

==== CONSEIL DU 30 SEPTEMBRE 2019 ====

=====

PRESENTS : Mesdames et Messieurs :

Didier HENROTTIN, Bourgmestre-Président ;
 Moreno INTROVIGNE, Isabelle CAPPÀ, Corinne ABRAHAM-SUTERA, Freddy LECLERCQ, Echevins ;
 Jean-Louis MARNEFFE, Richard MACZUREK, Frédéric TOOTH, Marie Rose JACQUEMIN,
 Annick GRANDJEAN, Serge FRANCOFFE, Sylvia CANEVE, Véronique DE CLERCK, Christine
 PARMENTIER-ALLELYN, Mireille GEHOULET, Christian GRAVA, Cédric KEMPENEERS, Marie-Josée
 LOMBARDO, Frédéric FONTAINE, Jean-François WILKET, Salvatore LO BUE, Membres ;
 Alessandra BUDIN, Présidente du C.P.A.S. ;
 Marc HOTERMANS, Directeur général.

ABSENT ET EXCUSE : M. David TREMBLOY, Membre.

ORDRE DU JOUR :

=====

SEANCE PUBLIQUE :

- 1) Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques - Exercices 2020 à 2025.
- 2) Centimes additionnels au précompte mobilier - Exercices 2020 à 2025.
- 3) Entretien de diverses voiries communales 2019 - Choix des conditions et du mode de passation du marché.
- 4) Déclaration de politique communale en matière de logement.
- 5) P.I.C. - Plan d'investissements communal 2019-2021 - Fiche 1 : approbation de l'estimation finale.
- 6) Vente de VOO - Demande d'informations quant à la position de la commune de Beyne-Heusay. (Point demandé par le groupe Ensemble).
- 7) Communications.

o
o o

20.02 heures : OUVERTURE DE LA SEANCE PUBLIQUE.

Lecture du procès-verbal du 09 septembre 2019.
 Le P.V. est approuvé à l'unanimité des membres présents.

1) TAXE ADDITIONNELLE A L'IMPOT DES PERSONNES PHYSIQUES - EXERCICES 2020 A 2025.

Madame CAPPÀ relève que les propositions qui sont faites sont cohérentes avec la déclaration de politique communale qui prévoit, dans la mesure du possible, le maintien des taux de taxation actuels. Elle précise que ces deux taxes constituent les principales sources de revenus de la commune.

Monsieur le Bourgmestre complète l'information en précisant que l'I.P.P. rapporte environ 3.000.000,00 € tandis que les C.A.P.I. 2.000.000,00 € soit, 41 % du budget communal ordinaire.

Monsieur FRANCOFFE relève que les centimes additionnels au précompte touchent assez fort les ménages.

Monsieur TOOTH demande ce qu'il en est de l'indicateur expert pour lequel le conseil avait choisi de s'adjoindre les services de la Province de Liège par le biais d'une convention.

Monsieur le Directeur général répond que l'agent qui devait être détaché de la Province ne l'a pas encore été.

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles L 1122-30 ainsi que L 3321-1 à L 3321-12 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu sa délibération du 21 janvier 2019 approuvant la déclaration de politique du collège communal pour la mandature 2018-2024 et, en particulier le point II intitulé « Maintien de finances saines et maîtrisées » ;

Vu sa délibération du 29 janvier 2018 établissant une taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus de 1992, notamment les articles 465 à 469 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région wallonne, à l'exception des communes et des C.P.A.S. relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Attendu que la commune doit faire face au coût de plus en plus élevé, relatif à l'exécution de ses différentes missions de service public ; qu'elle ne peut évidemment se passer d'une de ses plus importantes recettes (la fiscalité additionnelle représente quelques 80 % des recettes fiscales des communes) ; que, pour respecter la trajectoire budgétaire européenne, qui s'impose aux communes comme à toutes les autres personnes de droit public, il convient de tendre vers l'équilibre à l'exercice propre, dès 2014 (circulaire du Ministre de la Région wallonne du 30 juillet 2013) ;

Attendu qu'un avis de légalité a été demandé à Monsieur le Directeur financier, en application de l'article L1124-40 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ; qu'il n'a pas rendu d'avis ;

Sur proposition du collège communal,

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune de Beyne-Heusay, à partir du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2025, une taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques domiciliées dans la commune au 1^{er} janvier.

Article 2 : Le taux de cette taxe est fixé, pour tous les contribuables, à HUIT ET DEMI POUR CENT (8,5 %) de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat.

Article 3 : L'établissement et la perception de la taxe communale seront effectués par l'administration des Contributions Directes (SPF Finances), conformément à l'article 469 du code des impôts sur les revenus.

Article 4 : La présente délibération sera transmise au gouvernement wallon, conformément à l'article L 3122-2 -7° du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (tutelle générale).

Article 5 : Une fois envoyée, la présente délibération sera publiée, conformément à l'article L 1133-1 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 6 : Un exemplaire de la présente délibération - qui remplace celle du 29 janvier 2018 - et de son admission par la tutelle :

- sera transmis au service public fédéral finances,

- pourra faire l'objet d'un recours en suspension/annulation devant le Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours de la notification.

2) CENTIMES ADDITIONNELS AU PRECOMPTE MOBILIER - EXERCICES 2020 A 2025.

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles L 1122-30 ainsi que L 3321-1 à L 3321-12 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu sa délibération du 21 janvier 2019 approuvant la déclaration de politique du Collège communal pour la mandature 2018-2024 et, en particulier le point II intitulé « Maintien de finances saines et maîtrisées » ;

Vu sa délibération du 29 janvier 2018 établissant une taxe sur les centimes additionnels au précompte immobilier ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus 1992, notamment les articles 249 à 256 et 464, 1° ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région wallonne, à l'exception des communes et des C.P.A.S. relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Attendu que la commune doit faire face au coût de plus en plus élevé, relatif à l'exécution de ses différentes missions de service public ; qu'elle ne peut évidemment se passer d'une de ses plus importantes recettes (la fiscalité additionnelle représente quelques 80 % des recettes fiscales des communes) ; que, pour respecter la trajectoire budgétaire européenne, qui s'impose aux communes comme à toutes les autres personnes de droit public, il convient de tendre vers l'équilibre à l'exercice propre, dès 2014 (circulaire du Ministre de la Région wallonne du 30 juillet 2013) ;

Attendu qu'un avis de légalité a été demandé à Monsieur le Directeur financier, en application de l'article L1124-40 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ; qu'il n'a pas rendu d'avis ;

Sur proposition du collège communal,

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune de Beyne-Heusay, à partir du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2025, DEUX MILLE SIX CENTS (2.600) centimes additionnels au précompte immobilier.

Article 2 : Ces centimes additionnels seront perçus par l'administration des Contributions Directes (SPF Finances).

Article 3 : La présente délibération sera transmise au gouvernement wallon, conformément à l'article L3122-2 - 7° du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (tutelle générale).

Article 4 : Une fois envoyée, la présente délibération sera publiée, conformément à l'article L 1133-1 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 5 : Un exemplaire de la présente délibération - qui remplace celle du 29 janvier 2018 - et de l'admission par la tutelle :

- sera transmis au service public fédéral finances,
- pourra faire l'objet d'un recours en suspension/annulation devant le Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours de la notification.

Monsieur Salvatore LO BUE entre en séance à 20 h 09.

3) ENTRETIEN DE DIVERSES VOIRIES COMMUNALES 2019 - CHOIX DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION DU MARCHE.

Monsieur le Bourgmestre signale que le principe de ce type d'entretien de voiries par le système du raclage/pose constitue un bon investissement en prolongeant la durée de vie de nos voiries. Il précise que la rue Pierre DENOEL sera réalisée en option en fonction des remises de prix que nous recevrons.

Monsieur FONTAINE fait part du fait qu'il a été interpellé par les citoyens de la rue Sartay quant à une mauvaise communication dans la mise en œuvre du chantier et l'absence de signalisation. En outre, les riverains estiment que la rue était toujours en bon état et qu'elle ne nécessitait pas de réfection.

Monsieur le Bourgmestre ne peut qu'être d'accord avec la remarque relative au manque de communication tout en précisant que l'organisation de l'information incombe au prestataire. Bien que l'administration eût validé le message, celui-ci n'a pas été délivré comme il aurait dû l'être. Nous avons aussi été pris de court.

LE CONSEIL,

Vu le Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du conseil communal, L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ainsi que L3211-1 à 3231-9 relatifs à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la délibération du conseil communal du 25 janvier 2016 relative à la charte contre le dumping social dans les marchés publics de la commune de Beyne-Heusay ;

Attendu que les travaux à réaliser correspondent à la réfection de 11 voiries communales (7.510 m²) par la technique dite de « raclage-pose » ;

Attendu que la phase ferme correspond à la réfection de 10 voiries communales (7.105 m²) ;

Attendu que la réfection de la rue Pierre Denoël (partie entre la place Ferrer et la rue de Magnée - 405 m²) est prévue en option ; qu'elle ne sera réalisée qu'en fonction de l'enveloppe dévolue à ce chantier ;

Attendu que les travaux de « raclage-pose » consistent au fraisage du revêtement hydrocarboné et à la pose d'un nouveau tapis bitumeux pour les 11 voiries suivantes :

- rue des Chardonnerets,
- rue du Vieux Sart (entrée),
- rue Bolsa,
- rue Pierre Denoël (partie entre la place Ferrer et la rue de Magnée) - en option,
- rue Noël Dessart,
- rue Dieudonné Belleflamme,
- rue Joseph Leclercq (cour Orban),
- rue Homvent (partie entre les rues Nicolas Dethier et Fond Collin),
- rue Jacques Decortis,
- rue Hubert Delfosse,
- rue Derrières les Jardins (partie entre la venelle et la limite communale) ;

Attendu que le montant estimé de ce marché s'élève à 200.000 € T.V.A. comprise ;

Attendu qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Attendu que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019 (article 421/735-60 - 20190014) ;

Attendu qu'un avis de légalité a été demandé à Monsieur le Directeur financier, en application de l'article L1124-40 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ; que son avis est favorable ;

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

Article 1 : De procéder à l'entretien de diverses voiries communales.

Article 2 : D'approuver le cahier des charges n°2019/039 et le montant estimé du marché de travaux précité établis par le service technique communal. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant de ce marché est estimé à 200.000 € T.V.A. comprise.

Article 3 : De choisir la procédure ouverte comme mode de passation du marché.

Article 4 : De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

La délibération sera transmise :

- au service des finances,
- au service des travaux,
- au service des marchés publics.

4) DECLARATION DE POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE DE LOGEMENT.

Monsieur TOOTH formule les observations suivantes :

- Des incohérences sont présentes dans le document présenté : Selon l'I.W.E.P.S. +56 habitants en 2035... soit 3.5 habitants/an alors qu'en page 3 on parle d'une augmentation importante. Cela est aussi en contradiction avec la référence de l'étude d'un bureau qui préconise une augmentation du nombre de logements à 33 logements/an. Ce qui, sur 16 ans pourrait, engendrer 480 logements vides. Ceci est une autre contradiction avec la volonté de taxer les logements vides. Il est donc proposé de supprimer ces références chiffrées.
- Il est positif de vouloir favoriser l'implantation de logements au niveau des noyaux d'habitat mais le plan de secteur constitue un handicap. Dès lors, si l'objectif est louable, il y a bien une barrière légale placée par le plan de secteur qui a une valeur réglementaire.

- Certaines mesures envisagées vont tendre à augmenter la densité de la population. Or, des études relèvent qu'une densité trop importante affecte négativement le cadre de vie.
- On s'oppose à la taxation des parcelles non bâties si ce n'est que dans le but d'éviter la spéculation immobilière.
- On parle de P.P.P. mais, force est de constater qu'il existe de la part de l'acheteur une certaine crainte ;
- Une agence immobilière sociale pourrait être un plus.

Monsieur MARNEFFE complète les réflexions comme suit :

- Il ne faut pas oublier que parmi les 2.200 dossiers introduits au Foyer de la Région de Fléron, il y en a qui viennent d'autres régions.
- Il y a connaissance de plaintes d'habitants de la C.E.C.A. au sujet de leur logement qui serait dans un état déplorable.

Monsieur le Bourgmestre apporte les réponses suivantes :

- Nous ne sommes pas contre d'intégrer une référence à une agence immobilière sociale.
- Les 2.200 dossiers ouverts sont bien des dossiers ouverts au Foyer uniquement.
- A chaque fois qu'il est interpellé par un locataire, il relaye immédiatement le problème auprès des responsables du Foyer.

Madame GRANDJEAN confirme que le Foyer est très réactif.

Monsieur FRANCOTTE demande comment la charte d'urbanisme sera mise en œuvre et si le projet Homvent relève du Foyer. Par ailleurs, on fait état d'un SOL ou d'un master plan. L'outil n'étant pas le même, ne fût-ce que par sa valeur réglementaire, quelle option sera choisie ?

Monsieur le Bourgmestre précise qu'il aurait souhaité déjà présenter la charte mais que cela n'a pas été possible faute de temps. Il s'agira en tout cas d'organiser le débat au conseil. Quant au projet Homvent, il n'a rien avoir avec du logement public puisqu'il s'agit d'un promoteur privé. En ce qui concerne Queue-du-Bois, nous avons rencontré la S.P.I. qui nous dirige vers la SORASI pour établir un SOL.

Monsieur FRANCOTTE précise qu'une partie de son groupe s'abstiendra dans la mesure où tous les conseillers n'ont pas reçu le document. Il estime que lorsqu'il s'agit d'un document aussi important, il est utile que chaque conseiller puisse disposer du dossier pour l'analyser.

Monsieur le Directeur général précise que, s'il est vrai que juridiquement les conseillers doivent disposer des informations en même temps que la convocation (7 jours francs avant le conseil), la méthode appliquée relève de la continuité de ce qui a été fait et convenu avec son prédécesseur à savoir que les documents étaient remis et expliqués à la réunion technique, ce qui en l'espèce a été le cas. Que cette procédure en place depuis 36 ans n'a jamais posé problème.

Le conseil s'accorde pour que les documents soient envoyés par mail aux chefs de groupes après la réunion technique et qu'il incombe à ces derniers de faire suivre vers leurs membres.

Monsieur FONTAINE relève que le P.U.M., adopté au sein de ce conseil, précisait qu'il fallait éviter la périurbanisation. Augmenter le logement ne va pas nécessairement dans ce sens.

Monsieur TOOTH signale qu'une partie du territoire de notre commune se trouve au niveau de la première couronne de l'agglomération liégeoise et donc, qu'il n'y a pas lieu de parler en l'espèce de périurbanisation.

LE CONSEIL,

Vu le Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'article 187, §1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable précisant que « les communes élaborent une déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent » ;

Par 19 voix POUR (PS - Ensemble - Madame DE CLERCK et Monsieur FRANCOTTE) et 3 ABSTENTIONS (Madame GRANDJEAN, Messieurs KEMPENEERS ET FONTAINE),

APPROUVE la déclaration de politique communale en matière de logement telle que reprise ci-dessous

Déclaration de politique du logement du Collège de Beyne-Heusay pour la mandature 2018-2024

I. Préambule

Si entre 2000 et 2019, le nombre d'habitants a augmenté de plus ou moins 400 unités, la croissance démographique, tout en restant positive, s'est ralentie ces dernières années. Une croissance de 0,25% n'est pas significative (11.995 habitants en 2012 et 12.025 habitants en 2018). Selon l'IWEPS, une croissance de 56 habitants est à prévoir pour Beyne-Heusay d'ici 2035.

Le territoire communal, limité à 7,3 km² et déjà fortement urbanisé. S'il reste du potentiel foncier, celui-ci est soumis à différentes contraintes (aléas d'inondations, pente de plus de 20%, zones de haies et arbres remarquables).

Compte tenu de cette donnée, il convient de veiller à une disponibilité suffisante de logements afin de contenir la tension potentielle sur le prix de l'immobilier.

Dans la continuité de la déclaration de politique communale, nous souhaitons maîtriser au mieux l'urbanisation de notre territoire. C'est la raison pour laquelle une charte en faveur de la mixité sociale et urbaine pourrait être proposée en vue de :

- Construire prioritairement à proximité des noyaux d'habitat bénéficiant de commerces de proximité, d'équipements communautaires et étant desservis par les transports en commun,
- Favoriser la mixité sociale,
- Mettre du logement à usage public à disposition du C.P.A.S. ou du Foyer de la Région de Fléron au travers de convention de location de longue durée, de vente à un tarif limité, voire de cession à titre gratuit,
- Veiller à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

Désireux de développer une politique de logement permettant à tous les citoyens beynoïses d'accéder à un logement décent et adapté à sa situation, le collège visera dans ses actions :

- À l'amélioration des biens immobiliers à vocation d'habitation,
- Au développement du logement public, facteur de mixité sociale, via les plans d'ancrage communaux,
- À l'aménagement et la mise à disposition de logements d'insertion et de transit ;
- À soutenir les initiatives de résidences-services.

II. Nos priorités et valeurs

L'amélioration du cadre de vie de la population et l'accessibilité pour tous à un logement décent est une priorité, pour se faire nous travaillons selon quatre axes prioritaires :

Augmenter l'offre de logements et spécifiquement de logements publics

Afin de développer utilement les zones urbaines nous privilégions les sites à proximité des points de connexion aux réseaux de transport en commun tant pour les opérations de rénovation et de revitalisation urbaine que pour le développement de nouveaux pôles résidentiels.

En matière de logements publics, un projet de construction de 20 nouveaux logements thermiquement efficaces est en cours sur le site de « la ferme Juprelle ». Les travaux devraient débuter prochainement. Ce projet résulte de l'ancrage communal 2012-2013, qui a subi de nombreuses péripéties en matière de montage financier.

Des pistes de collaboration sont également envisagées pour la mise en place d'une charte de mixité sociale et urbaine qui permettrait la création et la gestion de logement via des promoteurs privés. Ce type de partenariat vise l'augmentation des logements publics et la mixité sociale, il pourrait également avoir un impact sur la création de logements adaptables (accessibilité aux PMR).

Si notre commune respecte déjà les 10% de logements sociaux, nous restons actifs dans le développement de logement adaptable, la recherche systématique de subsides (Feder, revitalisation urbaine, rénovation urbaine, SPW, etc.)

La volonté du collège est de voir poursuivre son développement, notamment via l'aménagement et la reconnaissance d'un logement de transit supplémentaire. Nous pourrions dès lors compter sur 5 logements de transit sur le territoire communal afin de répondre aux besoins de nos citoyens.

Améliorer la qualité des logements existants

Nos services travaillent en synergie en vue de soutenir une série d'action qui sont, selon les cas, poursuivis, amplifiés ou initiés.

Nous travaillons notamment à :

- Améliorer l'information faites aux particuliers sur les mécanismes en matière de logement (aides et primes régionales, procédures de salubrité, droit et obligation en matière locative...)
- Favoriser la rénovation du bâti en partie défraîchi et dénaturé ;
- Améliorer la mobilité.

Une attention particulière sera donnée à une application rigoureuse et cohérente de la numérotation des immeubles, notamment au niveau de :

- La lutte contre la division des maisons unifamiliales en immeuble multi-logements ;
- La lutte contre les domiciliations anarchiques.

Enfin, nous souhaitons proposer l'organisation d'un concours intitulé « Beyne-Heusay, commune propre, verte et fleurie » récompensant, dans différentes catégories, les citoyens et associations participant de manière significative à l'amélioration de notre cadre de vie.

Développer une politique du logement réellement social

Il est indispensable que la politique de logement soit cohérente et tienne compte des enjeux auxquels nous sommes confrontés tel que :

- L'augmentation annoncée de la population habitant en Wallonie, un accroissement attendu des personnes âgées et des personnes isolées mais également des ménages à géométrie variable ;
- L'allongement de la durée de vie ;
- La réduction de la taille des ménages ;
- L'augmentation de la précarité des ménages.

Au vu de ces constats, nous mettrons une attention particulière à adapter les caractéristiques des logements aux besoins et moyens des usagers. Nous privilégierons le développement d'un cadre de vie de qualité, des valeurs de solidarité et d'accueil ainsi que d'accessibilité à un logement décent et adapté pour chacun. Ainsi notre priorité est d'intégrer le mieux possible, au cœur de notre commune, des logements adaptés à proximité des nœuds de services et de mobilité.

Les projets d'écoquartiers et de quartiers nouveaux devront également être soutenus autant que possible.

Renforcer les leviers dissuasifs et fiscaux

L'administration dispose de nombreux outils pour améliorer la qualité du bâti et de l'offre de logement, ceux-ci n'étant pas toujours suffisamment actionnés. Au cours de cette législature, nous entendons :

- Tenir à jour l'inventaire et poursuivre la taxation sur les logements inoccupés avec l'objectif de libérer de nouveaux espaces d'habitat et d'inciter les propriétaires à rénover leur immeuble ;
- Favoriser les sanctions administratives régionales lors de la remise en location d'un logement déclaré inhabitable par arrêté du Bourgmestre ou quand un propriétaire met en location un logement soumis au permis de location sans en avoir obtenu l'autorisation du Collège communal ;
- Effectuer les enquêtes de salubrités au sein des logements mis en location ;
- Maintenir une taxation sur les parcelles non bâties dans les lotissements en vue d'éviter la spéculation immobilière et d'inciter à la construction ;
- Renforcer le recouvrement des taxes - lorsque cela est opportun - par des saisies immobilières.

L'administration demande aux propriétaires de régulariser les situations infractionnelles ou irrégulières, par exemple les problèmes de salubrité et de subdivision d'immeuble non-autorisée, en vue d'améliorer la qualité de l'habitat. Nous souhaitons offrir un accompagnement des propriétaires désireux d'améliorer leur logement dans le cadre de ces procédures. Bien plus qu'une démarche contraignante la commune souhaite ouvrir le dialogue et soutenir les propriétaires dans leurs actions de réhabilitation de leurs biens.

III. Nos partenaires

Afin de rendre notre politique de logement efficace, il est indispensable de collaborer étroitement avec différents partenaires publics. Des liens étroits unissent la commune à diverses institutions avec lesquelles nous entendons entretenir et renforcer les synergies.

A. Le foyer de la région de Fléron

Le Foyer de la Région de Fléron constate une augmentation de demande pour des logements de 1, 4 et 5 chambres. Ce qui représente 91 logements (56 d'une chambre et 35 de 4 chambres) sur les 516 que notre commune contient. Le phénomène est accentué par « l'explosion » des familles et leurs instabilités.

La paupérisation des locataires est également grandissante avec pour la première fois depuis 2011 plus de 80 % des locataires en situation de précarité financière. Il reste toutefois 2175 candidatures introduites annuellement auxquelles la société ne peut répondre entièrement (108 candidatures satisfaites), dont les revenus dépendent exclusivement de revenus de remplacement ou d'allocations sociales.

Face à ces constats il est primordial de s'unir pour répondre de manière adéquate à ces défis. C'est pourquoi la politique de logement cible ses efforts dans la construction de nouveaux logements ainsi que la rénovation, l'entretien et l'amélioration des bâtiments existants.

Le Centre Public d'Action Sociale (C.P.A.S.)

Le service logement assiste toute personne confrontée aux divers problèmes pouvant exister en matière de logement. Il aide les personnes sans abri, accompagne dans la recherche d'un logement, renseigne sur les primes Adel, sur l'attribution d'une garantie locative, d'une prime d'installation, d'une aide au loyer, d'une attestation de sans-abri, d'une adresse de référence, ainsi que sur l'attribution de logement d'urgence, de transit ou d'insertion.

Le C.P.A.S. vise un accompagnement des personnes confrontées à des problèmes de logement, pour lesquelles des informations, conseils et orientations sont prodigués.

La situation individuelle de chacun est analysée en vue d'instruire les demandes de garantie locative, de prime d'installation, d'aide au loyer, d'attestation de sans-abri et d'adresse de référence.

Une collaboration est en place pour la gestion des dossiers relatifs aux logements de transit, d'insertion et d'urgence, Le CPAS se charge de compléter le contrat de bail, de déterminer le montant du loyer et des charges (eau, gaz, électricité), du montant de la caution, de la convention d'accompagnement social, du

règlement d'ordre intérieur ainsi que de l'état des lieux et du règlement d'ordre intérieur. Suite à l'entrée dans le logement, un suivi régulier est mis en place pour vérifier l'état du logement, assurer un suivi social (scolarisation des enfants, guidance budgétaire, renouvellement de documents administratifs, recherche de logement...), médical et psychologique des personnes

C'est grâce à la mise à disposition de bâtiments communaux que ces synergies sont possibles. Outre le maintien de ces collaborations, il semble opportun de soutenir le C.P.A.S. dans ces démarches visant à répondre à des situations urgentes et préoccupantes de nos citoyens beynois.

Le Fonds du Logement de Wallonie (F.L.W.)

Le fonds propose des crédits pour la rénovation, les travaux d'amélioration ou économiseurs d'énergie et/ou l'achat de leur habitation en prêtant à taux attractifs aux familles nombreuses. Il vise également la création de logements locatifs en conciliant une approche immobilière et sociale puisqu'il rénove des bâtiments pour des familles en difficultés en les associant dès le début du processus.

IV. Bilan de la législature écoulée

La commune a investi plus de 50.000 € pour la rénovation d'un bâtiment en logement de transit, les travaux sont toujours en cours actuellement. En matière de salubrité, onze logements ont fait l'objet d'une enquête de salubrité.

La S.L.S.P. a pu finaliser l'étude et le montage financier du projet de création de 20 nouveaux logements publics sur le site de la ferme Juprelle, la phase de chantier va pouvoir débuter pour la prochaine mandature. Un investissement de 1.311.433,21 € H.T.V.A. (montant de la commande) a également été prévu pour la rénovation des entrées d'immeuble de la C.E.C.A.

V. Nos principaux projets pour la législature

A. La commune de Beyne-Heusay

La volonté communale est de voir poursuivre le développement de ses actions en matière de logement et d'urbanisme. C'est pourquoi le nouveau collège travaille activement sur le développement de plusieurs actions :

- L'aménagement et la reconnaissance d'un logement de transit supplémentaire. Nous pourrions dès lors compter sur 5 logements de transit sur le territoire communal afin de répondre aux besoins de nos citoyens,
- La mise en place de la charte en faveur de la mixité sociale et urbaine en collaboration avec les promoteurs immobiliers,
- L'organisation d'une réflexion globale autour de l'aménagement de l'ancienne commune de Queue du Bois, la forme reste encore à déterminer à ce jour (via un schéma d'orientation local, un master plan...),
- La poursuite de la revalorisation du patrimoine bâti existant en soutenant les initiatives en matière d'investissement et en contraignant les propriétaires défaillants à entretenir des propriétés souffrant d'un défaut d'entretien.

Le nouveau collège sera également attentif à toute possibilité d'intégrer une agence immobilière sociale.

B. Le foyer de la région de Fléron

- Rénovation des menuiseries extérieures de 40 logements (rue de la paix, rue des lilas et avenue de la C.E.C.A.) pour un montant de 305.000 €,
- Remplacement du bardage et de la toiture plate de l'immeuble rue des Corbeaux 74 (estimatif des travaux 650.000 €),
- Finalisation de la phase conception et réalisation de 20 nouveaux appartements pour un montant de 2.600.000€ sur le site de la ferme Juprelle,
- Rénovation légère de 68 logements entre 2020 et 2022 pour une somme de 912.500 €.

VI. Conclusion

Assurer un cadre de vie paisible et agréable est une priorité pour la commune, c'est notamment en concentrant ses efforts sur la création de nouveaux logements et l'amélioration de la qualité du bâti existant que la commune poursuit cet objectif. Il est indispensable de faire de Beyne-Heusay une commune où il fait bon vivre en améliorant la salubrité et la qualité des logements tout en s'adaptant à l'évolution de la société et aux réelles difficultés pour les ménages à bas revenus.

Poursuivre ces objectifs demande de maintenir et de renforcer les synergies avec nos différents partenaires privilégiés.

Puisque la politique de logement est indissociable d'un quartier, d'un voisinage et d'un bien vivre, nous poursuivons l'idée de faire évoluer nos quartiers dans un ensemble cohérent pour que chaque citoyen beynois s'y sente bien.

Il nous importe de continuer le développement des logements privés ou publics afin de répondre aux défis démographiques à venir. A cet égard, la déclaration de politique du logement a pris la mesure de l'ampleur du travail qui nous attends pour les 6 prochaines années.

5) P.I.C. - PLAN D'INVESTISSEMENTS COMMUNAL 2019-2021 - FICHE 1 : APPROBATION DE L'ESTIMATION FINALE.

Monsieur FRANCOTTE demande, au sujet du projet « Heusay », comment on peut arriver à une estimation aussi précise, au centime près, alors qu'il s'agit d'un projet qui pourrait être revu.

Monsieur le Bourgmestre précise que les services ont étudié le dossier comme s'il s'agissait du dossier final en étant aussi précis que possible.

Monsieur FRANCOTTE s'interroge sur la manière dont sera constitué le comité d'accompagnement pour le projet « Heusay ».

LE CONSEIL,

Vu les articles L3341-1 à L3341-13 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs aux subventions à certains investissements d'intérêt public, tels que modifiés par le décret du 3 octobre 2018 ;

Vu ses délibérations des 27 mai et 24 juin 2019 approuvant le Plan d'Investissements Communal 2019-2021 ;

Vu la correction de la fiche n°1 relative au bassin d'orages tenant compte d'une part, de la révision par l'A.I.D.E. du montant estimatif des travaux et, d'autre part, du montant accepté par la S.P.G.E. ;

Vu le courrier du 20 août 2019 du S.P.W. infrastructures sollicitant l'approbation du montant modifié pour ladite fiche ;

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'approuver le nouveau montant des travaux relatifs à la fiche n°1 à hauteur de 2.367.713,81 € selon le courrier de la S.P.G.E. du 17 juillet 2019.

CONFIRME les autres dispositions de sa délibération du 27 mai 2019 à savoir :

- 768.595,04 € H.T.V.A. pour le quartier du Heusay : démolition et reconstruction d'une salle polyvalente et sécurisation du bâtiment de la bibliothèque communale, hors frais d'étude.
- 557.851,24 € H.T.V.A. (21 %) et 8.018,87 € H.T.V.A. (6 %) pour le Quartier du Heusay : réorganisation du domaine public, hors frais d'étude.

La présente délibération sera transmise :

- au S.P.W.
- à l'A.I.D.E.,
- au service des finances,
- au service des travaux,
- au service des marchés publics,
- au service de l'environnement.

6) VENTE DE VOO - DEMANDE D'INFORMATIONS QUANT A LA POSITION DE LA COMMUNE DE BEYNE-HEUSAY (POINT DEMANDE PAR LE GROUPE ENSEMBLE).

Monsieur TOOTH expose en quelques mots la demande de son groupe et s'inquiète des intérêts de la commune dans cette affaire

Monsieur FRANCOTTE signale que dans le prolongement du point déposé par ses collègues du groupe Ensemble, son groupe a formulé une proposition de résolution remise à chacun des conseillers. Pour son groupe, il est essentiel qu'une assemblée générale soit convoquée. Il relève également que les recommandations de la commission d'enquête du Parlement wallon relative à l'affaire *Publifin* laissent différentes possibilités pour solutionner la problématique et que la vente au privé n'était qu'une possibilité mais, pas la seule. Il est important que les intérêts des communes soient défendus mais tout autant que ceux des citoyens.

Monsieur le Bourgmestre et Madame LOMBARDO communiquent les informations qu'ils ont pu obtenir, notamment le fait que les parts historiques détenues par la commune de Beyne-Heusay s'élèveraient à 0,63 %. Il est par ailleurs, à leur estime, prématuré de solliciter la convocation d'une assemblée générale tant que le groupe d'experts n'a pas rendu ses conclusions. Ils ajoutent que la délibération du conseil provincial, postérieure à celle du Collège provincial à laquelle nous proposons de nous rallier, contient le principe de la convocation d'une assemblée générale.

Messieurs TOOTH et FRANCOTTE s'interrogent toujours quant à la situation de l'infrastructure elle-même, en particulier celle du câble, en cas de vente au privé.

Monsieur MARNEFFE se rappelle que, depuis des années, il avait fait la remarque que les intercommunales devaient rester des intercommunales. L'achat de presse étrangère était une déviance. Tout ceci motivant les votes négatifs des années précédentes. Les éditions VERS L'AVENIR doivent revenir au privé. Il faut mettre en concurrence dans toute la clarté nécessaire.

LE CONSEIL,

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

Vu la résolution du Conseil provincial de Liège du 23 septembre 2019 à propos de l'intercommunale ENODIA ;

Vu la demande d'information sollicitée par Monsieur le Conseiller communal Frédéric TOOTH pour le groupe « Ensemble » libellée comme suit :

« En effet, nous pensons qu'il est du devoir de l'intercommunale d'être d'une transparence totale avec ses actionnaires que nous sommes. A l'heure actuelle, nous manquons cruellement d'informations claires pour comprendre et se positionner sur cette affaire ».

Nous aimerions donc pouvoir débattre de ce point et notamment évoquer les sujets suivants (et si nécessaire faire usage de notre droit à interroger l'intercommunale sur ces sujets) :

- Quelles sont les parts de la commune dans Enodia ?
- Quelles étaient les parts historiques dans l'ancien opérateur Télédis (peut-être un doublon avec la question précédente, à voir avec les parts cédées à Résa),
- Dans la vente de Voo, les câbles, « le hardware » fait-il partie de cette vente aussi ?
- L'approbation de la vente doit-elle revenir aux conseils communaux ?
- Savoir quelle sera la position officielle de la commune ?
- Pourquoi vendre Win ?
- Est-ce légal de vendre Win à des membres du CA de Nethys (conflit d'intérêt ?),
- ...

Notre but n'est pas d'alimenter la polémique mais de s'assurer des intérêts de notre commune dans cette affaire.

Nous adapterons évidemment cette demande et ce débat en fonction de l'actualité des prochains jours ».

Attendu que, selon les informations communiquées à Monsieur le Bourgmestre par Monsieur le Directeur financier communal sur base d'une assemblée générale de 2017, la commune détiendrait 61.092 parts sur un total de 9.603.478 €, soit : 0,63 % ;

Attendu que l'intercommunale, ses actifs et ses filiales, constituent un patrimoine collectif qui appartient aux habitants des communes concernées ;

Attendu l'importance stratégique de l'intercommunale pour l'emploi et le développement économique du bassin liégeois ;

Attendu que toutes les réponses ne peuvent être apportées sans l'éclairage d'experts ;

A l'unanimité des membres présents,

PREND ACTE de la décision prise par le Collège communal en sa séance du 20 septembre 2019 de se rallier à la décision du 19 septembre courant prise par le Collège provincial de Liège décidant de confier à un expert indépendant ou à un collège d'experts indépendants la charge de réaliser une mission d'audit et/ou de due diligence dont l'objet sera de permettre à la Province de Liège de s'assurer que l'information reçue ou à recevoir sur les opérations de cession et de réorganisation d'activités envisagées à propos d'ENODIA et NETHYS est correcte et qu'elle constitue une base valable pour :

- D'une part, déterminer la valeur réelle des activités à céder et, le cas échéant, l'adéquation du prix de la cession envisagé ;
- D'autre part, obtenir les garanties nécessaires quant à la licéité des opérations envisagées et notamment quant à une absence de conflit d'intérêt dans le chef des organes des entités concernées ou des titulaires de fonctions dirigeantes au sein de ces entités;
- Enfin, permettre à la Province de Liège de prendre toutes décisions utiles à ce propos, dans le respect de son obligation générale de vigilance.

DECIDE de se rallier à la résolution du Conseil provincial du 23 septembre 2019 et en particulier quant à sa proposition de solliciter la tenue d'une assemblée générale postérieure à la communication d'informations par le groupe d'experts désignés ;

AUTORISE le Collège, si besoin est, à ester en justice, éventuellement en collaboration avec d'autres communes, pour préserver les intérêts de la commune de Beyne-Heusay.

La présente délibération sera transmise à Madame la Directrice générale provinciale.

7) COMMUNICATIONS.

Madame CAPPA communique les informations reçues de la direction de l'école de Queue-du-Bois au sujet des classes verticales.

Monsieur FRANCOTTE :

- Il y aurait des tensions entre les habitants de Moulins au sujet des emplacements de parking, une inquiétude quant aux trottoirs et par rapport à des dégâts occasionnés aux égouts. Une nouvelle réunion d'information serait utile.
- Le précédent flash info était très intéressant mais la distribution serait problématique.
- Quid de l'entretien de la voirie en bordure de Liège à la fin de la rue Emile Vandervelde ?

Monsieur le Bourgmestre :

- Le chantier de Moulins avance normalement. Une nouvelle réunion est actuellement inutile. Dès que la couche de tarmac aura été mise, un traçage « à blanc » sera réalisé pour qu'on puisse se rendre compte des emplacements et éventuellement faire les adaptations. Il faut toujours avoir à l'esprit que l'intérêt général prime sur l'intérêt particulier. Il n'y a pas de problème d'égout.
- En ce qui concerne l'entretien qui dépend de Liège, il interpellera ses collègues.
- Nous sommes conscients d'un problème de distribution et nous cherchons les bonnes solutions.

Monsieur TOOTH précise que lorsqu'une question lui est posée par les riverains de Moulins, elle est relayée vers les services concernés et les riverains dont informés.

Monsieur MARNEFFE :

- Quid de la cérémonie du 11 novembre ?
- Les abords des écoles et de certains commerces riverains sont sales et en particulier remplis de mégots de cigarettes.
- Quid de la ressourcerie ?

Monsieur le Bourgmestre et Madame CAPPA :

- La cérémonie du 11 novembre aura lieu le 8.
- Un rappel a déjà été fait. Un second sera envisagé.
- On ne peut pas encore utiliser les services de la Ressourcerie. Ce sera pour janvier après signature de la convention.

Monsieur WILKET : Qu'en est-il du distributeur de billets ?

Monsieur le Directeur général : Il sera livré mi-octobre. Il faudra encore faire les raccordements pour lesquels nous n'avons pas encore de délais.

La séance est levée à 22.32 heures.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

Le Président,