux PMR pour monter à l'étage. Et donc comme on sait qu'une fois que le marché de Noël sera terminé, la Halle aux draps sera de nouveau pour quelques semaines en travaux et les travaux, que ce soit en termes de l'ascenseur et en termes d'accessibilité des PMR, elle le sera de toute façon bien évidemment dans les mois et les semaines à venir.

Les lampions qui s'éteignent à tout jamais, allez pour la petite histoire quand même, je vais vous dire que c'est quand même cette législature-ci qui a fait revivre notre cathédrale dans la lumière parce qu'elle était plongée dans le noir depuis quand même pas mal de temps, même s'il m'a fallu une certaine difficulté, je l'avoue, pour mettre la prise. Mais enfin, depuis que j'ai mis la prise, ça fonctionne quand même. Il suffit de regarder normalement au-delà de la fenêtre ici, normalement, ça doit fonctionner.

Au niveau de la rue Saint-Martin, ne vous inquiétez pas, elle est en priorité numéro une des numéros une si vous voulez que je vous parle de toute une série de sujets, notamment avec l'AWAP, on va en parler pendant un petit moment. Mais se faire, elle se fera. Sous quelle forme ? On n'en sait encore trop rien, mais je devrais normalement avoir des réponses dans les semaines à venir. Alors vous avez parlé de SATTA et d'autres en ont parlé, Monsieur VANDECAVEYE en a parlé, Monsieur HUEZ en a parlé. Sachez que jeudi dernier, nous avons attribué le marché et tout va suivre ici dans peu de temps. Pour Madame MARTIN, qu'est-ce que vous voulez que je vous dise avec vos casiers, oui l'AWAP a simplement refusé le permis d'urbanisme, ce n'est pas de ma faute pour une fois. On ne pourrait pas dire que c'est moi qui systématiquement n'en voulais pas. Donc l'AWAP a effectivement refusé le permis d'urbanisme. Nous allons en réintroduire un, c'est la raison pour laquelle nous avons mis un montant et par rapport à vos casiers, ne vous inquiétez pas, si vous ne les retrouvez pas dans le budget communal, c'est simplement parce que c'était une demande du RSUT. Les casiers sont financés par le RSUT et la dalle est financée par la Ville. Pour le reste, on ne va pas trop discuter. Vous avez votre point de vue, j'ai le mien et à mon avis on ne tombera jamais d'accord et c'est très bien comme ça.

Encore une petite chose par rapport à Madame MARGHEM, sur la recherche des subsides etc., oui c'est pratiquement ainsi depuis pas mal de temps. Déjà du temps du bourgmestre DELCROIX et depuis lors, on a continué à le faire. Nous le faisons encore. Si vous avez regardé les investissements, c'est 47 % de subsides que nous allons chercher, dans le Carré Janson, c'est 54 % de subsides et donc je suis d'accord avec vous, c'est une façon de boucler le budget, mais d'un autre côté, si on ne le faisait pas, vous pourriez aussi nous le reprocher de ne pas aller en chercher, vous ne le faites pas, mais, on pourrait en tout cas, l'assemblée pourrait me reprocher, de ne pas aller en chercher. Effectivement, c'est un moyen détourné pour essayer de mettre un peu de beurre dans les épinards pour autant qu'il y ait encore du beurre et qu'il y ait encore des épinards, ce qui n'est pas nécessairement toujours vrai.

Alors pour la petite histoire, vous m'avez titillé un petit peu, donc je peux vous titiller un tout petit peu, sinon ce ne sera pas très gai, si on ne faisait pas un petit peu de titillements entre nous, ça ne passerait pas. Et donc quand vous me dites que je vous ai critiquée quand vous étiez au Fédéral et qu'aujourd'hui pourquoi je ne passe peut-être pas les bons coups de fil aux bonnes personnes, je voudrais quand même vous dire que si on parle de militaires, par exemple, sous l'ancien gouvernement dans lequel vous étiez avec Monsieur FRANKEN d'ailleurs, les casernes étaient purement et simplement supprimées à Tournai. Elles le sont encore et Monsieur FRANKEN n'arrête pas, toutes les semaines, de critiquer Tournai parce qu'il paraît que c'est "the place to be". C'est ce qu'il n'arrête pas de dire toutes les semaines, parce que j'écoute le Parlement, on ne me le répète pas, j'écoute bien évidemment. Et donc, oui, les casernes sont toujours là et je suis bien content d'avoir eu ce relais-là pour continuer à le faire. Par contre pour le reste, au Fédéral et surtout à l'Intérieur notamment, et ce n'est pas une critique par rapport à la ministre de l'Intérieur, c'est effectivement très difficile. Il ne faut pas se cacher, les communes sont dans le rouge. Les Régions ne vont pas nécessairement très bien, est-ce que le Fédéral va mieux ? Je n'en suis pas sûr non plus, mais au niveau de l'intérieur, ce que ce que je regrette vraiment, parce que vous m'interrogez souvent sur la zone de secours, mais je vais vous donner un seul exemple, c'est lorsque le Fédéral impose 6 personnes pour sortir du camion pompier, c'est une imposition qui est faite et ça a des conséquences terribles sur les finances des zones. Avant, il ne fallait pas partir à 6, aujourd'hui, ça veut dire que vous devez multiplier le nombre de pompiers sur une même caserne. Alors quand le Fédéral impose ça, c'est bien en termes de sécurité, je ne le critiquerai jamais, c'est très bien. La seule chose, c'est qu'il l'inscrive dans une loi mais qu'il ne le finance pas et donc c'est toujours un peu, me semble-t-il, difficile et je pourrais vous donner d'autres exemples. Même la Région wallonne, là je sais que je vais certainement faire hurler peut-être mon partenaire ECOLO, mais quand on prend une décision, ne serait-ce qu'en en matière

de déchets organiques avec toute une série d'impositions, moi j'aime bien qu'on fasse des impositions, mais alors quand on les impose aux communes, il faut aussi le financer. Parce que ça, je commence à en avoir marre systématiquement, d'avoir des décisions qui sont prises par un autre pouvoir et qui, à un moment donné, font en sorte que les conclusions, c'est quand même nous qui devons trouver l'argent pour pouvoir les combler.

Pour le personnel, très honnêtement, je l'ai dit, je l'ai dit les années précédentes, je le redis encore cette année, je l'ai dit tantôt, aujourd'hui, lorsqu'on fait notre plan de gestion, avec le CRAC, nous avons un gentleman's agreement avec le CRAC qui nous impose, ça a été dit tantôt dans ma présentation, un remplacement sur trois, ceci depuis pas mal d'années. A chaque fois que j'ai des personnes qui partent à la pension, je ne peux utiliser la somme qui est libérée qu'un tiers de cette somme pour pouvoir réengager. On arrive ici à l'os de l'os. Il y a des choses qui sont impossibles.

Et alors j'entends, tantôt dans le cadre du Carré Janson qu'il faut que tout ça soit public, merci pour la défense des services publics, je vous remercie vraiment, mais à un moment donné, il y a des choses qui sont quasiment, il y a vraiment des véritables choix qui devront se faire. Et dans une ville, il y a peut-être des priorités qui doivent être là et qui pour l'instant en tout cas, je ne vois pas très bien comment on va pouvoir continuer à faire si chaque année, chaque année, chaque année, je dois faire avec un tiers de personnel. Il fut un temps où les gens se bousculaient au portillon pour rentrer à la Ville de Tournai. Aujourd'hui, il y a parfois des postes qui sont ouverts au niveau du collège et qui ne trouvent pas preneur. Il y aussi d'autres questions à se poser. Non pas parce que les gens ne veulent pas travailler nécessairement à la Ville, mais peut-être aussi que, si vous faites un simple comparatif entre ce que vous pouvez gagner à la Ville et ce que vous gagnez ailleurs, le choix est très vite fait. Et donc on en arrive à un cercle vicieux. Je ne vous parlerai pas du cercle vicieux, vous aurez vite compris que c'est parfois difficile, bien évidemment pour l'administration. Voilà, je pense avoir plus ou moins fait le tour."

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

"Puisque nous avons la possibilité et qu'il est bien normal dans une assemblée que la minorité ait le dernier mot, je voudrais vous remercier pour cette réponse. Et bien sûr, il faudra faire des choix. Franchement, et il faut peut-être déjà les faire maintenant parce qu'il ne faut pas dire je les ferai demain. Demain, c'est déjà trop tard puisque le problème structurel, il existe depuis longtemps et il a été aggravé par les crises intermédiaires. En ce qui concerne la caserne de Tournai, j'étais là au gouvernement quand nous avons arrêté Monsieur VANDEPUT, qui effectivement voulait supprimer ou en tout cas diminuer à un point tel le personnel de la caserne de Tournai, qu'elle n'aurait plus eu d'intérêt à rester ouverte et à rester tournée vers l'objectif de recevoir des militaires et d'y créer une vie et éventuellement un contact économique avec la Ville. Et donc le fonds de relance européen a permis à ce gouvernement, notamment dans le département de la Défense, d'avoir des moyens d'abord pour rehausser les traitements des militaires et ré étoffer notamment la caserne de Tournai en y réinjectant de la vie, en espérant que ceci vienne en connexion avec la Ville de Tournai et lui apporte économiquement quelque chose, car c'était le but du plan de relance européen. Donc ça, c'est pour la précision. Maintenant, pour l'avenir, je trouve qu'il faudrait vraiment tenter l'exercice. Il faudrait vraiment, de manière forte et assumée, tenter l'exercice en disant voilà, on met à un moment donné un arrêt, on décide de terminer tout ce qui est entamé. On fait la comptabilité de tout ça pour pouvoir garder des moyens pour l'essentiel et on repart à zéro une fois qu'on a terminé ce travail. Et que ça prenne 1, 2 ou 3 exercices notamment parce qu'en 2026, le robinet des emprunts, donc des subsides via, ce n'est pas tout à fait des subsides, des emprunts puisqu'il faut rembourser ça avec un taux d'intérêt va se tarir. Il y aura peut-être d'autres solutions mais ce ne sera pas non plus à l'infini. Je ne dois pas vous parler de l'état des finances wallonnes. Vous savez comme moi que là aussi on est à l'os de l'os et donc charité bien ordonnée commence par soi-même. Merci."



Par 22 voix pour, 1 voix contre et 12 abstentions concernant le **service ordinaire**;

Ont voté pour : MM. X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

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

Par 22 voix pour, 10 voix contre et 3 abstentions concernant le **service extraordinaire**,

Ont voté pour : MM. X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, S. LECONTE, V. LUCAS, G. SANDERS, Mme D. MARTIN.

Se sont abstenus : M. B. BROTCORNE, Mme E. NEIRYNCK, M. F. NYEMB,

le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

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

Vu le projet de budget 2024 établi par le collège communal;

Vu la transmission du dossier au directeur financier en date du 20 novembre 2023 et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Attendu que l'avant-projet de budget a été concerté en comité de direction le 6 novembre 2023, conformément à l'article L1211-3 § 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le rapport favorable de la commission visée à l'article 12 du Règlement Général de la Comptabilité Communale;

Vu l'avis favorable du directeur financier du 1er décembre 2023 annexé à la présente délibération, rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

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

Attendu que le collège veillera également, en application de l'article L1122-23, 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget;

Attendu que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le centre public d'action sociale (CPAS) a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Attendu que les prévisions pluriannuelles ont bien été transmises à la tutelle via l'application eComptes;

Attendu que la circulaire du 20 juillet 2023, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, précise qu'« à partir de 2024, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières »;

Attendu que le choix opéré pour l'exercice budgétaire 2024 est celui de *recourir aux ratios du volume de la dette et des charges financières*;

Sur proposition du collègue communal;

Article 1 : par 22 voix pour, 1 voix contre et 12 abstentions concernant le service ordinaire;

Article 2 : par 22 voix pour, 10 voix contre et 3 abstentions concernant le service extraordinaire;

### DÉCIDE :

#### Article 1er:

d'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2024 :

#### 1. Tableau récapitulatif :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	155.499.599,83 €	73.700.661,21 €
Dépenses exercice proprement dit	155.482.176,23 €	98.324.933,11 €
Résultat exercice proprement dit	17.423,60 €	- 24.624.271,90 €
Recettes exercices antérieurs	31.697.905,45 €	1.540.270,61 €
Dépenses exercices antérieurs	136.779,00 €	1.631.986,40 €
Prélèvements en recettes	25.306.970,11 €	25.723.337,30 €
Prélèvements en dépenses	12.900.000,00 €	830.000,00 €
Recettes globales	187.197.505,28 €	100.964.269,12 €
Dépenses globales	155.618.955,23 €	100.786.919,51 €
Résultat global	31.578.550,05 €	177.349,61 €

#### 2. Tableau de Synthèse :

##### 2.1. Service ordinaire

	2022	2023 après la dernière M.B.	2023 Adaptations	2023 TOTAL après adaptation	2024
<b>Compte 2022</b>					
Droits constatés nets	157.694.255,98 €				
Engagements à déduire	129.377.468,46 €				
Résultat budgétaire au 01/01/2023	28.316.787,52 €				
<b>Budget 2023</b>					
Prévisions de recettes		178.845.108,18 €	0 €	178.845.108,18 €	
Prévisions de dépenses		147.657.624,73 €	0 €	147.657.624,73 €	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2024		31.187.483,45 €	0 €	31.187.483,45 €	

<b>Budget 2024</b>					
Prévisions de recettes					187.197.505,28 €
Prévisions de dépenses					155.618.955,23 €
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2025					31.578.550,05 €

## 2.2 Service Extraordinaire

	2022	2023 après la dernière M.B.	2023 Adaptations	2023 TOTAL après adaptation	2024
<b>Compte 2022</b>					
Droits constatés nets	167.476.319,97 €				
Engagements à déduire	167.595.406,33 €				
Résultat budgétaire au 01/01/2023	- 119.086,36 €				
<b>Budget 2023</b>					
Prévisions de recettes		148.263.766,58 €	14.410.719,20 €	162.674.485,78 €	
Prévisions de dépenses		148.086.416,97 €	14.410.719,20 €	162.497.136,17 €	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2024		177.349,61 €		177.349,61 €	
<b>Budget 2024</b>					
Prévisions de recettes					100.964.269,12 €
Prévisions de dépenses					100.786.919,51 €
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2025					177.349,61 €

## 3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations	Date de l'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	11.180.750,00 €	En cours d'approbation
Zone de Police	17.020.414,60 €	En cours d'approbation
Zone de Secours	1.824.248,77 €	En cours d'approbation
Pour les fabriques d'église, voir le budget annexé		

## 4. Budgets participatifs (Articles concernés)

00027/124-48 et 00027/332-02 au budget ordinaire pour 30.000,00 € et 9.000,00 €. 00027/744-51 au budget extraordinaire pour 40 000,00 €.

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

de se maintenir, à partir de l'exercice 2024, dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières.

**64. Intercommunale médico-sociale de Wallonie picarde (IMSTAM). Assemblée générale du 20 décembre 2023. Ordre du jour. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1523-11 à L1523-14;

Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supralocales et de leurs filiales, spécialement son article 89, alinéa 2;

Considérant l'affiliation de la Ville à l'Intercommunale médico-sociale de Wallonie picarde (IMSTAM);

Considérant que la représentation de la Ville au sein de l'IMSTAM a été établie en séance du conseil communal du 28 janvier 2019;

Considérant que l'assemblée générale de l'Intercommunale d'œuvres médico-sociales des arrondissements de Tournai-Ath-Mouscron aura lieu le 20 décembre 2023, à 18 heures 30 à Orcq;

Considérant que l'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 26 juin 2023;
2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 19 octobre 2023;
3. Démission et nomination de membres du conseil d'administration de l'IMSTAM;
4. Plan stratégique 2024;
5. Modification budgétaire 2023 et budget 2024;

Considérant que le conseil communal est invité à approuver cet ordre du jour;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 10/11/2023 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 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

d'approuver l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'Intercommunale médico-sociale de Wallonie picarde (IMSTAM) du 20 décembre 2023 :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 26 juin 2023;
2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 19 octobre 2023;
3. Démission et nomination de membres du conseil d'administration de l'IMSTAM;
4. Plan stratégique 2024;
5. Modification budgétaire 2023 et budget 2024.

La présente délibération sera transmise sans délai à l'intercommunale, laquelle en tiendra compte pour ce qui est de l'expression des votes.

**65. Conservatoire de musique. Stage d'immersion dans une société musicale. Convention. Approbation.**

Madame et Monsieur les Conseillers communaux Marie Christine MARGHEM et Emmanuel VANDECAVEYE, Madame l'Échevine Caroline MITRI sortent de séance.

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la décision du collège communal du 24 novembre 2022 inscrivant dans le Règlement d'ordre Intérieur du Conseil des études du conservatoire un stage d'immersion impliquant un partenariat avec des sociétés musicales;

Considérant que les objectifs de ce stage d'immersion sont les suivants :

- Créer un lien entre le conservatoire de la Ville de Tournai et le milieu associatif musical;
- Initier une démarche pédagogique win-win;
- Faire découvrir aux élèves du conservatoire de la Ville de Tournai les valeurs musicales et humaines des sociétés musicales amateurs;
- Rapprocher les sociétés musicales du conservatoire de la Ville de Tournai afin de promouvoir et de partager auprès de celles-ci son offre d'enseignement.

Considérant la nécessité de définir et d'encadrer ce stage d'immersion par une convention entre les différentes parties;

Considérant que le conseil communal est invité à approuver les termes de cette convention;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 20/11/2023 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 marquer son accord sur les termes du projet de convention relative au stage d'immersion dans une société musicale, lesquels suivent :

«

Conservatoire de la Ville de Tournai.  
Année scolaire 202.. - 202...  
Stage d'immersion dans une société musicale.  
CONVENTION

**Préambule**

En date du 24 novembre 2022, le collège communal a décidé d'inscrire dans le cursus des élèves un stage d'immersion au sein d'une société musicale amateur, à concurrence de 8 répétitions et d'un concert.

Les objectifs de ce stage d'immersion sont les suivants :

- Créer un lien entre le conservatoire de la Ville de Tournai et le milieu associatif musical;
- Initier une démarche pédagogique win-win;
- Faire découvrir aux élèves du conservatoire de la Ville de Tournai les valeurs musicales et humaines des sociétés musicales amateurs;
- Rapprocher les sociétés musicales du conservatoire de la Ville de Tournai afin de promouvoir et de partager auprès de celles-ci son offre d'enseignement.

Ce stage vise les élèves des disciplines bois, cuivres, percussions et chant, inscrits en filières Qualification et Transition, cycles Enfant et Adulte.

Il s'agit d'un stage obligatoire dans le cursus des élèves visés ci-avant.

Les droits et obligations des parties à la cause (à savoir : Conservatoire de la Ville de Tournai/Société musicale/Stagiaire) sont précisés dans le cadre de la présente convention.

**Entre les soussignés :**

- 1. La Ville de Tournai** (son conservatoire de musique), dont les locaux sont sis à Tournai, rue Saint-Martin, 52,  
représentée par son Directeur général faisant fonction, Nicolas DESABLIN, et son Bourgmestre, Paul-Olivier DELANNOIS  
Téléphone : 069/45 25 90 e-mail : [conservatoire@tournai.be](mailto:conservatoire@tournai.be)

**2. Société musicale**

Dénomination complète de la société : .....

Adresse du local de répétition : .....

Directeur artistique

Nom & Prénom : .....

Adresse : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Président

Nom & Prénom : .....

Adresse : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Adresse du local de répétition : .....

**3. Le (la) stagiaire**

Nom & Prénom : .....

Téléphone : .....

Date de naissance : .....

Adresse : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

Instrument : ..... Degré : .....

S'il échet, représentants légaux (nom, prénom et gsm) : .....

**Article 1. Périodes de stage et lieu du stage**

- Du ..... au.....
- Jour ordinaire de répétition et horaires de répétition :.....
- Lieu(x), date(s) et horaire(s) de concert(s) durant la période de stage :.....  
.....

**Article 2. Engagements des parties****La société musicale s'engage :**

1. À accueillir le (la) stagiaire pendant la période définie de stage, à savoir 10 minutes avant le début de la répétition et, s'il échet, à l'issue de la répétition, jusqu'au retour des parents.
2. À assurer la régularité sans faille des répétitions.
3. À avertir le (la) stagiaire en cas de modification du calendrier des répétitions, et ce, dans les meilleurs délais.
4. À mettre tout en œuvre pour que le (la) stagiaire soit encadré(e) tant sur le plan musical qu'associatif.
5. À informer le conservatoire (professeur en charge du stagiaire) des absences éventuelles de celui-ci ou des problèmes éventuels rencontrés en cours de stage.

**Le directeur artistique de la société musicale s'engage :**

1. À veiller à donner au stagiaire tous les éléments nécessaires permettant une bonne réalisation des partitions, et ce, dans un esprit bienveillant.
2. À fournir au conservatoire un extrait du casier judiciaire, modèle 2, le concernant lorsque le stagiaire est mineur d'âge.
3. À remettre un rapport au secrétariat du conservatoire, au terme de la période de stage, via l'adresse mail [conservatoire@tournai.be](mailto:conservatoire@tournai.be). Ce rapport est destiné aux professeurs en charge de l'élève au sein du conservatoire.

Ce rapport comportera les éléments suivants :

1. Assiduité aux répétitions et concert(s) :
2. Comportement général de l'élève lors des répétitions et concert(s) :
3. Intégration au sein du groupe :
4. Évolution musicale durant la période de stage :
5. Décision de l'élève d'intégrer la société musicale : OUI - NON. Si non, raisons évoquées : .....

**Le (la) stagiaire s'engage :**

1. À être assidu(e) aux répétitions et au(x) concert(s) et à respecter les horaires prévus;
2. À se présenter aux répétitions et au(x) concert(s).
3. À mettre tout en œuvre pour atteindre les objectifs artistiques fixés par la société musicale.
4. À se conformer aux directives du directeur artistique/de la société musicale.
5. À avertir le directeur musical en cas d'absence, dans les meilleurs délais.
6. À signaler toute modification concernant ses données de contact, non seulement à l'égard de la Ville, mais également à l'égard de la société musicale.

**La Ville de Tournai (son conservatoire de musique) s'engage :**

1. À assurer le suivi du stagiaire en établissant des contacts réguliers avec la société musicale pour vérifier que le stage se passe dans de bonnes conditions.
2. À intervenir en cas de problèmes en cours de stage (absentéisme, comportement ...).

**Article 3. Assurance**

Inscrit dans les Règlement du Conseil des études du conservatoire de la Ville de Tournai par une décision du conseil communal (S35B/20221124-198) ce stage fait partie du cursus. Le stagiaire continue de relever de la responsabilité du conservatoire et reste entièrement sous statut scolaire. De ce fait, il n'est ni rémunéré ni assujéti à la législation sur la sécurité sociale. La responsabilité civile du stagiaire ainsi que les accidents corporels pouvant survenir à l'élève tant au sein de la société musicale que durant les trajets domicile/société, sont couverts, dans la limite des garanties contractuelles, via la police d'assurance scolaire spécifique au conservatoire n° 45.436.688 souscrite par la Ville de Tournai.

La société accueillante avertira immédiatement le Directeur du conservatoire de tout accident survenu à ou occasionné par l'élève. En outre, la société veillera que son contrat d'assurance couvre bien sa responsabilité civile vis-à-vis du stagiaire et s'engage à faire le nécessaire le cas échéant.

Assureur : .....

N° police : .....

**Article 4. Protection des données**

Suite à l'entrée en application, le 25 mai 2018, du Règlement général de protection des données, dit "RGPD" et de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel, le conservatoire et la société musicale ne transmettent sous aucun prétexte à des tiers les coordonnées et les adresses électroniques confiées par les élèves et leurs parents, à l'exception des services administratifs du Pouvoir Organisateur ou de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Le seul usage des renseignements présents dans la base de données est la transmission aux élèves eux-mêmes d'informations essentielles pour le bon déroulement des cours.

Les données sont conservées pendant 10 ans.

Les droits consacrés par le RGPD peuvent être exercés :

- par courrier à l'adresse suivante : À l'attention de Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Tournai rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai;
- ou par e-mail auprès de la personne déléguée à la protection des données, à l'adresse suivante : [DPO@tournai.be](mailto: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](http://www.tournai.be/protection-donnees) (une identification par lecteur de carte d'identité sera nécessaire). Si le/la stagiaire (ou ses responsables légaux, le cas échéant) estime que ses droits n'ont pas été respectés, il est également possible 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.

Fait à Tournai, en quadruple exemplaire, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

**Date :**

**Signatures :**

Pour la Ville de Tournai

(son conservatoire de musique)

Le Directeur général faisant fonction, Le Bourgmestre,

Nicolas DESABLIN Paul-Olivier DELANNOIS

Pour la société musicale :

Le directeur artistique

Le stagiaire ou, le cas échéant, ses responsables légaux.».



**66. Convention avec IMAGIX. Séance de cinéma pour les aînés en 2024. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que dans le cadre des activités mises en place pour les aînés de l'entité de Tournai, le département aînés de la Ville propose à ces derniers la projection d'une série de films au sein du complexe cinématographique Imagix à Tournai;

Considérant que ces rendez-vous se dérouleront plusieurs fois dans l'année dans le but de divertir les seniors mais aussi de permettre à certains aînés isolés de participer à des activités en groupe;

Considérant le succès qu'ont rencontré les séances proposées en 2022 et 2023 et le souhait des aînés de relancer cette activité;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de marquer son accord sur la ladite convention;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 10/11/2023 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;

**APPROUVE**

les termes de la convention relative à l'organisation des séances de cinéma pour les aînés, à IMAGIX TOURNAI, formulée comme suit :

« **Convention**

ENTRE

**IMAGIX TOURNAI SA**

dont le siège social est sis à 7500 Tournai, boulevard Delwart, 60

Représentée par Monsieur Vincent JAMOTTE,

Ci-après dénommée "Imagix"

ET

**LA VILLE DE TOURNAI**

Dont les bureaux sont établis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52

Représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction.

Agissant en exécution d'une délibération adoptée par le conseil communal

le 18 décembre 2023,

ci-après dénommée "la Ville"

**Préambule**

Dans le cadre des activités mises en place pour les aînés de l'entité de Tournai, le service des aînés de la Ville propose à ces derniers la projection d'une série de films au sein du complexe cinématographique IMAGIX à Tournai.

Ces rendez-vous se dérouleront tous les mois (hors vacances scolaires) dans le but de divertir les seniors, mais aussi de permettre à certains aînés isolés de participer à des activités en groupe.

**Objet de la convention**

En vue de l'organisation des activités visées sous préambule, IMAGIX et la Ville de Tournai ont décidé de conclure le présent contrat lequel définit les engagements des deux parties et les modalités contractuelles liés à ceux-ci.

## **Engagements des parties**

### **A. Date, durée et nature de l'occupation**

#### **1. Location de salle**

La salle de projection (salle 1 d'une capacité de 312 places, cette dernière peut être modifiée en fonction du nombre de participants) et le changement de salle peuvent se faire jusqu'à 10 jours avant le ciné-débat en fonction du nombre de participants inscrits. Dans ce cas, nous basculerons sur la salle n° 5 d'une capacité de 182 places ou sur la salle 2 de 89 places.

Le cycle de ciné-débat est consenti aux dates suivantes : à partir du :

- 6 février 2024 : Wonka;
- 12 mars 2024 : Bernadette;
- 9 avril 2024 : Elvis;
- 14 mai 2024 : Juste ciel;
- 11 juin 2024 : Raoul Taburin a un secret;
- 9 juillet 2024 : Mufasa;
- 10 septembre 2024 : Joyeuse retraite 2;
- 8 octobre 2024 : Christ(off);
- 5 novembre 2024 : un petit miracle.

La location de cette salle aura lieu de 13 heures à 16 heures 30.

L'horaire est fixé comme suit :

13 heures > 14 heures : accueil dans le hall par un agent Ville.

14 heures > 16 heures 30 : projection du film.

Ceci, au tarif de 7,00 €/personne.

(Pour assurer la tenue de l'événement, un minimum de 65 personnes doivent être présentes). Un supplément de 150,00 € sera demandé en fonction du film.

#### **2. L'accueil**

L'accueil est pris en charge par le client.

#### **3. Frais d'organisation**

Ceci au tarif forfaitaire de 1,00 €/par personne hors TVA.

Par la signature du présent contrat, le locataire s'engage à respecter scrupuleusement les horaires mentionnés sur le contrat et ayant fait l'objet d'un accord préalable entre IMAGIX TOURNAI SA et le locataire. En cas de non-respect de ceux-ci, IMAGIX TOURNAI SA s'octroie le droit de facturer le prix d'une séance supplémentaire (dans ce cas-ci 7,00 € par personne).

La réservation de la salle et de la date ne sera définitive qu'à la signature du présent contrat.

Le contrat doit impérativement être renvoyé à IMAGIX TOURNAI SA, dûment signé pour accord, dans les cinq jours ouvrables à compter de la date de réception de celui-ci, sous peine de l'annulation de l'option sur la date et/ou la salle.

Le prix de 7,00 €/personne (+ prix des frais d'organisation : ici 1,21 € TVA comprise) sera à payer directement à la ville de Tournai. Imagix établira la facture du prix total sur base du nombre de personnes défini une semaine avant la date de l'événement.

Tout changement demandé par le client entraînant des modifications apportées à la nature de ce contrat implique un avenant à celui-ci et une révision du prix initialement prévu.

Aucune réclamation ne sera plus admise si elle n'est pas parvenue à IMAGIX TOURNAI SA par pli recommandé envoyé dans les septante-deux heures à compter de la fin de l'événement, le cachet de la poste faisant foi.

Pour ce qui est des services non mentionnés sur la présente convention, ou assurés par les soins du locataire, celui-ci ne peut en aucun cas disposer du personnel d'IMAGIX TOURNAI SA assurant l'exploitation normale du complexe.

**B. Responsabilités**

- avant et après chaque séance, un état des lieux sera effectué;
- pendant la durée de la location et de tout ce qui l'entoure en ce compris notamment la manifestation, la préparation et le démontage de celle-ci, le locataire répond seul et à l'entière décharge du bailleur :
  - de tous les dégâts — de quelle origine que ce soit — causés aux locaux (tant à l'extérieur qu'à l'intérieur);
  - de tout vol, dégradation, perte ou autre dommage qui serait causé — par quelle circonstance que ce soit — aux effets personnels du preneur ou des personnes qu'il a conviées, en ce compris les affaires déposées au vestiaire, le matériel, les vivres et les boissons, etc., introduits et déposés dans les lieux.

**C. Assurances et normes de sécurité**

Le locataire et ses sous-traitants s'engagent à ne pas utiliser de matériaux inflammables, facilement combustibles ou fondant à basse température pour leur décoration; à respecter les consignes de sécurité, de police et de risque d'incendie en vigueur à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués; et à souscrire une assurance de "responsabilité civile organisateur" pour les dommages qu'ils pourraient causer durant toute la durée de l'occupation.

**D. Maintien de l'ordre**

Toute manifestation devra, en toutes circonstances, se dérouler de manière paisible et conforme à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

Le preneur est seul responsable du bon maintien de l'ordre pendant la manifestation et durant ses suites éventuelles. Il engagera, en cas de nécessité, le personnel nécessaire à cet égard, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux loués.

Le preneur appliquera, le cas échéant, les obligations que lui impose la loi du 15 juillet 1960 modifiée le 9 juillet 1979 sur la préservation morale de la jeunesse.

En signant le présent contrat, le locataire accepte les termes de la présente convention et renonce expressément à se prévaloir d'autres conditions que comporteraient ses bons de commande ou tout autre document émanant de lui. Toutes dérogations éventuelles aux présentes conditions devront faire l'objet d'un accord préalable et écrit de IMAGIX TOURNAI SA.

Veuillez trouver, ci-dessous, un récapitulatif du timing et du budget.

Timing : 13 heures > 14 heures : salle libérée - 14 heures > 17 heures : projection.

Récapitulatif du budget sur base de neuf locations :

POSTES	PRIX HT	TVA	PRIX TTC
Location de salle	6,60 €	6 %	7,00 €
Frais d'organisation	1 €/pp	21 %	1,21 €/pp

Fait à Tournai, le ..... en deux exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire

Vincent JAMOTTE  
Responsable B2B  
Pour accord,

Nicolas DESABLIN  
Directeur général faisant fonction  
Pour accord,

Paul-Olivier DELANNOIS  
Bourgmestre  
Pour accord».

**67. Commission communale de l'accueil (CCA). Représentation 2018-2024.  
Modification. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la coordination accueil temps libre (ATL) assure l'information et la coordination en matière d'accueil extrascolaire sur le territoire de la commune et est subsidiée par la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Vu le décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire, qui détermine les dispositions légales liées à la commission communale de l'accueil (CCA);

Vu la circulaire provenant de la direction ATL, service accueil extrascolaire, adressée aux collèges communaux et coordinateurs(trices) ATL;

Considérant qu'en tant que ville inscrite dans le cadre du décret ATL et suite aux élections communales, la Ville de Tournai a dû renouveler les membres de la commission communale de l'accueil;

Considérant que suite aux élections communales, la CCA a été renouvelée en séances du conseil communal du 25 mars 2019 et du 16 décembre 2019 et modifiée en séance du 25 janvier 2021;

Considérant l'actuelle représentation auprès de la CCA :

Membres effectifs	Suppléants
BRULÉ Léa	BROTCORNE Benjamin
DEI CAS Beatriz	DOCHY Benoit
LOLLIOT Virginie	DELRUE Vincent
VANDECAVEYE Emmanuel	BOITE Armand

Considérant la démission de Madame Léa BRULÉ de son poste de conseillère communale;

Considérant qu'il convient de remplacer cette dernière afin de se conformer à l'article 6, §2, alinéa 2 du décret du 3 juillet 2003 lequel stipule : « pour chaque membre effectif, il est désigné un suppléant selon les mêmes modalités. [...]. Si le membre effectif est démissionnaire avant l'expiration de son mandat, le membre suppléant achève le mandat en cours»;

Considérant que sur cette base, il convient :

- de remplacer le membre effectif démissionnaire par le membre suppléant;
- de désigner un membre suppléant pour que la composante 1 (sphère politique) de la commission soit toujours complète (la représentation ne peut être valide en l'absence de suppléant);

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE**

d'approuver la nouvelle représentation auprès de la commission communale de l'accueil (CCA), suite à la démission de Madame Léa BRULÉ de son poste de conseillère communale :

Membres effectifs	Suppléants
BROTCORNE Benjamin	.....
DEI CAS Beatriz	DOCHY Benoit
LOLLIOT Virginie	DELRUE Vincent
VANDECAVEYE Emmanuel	BOITE Armand

**68. Commission communale consultative de l'égalité des femmes et des hommes. Représentation 2018-2024. Représentant du Centre public d'action sociale. Remplacement. Prise de connaissance.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant sa décision du 25 mars 2019 d'adhérer à la charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale;

Considérant la délibération du collège communal du 20 février 2020 approuvant le plan d'action pour l'égalité des femmes et des hommes élaboré en application de cette charte;

Considérant sa décision du 29 juin 2020 d'établir une Commission communale consultative pour l'égalité des femmes et des hommes;

Considérant sa décision du 26 octobre 2020 prenant connaissance des représentants désignés par le Centre public d'action sociale par délibération du conseil de l'action sociale du 27 août 2020;

Considérant que Madame Chantal CASTERMAN avait été désignée par le Centre public d'action sociale comme membre suppléant;

Considérant que par courrier du 26 octobre 2023, le Centre public d'action sociale a informé Monsieur le Bourgmestre de la démission de Madame Chantal CASTERMAN de son mandat de conseillère de l'action sociale et de son remplacement par Madame Stéphanie PAUMIER au sein de la Commission communale consultative pour l'égalité des femmes et des hommes;

Considérant la délibération du conseil de l'action sociale du 19 octobre 2023 décidant de désigner Madame Stéphanie PAUMIER en tant que représentante du Centre au sein de la Commission communale consultative des femmes et des hommes;

Considérant que cette décision a été portée à la connaissance du collège communal en séance du 23 novembre 2023;

Sur proposition du collège communal;

**PREND CONNAISSANCE**

de la désignation de Madame Stéphanie PAUMIER, comme représentante du Centre public d'action sociale, en qualité de membre suppléant, au sein de la Commission communale consultative de l'égalité des femmes et des hommes.

**69. Musées des Beaux-Arts. Prêt de l'œuvre «Les Canotiers» de Guillaume Van Strydonck pour le musée Marmottan Monet (Paris). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que le musée Marmottan Monet organise une exposition intitulée «En jeu ! Les artistes et le sport (1870-1930) du 4 avril 2024 au 1er septembre 2024» à l'occasion des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024;

Considérant qu'à cette occasion, les organisateurs sollicitent le prêt de l'œuvre de Guillaume Van Strydonck intitulée «Les Canotiers» (huile sur toile, 82 x 202 cm, valeur d'assurance [REDACTED]);

Considérant que le musée Marmottan Monet possède les premiers fonds mondiaux d'œuvres de Berthe Morisot et de Claude Monet, mais aussi une importante collection d'œuvres modernes;

Considérant qu'en échange de ce prêt, le conservateur a obtenu un accord écrit pour le prêt futur d'une œuvre impressionniste des collections du musée Marmottan Monet à Tournai;

Considérant que ce prêt sera consenti lorsque le musée des Beaux-Arts sera rénové;  
 Considérant l'avis favorable du conservateur du musée des Beaux-Arts;  
 Considérant que le «Facility report» (sécurité, contrôle de la température et humidité relative) a été validé par l'équipe scientifique du musée;  
 Considérant que les frais d'emballage, de transport, d'assurance tous risques (type clou à clou) et de convoiement sont totalement à charge de l'emprunteur;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/11/2023 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**

d'approuver le prêt de l'œuvre de Guillaume Van Strydonck «Les Canotiers» (huile sur toile, 82 x 202 cm, VA [REDACTED]) au musée Marmottan Monet pour son exposition intitulée «En jeu ! Les artistes et le sport (1870-1930) du 4 avril 2024 au 1er septembre 2024».

**70. Musée de Folklore et des Imaginaires. Mise en dépôt de documents par l'ASBL Les Amis du MUFIM. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la proposition de l'ASBL Les Amis du MUFIM, en concertation avec la conservatrice du musée de Folklore et des Imaginaires de mettre en dépôt au MUFIM un exemplaire de la Revue tournaisienne (1910), ainsi qu'un ensemble de sept textes d'Arthur Hespel (1909-1935, Royal Théâtre Wallon Tournaisien), à des fins d'études;  
 Considérant l'opportunité que cela représente pour les collections du musée;  
 Considérant que le conseil communal est invité à approuver les termes de la convention de mise en dépôt;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/11/2023 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**

d'approuver la convention avec l'ASBL «Les Amis du MUFIM» pour la mise en dépôt d'un exemplaire de la Revue tournaisienne et de textes dédiés d'Arthur Hespel au musée de Folklore et des Imaginaires, dont les termes suivent :

« Convention de dépôt

Une convention est établie entre :

Monsieur Philippe WATTIAUX, président de l'ASBL LES AMIS DU MUFIM dénommée ci-après «le déposant»,

et

l'administration communale de Tournai, Hôtel de Ville, rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai, ci-après «le dépositaire»

représentée par son Directeur général faisant fonction, Nicolas DESABLIN, et son Bourgmestre, Paul-Olivier DELANNOIS

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

**Article 1er : OBJET — GRATUITÉ**

Le déposant «Les Amis du MUFIM» souhaite confier au dépositaire (La Ville de Tournai) un exemplaire de la Revue tournaisienne (1910), ainsi qu'un ensemble de sept textes d'Arthur Hespel (1909-1935, Royal Théâtre Wallon Tournaisien) qui l'accepte. Le dépôt est gratuit.

**Article 2 : DURÉE — RESTITUTION**

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Le déposant peut à tout moment demander la restitution de l'objet confié à condition d'informer le dépositaire au moins 3 mois à l'avance. Le dépositaire peut également mettre fin à la convention moyennant préavis de 15 jours.

**Article 3 : DESTINATION**

Le déposant marque son accord pour que l'objet confié au dépositaire soit exposé au **musée de Folklore et des imaginaires — MUFIM** (fonds documentaire (réserves)). Tout déplacement est soumis à l'accord préalable et écrit du déposant.

**Article 4 : ÉTAT DESCRIPTIF**

Les parties établiront un état descriptif contradictoire de l'objet confié lors de sa remise au dépositaire et lors de sa restitution au déposant.

**Article 5 : TRANSPORT**

Deux options possibles, à convenir entre les différentes parties :

- SOIT le déposant effectue lui-même le transport à ses propres frais.
- SOIT le dépositaire prend en charge l'emballage et le transport de l'objet confié (enlèvement et restitution à l'endroit convenu entre les deux parties).

**Article 6 : ENTRETIEN**

Le dépositaire prendra toutes les précautions requises pour conserver dans un état inchangé l'objet confié. Tout autre traitement que nécessitera l'objet pendant la durée du dépôt sera réalisé par le déposant à ses frais.

**Article 7 : ASSURANCE**

Le dépositaire s'engage à conclure, sur base des valeurs communiquées par le déposant sous son entière responsabilité, une police d'assurance «Tous risques exposition» couvrant l'objet confié.

**Article 8 : RESPONSABILITÉ**

Le dépositaire ne peut être rendu responsable de tout dégât consécutif au vice propre ou à toute dégradation lente et naturelle de l'œuvre. Il s'engage à avertir le déposant si l'œuvre nécessitait, en tout ou en partie, un traitement de conservation ou de restauration.

La responsabilité du dépositaire ne pourra être engagée en cas de perte de chose par cas fortuit.

**Article 9 : LÉGENDE/COMMUNICATION**

Le dépositaire fera installer à proximité de l'objet confié une légende informant les visiteurs de l'identité du déposant et/ou de son propriétaire. Elle mentionnera également la provenance de l'œuvre dans toute communication à son sujet.

**Article 10 : REPRODUCTIONS PHOTOGRAPHIQUES**

Le dépositaire est autorisé à reproduire l'objet confié sur des photographies. Cette autorisation est soumise à la condition suivante : une légende devra préciser l'identité du déposant et/ou de son propriétaire.

**Article 11 : COLLECTE DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Les données personnelles collectées à l'occasion de la mise en dépôt sont traitées en vue d'assurer le bon déroulement de celle-ci. Ces données sont conservées durant la période de la mise en dépôt.

Elles ne seront pas transmises à des tiers ni transférées en dehors de l'Union européenne.

Le participant a la possibilité à tout moment d'exercer ses droits consacrés par le 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](mailto: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](http://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.

**Article 12 : DISPOSITIONS LÉGALES APPLICABLES**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat, les parties s'en réfèrent aux dispositions légales du Code civil régissant le dépôt volontaire (articles 1921 à 1948 ancien du Code civil).

**Article 13 : CLAUSE DE JURIDICTION**

Les Tribunaux de l'Arrondissement judiciaire de Hainaut — division Tournai seront 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 deux exemplaires, le .....

Signature du déposant :

Signatures des dépositaires :

*Précédée de la mention «lu et approuvé»*

*Précédées de la mention «lu et approuvé»*

**Propriétaire**

Le Directeur général  
faisant fonction

Le Bourgmestre

**Philippe WATTIAUX**

Nicolas DESABLIN

Paul-Olivier DELANNOIS».

<b><u>70.1. Finances communales. Coût-vérité budget. Budget 2024. Arrêt.</u></b>
--

Monsieur le Conseiller communal Emmanuel VANDECAVEYE et Madame l'Échevine Caroline MITRI rentrent en séance. Monsieur le Conseiller communal Jean-Louis VIEREN sort de séance.

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

"J'en arrive au point que j'avais mis tantôt en urgence, à savoir le coût-vérité budget 2024. Ce coût-vérité prévisionnel est un ratio dépenses recettes issu de la collecte des déchets ménagers. Le taux de couverture coût-vérité, présenté par les communes pour 2024, doit être supérieur à 95 % et ne pas dépasser les 110. Les communes, sous tutelle CRAC, doivent présenter un taux de couverture de 100 %. Le conseil communal a arrêté les montants forfaitaires coût-vérité 2024 en le fixant à 95 %. Le Gouvernement wallon en conclave budgétaire a fixé en recettes un subside régional à la commune d'un peu plus de 199.000 euros. Et ce afin de ne pas répercuter la hausse sur le tarif sur le citoyen. Suite à cette mesure, le taux de couverture peut être revu à la hausse et atteint 100 %. Le conseil communal est donc invité à réviser ce coût vérité prévisionnel pour le budget 2024."



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

"Il est intéressant de constater que les taxes sur les déchets sont à nouveau soumises au vote et le CRAC décide pour nous et nous contraint, tout comme les autres villes sous CRAC, d'appliquer un coût-vérité à 100 %. Il semble que vous avez trouvé une solution pour éviter des augmentations juste avant les élections, mais cela semble être une mesure conjoncturelle plutôt que structurelle, ce qui signifie que les hausses de taxes se produiront après les élections. Le PTB a toujours été opposé au coût-vérité des déchets puisque ça place la responsabilité des déchets sur les citoyens qui n'ont pourtant pas d'usine à déchets chez eux. Et au lieu de cibler les producteurs, ce sont les citoyens qui paient pour les choix des producteurs et c'est encore plus grave alors que nous sommes parmi les meilleurs trieurs en Europe. Mais malgré ça, nous constatons toujours une augmentation des taxes poubelle. Alors en somme, pour la coalition ECOLO-PS-MR à la Région et le duo PS-ECOLO à la commune, la règle semble être plus on trie, plus on paye. Merci bien. Le PTB vote contre."

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

"Je ne sais pas où vous avez vu l'augmentation mais ce n'est pas grave, je pense que soit vous n'avez pas compris, soit vous faites semblant, je pense plutôt que c'est la deuxième hypothèse mais ce n'est pas grave. Je dis, je ne vois pas où vous avez vu l'augmentation par rapport à la taxe."

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

"Elle va venir après, ça c'est clair. A partir du moment où on doit taxer à 100 % du coût-vérité."

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

"Ça c'est un procès d'intention. Donc je disais que soit vous faisiez semblant de ne pas comprendre ou soit vous ne compreniez pas mais je pense que vous faites plutôt semblant de ne pas comprendre."

Par 32 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : MM. R. DELVIGNE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LCONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Considérant qu'en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents, la Ville de Tournai est invitée à communiquer les données nécessaires au calcul du « Coût-vérité budget 2024 » par l'intermédiaire du formulaire informatique du département du sol et des déchets comme stipulé dans la circulaire ministérielle du 1er octobre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté susvisé;

Considérant que la Ville de Tournai est invitée à communiquer les données nécessaires pour le 15 novembre 2023 au plus tard en ligne à l'adresse suivante :

<http://formowd.environnement.wallonie.be;>

Considérant que le coût-vérité prévisionnel est un ratio dépenses/recettes issues de la collecte des déchets ménagers résiduels;

Considérant que le taux de couverture coût-vérité à présenter par les communes pour 2024 doit être supérieur à 95 % et ne pas dépasser 110 %;

Considérant que les communes sous la tutelle du Centre régional d'aide aux communes (CRAC) doivent présenter un taux de couverture minimum de 100 %;

Considérant sa décision du 20 novembre 2023 arrêtant les montants du formulaire coût-vérité 2024 et le fixant à 95 %;

Considérant la mesure du Gouvernement wallon, décembre 2023 en conclave budgétaire, fixant en recettes, un subside régional à la commune de 199.088,69 €, et ce, afin de ne pas répercuter la hausse des tarifs sur le citoyen;

Considérant, que suite à cette mesure, le taux de couverture peut être revu à la hausse et atteint 100 %;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/12/2023 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

de revoir sa décision du 20 novembre 2023;

### ARRÊTE

les montants du formulaire **coût-vérité budget 2024** établi sur base :

- des données budgétaires **prévisionnelles** de 2024 en recettes et dépenses;
  - des coûts techniques de l'intercommunale de gestion de l'environnement (IPALLE) pour le traitement du déchet ménager;
  - du volume estimé des déchets issus des bâtiments communaux et de l'activité communale;
- et qui se clôture par un taux de couverture de **100 %** dont le détail figure ci-après :

Recette	Type	Montant prévisionnel
Sacs ou vignettes payantes	Produit de la vente	1.202.500,00 €
Contributions pour la couverture du service minimum	Prérempli sur base de la simulation	2.775.199,00 €
Subsides régionaux et provinciaux perçus directement par la commune	Autres subsides régionaux	199.088,69 €

Catégorie de dépense	Type	Montant prévisionnel	Commentaires
Sacs ou vignettes payants	Achat de sacs	140.000,00 €	Ajustement budgétaire en raison de l'augmentation du coût des matières premières.
Collecte des OMB	Coût de collecte	926.240,66 €	Ajustement des prévisions budgétaires (indexation des salaires...) (Déduction de 13,5 % collecte déchets ménagers)
AER et calendriers de ramassage	Impression et envoi des AER	30.000,00 €	
Parcs à conteneurs et autres PAV*	Frais de gestion	2.255.749,30 €	31,83 €/hab. Pop stable au 1er janvier 2023 : 68.710 hab 1,00 € de taxe recyparc
Gestion administrative des déchets*	Frais de gestion	122.828,26 €	Coût de la gestion administrative

Traitement des OMB	Coût du traitement	917.663,28 €	2,70 €/hab taxe UVE + 12,24 €/hab cotisation UVE + 0,5 €/hab pour les PAV = 15,44 €/hab. Déduction de 13,5 % des déchets municipaux
Compensation taxe forfaitaire des commerces et/ou autre redevable	Compensation taxe forfaitaire des commerces	- 211.619,00 €	

*\*détails du calcul en annexe*

Coût-vérité	Prévisionnel
Recettes	4.176.787,69 €
Dépenses	4.180.862,50 €
Couverture	100 %

**70.2. Finances communales. Règlement-taxe. Taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés. Exercice 2024. Arrêt.**

Par 32 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : MM. R. DELVIGNE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, S. LECONTE, B. BROTCORNE, V. LUCAS, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, F. LEBRUN, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, 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 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024;

Vu le programme stratégique transversal (PST) 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;

Considérant sa décision du 20 novembre 2023 arrêtant le règlement-taxe relatif à la collecte et au traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés;

Considérant que les communes sont chargées spécifiquement par l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 précité d'organiser un service minimum et des services complémentaires de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages;

Considérant que ces services, qui doivent être fournis indistinctement à l'ensemble des citoyens de la commune, peuvent être considérés comme service d'intérêt général au vu de l'objectif environnemental et de santé publique qu'ils poursuivent;

Considérant que dans un souci de justice sociale, il convient de prévoir des dégrèvements pour les bénéficiaires du revenu d'intégration sociale au 1er janvier de l'exercice ainsi qu'aux contribuables jouissant de faibles revenus;

Considérant qu'il convient d'adapter chaque année le plafond pour bénéficier d'un dégrèvement, eu égard à l'évolution des montants du revenu d'intégration sociale;

Considérant qu'en conséquence, le plafond pour bénéficier d'un dégrèvement est fixé à 20.900,00 € pour les ménages et à 15.675,00 € pour les isolés, pour l'exercice 2024;

Considérant qu'il convient, dans un souci de bonne administration et d'égalité de traitement, d'uniformiser le type de justificatifs à produire afin de bénéficier de ce dégrèvement et qu'en conséquence, seules les attestations du Centre public d'action sociale (CPAS) (bénéficiaires du revenu d'intégration sociale [RIS] au 1er janvier de l'exercice) et les documents officiels établis par le Service public fédéral (SPF) Finances (avertissement-extrait de rôle [AER], proposition de déclaration simplifiée... pour les autres contribuables) seront retenus comme pièces probantes;

Considérant qu'il est impossible, pour la majeure partie des contribuables, de transmettre dans les délais requis une copie de l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'exercice en cours, l'administration fiscale ne l'ayant pas encore établi;

Considérant qu'il convient dès lors de tenir compte de l'avertissement-extrait de rôle de l'exercice antérieur, soit, pour la taxe 2024, le document relatif à l'exercice d'imposition 2023 — revenus 2022;

Considérant que dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés sur le territoire de la commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière à son financement, alors qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions;

Considérant que le présent règlement vise une taxe, c'est-à-dire une imposition pratiquée par voie d'autorité pour être affectée aux services d'utilité générale et qu'en conséquence, elle n'est pas directement liée à l'utilisation d'un service, contrairement à une redevance;

Considérant qu'en application de l'AGW du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents les communes ont l'obligation de mettre en place un service minimum comportant notamment les services suivants :

1. l'accès aux points et centres de regroupement de déchets ménagers tels que les parcs à conteneurs et les points d'apport volontaire de la commune ou de l'intercommunale;
2. la mise à disposition de bulles à verre permettant un tri par couleurs, ou une collecte équivalente;
3. la collecte en porte à porte des ordures ménagères brutes et, le cas échéant, d'autres flux tels que les déchets organiques, les encombrants, les PMC, les papiers cartons;
4. la fourniture d'un nombre déterminé de sacs adaptés à la collecte des ordures ménagères brutes, ou de vignettes à apposer sur les sacs destinés à la collecte de ces déchets, ou la fourniture de récipients destinés à la collecte de ces déchets, assortie d'un nombre déterminé de vidanges et/ou d'une quantité de déchets déterminés;
5. le traitement des déchets collectés dans le cadre du service minimum.

Le nombre de sacs, vignettes ou vidanges visé à l'alinéa précédent varie selon la composition du ménage et est établi de manière à sensibiliser les ménages à leur production des déchets;

Considérant que la mise à disposition de ce service minimum représente un coût financier important pour la commune auquel s'ajoute une charge administrative conséquente liée au traitement de cette taxe et des demandes de dégrèvement;

Considérant que dans le souci de financer ce service minimum une taxe s'impose à l'adresse de toutes les personnes physiques ou morales susceptibles de bénéficier de ce service;

Considérant que pour assurer une perception efficace de cette taxe, en améliorer la rentabilité, éviter les frais liés au traitement des demandes de dégrèvement, et ce, tout en assurant une égalité de traitement entre les différentes catégories d'usagers bénéficiant de taux distincts, il convient de n'octroyer des possibilités de dégrèvement qu'aux personnes physiques dont les ressources financières démontrent qu'elles sont dans une situation de précarité;

Considérant que selon l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 2009 et ses annexes relatives aux maisons de repos, résidences-services ainsi qu'aux centres de jour et de nuit (repris dans le Code réglementaire wallon de l'action sociale et de la santé du 4 juillet 2013), le prix mensuel de l'hébergement comprend l'évacuation des déchets des pensionnaires ainsi que les impôts relatifs à l'établissement et qu'il est dès lors interdit de taxer directement les résidents de ces établissements agréés; que seul ledit établissement peut être taxé;

Considérant que le tableau prévisionnel du Département du sol et des déchets (DSD) constitue une annexe obligatoire au présent règlement duquel il ressort que le taux de couverture du coût de la gestion des déchets ménagers atteint 100 % pour 2023;

Considérant que le règlement-taxe arrêté par le conseil communal lors de sa séance du 20 novembre 2023 reprenait un coût-vérité de 95%;

Considérant qu'il convient, dans un souci de cohérence et de lisibilité, de reprendre une décision arrêtant les termes du règlement-taxe relatif à la collecte et au traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés et mentionnant le taux corrigé;

Considérant que ce taux de 100 % a été approuvé par le conseil communal lors de la présente séance;

Considérant qu'il convient, dans le cadre de la gestion des déchets, d'inciter les citoyens à modifier leurs habitudes et d'encourager l'utilisation des points d'apports volontaires;

Considérant que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public;

Considérant la communication du projet de règlement au directeur financier faite le 13 décembre 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/12/2023 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**

- de revoir sa décision du 20 novembre 2023;
  - d'arrêter les termes du règlement-taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés, comme suit :
- du règlement-taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés, comme suit :
- Article 1er : il est établi, pour l'exercice 2024, une taxe communale annuelle sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés.  
Est visé l'enlèvement des déchets ménagers et ménagers assimilés.
- Article 2 : la taxe est due :
1. Par ménage et solidairement par les membres de tout ménage qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au registre de population ou au registre des étrangers, occupant tout ou partie d'immeuble bâti sis sur le territoire de la Ville. Par ménage, on entend, soit une personne vivant seule, soit la réunion de plusieurs personnes ayant une vie commune;

2. Par toute personne physique ou morale ou, solidairement, par les membres de toute association exerçant sur le territoire de la commune dans le courant de l'exercice une activité de quelque nature qu'elle soit, lucrative ou non, exerçant une profession libérale, indépendante, commerciale, de services ou industrielle ou autre et occupant tout ou partie d'immeuble situé sur le territoire communal, à l'exception des personnes, dont question à l'article 2.3. En cas de coïncidence entre le lieu de l'activité professionnelle d'une personne physique et le lieu où est inscrit le ménage auquel appartient ladite personne physique, seule la taxe du ménage est due.
3. Par tout établissement communautaire.  
Par établissement communautaire, on entend :
  - a. L'établissement, quelle qu'en soit la dénomination, destiné à l'hébergement de personnes qui y ont leur résidence habituelle et bénéficient, en fonction de leur dépendance, de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie familiale ou de soins infirmiers ou paramédicaux;
  - b. L'établissement, quelle qu'en soit la dénomination, qui offre à ses résidents des logements, qui y ont leur résidence habituelle, leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels ils peuvent librement faire appel;
  - c. L'établissement dans lequel les personnes qui y sont domiciliées sont reprises au registre national sous le régime de la « communauté ».  
Dans toutes les hypothèses, lorsqu'un établissement comprend, en son sein, plusieurs unités d'établissement, chacune de ces unités est considérée comme un établissement communautaire distinct.
4. Par toute personne soumise à la taxe sur les secondes résidences;
5. Par toute association de fait culturelle, sportive ou sociale et toute ASBL culturelle, sportive ou sociale occupant de manière permanente tout ou partie d'un bâtiment et ce à titre exclusif.

Article 3 : la taxe est fixée comme suit :

Pour les contribuables visés à l'article 2.1) :

- 65,00 € par an par ménage d'une personne;
- 110,00 € par an par ménage de plus d'une personne;

Pour les contribuables visés à l'article 2.2) :

- 159,00 € par an par immeuble affecté aux activités visées par l'article 2.2);

Pour les contribuables visés à l'article 2.3) :

- 25,00 € par an par lit (1 personne) occupé ou non.

Pour les contribuables visés à l'article 2.4) :

- 159,00 € par an par seconde résidence

Pour les contribuables visés à l'article 2.5) :

- 159,00 € par an par association.

Toute année commencée est due en entier, la situation au 1er janvier de l'exercice étant seule prise en considération.

Article 4 : sont exonérés de la taxe :

- les personnes qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, sont inscrites au registre de la population comme membre d'une communauté;
- les organismes dépendant de l'État, de la Province, de la Ville ou de l'autorité nationale d'un pays étranger, et les établissements scolaires. Si les immeubles abritant ces organismes et établissements contiennent des logements privés destinés à l'usage personnel ou professionnel de leurs agents et/ou, a fortiori, d'autres personnes, la taxe sera due par le ou les ménages ainsi logés.

Article 5 : le dégrèvement de la taxe sera accordé, sur production d'un document probant dans les 12 mois à compter du 3e jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle :

- aux contribuables visés à l'article 2.1 bénéficiant, au 1er janvier de l'exercice du droit à l'intégration sociale sous forme d'un revenu d'intégration sociale, sur présentation de l'attestation délivrée par le centre public d'action sociale.
- aux ménages visés à l'article 2.1 dont les revenus imposables globalement, recueillis annuellement par tous les membres du ménage ne dépassent pas :
  - pour les ménages : 20.900,00 €;
  - pour les isolés : 15.675,00 €.

Le dégrèvement sera octroyé sur base de l'avertissement — extrait de rôle, d'une attestation du SPF Finances ou de la proposition de déclaration simplifiée, établis pour l'exercice d'imposition 2023 (revenus 2022);

- aux personnes hébergées, au 1er janvier de l'exercice, dans les asiles et maisons de santé, sur base d'une attestation probante délivrée par l'institution;
- aux personnes hébergées, au 1er janvier de l'exercice, dans les maisons de repos et les résidences services agréées, en application du décret du Gouvernement wallon du 4 juillet 2013, portant codification de la législation en matière de santé et d'action sociale en Code réglementaire wallon de l'action sociale et de la santé, sur base d'une attestation probante délivrée par l'institution;
- aux personnes hébergées, au 1er janvier de l'exercice, dans un établissement communautaire qui s'acquitte de la présente taxe au taux applicable aux redevables visés à l'article 2.3, sur base d'une attestation probante délivrée par l'institution;
- aux personnes qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, disposent uniquement d'une adresse de référence au sens de l'article 1er de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour.

Article 6 : la taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 : il est octroyé, dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets et la mise en place d'un service minimum :

- pour les isolés, pour les ménages ayant moins de trois enfants à charge et pour les personnes ayant la jouissance d'une seconde résidence, au choix du redevable :
  - soit une liasse de 10 sacs prépayés (60 l);
  - soit onze unités de dépôts de déchets dans les points d'apports volontaires (PAV) des « déchets ménagers résiduels »;
- pour les ménages ayant trois enfants ou plus à charge (familles nombreuses), l'enfant handicapé comptant pour deux enfants, au choix du redevable :
  - soit deux liasses de 10 sacs prépayés (60 l);
  - soit vingt-deux unités de dépôts de déchets dans les points d'apports volontaires (PAV) des « déchets ménagers résiduels ».

La preuve de la présence d'un enfant handicapé peut être apportée par la présentation d'une attestation délivrée par le SPF Sécurité sociale ou par tout autre document officiel prouvant qu'il rencontre l'une ou l'autre des définitions prévues par la loi.

Le redevable est libre de choisir entre le retrait de sacs et l'utilisation d'unités de dépôts de déchets, mais il ne pourra cumuler les deux formules (unités gratuites et sacs prépayés).

La distribution des sacs et la mise à disposition d'unité de dépôts gratuits s'effectuent par exercice.

Les unités de dépôts gratuits doivent être utilisées le 31 décembre 2024 au plus tard.

La délivrance de sacs prépayés débute le lendemain de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle de la taxe, jusqu'au 8 novembre 2024.

Les modalités pratiques d'utilisation des unités et de retrait des sacs (horaires et lieux) seront rappelées aux citoyens dans un document annexé à l'avertissement-extrait de rôle.

Article 8 : les contribuables visés à l'article 2.1. et inscrits au registre de population sont recensés et enrôlés sur base des données fournies par le registre national des personnes physiques.

Sur base des éléments dont elle dispose, l'Administration communale adresse aux contribuables visés aux articles 2.2, 2.3, 2.4 et 2.5 une formule de déclaration que ceux-ci sont tenus de renvoyer dans un délai de quinze jours, datée, signée et dûment complétée avec tous les éléments nécessaires à la taxation.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de faire, par écrit, à l'Administration communale, au plus tard le 31 janvier de l'exercice suivant, une déclaration datée, signée et contenant tous les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9 : à défaut de déclaration dans les délais prévus à l'article précédent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable, l'Administration communale procède à l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à 50 % du montant initialement dû. Cette majoration sera également enrôlée.

Article 10 : l'établissement, le recouvrement et le contentieux applicables au présent règlement sont réglés conformément aux articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à 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 et communale.

Article 11 : est réputé codébiteur au sens du présent règlement : la personne qui n'est pas reprise au rôle ou au registre de perception et recouvrement, dans la mesure où elle est tenue au paiement des créances fiscales et non fiscales en vertu du Code du recouvrement amiable des créances fiscales et non fiscales, des lois fiscales, des dispositions légales ou réglementaires afférentes aux créances non fiscales ou du droit commun.

Article 12 : le traitement de données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'établissement et du recouvrement de la taxe prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 13 : la présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation et sera publiée conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 14 : le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

## **71. Questions**

Madame et Monsieur les Conseillers communaux Marie Christine MARGHEM et Jean-Louis VIEREN rentrent en séance.

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, Robert DELVIGNE relative à la fermeture des attractions installées sur la Grand Place dans le cadre des festivités de fin d'année, le dimanche 10 décembre, pour cause d'intempérie.**

"Il nous revient que ce dimanche 10 décembre vers 16 heures, les responsables des infrastructures installées sur la Grand Place dans le cadre des fêtes de fin d'année ont fermé leurs attractions pour cause d'intempérie.

Cependant vers 17 heures 30, il a cessé de pleuvoir, le public présent sur la Grand Place n'a donc pas eu la possibilité de profiter des attractions. Pouvez-vous nous confirmer ou nous infirmer cette information ?

Si elle s'avère exacte, est-ce une situation normale ? Quelles sont les conditions prévues dans le cahier des charges à cet égard ? Le prestataire est-il rémunéré par rapport à son activité réelle sur la Grand Place ?"



Monsieur l'Échevin PS, **Vincent BRAECKELAERE**, répond en ces termes

"Pour répondre à celles-ci, je vais répondre de façon factuelle. Les heures d'ouverture des attractions, elles ont été prévues comme étant les suivantes : le jour de l'inauguration c'était 18 à 21 heures. Les jours de semaine et de week-end, c'est 14 à 20 heures et enfin les réveillons ou les jours de festivités de Noël Nouvel an, là ça se terminera à 18 heures.

Pour ce qui est d'une autre question, le prix de la prestation il est forfaitaire, il comprend la location des attractions, leur maintenance, leur sécurité bien entendu et les moyens humains mis en oeuvre pour faire fonctionner le tout.

Pour le reste, je vais vous répondre un petit peu de façon un peu plus circonstancielle. Alors effectivement ce fameux dimanche dernier, le 10 décembre, je suppose que vous vous en êtes rendu compte aussi, il y a eu de grosses intempéries qui ont traversé Tournai et ce quasiment toute la journée, y compris la soirée. Donc toute activité en extérieur et on est tributaire du temps. Alors évidemment, en cette période festive, le froid, le gel ça ne rebute pas grand monde par contre la pluie et, ça on le voit à chaque activité où on fait à l'extérieur, dès qu'il pleut, forcément ça n'attire pas les gens. Alors la raison pour laquelle il n'y avait personne pour profiter des attractions, c'est tout simplement cette pluie. Il vous revient mais moi je me suis renseigné suite à votre question que vous avez finalement bien fait de poser, il se fait qu'ils ont ouvert à 14 heures. Vers 16 heures - 16 heures 30, il tombait des cordes, il n'y avait personne et tout le personnel qui était là s'est retranché dans le chalet où on vend les tickets. De ce que j'en sais, de ce qu'on m'a dit, vers 17 heures 30 - 18 heures, voyant qu'il n'y avait toujours pas de clients parce que, moi j'étais en voiture et franchement il a plu toute la soirée, soyons clair, à 18 heures ils ont dit : on ferme la boutique, et ils sont partis. Après, s'il vous revient, moi, il ne m'est rien revenu. Ce qui m'étonne parce qu'en cette période assez tourmentée, je veux dire, pour un échevin des fêtes publiques, s'il y a quelque chose qui ne va pas, on lui rappelle. Je n'ai pas eu de coups de fil, je n'ai pas eu de mails, je n'ai pas eu d'autres discussions ou quoi que ce soit. Mais effectivement, ils ont fermé plus tôt. Alors il faut quand même savoir qu'ils n'avaient aucun intérêt à le faire puisque les prestations sont payantes. Donc je ne vois pas quel était leur intérêt de fermer ça, c'est une chose. Ceci étant dit, moi-même, j'ai contacté le lendemain le prestataire. Je lui ai dit qu'il pleuve, qu'il vente, qu'il neige, il y a un cahier de charge à respecter, il faut ouvrir. Et il m'a dit "mais vous savez, moi ce que je viens de vous dire, on n'a pas intérêt à fermer. De toute façon, ça ne nous arrange pas non plus. Si on l'a fait, c'est parce qu'on n'allait pas attendre le client". Et c'est clair que ce soit pour Tournai en fête, la garden party, des choses ainsi, s'il pleut, souvenez-vous d'un Tournai en fête, on a dû annuler tous les concerts. Ce n'était pas prévu dans le cahier de charges non plus, mais il y avait des orages, il y avait du monde et puis plus personne, tout le monde filait. Voilà ceci explique cela."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE**, réplique en ces termes :

"Maintenant d'autres informations nous sont parvenues. Est-ce que vous étiez au courant que le petit manège féerique était en panne également ce week-end-là ? Il n'aurait pas fonctionné. Moi je ne suis pas sur place non plus. Par contre il y a autre chose qui m'interpelle fortement. On a quand même été au courant du budget qui a été consacré à l'installation de ces attractions. Ce sont des attractions qui conviennent à la période et qui conviennent sûrement à un jeune public. Mais ça reste quand même, pour moi à mon avis, des attractions type foraines, on est bien d'accord, ça reste des manèges. En général dans ce genre d'activités, bien souvent le forain a plutôt tendance à payer un droit d'occupation ou quoi que ce soit. A l'occasion, on lui

donne la gratuité. Ici, je suis quand même surpris du montant qu'on a alloué à cette société qui finalement est la seule société à avoir répondu au marché, c'est quand même 165.000 euros, ça me semble quand même un budget terriblement important. Les manèges restent jusqu'au 8 janvier, c'est bien ça ou ils partent plus tôt ? 165.000 euros jusqu'au 8 janvier, ça revient quand même à 5.500 euros par jour. Je trouve ça considérable. C'est comme si les forains lors de la foire d'attractions ne payaient pas leur emplacement et on leur donnait un budget pour qu'ils viennent s'installer durant la foire aux attractions. Donc je trouve ça énorme, 5.500 euros par jour pour s'installer et non seulement ils s'installent, ils ont une rémunération, ils ne font rien à côté de ça. Ils sont venus avec leur métier, ils ont installé leur métier sur la Grand place, ils attendent ou ils n'attendent pas, en fonction des intempéries, le client potentiel et ils réclament encore un droit, ce qui est normal en général quand ils ont payé leur emplacement, ils réclament une course."

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

"Je pense quand même que vous vous éloignez un peu de la question. Vous posez une question pour savoir est-ce que c'était ouvert tel jour, telle heure ? Vous êtes ici en train de me faire le procès du marché de Noël."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Non, ce n'est pas un procès, non je suis étonné."

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

"Si vous voulez poser une question spécifique sur tout ce que vous êtes en train de mettre en exergue, il n'y a aucun problème, vous l'écrivez."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Le prestataire est-il rémunéré par rapport à son activité réelle sur la Grand place ? C'est 165.000 euros. Je voulais simplement dire que cette somme de 165.000 euros, quand on ne respecte pas le cahier des charges en plus, ça me semblait énorme."

## **2) Madame la Conseillère communale PTB, Dominique MARTIN, relative au démantèlement d'un camp de migrants à Froyennes le 4 décembre 2023.**

"Le 4 décembre dernier, le démantèlement d'un camp de migrants avait lieu à Froyennes. L'objectif annoncé via les médias était de ne plus alimenter l'exploitation qui joue sur la détresse humaine et ouvrir un boulevard à l'extrême droite.

Afin que nous puissions tous bien comprendre la pertinence et la proportionnalité de vos mesures de lutte, nous vous demandons un bilan de cette opération.

Par rapport à vos objectifs annoncés :

- en quoi et comment exactement cette opération participe-t-elle à vos objectifs de lutte contre l'extrême droite et de lutte contre l'exploitation de la détresse humaine ?
- quelle est la proportionnalité entre exploités arrêtés et migrants dont vous avez en réalité augmenté la détresse ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** répond en ces termes :

"Tout d'abord, je tiens à vous préciser que les problèmes liés à la sécurité sont de ma compétence exclusive et que j'assume pleinement la responsabilité de ces derniers événements. La transmigration est un phénomène qui implique des trafiquants d'êtres humains qui se font des bénéfices colossaux sur le dos de victimes obnubilées à rejoindre de façon illégale un hypothétique eldorado dénommé Angleterre. Actuellement, le monde entier doit faire face à des montées extrémistes, qu'elles soient de droite ou de gauche. Tous les extrémistes de droite ou de gauche portent en eux les germes de la violence et du radicalisme. Afin d'arriver à leur objectif, les extrémistes de droite comme de gauche utilisent toujours le même ingrédient, la même recette, à savoir la démagogie, la recherche du bouc émissaire. La nuance ne fait pas partie de leur vocabulaire. Aujourd'hui, quand Vladimir POUTINE envahit l'Ukraine, il compare le peuple ukrainien à des nazis afin de justifier ses propres exactions. Et certains, dont votre parti, ont du mal à reconnaître aujourd'hui qu'il y a un peuple opprimé et un agresseur. C'est vrai que pour attendre le grand soir, on doit parfois s'asseoir sur les principes démocratiques pour se donner bonne conscience. On parlera de dictature du peuple.

L'extrême droite, c'est la même chose avec un vocabulaire adapté selon les circonstances. Sans nuance, avec de la démagogie à outrance, on considère l'étranger comme la cause de tous les maux. Le moteur de l'extrême droite se nourrit du racisme et tout méfait causé par un étranger sera du pain béni qu'on pourra utiliser pour alimenter la haine, le simplisme, la démagogie. L'erreur me semble-t-il commise par de nombreux démocrates, est souvent d'avoir des pudeurs de jeunes filles quand les problèmes surviennent en matière d'insécurité, surtout si ceux-ci sont commis par des personnes étrangères. Se mettre la tête dans le sable quand on est un politique, ne fera que donner du grain à moudre à tous ces extrémistes de droite ou de gauche adeptes des solutions du style "Il n'y a qu'à".

Tournai abrite à la caserne Saint-Jean, un des plus grands centres de migrants sur notre territoire. Ces personnes ont choisi de suivre un parcours d'intégration pour qu'elles puissent, si elles sont reconnues réfugiées, s'inclure dans la société belge. Même si je reste persuadé qu'entasser autant de personnes dans un périmètre déterminé, ce ne soit pas la meilleure solution, force est de constater qu'actuellement, à de rares exceptions près, l'intégration de ces personnes se déroule sans trop de problème.

La philosophie du transmigrant est tout autre car ce dernier ne souhaite pas s'intégrer en Belgique et en posant ce choix, il se met lui-même dans un processus d'illégalité. Si ce choix a pour conséquence d'alimenter l'insécurité, alors j'ai la faiblesse de croire qu'on offre un boulevard pour l'extrême droite qui va s'engouffrer dans la brèche. Tout fait répréhensible commis par un transmigrant sera exploité comme un fait commis par un étranger et le tour de magie pourra opérer car le migrant ou l'étranger, qui ne crée que peu de problèmes à Tournai, sera très vite synonyme de problème.

L'amalgame est un outil utilisé par tous les extrêmes. Les simplistes peuvent alors s'en donner à coeur joie en mettant en exergue l'équation un étranger égale un problème. Ils peuvent dès lors abreuver facilement les racines du mal. Le terreau est riche, le racisme peut éclore et perdurer. Je peux donc dire qu'il est dangereux pour nos démocraties de fermer les yeux sur les problèmes liés à la transmigration.

Cependant, ils existent ces problèmes et je ne peux et je ne veux les mettre en sourdine. Ces problèmes sont de plusieurs ordres. Les plus évidents sont liés aux agressions vis-à-vis des chauffeurs poids lourds quand ils tentent de grimper dans leurs camions. C'est ainsi que sur notre territoire, on retrouve, pour des raisons géostratégiques, le lieu d'intersection de toutes les routes migratoires. La conséquence directe est que tout le trafic lié au matériel aquatique pour franchir la Manche passe par chez nous.

Outre les problèmes liés à l'aire autoroutière proprement dite, des entreprises locales ont dû littéralement s'enfermer pour éviter les visites nocturnes et quotidiennes des transmigrants. Des problèmes de sécurité ont été relevés dans les écoles avoisinantes et les rues jouxtant les endroits incriminés. De même, le trajet ferroviaire Bruxelles-Tournai crée des problèmes car il n'est pas rare que nombre d'entre eux s'accaparent le train sans payer. Cela met le contrôleur dans une situation délicate et le force à un dilemme : ou il ferme les yeux sur les nombreux transmigrants qui utilisent le train sans payer ou il empêche le train de démarrer. Beaucoup de responsabilités pour un seul homme. D'autant que s'il ferme les yeux pour les transmigrants, quelle est sa crédibilité quand il doit continuer à contrôler les autres utilisateurs de train ? Dans ce dossier, l'hypocrisie est de mise et j'estime qu'il est de ma responsabilité d'agir même si le sujet est très délicat car les transmigrants ont fait le choix de ne pas s'intégrer en Belgique, il n'en reste pas moins des femmes, des jeunes et des hommes victimes de la cupidité de certains, des femmes, des jeunes, des hommes vivant dans des conditions épouvantables, dans des tentes humides avec des rats à proximité des autoroutes qu'ils empruntent avec tous les dangers que cela représente.

Quant à votre question relative à la différente proportionnalité entre exploiters, arrêtés et migrants, je pense qu'aborder le problème de telle façon est une hérésie. Mon objectif n'est pas de faire du chiffre, mais bien de mettre un terme à l'alimentation des filières criminelles de migration qui agissent sur notre ressort territorial. Je félicite au passage la police zonale et fédérale pour ce travail commun. Les policiers exercent un travail difficile et n'exercent pas ce genre de mission par plaisir. Le travail judiciaire a permis d'interpeller 3 passeurs qui agissaient au départ du parking autoroute Q8 situé sur l'autoroute E41, dont le sens Tournai vers Lille. Deux ont été arrêtés sur le Tournaisis et un aux Pays-Bas. Ces personnes qui n'ont pas d'état d'âme ne cherchent qu'à s'enrichir sans se soucier le moins du monde des transmigrants qu'ils considèrent comme de la marchandise et qu'ils exploitent financièrement au maximum. L'appât du gain est tel que la violence croît tant à l'égard des transmigrants que des camionneurs. Ces passeurs forcent les camionneurs à embarquer des transmigrants dans leurs camions en exhibant des armes à feu.

Je le répète, il n'y a pas de proportionnalité dans la gestion de la misère humaine. Cependant, je me dois d'agir au bénéfice de tous avec les moyens dont je dispose. Ce phénomène dépasse de loin le territoire tournaisien. Mais à ce jour, j'ai souvent l'impression d'être seul face au problème car je ne constate pas une approche globale au niveau de notre pays. Pour votre information, j'ai encore dernièrement interpellé le gouverneur de notre province ainsi que la ministre de l'Intérieur. En effet, je souhaiterais que l'on puisse fermer durant la nuit le parking de l'aire autoroutière. En fermant simplement le parking, cela permettrait aux camionneurs de continuer à s'alimenter en carburant ou autre bien dans le petit magasin. De plus, toujours pour le bien-être des camionneurs, j'ai dernièrement inauguré, avec l'aide de notre intercommunale IDETA un parking sécurisé disposant de toutes les commodités afin que ceux-ci puissent disposer en toute sécurité de moments de repos indispensables à la pratique de leur profession. Vous concluez en signalant que j'ai en réalité augmenté la détresse des transmigrants. Je suppose donc que cela ne vous dérange pas de les voir à front de voirie, occuper des tentes humides avec des rats comme seuls voisins. En désorganisant le trafic, je veux au contraire les forcer à s'inscrire dans un processus d'intégration car toutes les personnes qui, la main sur le coeur, crient au scandale, oublient souvent que les aider à monter dans un camion, c'est aussi parfois les aider à aller vers un cimetière à ciel ouvert qui s'appelle la Manche. Madame la Première Échevine vient de me dire que ce week-end, 3 personnes étaient encore mortes au fond de la Manche. La bonne conscience s'arrête souvent à la frontière. Cette bonne conscience permet, je suppose, de bien dormir. Encore une belle hypocrisie. Considérer comme vous le faites que j'ai en réalité augmenté la détresse de ces personnes relève de la démagogie, d'un manque de nuance. Cette même démagogie que je veux combattre et que je retrouve au coeur de l'ADN des extrêmes, qu'ils soient de gauche ou de droite, extrême gauche, extrême-droite, même combat. CQFD."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN**, réplique en ces termes :

"Alors première chose, les extrêmes, vous parlez, entre parenthèses félicitations, arriver à parler autant de temps pour dire aussi peu de chose, si ce n'est que vous avez finalement des opinions d'extrême droite. Moi j'ai entendu une chose, l'amalgame que vous faites entre extrême gauche et extrême droite. Alors je ne sais pas, mais vous en connaissez beaucoup, vous, des gens d'extrême gauche puisque c'est le PTB, que vous visez, vous en connaissez beaucoup qui sont racistes ? Parce que moi, je n'en ai jamais entendu parler. Donc déjà, vous créez là un amalgame que je trouve parfaitement ridicule. Ça c'est une chose.

Alors je trouve admirable de vous voir positionner à la limite comme le sauveur des migrants, le chevalier pur et dur, c'est assez grotesque vos commentaires. Parce que moi, je voudrais quand même revenir un petit peu sur ce qui s'est passé là-bas parce que vous donnez finalement très peu d'explications. Le 4 décembre dernier, à un moment où les enfants sont en train de crier "venez, venez Saint-Nicolas" et où la Ville a installé déjà ses illuminations de Noël, c'est une fête traditionnelle de joie et de partage, Froyennes est le théâtre d'une opération humanitaire à vous entendre, mais une opération humanitaire à la sauce shérif. L'objectif que vous annoncez est donc d'ouvrir les yeux pour ne plus alimenter l'exploitation qui joue sur la détresse humaine et ouvrir un boulevard à l'extrême droite. L'objectif de l'opération en fait, il est ainsi emballé dans un costume présentable mais dont les dessous nous semblent très douteux. Alors, par une température de 2 degrés, la police a investi un temps où des migrants ne disposent que de misérables abris de fortune, comme vous l'avez fait remarquer, ils ont donc été réveillés en douceur. Le matériel, le maigre matériel de survie de ces pauvres gens a été saisi avec douceur, 23 personnes dont des mineurs arrêtés avec douceur et relâchés sans ressources avec douceur, pour lutter contre la détresse humaine. En somme, c'est presque un conte de Noël que vous nous racontez. Les méchants, c'est bien entendu les vilaines associations qui se mobilisent pour venir en aide aux migrants au nom de l'élémentaire humanité.

C'est pourquoi, d'après votre déclaration, Monsieur le Bourgmestre, ces ASBL ne méritent pas d'aide de la Ville. Ah les vilaines gens qui ne font qu'attirer les migrants en les nourrissant, les aidant et en permettant le trafic d'êtres humains d'exister. Voilà des positions bien dignes de l'extrême droite que vous prétendez combattre. Alors dans notre ville dite hospitalière et sans protestation audible de l'ensemble de votre majorité comme de la minorité ici présente, nous constatons que vous vous activez essentiellement à éloigner migrants ou SDF comme on le ferait pour des pigeons.

Alors sans crainte d'augmenter la détresse d'humains considérablement fragilisés et en accusant les mains tendues solidairement, c'est une véritable honte. D'autant plus que quelques jours plus tard, vous encouragez la Ville à célébrer la déclaration universelle des droits de l'homme et la réponse que vous venez de me faire aujourd'hui, vous avez osé me faire une réponse pareille un 18 décembre qui est la fête internationale des migrants. C'est quand même assez scandaleux. Non, je n'ai pas terminé, parce que le scandale c'est que ce sont des ASBL qui doivent reprendre votre boulot, c'est vous qui avez pour mission de protéger la population et vous vous déchargez complètement sur ces ASBL. Et vous n'avez toujours pas offert de solution d'hébergement. Alors il faut des hébergeurs solidaires pour pouvoir reprendre ça. En plus, vous avez confisqué à des gens dont vous dites vous-même qu'ils vivent dans des conditions super précaires, vous avez confisqué leurs tentes, vous avez confisqué leur matériel, leurs sacs de couchage et les petites choses qu'ils avaient. Dieu merci à des associations qui ont le sens de l'humanité et qui ont réclamé, vous avez restitué ça mais pas les tentes et les gens sont toujours là et vous n'avez de toute façon pas fourni de solution à ces gens-là. Je vais vous dire, moi j'ai honte de faire partie de Tournai comme cela dans le silence."

**3) Monsieur le Conseiller communal MR, Emmanuel VANDECAVEYE, relative au projet de maison de village à Thimougies.**

"Projet de maison de village à Thimougies : stop ou encore ?

Il y a peu, fin octobre dernier, je vous ai envoyé une question écrite concernant le devenir du projet de construction de la maison de village dans le centre de Thimougies.

La réponse du collège communal reçue le 20 novembre dernier fut celle-ci : « nous analysons actuellement toutes les options possibles sur ce dossier et nous ne pouvons dès lors vous répondre. À ce stade, nous vous confirmons que le subside est encore valable, une demande officielle de suspension des délais ayant été effectuée dans le cadre de la procédure de recours ».

Je dois vous avouer que j'ai été quelque peu surpris par la brièveté de la réponse.

En effet, il y a presque un an, au sein de notre conseil, et suite à une interpellation citoyenne, une réévaluation des coûts de la construction du bâtiment, une étude de risque et une demande de subside complémentaire auprès de la Région étaient envisagées durant l'année 2023.

Dès lors pourriez-vous me dire qu'en est-il de ces démarches administratives ?

Aussi, lors de l'étude du budget extraordinaire 2024, je n'ai retrouvé aucune ligne concernant ce projet.

Dois-je donc en conclure qu'aucune avancée ne sera faite pour ce projet durant la prochaine année ?

Pour terminer, pourriez-vous me dire si le projet de maison de village de Thimougies est-il encore une priorité pour votre majorité ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI**, répond en ces termes :

"Je me permettrai quelques rappels historiques du dossier avant de répondre plus précisément à vos questions budgétaires et politiques.

Les termes de la convention exécution liant la Région wallonne et la Ville de Tournai pour l'aménagement d'une maison de village à Thimougies ont été adoptés par le conseil communal fin avril 2013, il y a donc plus de 10 ans. Beaucoup d'entre nous n'étions pas membres de ce conseil. Cette convention accordait à la Ville de Tournai un subside de 450.000 euros, 75 % de l'estimation initiale de 600.000 euros TVA comprise pour la construction de la salle et l'aménagement de ses abords. Le permis d'urbanisme a lui été octroyé fin novembre 2018.

Suite à cet octroi, une forte tension s'est construite au sein des riverains et du village avec d'un côté, les pour et demandeurs initiaux, et de l'autre, les contre et opposés. Dans le but d'apaiser la situation, une rencontre a été organisée début 2019 invitant tous les Thimougiens à réfléchir ensemble aux meilleurs modes de gouvernance à adopter pour la gestion de cette future maison de village. Je me rappelle encore car c'était une des premières réunions à laquelle j'ai assisté, que j'ai organisée pendant cette mandature. Elle a été fort constructive mais malheureusement la conclusion a été le dépôt d'un recours en annulation du permis octroyé par la Région wallonne auprès du Conseil d'État. Ce recours n'étant pas suspensif, le collège a décidé de continuer les démarches administratives avec le dossier de mise en adjudication déposé en 2019. Pour une estimation à cette date de 775.000 euros, soit une augmentation de 30 % par rapport aux estimations initiales, faisant doubler déjà la part communale. Suite au risque juridique de la procédure de recours en annulation, le dossier fut gelé jusqu'à l'information de la décision du Conseil d'État et de son rejet du recours en annulation. La démarche administrative pouvait dès lors reprendre dans un contexte toujours très conflictuel sur ce projet, comme en témoigne l'interpellation citoyenne que vous avez citée et dont l'un des aspects portait sur les coûts du projet dans un contexte budgétaire déjà complexe.

L'année 2023, qui se clôture tout doucement, aura concrétisé la nécessité d'une analyse de risque des installations électriques et détection incendie, mais surtout le travail d'actualisation des estimations de prix dont les membres du collège ont pris connaissance après la réponse à ton courrier. L'estimation actualisée fait état d'une augmentation moyenne des coûts depuis 2019 de près de 35 %, soit une estimation de 1.075.000 euros TVA comprise. Cela dans un contexte de marché public extrêmement volatil et malheureusement toujours à la hausse. De fait avec une estimation des plus optimistes, la part communale passerait des 150.000 euros de départ, opportunité s'il en est, à plus de 600.000 euros. C'est donc 300 % d'augmentation. De plus si un délai de procédure d'obtention des subsides avait été octroyé pour des raisons de recours, celui-ci doit néanmoins être à nouveau confirmé.

Alors vous évoquiez une demande complémentaire de subside. Ce n'est pas tout à fait ça. Ce sont les 30 % de dépassement qu'on peut demander habituellement. Mais donc voilà, c'est un plafonnement. Une chose n'a pas changé, c'est le contexte global de ce projet. Il n'y aura sans doute pas de consensus sur l'installation de cette salle de village dans cette configuration et en ce lieu. La clôture administrative du budget ayant été antérieure à l'obtention des informations, le collège communal a fait le choix, dans ce contexte difficile, de ne pas faire apparaître d'inscription budgétaire fictive à l'initial 2024.

Il est essentiel de conclure par un message clair de la part du collège communal. Notre volonté est de soutenir la vie villageoise et l'engagement associatif. Rappelons que durant cette mandature, nous avons d'ailleurs pu assister à la fin du dossier de reconstruction du moulin et au travers du budget participatif plusieurs initiatives du comité de village ont été soutenues, la dernière en date étant l'acquisition d'un chapiteau. Ce soutien sera poursuivi que ce soit par la mise à disposition de locaux ou d'espaces partagés et si cela ne l'est pas sous la forme de cette salle, d'autres pistes seront envisagées mais il est encore trop tôt pour en parler."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE**, réplique en ces termes :

"Merci pour ces informations, surtout sur les coûts. Pour le reste, on est un peu au même stade que l'année dernière puisqu'on ne sait pas si vous allez continuer ou pas en fait."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"On n'a pas inscrit le budget, donc pour l'instant on ne continue pas."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Mais en fait vous avez créé des attentes sur ce dossier. Il y a beaucoup de gens qui croient en ce dossier, d'autres je sais bien, font un travail de sape malgré les recours. Et ici autant dire les choses clairement, qu'est-ce qui pourrait faire changer à part les raisons budgétaires ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Les raisons budgétaires ne sont quand même pas petites. On a évoqué, je pense de manière assez longue, la question de la responsabilité politique et la difficulté budgétaire dans laquelle se trouve la commune. Ici, on avait un projet qui coûtait 150.000 euros à la commune et qui malheureusement aujourd'hui, et vous savez comme moi, je pense qu'au niveau des travaux, on respecte rarement les budgets qui sont estimés. Il y a encore tous les marchés à lancer. Ce n'est pas encore un projet qui est court. On arrive à 600.000 euros et donc à ce niveau-là, ce n'est pas possible pour la commune. Vous venez de dire qu'on doit faire des choix. C'est un choix qu'on fait."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"On l'a dit tout à l'heure dans le budget, il faut dire les choses très clairement et donc ici au moins, c'est clair que ce n'est plus une priorité."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Très clairement, on n'a pas mis le budget parce qu'il est beaucoup trop important malheureusement, étant donné les évolutions. Le projet actuel, on ne pourra pas le poursuivre. Mais encore une fois, ça ne veut pas dire qu'on ne cherche pas d'autres alternatives. Il y a toujours d'autres possibilités, mais ici on prend le courage politique nécessaire, on dit malheureusement non."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"C'est ce que j'attendais, parce qu'en fait, l'année passée, votre réponse était un peu une réponse de Normand et, on ne savait pas où est-ce qu'on allait. Ici j'ai ressorti les éléments puisque certaines personnes me disent où ça en est. Au moins ici c'est clair."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Déjà l'année dernière, on avait une augmentation. On était passé à 775.000 euros, ici on a encore 300.000 euros d'augmentation. Voilà, je pense que ce sont des chiffres qui parlent d'eux-mêmes."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Au moins c'est clair, ça ne crée pas de fausses attentes."

**4) Monsieur le Conseiller communal François LEBRUN relative à la gestion de l'éclairage public en 2024.**

"Fin novembre 2022, vous communiquiez, notamment via le site web de la Ville, au sujet de l'éclairage public.

Vous indiquiez alors, en cette période de crise énergétique, économique et environnementale, suivre l'avis émis par ORES d'éteindre l'éclairage public de minuit à 5 heures du matin tout en précisant que l'intra-muros restera quant à lui éclairé durant cette tranche horaire.

Au vu de l'évolution de la situation, ORES soumettait, en avril 2023, 3 propositions aux communes. Tournai a choisi de camper sur ses positions.

La question que je vous pose est donc la suivante : pouvez-vous nous communiquer vos intentions en matière de gestion d'éclairage public pour 2024 ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI**, répond en ces termes :

"Merci pour cette question qui me permet de faire état de la situation sur ce dossier. Alors comme exprimé ORES a, en avril 2023, soumis aux communes divers choix concernant l'extinction de l'éclairage public la nuit. Le collège communal a dès lors pris la décision, non pas de camper sur ses positions mais de faire un choix, permettez-moi une petite touche d'humour, éclairé. Il a été convenu de maintenir l'éclairage en intra-muros car par nécessité pour le bon fonctionnement des caméras qui y sont installées.



Néanmoins, nous avons souhaité poursuivre l'extinction de minuit à 5 heures du matin pour le reste de l'entité. Les débats du jour ont permis de faire un focus sur les finances communales et le besoin de rationaliser et d'analyser chaque dépense d'argent public, en d'autres termes, l'argent du citoyen. La mesure prise lors de la crise énergétique avait pour objectif de pouvoir maîtriser l'explosion des prix liée à la consommation de l'éclairage public. Inutile de préciser que ces mesures permettent également d'importantes économies d'énergie et une diminution de la production de CO2. Je rappelle, s'il le faut, que notre commune est engagée dans la convention des maires et vise une réduction de la production des gaz à effet de serre de 50 % à l'horizon 2035.

Diverses questions se sont posées depuis novembre. Quid de la sécurité routière, quid de l'impact sur la biodiversité, quid des statistiques de faits divers, etc. Et il apparaît à ce stade que cette mesure d'extinction de l'éclairage public est en effet largement bénéfique. Les consommations d'éclairage public ont baissé de 30 % entre 2022 et 2023, ce qui a permis une maîtrise des coûts. Malheureusement, cela ne se traduit seulement par une réduction de 6 % des coûts suite à une importante augmentation des prix de l'énergie. On voit à quel point il est important de maintenir cette mesure. A titre indicatif, entre janvier et novembre 2023, puisqu'on n'a pas encore reçu la dernière facture d'éclairage public pour le mois de décembre, il faut savoir que cette dépense représente plus de 720.000 euros pour la commune. Un retour de l'éclairage aurait dès lors une incidence négative sur le budget.

Un contact régulier avec la zone de police nous indique que rien ne permet de dire que les statistiques d'accidents de la route ou de cambriolage ont augmenté suite à la mise en place de cette mesure. Enfin, et même si nous n'avons pas d'études précises sur le territoire tournaisien, la littérature scientifique est unanime sur le fait que la coupure de l'éclairage public est bénéfique à la biodiversité. Au nom du collègue, je peux exprimer la volonté de prolonger les mesures actuelles, même si nous restons bien évidemment attentifs aux éventuels changements de ces différents paramètres. Je terminerai en rappelant, ça a été annoncé, que l'éclairage public sera exceptionnellement rallumé, comme l'année dernière sur toute l'entité les nuits des 24-25 et 31 décembre."

Monsieur le Conseiller communal **François LEBRUN**, réplique en ces termes :

"Vous finissez sur une bonne note qui ravit apparemment tout le monde. C'est très bien, mais selon vos explications, vous estimez que c'est le bon choix de continuer dans cette voie-là. Alors évidemment vous pensez bien, je ne vous aurais pas posé la question autrement, ça me gêne. Alors, parce que la réalité économique, elle n'est quand même plus la même qu'auparavant. Alors effectivement, quand on a décidé de couper l'électricité, c'est parce que ça coûtait très cher. Maintenant ça coute comme ça coûtait il y a 2 ans. Donc peut-être que maintenant on a quand même de nouveau les moyens comme chez vous à la maison, comme chez moi à la maison, de le faire.

La raison écologique, je veux bien, mais enfin on ne construit pas une ville, on ne gère pas une ville rien qu'avec des idées vertes. Alors maintenant dire qu'il n'y a pas de statistiques et qu'il n'y a pas de problème, on va encore dire aux gens qu'il y a un sentiment d'insécurité mais va-t-on dire aux gens qu'il n'y a pas plus de problèmes à se promener, qu'il n'y a pas plus de peur de se promener dans la rue quand il fait noir ? Traversez un parc quand il fait noir ou la chaussée de Willemeau quand il fait noir, ou traversez la chaussée, quand vous allez rechercher votre fils au foot, ce n'est pas le même.

Alors il y a quand même d'autres craintes. Moi j'ai entendu aussi que les forces de l'ordre, ils disent qu'il n'y a pas plus de problèmes. J'ai entendu des policiers dire que ça pouvait quand même poser certains problèmes. Allez identifier une voiture bleue quand il fait noir, ce n'est pas tout à fait évident non plus. Alors les médecins me disent, moi quand il fait noir, je suis médecin de garde, je dois aller à des endroits où je ne connais pas du tout, ça me fait peur aussi. Ce n'est pas évident. Conduire dans le noir demande plus de concentration. Les gens qui vont travailler, qui reviennent la nuit, ce n'est quand même pas évident d'être dans le noir.

Et alors tout ce qui se passe comme soupers, festivités le soir, on se rend compte aussi qu'à 23 heures 30, on se dit bon, papa, on va y aller parce qu'il commence à faire noir. J'aimerais bien rentrer avant qu'il ne fasse noir donc ce sont des choses connes, mais ça existe. Les festivités à minuit, il n'y a plus personne, il y a moins de gens, ça c'est la réalité. Ça fait un peu retourner 50 ans en arrière pour finalement gagner 6 % d'économie, les 6 % qu'on avait auparavant. Donc on retire vraiment un confort aux gens, ce n'est pas du luxe. Si on veut finir aussi sur une note d'humour, on va avoir la fibre dans toutes les maisons, c'est génial mais on n'aura pas d'électricité, on aura de quoi s'occuper pendant les week-ends quand il fait noir. Ce n'est pas du luxe."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Si je peux repréciser 2-3 petites choses ?"

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

"Non non, la minorité a le dernier mot et en plus c'est sur un mot d'humour."

<p><b><u>71.1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente. Clôture de la séance publique.</u></b></p>
---

Aucune observation n'ayant été formulée en cours de séance, le procès-verbal de la séance publique du 20 novembre 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 23 heures 03, après avoir précisé que la prochaine séance aura lieu le 29 janvier 2024.