



## Les points importants du Conseil communal du jeudi 23 novembre 2017

### **Propriétés communales - Vente du site Danse/Beeckman - Finalisation partielle de la procédure**

Après avoir rappelé que le Collège avait déjà marqué un accord de principe pour la vente d'une partie du site à l'école Sint-Vincentius, Marc Cools, Échevin des Propriétés Communales (MR), a tenu à signaler que, dans le cadre du compromis de vente, le Collège avait donné son accord pour réduire le montant de l'acompte à verser par l'école. *"Classiquement, on demande 5% d'acompte lors d'une vente mais l'école ne va toucher les subsides de la Vlaamse Gemeenschap qu'au moment où la Commune libèrera le bâtiment. Payer une somme de 5% sur 2.250.000 euros est une grosse somme pour un pouvoir organisateur. L'avance est donc limitée à 20.000 euros"*, a-t-il expliqué. Du côté de l'opposition, Thibaud Wyngaard (Chef de groupe Ecolo), a souhaité avoir un complément d'informations sur la négociation en suspend avec les deux autres écoles. *"À ce jour, l'école La Famille n'a pas confirmé ni infirmé son acquisition, celle-ci voudrait installer son école sur certains terrains appartenant à la Commune mais concédés en bail emphytéotique à Uccle Sports/Tennis Hockey Club. Ce qui pose un certain nombre de problèmes, il faut notamment voir si cela est possible juridiquement en matière d'urbanisme. Nous sommes, à ce jour, dans l'attente d'un nouvel avis. Nous avons toutefois demandé à La Famille de nous communiquer par écrit si elle devait renoncer à acheter le 25 rue Danse"*, a répondu Marc Cools. Toujours du côté d'Ecolo, Serge Minet a insisté sur le fait qu'il était important que la Commune mène également un débat éthique en plus du débat économique. *"Ce type d'enseignement pour des jeunes porteurs de handicap existe très peu et notre Commune a beaucoup d'enfants qui ont besoin de cet enseignement secondaire amélioré. Nous avons une obligation morale à soutenir ce projet"*. Ce à quoi Marc Cools a rétorqué : *"Mais le Collège et le Conseil ont soutenu ce projet puisque nous avons accepté le principe de vendre l'ensemble du complexe aux écoles Sint-Vincentius, Saint-Vincent et La Famille. Du côté néerlandophone, les échéances étaient là, c'est pourquoi le Conseil communal a accepté de diviser les deux dossiers pour ne pas bloquer l'école flamande. Si à un moment donné, La Famille ne confirme pas sa décision d'acquisition, nous devons alors en prendre acte mais nous ne souhaitons pas qu'elle nous laisse trop longtemps en attente"*. Point approuvé à l'unanimité.

### **Projet U/bâtiment Fabricom : travaux de rénovation du nouveau centre administratif -**

#### **Approbation des conditions du marché**

Les Conseillers communaux ont été appelés à se prononcer sur le cahier des charges relatif à la transformation du bâtiment Fabricom, le futur centre administratif communal. Du côté de l'opposition, Thibaud Wyngaard (Chef de groupe Ecolo) n'a pas manqué de pointer le dépassement budgétaire fort conséquent qui sera de 10 millions minimum au-dessus de ce qui a été annoncé. Il a, dès lors, souhaité avoir un complément d'informations sur les éléments qui expliquent ce dépassement. *"Trois raisons ont été évoquées : les mauvaises surprises découvertes et liées à l'état du bâtiment, le fait de devoir utiliser une partie du quatrième bâtiment pour les services communaux*

alors que la totalité de celui-ci était destinée à la location et enfin la sous-estimation du montant des travaux. Notre crainte est de voir qu'énormément de moyens sont focalisés sur cette opération et que dès lors d'autres projets soient reportés ou passent à la trappe". Toujours du côté de l'opposition, si Claudine Verstraeten (Cheffe de groupe PS) a également relevé le coût important des travaux, elle a tenu à réaffirmer la nécessité de tenir les groupes politiques régulièrement au courant de l'évolution de ce dossier. "Je prends la Justice de paix comme exemple, il ne faudrait pas que vous veniez nous dire un jour qu'elle est vendue". Claudine Verstraeten a aussi tenu à souligner l'importance pour le personnel communal de travailler dans un cadre répondant à leurs attentes et leurs besoins. La majorité s'est à son tour exprimée avec Emmanuel De Bock (Chef de groupe DéFI) sur la question du montant des travaux. "Le fait de faire tous les travaux en même temps et non par phases comme prévu initialement explique une partie de la hausse des frais. Ce que je demande surtout, c'est que ce budget soit maintenant maîtrisé. Il faut que l'on travaille sur le budget général pour s'assurer de la viabilité et travailler sur des moyens internes de rationalisation et de synergies entre le CPAS et la Commune et entre les différents opérateurs qui travaillent avec la Commune", a-t-il relevé. Après avoir souligné que les commentaires dépassaient quelque peu le cadre strict du cahier des charges présenté à l'assemblée, Jonathan Biermann, Échevin des Travaux (MR), a tenu à rappeler que le sujet principal portait sur les choix faits dans le cadre de l'aménagement du bâtiment. "L'objectif de la transformation du bâtiment est une transformation extrêmement simple qui vise à réunir tous les services de l'Administration sur un seul site pour améliorer l'efficacité du service rendu à la population. Que le bâtiment choisi soit respectueux de l'environnement et performant d'un point de vue énergétique et que la transformation permette aussi l'intégration de nouvelles méthodes de travail dont notamment les synergies entre services. Par ailleurs, le cadre sera simple, convivial et pratique pour garantir un accueil optimal du citoyen ", a-t-il expliqué. L'Échevin a ensuite justifié le montant à la hausse des travaux en relevant que le Collège avait été amené à effectuer une modification du projet initial afin de garantir un environnement de travail de qualité pour les agents communaux et obtenir ainsi leur adhésion au projet. "Nous avons mis un frein à un processus de changement qui pouvait paraître rapide, voire brutal pour certains. Nous vous avons déjà présenté un projet de cahier des charges pour une mission d'architecture qui prévoyait une enveloppe pour les travaux de 18,5 millions. Le bureau sélectionné est venu avec un projet qui rendait possible, avec ce montant, la transformation du bâtiment, l'adaptation des locaux ainsi que les performances énergétiques mais cela entraînait notamment une densité d'occupation des locaux très importante mais aussi une transformation de l'organisation du travail de l'Administration. Cette transformation radicale a provoqué des réticences et des craintes au sein de l'Administration et au sein des services, c'est pourquoi le Collège a décidé d'en tenir compte et de procéder à une transformation de la méthode de travail qui serait moins rapide. La réorganisation complète du programme dans l'ensemble du bâtiment a donc été revue et a eu une incidence financière certaine. C'est une des raisons du surcoût". Les deux autres surcoûts étant liés à la reconstruction du dernier étage de deux tours et au fait qu'il avait été impossible, faute de temps, d'établir un métré estimatif précis au moment de l'initiation du projet. "Nous avons plusieurs filets de sécurité en vue de maîtriser les coûts et nous continuons à avoir une gestion très rigoureuse de ce dossier", a assuré Jonathan Biermann. Point approuvé par la majorité et le groupe PS. Abstention du groupe Ecolo.

### **Règlement relatif à l'octroi d'une prime de compensation suite à l'augmentation des centimes additionnels communaux au précompte immobilier**

Si le groupe Ecolo s'est dit satisfait de l'augmentation des plafonds pour l'octroi de la prime, il a toutefois jugé qu'il était encore possible d'aller plus loin. *"Nous sommes très loin de ce qui se pratique à Schaerbeek par exemple où nos plafonds équivalent à la moitié de leurs plafonds. Maintenant, il ne faut peut-être pas aller jusqu'à ces montants mais peut-être que vous allez procéder en deux temps et rectifier, le cas échéant, les plafonds après une évaluation"*, a relevé Thibaud Wyngaard (Chef de groupe Ecolo) qui s'est également interrogé sur l'enveloppe budgétaire prévue pour 2018. Au vu du fait que la ligne budgétaire actuelle avait peu été entamée, Valentine Delwart, Échevin des Finances (MR), a précisé que le montant prévu au budget 2018 était similaire à celui de 2017 et a également fait remarquer que la Commune tenait à gérer les deniers avec prudence. *"Nous ferons le bilan comme nous l'avons fait cette année avec objectivité de la réussite de cette prime et nous sommes bien entendu attentifs à ce qui se passe dans d'autres Communes mais nous avons aussi pour principe de gérer les finances de manière raisonnable"*. Du côté de la majorité, Emmanuelle De Bock (Chef de groupe DÉFI) a proposé de s'inspirer des Communes dont le précompte immobilier a été repris par la Région. *"C'est directement sur la base de votre fiche d'impôts que l'on détermine si vous avez droit à la prime. Il ne faut donc plus la demander, cela se fait automatiquement. Il n'y a donc plus de coûts administratifs pour la Commune"*. Valentine Delwart a relevé qu'avant d'anticiper d'autres modifications, il fallait d'abord augmenter les plafonds. Elle a également assuré qu'il était prévu que la Commune rencontre l'Administration régionale pour débattre sur la possibilité d'envisager le système automatique mais aussi pour mieux informer la cible concernée par cette prime. Point approuvé à l'unanimité.

### **Également à l'ordre du jour :**

L'octroi de subsides à diverses associations actives en matière d'environnement, l'approbation des comptes de la Régie foncière pour l'exercice 2016, les subventions aux associations de parents, l'approbation du compte 2016...