

Conseil communal du 23 octobre 2017

Ordre du jour

Points 7, 8 et 31 de l'Of

Ces 3 points ont en commun qu'ils se rapportent à la gestion de l'immobilier commercial dont la Ville s'est portée acquéreur.

Leur caractère anodin ne nous empêche pas de poser les questions qui s'imposent au vu de l'évolution générale du commerce de l'hyper centre et du nécessaire équilibre financier qu'une saine gestion exige et que le CRAC pose logiquement comme condition sine qua non pour pouvoir procéder à de tels investissements, hors balises d'emprunts.

Or l'examen du document validé par votre collège laisse entrevoir un déficit relativement important et un horizon de retour à l'équilibre à 10 ans. Il est même probable que ledit déficit soit sous-estimé et que telle ou telle recette importante soit perdue ou fortement réduite à brève échéance. Il suffit d'ailleurs que vérifier l'état des paiements de quelques locataires pour le comprendre.

L'opération s'élève à plus de 1.100.000 euros de dépenses annuelles en charges de dette, d'entretien et fiscales pour des recettes constituées de loyers, estimées à quelque 900.000 euros, soit un déficit probable de quelque 200.000 euros qu'alourdirait toute nouvelle concession sur ces loyers ou toute nouvelle charge supplémentaire. A court terme le déficit d'exploitation pourrait dépasser les 300.000 euros.

Aussi pouvez-vous nous donner des perspectives d'équilibre plus rapprochée dans le temps et nous préciser les éléments qui vont y contribuer et dans quel délai ?

CONSEIL COMMUNAL du 23 octobre 2017

PRINCIPALES INTERVENTIONS DU GROUPE ECOLO

Point 18 – Ratification de la charte de Milan

Nous partageons, évidemment, totalement les objectifs de cette charte : la lutte contre le gaspillage alimentaire et la mise en place d'un nouveau modèle alimentaire. En signant cette charte, Verviers deviendrait la première ville belge à ratifier ce document et les implications pour notre ville pourraient être nombreuses. C'est pourquoi nous nous réjouissons de voter ce point ce soir, et nous plaçons beaucoup d'espoir dans les réalisations concrètes qui doivent être mises en place par la suite.

En effet, si certaines mesures dépendent principalement d'autres niveaux de pouvoir que le nôtre, la ville a un rôle central à jouer dans de nombreux domaines majeurs au centre de cette charte.

Car votre cette charte n'est que la première étape. L'essentiel étant bien sûr les réalisations concrètes que votre majorité, et la suivante en ce qui concerne des mesures à plus long terme, mettront en place.

Les cantines scolaires et crèches, repas à domicile, maisons de repos et hôpitaux, administration communale, sont autant d'occasions pour la commune d'agir très concrètement pour rendre accessible à tous une alimentation saine, de qualité et produite dans le respect des producteurs et de l'environnement. **La commune dispose des outils légaux et administratifs pour adapter les cahiers de charge de ses marchés publics et ainsi soutenir concrètement les produits locaux et de saison dans toutes les collectivités dont elle a la charge.** Elle peut également travailler avec les équipes éducatives, les travailleurs sociaux et les associations pour mettre en place des actions de sensibilisation ou soutenir des initiatives de production locale ou de distribution de produits locaux et de saison.

Ce soir nous signons cette charte, mais ce que nous souhaitons est que la ville, dans les délais les plus rapides, réalise les actions suivantes :

- *intégrer l'alimentation durable et/ou locale dans les marchés publics, en intégrant des critères clairs dans les cahiers des charges, et lors des événements ...*
- *Donner un accès permanent à l'eau potable dans les écoles et les lieux publics et supprimer la vente de sodas dans les écoles.*
- *Soutenir le développement des Groupes d'achat collectif en mettant un local à disposition, en faisant connaître leur existence, et/ou en soutenant les dynamiques locales dans ce sens.*
- *Assurer la représentation et la mise en valeur de la production locale et encourager l'installation de magasins de producteurs au sein de la ville.*
- *Promouvoir les potagers collectifs (via les associations, notamment), espaces privilégiés de lien social entre voisins et intergénérationnel, mais aussi de lien à la terre et l'alimentation, en réalisant d'abord un inventaire des zones susceptibles d'être affectées à des potagers collectifs, en vérifiant la qualité des sols...*

Par ailleurs, un **projet d'épicerie coopérative** fondée sur les valeurs de cette charte est actuellement lancé par quelques citoyens verviétois. **Lors de leurs 2 premières réunions, ce projet a rassemblé presque 200 personnes. C'est énorme. Preuve que l'enjeu est central et que les citoyens sont en demande de changements importants dans le domaine de leur alimentation. Pour ce projet, aussi, il est essentiel que la ville se mobilise et apporte le soutien qui sera demandé ou nécessaire à la naissance de ce projet.**

Pour le groupe Ecolo
Pauline Dumoulin
Cheffe de groupe

Point 19 et 20 – Rue Tchapson/Chemin du Haras – Immobilière du Jonckeu SPRL

Nous partageons les différentes critiques émises lors de l'enquête publique, en particulier en ce qui concerne la densité excessive du projet dans une zone semi-rurale et l'absence de transport en commun et d'alternative pour résoudre les problèmes de mobilité dans le quartier. Pour cette raison, nous voterons contre ces points.

Pour le groupe Ecolo
Pauline Dumoulin
Cheffe de groupe

Conseil communal du 23 octobre 2017 – Point 21 - Deuxièmes modifications budgétaires :**1. Le boni :**

Pour rappel, le compte 2016 de la Ville de Verviers a été présenté avec un boni de 2.425.243,73 €.

Les premières modifications budgétaires ont été approuvées par la tutelle avec un boni de 667.214,55 €.

Les deuxièmes modifications budgétaires sont présentées avec un boni de 1.059.708,18 € malgré des réserves importantes constituées.

2. Les réserves:

Les deuxièmes modifications budgétaires confirment les différentes réserves :

i. Zone de Police :

Concernant la Zone de Police, la Ville de Verviers a placé dans un Fonds de réserve la somme de 750.000,00 € lui permettant de faire face à la dépense complète avec les provisions constituées à la Zone dès 2019. Précédemment, la Ville dédiait 250.000 € par an pour cette problématique, mais dès le budget 2018, nous ne devons plus alimenter la provision.

ii. Non-valeur Pool SRI :

Concernant le SRI, notre rattrapage d'ici 2022 est de plus ou moins 2.800.000 €. Nous avons déjà dédié une réserve de 1.540.829,80 €, dont 1.050.000 € en 2017.

iii. Grands projets :

Pour rappel lors des premières modifications budgétaires, un fonds de réserve spécialement dédié aux grands projets (Grand-Théâtre...) a été créé et alimenté de 1.000.000,00 € traduisant la volonté ferme du Collège de continuer à investir fortement dans le futur de la Ville et de ses villages tout en limitant le recours à l'emprunt.

Pour rappel nous disposons notamment des fonds de réserve et des provisions suivants :

Intitulé	Solde présumé à la clôture de l'exercice 2017
Fonds de réserve ordinaire	1.656.313,58
Fonds de roulement	79.924,60
Fonds de réserve non-valeur du Pool SRI	1.540.829,80
Fonds de provisions	3.823.500,00
Fonds déficits-hôpital	311.000,00
Fonds déficits RCA	500.000,00
Fonds dép. personnel adm. Centrale	412.500,00
Fonds dép. sociales	850.000,00
Fonds déficit Zone de police	750.000,00
Fonds Grands Projets	1.000.000,00

Les nombreuses réserves permettent à la Ville de présenter une trésorerie nettement améliorée, signe d'une sérénité budgétaire retrouvée et de garantir que les investissements futurs seront supportables pour les finances de la Ville.

3. Maitrise des dépenses :

Les modifications budgétaires voient les dépenses de personnel diminuer de -395.594 € ce qui s'explique par le recalcul annuel de la masse salariale et une maîtrise des dépenses de personnel. Par ailleurs, une légère augmentation (+192.342 €) des dépenses de fonctionnement est à remarquer et s'explique par l'inflation des derniers mois et une légère surestimation chronique de ces dépenses de fonctionnement héritée du passé. En prévision du budget 2018, les dépenses de fonctionnement seront corrigées pour se rapprocher au plus près des besoins des services. Il s'agit d'un travail indispensable de correction et d'analyse de longue haleine entamé dès l'été 2017.

Les dépenses de transferts restent identiques à l'exception d'un nouvel article de 50.000 € pour une indemnisation aux commerçants suite à des longues périodes de travaux publics affectant fortement leur activité. Il est pour nous indispensable que l'ensemble des pouvoirs publics s'intéresse à cette problématique et apporte à leur niveau des réponses aux entrepreneurs locaux. Le règlement est en cours d'élaboration en partenariat avec mon collègue Malik Ben achour.

4. Diminuer l'extraordinaire et les dépenses de dette :

Nous avons diminué notre budget extraordinaire en fonction de l'évolution du travail de nos services et des engagements constatés lors des comptes précédents. Nos objectifs d'investissement restent à la hauteur de la moyenne des dernières années et garantissent les investissements conséquents pour les années futures (Grand-Théâtre, Verviers Ville conviviale, la cité administrative...).

Une diminution de notre budget extraordinaire lors de la MB2 à la lumière des taux de concrétisation des années précédentes. Soit une diminution de - 8.257.793,68 € ou de 33,42 % en fonction de l'évolution du travail de nos services et des engagements constatés lors des comptes précédents. Les dépenses de dette sont diminuées de -103.439,57 €.

5. Les recettes :

Les recettes de prestations sont en augmentation, ce qui s'explique essentiellement par une augmentation des meilleures recettes pour les différentes redevances pour l'occupation du domaine public (Gaz, Électricité) et des locations « PVI » (+44.000 €).

Pour les recettes de transfert une ristourne importante du pool des services incendie qui impacte de 100.000 € est la principale explication de l'augmentation.

6. Récapitulatif :

	Compte 2016	Budget 2017	MB1	MB2	Diff. MB2 Compte		Diff. MB1-MB2	
Dépenses de personnel	26.157.740,26	27.871.535,75	27.701.139,67	27.305.545,64	1.147.805,38	4,26 %	-395.594,03	1,43 %
Dépenses de fonctionnement	7.990.540,66	8.791.467,67	9.041.943,09	9.234.285,09	1.243.744,43	13,68 %	192.342,00	2,13 %
Dépenses de transfert	29.669.079,50	30.010.167,01	30.128.774,65	30.183.672,90	514.593,40	1,71 %	54.898,25	0,18 %
Dépenses de dette	7.760.415,60	8.776.443,57	8.776.443,57	8.673.004,00	912.588,40	11,51 %	-103.439,57	1,18 %
	Compte 2016	BI 2017	MB1	MB2	Diff. MB2 Compte		Diff. MB1-MB2	

Recettes de Prestations	2.999.610,43	3.260.330,18	3.283.806,97	3.345.500,83	345.890,40	9,04 %	61.693,86	1,88 %
Recettes de transfert	73.232.383,32	73.300.929,46	73.636.973,27	73.754.788,85	522.405,53	0,71 %	117.815,58	0,16 %
Recettes de dette	1.257.956,60	1.264.823,07	1.264.823,07	1.264.823,07	6.866,47	0,54 %	0,00	0,00 %

7. Conclusion :

La poursuite de notre gestion rigoureuse nous permet de garantir les investissements et de préparer les grands projets (comme le Grand-Théâtre). La consolidation de nos fonds de réserve permet de soutenir les budgets futurs et donc de concrétiser l'important travail d'investissement en limitant le recours à l'emprunt. Comme lors des premières modifications budgétaires, la stratégie reste claire : garantir l'investissement présent et futur pour préserver l'avenir !

Point 21Modifications budgétaires.

A l'ordinaire :

Fête du sacrifice : 8.500 euros de dépenses pour des recettes réduites à 1.400 euros

Cherchez l'erreur ! Comment une opération prétendument équilibrée, peut-elle présenter un tel écart ?

Nouveau subside de 750 euros à un projet lié à la pratique du tennis : à qui serait-il accordé, sur quelle base et pourquoi ?

Indemnités pour cause de travaux : 50.000 euros.

A priori sympathique et même nécessaire .Mais pour quels chantiers, pourquoi maintenant ? Selon quelle estimation et quelles modalités d'octroi ? Qui en bénéficiera ?

Last but not least : les recettes de stationnement doivent être adaptées à la baisse suite aux nouvelles mesures négociées par l'échevin Ben Achour.

Encore faut-il savoir à quel niveau elles se situaient avant l'application de celles-ci .

Malgré plusieurs demandes (au conseil du 25/9, en section du budget, par e-mail au directeur financier), nous n'en disposons pas.

Aussi dois-je insister pour obtenir en séance le montant des droits constatés à fin août afin de vérifier si l'inscription réduite à 770.000 euros « tient la route ».

(allocation 040/366-07)

A l'extraordinaire :

Un constat : la réduction de 45 à 36 millions, soit 20 %, de l'effort d'investissement par réalisme de l'échevin des travaux mais qui confirme une réalité inquiétante pour une grande ville et une certaine contradiction entre votre discours plein de promesses et votre pratique pleine de désillusions.

Parmi les projets retirés ou reportés figurent notamment :

- la réfection des escaliers Ste Julienne (700.000 euros)
- la rénovation de la place Geron
- les travaux prévus dans l'hyper centre sous le label 'Ville conviviale' (2.400.000)
- l'installation de la Maison du Tourisme rue Xhavée (240.000)
- les honoraires de l'auteur de projet pour le Théâtre (3.250.000)

Trois allocations valent le détour et méritent des explications

1° Subside aux œuvres paroissiales de Stembert (il conviendrait d'ailleurs de corriger l'appellation reprise par les services communaux):

D'une part pourquoi transformer une allocation d'investissement en allocation de transfert ? (p.8 762/52266-52 vers 762/72366-54)

D'autre part qu'est-ce qui justifie l'avance de fonds de 21.500 euros, sans inscription ad hoc, et à quelle dépense précise cette avance a-t-elle servi ?

2° Frais d'études du centre de sports

Ainsi que je l'ai souvent évoqué la gestion hasardeuse et coûteuse de ce dossier , toujours sans la moindre promesse de subside, fait que Verviers risque bien d'attendre encore longtemps la réalisation d'une nouvelle infrastructure sportive.

Alors que le dossier semble toujours en 'stand by' au niveau du Collège communal, l'inscription budgétaire (764/733-51 p.9), majorée en MB, de 624.000 est assez étonnante.

Sauf à obtenir aujourd'hui des réponses précises sur la suite réservée au dossier.

Et notamment entendre l'échevin des Sports concernant :

- La convention de partenariat avec le partenaire privé L.I.A.
- L'expropriation de 7 maisons.
- Le maintien ou non d'une salle de GRS dans la programmation.
- L'état d'avancement de la mission d'études et les honoraires s'y rapportant.

3° Travaux de démolition et reconstruction place du Martyr 15 – dossier Video Square

Ce dossier a fait coulé beaucoup d'encre récemment et connaît quelques complications essentiellement liées à l'évolution trop lente (c'est un euphémisme), du projet de revitalisation urbaine 'Les Rives de Verviers'.

Pour rappel, initialement, c'est –à dire il y a plus de 10 ans, la réalisation du centre commercial nécessitait la relocalisation des locaux d'une société mutuelliste bien connue et avait fait l'objet d'accords financiers entre parties privées.

Le dossier ayant connu moult péripéties, la ville a été amenée en avril 2015 à se substituer au promoteur, incapable de respecter ses engagements vis-à-vis de l'autre partie, laquelle menaçait d'intenter une action en justice de nature à enterrer définitivement le projet.

La Ville s'est donc engagée à ce moment dans une opération de portage, donc temporaire.

Ledit projet ayant à nouveau connu quelques soucis depuis juin 2015 et, lassée d'attendre en vain, la seconde partie privée a fini par réorienter ses plans.

C'est tout aussi regrettable de sa part que légitime dans son chef vu le temps écoulé depuis les premières discussions.

Il serait d'ailleurs tout à fait ridicule d'incriminer cette société mutuelliste, sauf à avoir un conflit ou une rancœur personnels avec celle-ci.

La question reste de savoir comment supporter ce nouveau dommage collatéral du périple du projet 'Les Rives de Verviers'.

Venons-en dès lors à l'aspect budgétaire qui nous occupe au point 21 de l'ordre du jour :

D'une part les modifications proprement dite : 000/724-56 diminution de 200.000 euros et 520/724-56 majoration de 400.000 euros.

Quel est dorénavant votre projet pour ce bâtiment ? A quelles dépenses se rapportent ces inscriptions ?

D'autre part, dans le chef du promoteur actuel, ayant pris les engagements non respectés par son successeur en 2015, y a-t-il une perspective qu'il reprenne les biens immeubles ayant fait l'objet de l'opération de portage et à tout le moins interviendra-t-il dans le coût de cette opération pour la ville.

Pour rappel, que prévoyait l'accord tripartite du 19 juin 2015 conclu avec LRV suite à une rencontre fin avril avec les propriétaires des immeubles PVI et l'actionnaire principal de LRV :

- la ville achète pour 4.000.000 les bâtiments appartenant à PVI
- le paiement d'une soulte de 1.600.000 par LRV à PVI *
- la ville « consentira ses meilleurs efforts afin que la société mutuelliste intègre le bâtiment PVI (place du Martyr)
- mais surtout elle (la ville) « mettra le terrain à sa disposition et LRV interviendra à concurrence de 800.000 euros en faveur de la Ville ».
- une garantie locative en faveur de la ville (valable 2 ans : ndlr : bientôt écoulés), qui sauf erreur n'a pas été activée.

* Rappelons-aussi que le prix initial prévu entre le tout premier promoteur, devenu le dernier, et la société PVI, était de l'ordre de 5.700.000 euros avant d'être réduit à 4.000.000 euros lorsque la Ville fut appelée à la rescousse pour éviter l'enterrement définitif du projet par voie judiciaire.

Cet accord ne sera pas intégralement respecté mais il rend possible l'intervention du promoteur LRV, en toute logique, nonobstant la décision de la société mutuelliste, à hauteur de 800.000 euros en faveur la Ville.

Dans le même ordre d'idées la garantie locative de 400.000 euros constitue une nouvelle marge de négociation dans le cadre d'une nouvelle convention de partenariat.

Pour l'heure je vous suggère de considérer que vous ferez valoir cette disposition favorable à la ville et je vous invite à inscrire en recettes lors de ces modifications budgétaires le montant de 800.000 euros.

Je vous invite par conséquent à vous prononcer sur un tel amendement.

Enfin je souhaite profiter de l'examen des présentes MB 2, soumettre une proposition d'amendement :

Il s'agit du financement de dispositifs de sécurité, de prévention et de protection contre tout acte terroriste.

En effet, sans aller à Nice pour autant, mais vous en avez eu au moins la confirmation, l'intérêt de mieux se protéger contre toute nouvelle attaque terroriste est toujours plus évident.

A votre retour de Nice vous avez indiqué que vous souhaitiez en disposer mais que pour cela vous comptiez demander des subsides.

Or de deux choses l'une. Soit le risque est élevé et donc le problème urgent à résoudre et par conséquent une inscription budgétaire aujourd'hui en MB 2 se justifie pleinement, subside ou pas.

Soit vous considérez que le problème est de moindre importance mais alors pourquoi en parler vous ? Subside ou pas la dépense ne se justifierait pas.

Personnellement je préfère retenir la première option en considérant que prendre les choses au sérieux implique d'agir tout de suite.

Je vous propose d'inscrire un montant de 500.000 euros

Point 30 – Passage aux conteneurs à puce

Nous avons toujours plaidé, et aujourd'hui nous l'attendons plus concrètement, la mise en place des conteneurs à puces. **Ce système qui est le seul à responsabiliser, inciter à trier et à réduire sa quantité de déchets. Et qui permet une minimisation des taxes forfaitaires au profit de taxes proportionnelles au poids des déchets résiduels produits.** Il faut cependant insister sur l'accompagnement très important qui devra être réalisé si l'on veut que ce changement important et nécessaire se déroule dans les meilleures conditions possibles. Monsieur Piron, il y a quelques années, nous avait accompagnés lors d'une journée de visites et échanges sur ce thème, que nous avions organisée. C'était en 2013... 4 ans et demi plus tard, nous votons enfin ce point... pour une concrétisation en 2020...**Que de temps perdu...**

Nous regrettons que ce dossier majeur soit encore reporté d'une année, puisque vous décidez de prolonger d'un an le contrat actuel qui se terminait au 31/12/2018. C'est vraiment dommage. Depuis le temps que chacun sait que nous allons devoir passer à ce système...Le fait de l'avoir autant reporté n'a fait qu'entériner la place de bon dernier de Verviers (et de sa voisine Dison) dans le classement des communes de l'arrondissement en matière de déchet. Piètre résultat, pour un enjeu (celui des déchets) central pour nous, écologistes.

Pour le groupe Ecolo
Pauline Dumoulin
Cheffe de groupe

"Réhabilitation du site de la piscine de Mangombroux : respect du schéma de structure communal et gestion particulière du dossier par le Collège communal"

La presse a rapporté la décision du Collège communal en date du 6 octobre 2017 relativement au permis d'urbanisme consécutif au compromis de vente voté majorité contre opposition par le Conseil communal réuni le 4 septembre dernier.

Cette décision ne manque pas de surprendre les personnes concernées ou attentives à ce dossier :

- tant sur le fond, eu égard aux réactions suscitées et au non respect des recommandations du schéma de structure,
- que sur la forme, eu égard au comportement du Collège comme 'juge et partie' dans ce dossier et sur le non respect de ses engagements devant le Conseil et devant les riverains, le 4 septembre dernier.

L'interpellation vise à obtenir toutes les explications utiles et à solliciter le cas échéant l'avis du Conseil sur l'évolution de ce dossier.

Que dit le schéma de structure et que n'ont pas manqué de rappeler les riverains ?

- Concernant la densité en 2^{ème} couronne ? Il préconise maximum 20 logements à l'hectare.
- Concernant la localisation de bâtiments phare ou de signature urbanistique ? Il les prévoit ailleurs qu'en périphérie.
- Concernant plus particulièrement le site du bassin de Mangombroux ?
Qu'il est une belle opportunité de requalification en espace vert. (Cf page 373 du SSC, mesure 4.3.2. programme de nouveaux espaces publics).

Ainsi que je vous l'avais dit au conseil du 4/9 il était incohérent de voter un compromis de vente imposant un nombre minimum de 16 logements en contradiction tout bon aménagement du site.

Il s'avère maintenant qu'il était cynique voire malhonnête de prétendre comme vous l'avez fait que vous conserviez toute latitude pour apprécier le projet soumis par la demande de permis et obtenir un projet beaucoup plus raisonnable.

Nous n'avions pas confiance dans votre capacité et plus encore votre volonté d'y parvenir. Vous nous donnez raison.

Votre Collège se divise régulièrement sur des questions d'urbanisme et cela donne lieu à ce qui s'apparente à une pratique de 'donnant-donnant'.

Il est encore temps de prendre vos responsabilités en donnant une autre orientation au dossier, conforme à l'esprit et la lettre du schéma de structure communal, en privilégiant pourquoi pas une affectation publique à 100 % des lieux à requalifier ?

F.Breuer

Conseiller communal

CC du 23/10/2017**Réponse à l'interpellation de M. BREUWER – Réhabilitation de la piscine de Mangombroux**

Réponse à l'interpellation de Freddy Breuwer,
Monsieur le Conseiller communal, Chers collègues,

J'ai la faiblesse de croire que la démarche d'accueil des investisseurs à géométrie variable n'aurait certainement pas la même ampleur à moins d'un an des élections.

1. Concernant le respect du schéma de structure communal et la densité il est important de rappeler que :

- Couronne urbaine : 1ère couronne : 20-40 logements à l'ha.

Toutefois, même s'il n'a jamais été une ancienne commune, Mangombroux peut (par ses équipements, sa centralité, son église, ...) être assimilé aussi à un ancien noyau villageois.

Les prescriptions du noyau villageois lui sont donc applicables, notamment la possibilité d'accepter une surdensité en raison de la centralité.

- Pour l'implantation-densité bâtie, le SSC dit ceci :

I. LA DENSITÉ BÂTIE

La première couronne pourra ponctuellement être densifiée, tout en veillant à respecter le gabarit général des quartiers.

Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, au regard notamment de :

1. l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
2. la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés ;
3. en tenant compte du patrimoine des alentours.

Les éventuelles opérations de lotissements veilleront à respecter une densité comparable ou légèrement supérieure à celles constatées actuellement, de l'ordre de 20 à 40 logements à l'hectare (Stembert-Panorama : 24,85 lg/ha; Reine Astrid : 23,97 lg/ha ; Prés-javais : 29,24 lg/ha ; Mangombroux : 29,85 lg/ha ; Hougnes : 30,31 lg/ha ; etc.).

On voit que ces points sont respectés.

2. Concernant la hauteur :

- Pour la hauteur projet rencontre une autre mesure du SCC :

Mesure 4.2.1. : Construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours d'architecture.

Ce processus de mise en place d'un projet architectural d'envergure suppose :

d'identifier un futur bâtiment susceptible de servir ce but. Un bâtiment-phare à Verviers

pourra être un centre commercial, un équipement culturel, un centre d'affaires, voire du logement ;

de déterminer avec soin l'emplacement, qui sera décisif dans sa contribution à promouvoir une image renouvelée de la ville. Un tel bâtiment stimulera au mieux les synergies en centre-ville ou en première couronne.

3. En conclusion :

Le SSC est une balise, d'orientation, et il faut le voir dans son ensemble, car si on isole des points du reste du texte, celui-ci en perd le sens. Il est clair que le projet rencontre les balises fixées SSC. Par ailleurs, les éléments du SSC étaient repris dans l'appel d'offre relatif à la piscine. La notion de « bâtiment phare » d'ailleurs.

Pour ce qui est de l'intégration, le bâtiment s'affirmera pour sa partie basse au tissu bâti tout proche, et pour sa partie haute comme un témoignage du renouveau du quartier.

Enfin, pour mémoire le SSC a été approuvé par une majorité PS-MR (sous la direction d'une échevine MR, Catherine Lejeune) et l'appel pour la piscine de Mangombroux a été émis sous majorité CDH-MR.

Il semble difficile aujourd'hui pour votre parti de contredire ces deux documents que vous avez validés en leur temps. A moins qu'il ne s'agisse à nouveau d'une démarche personnelle.

Et même si ce n'est pas dans cette enceinte que nous aurons à décider,

Evolutions notables, notamment suite à la concertation avec les riverains et à l'enquête publique :

- Une diminution de la hauteur de 4 mètres
- Une augmentation du stationnement à 1,5 place de parking par appartement,
- Une diminution significative de la largeur de la partie haute du projet engendrant une diminution du nombre d'appartements. Soit une diminution du volume bâti de près de 25 %.
- Couverture végétale bcp plus présente en ce compris sur les toits du garage,
- Une amélioration de la mixité des logements

Dire que nous n'avons pas tenu compte de la concertation est complètement faux.

Le collège a remis un avis préalable positif sur le projet car nous assumons le rôle de bâtiment référence et considérant que les modifications significatives allaient dans le bon sens. Considérant aussi que les promoteurs doivent pouvoir bénéficier un cadre clair pour travailler dans un environnement socio-économique vvois qui n'est pas toujours favorable pour eux.

Il convient maintenant de déposer des plans modifiés, de d'organiser une nouvelle enquête publique comme nous l'avons promis.

THEODORY Renaud

De: DEMOLIN Pierre

Envoyé: mardi 17 octobre 2017 19:35

À: THEODORY Renaud; Collège

Objet: TR: interpellation sur l'émission "mariés au premier regard"

Interpellation Conseil.



DEMOLIN Pierre

DIRECTEUR GENERAL

Place du Marché 55 – 4800 VERVIERS (B)

087 325 232 – Interne : 7038

www.verviers.be

De : Maxime Degey [mailto:maximedegeyverviers@gmail.com]

Envoyé : mardi 17 octobre 2017 15:43

À : DEMOLIN Pierre <Pierre.DEMOLIN@verviers.be>

Objet : interpellation sur l'émission "mariés au premier regard"

Monsieur le Directeur Général,

Pouvez-vous inscrire une interpellation sur la problématique de l'émission de la chaîne privée RTL "mariés au premier regard"

Etant donné les questions que ce genre d'émission posent, je crois qu'il est intéressant de revenir sur le sujet. Il ne s'agit pas de juger du choix des candidats de participer ou non à cette émission mais bien de la pertinence de la participation de la Ville et de sa Bourgmestre en personne.

D'avance merci.

Bien à vous,

--

Maxime Degey

Chef de groupe MR à la commune de Verviers

0499/247576

THEODORY Renaud

De: DEMOLIN Pierre
Envoyé: vendredi 20 octobre 2017 07:52
À: THEODORY Renaud; REUCHAMPS Régine; Collège
Objet: TR: Point sur la lutte contre le radicalisme

Interpellation Conseil.



DEMOLIN Pierre
DIRECTEUR GENERAL
Place du Marché 55 – 4800 VERVIERS (B)
087 325 232 – Interne : 7038
www.verviers.be

De : Maxime Degey [mailto:maximedegeyverviers@gmail.com]
Envoyé : mercredi 18 octobre 2017 10:55
À : DEMOLIN Pierre <Pierre.DEMOLIN@verviers.be>
Objet : Point sur la lutte contre le radicalisme

Monsieur le Directeur Général,

Veuillez déposer cette interpellation au nom du groupe MR :

Lors du dernier conseil, j'avais déjà déposé cette interpellation mais je me permets de la redéposer notamment suite à votre visite à Nice.

Madame la Bourgmestre,

- Pouvez-vous nous préciser quelles actions découlent directement de l'étude qui nous a été présentée il y a de ça plusieurs semaines? Le coût de l'étude était assez important et nous aimerions savoir quel réel impact celle-ci a sur nos politiques?

- Pouvez-vous nous expliquer les enjeux et les mesures concrètes qui vont découler de la déclaration de Nice? On sait notamment que la commission européenne va débloquer un budget pour la sécurisation des villes, Verviers est-elle concernée?

D'avance merci.

--

Maxime Degey
Chef de groupe MR à la commune de Verviers
0499/247576

Conseil communal du 23 octobre 2017

Interpellation du Parti Populaire

Objet : CHANTIERS EN COURS.

Madame la Bourgmestre, Madame et Messieurs les échevins, chers collègues,

Madame la Bourgmestre, à de nombreuses reprises, vous nous avez fait part de votre souhait, de votre « stratégie » consistant à faire acquérir par notre ville, un maximum de biens immobiliers en son centre ou hypercentre ...

Vous nous avez cité à chaque fois la ville de Maastricht en exemple ... j'espère de tout cœur pour mes amis Hollandais que les choses se passent mieux pour eux qu'ici à Verviers.

Le chantier du Grand – Bazar n'en finit pas, celui-ci est voilé depuis des mois et des mois et on ne voit pas d'ouvriers y travailler ; à plusieurs reprises, les rares commerçants installés dans ce bâtiment ont été avertis qu'ils devaient recouvrir leurs étalages afin de les protéger de la poussière qu'allait occasionner le chantier.

A chaque fois, ce fut un travail et une perte de temps inutiles ... rien ne se produisit !

Ces travaux furent à chaque fois reportés.

Vous vous souviendrez certainement de mes remarques et de mes mises en garde par rapport à l'état désastreux de cette façade dont les armatures métalliques oxydées faisaient éclater le béton ... qu'à cela ne tienne, vous avez fait commencer les travaux sans demander une analyse plus spécifique ... la situation actuelle me donne raison, ne vous en déplaie.

Question : Pouvez-vous nous dire où en est ce chantier, quand il sera repris et surtout, quand il sera achevé ?

Pouvez-vous également nous dire quels seront les éventuels suppléments à prévoir dans ce dossier ?

Ensuite, je voudrais que vous nous éclairiez sur le fâcheux dossier (c'est le moins que l'on puisse dire) de PVI / Solidaris ...

Pour rappel, vous avez fait acquérir par OGEO FUND (fond de pension de la province de Liège, de l'ex ALE, ALG etc.) dirigé jusqu'il y a peu par le très célèbre CEO de PUBLIFIN avec lequel vous entretenez d'excellentes relations et ceci afin de favoriser le déménagement de Solidaris dans un bâtiment à construire par cet organisme sur le terrain de l'actuel PVI (ex innovation et ex vidéo square).

Je ne m'étendrai pas sur la problématique du rachat du bâtiment par OGEO FUND qui pour moi représente un investissement dans du capital à risque alors que ce fond de pension est censé ne prendre aucun risque avec l'argent des retraités ...

J'ai d'ailleurs à ce sujet interpellé un responsable de OGEO FUND qui m'a donné des explications qui ne m'ont nullement convaincu ...

Vous avez donc fait commencer les travaux pour lesquels un budget de 200.000 € avait été réservé.

Ces travaux dans un premier temps devaient être exécutés d'après le premier bon de commande pour un montant de 167.825 € TVAC.

En cours de chantier, il a fallu augmenter les frais de démolition d'un montant de 55.000 € TVAC car le désamiantage s'est avéré beaucoup plus important que prévu initialement ... mais cela, on a l'habitude ...

Nous en sommes donc déjà à 222.825 € pour un chantier loin d'être terminé !

Je rends hommage en passant à l'excellent travail de Monsieur l'échevin AYDIN ainsi qu'à ses services qui n'ont pas ménagé leur peine pour faire avancer les choses au mieux tout au long de cette triste affaire ... si on peut appeler cela une affaire ...

Vous avez donc fait acquérir par la ville et ce pour suivre votre politique d'acquisition, un bâtiment au prix de 4.033.799 € frais compris ; que vous avez fait démolir pour revendre le terrain sur lequel il était implanté à un prix défiant toute concurrence puisque celui-ci était à hauteur des frais de démolition.

Quelques temps après, surprise, surprise, le supposé acheteur, Solidaris, se désiste par un simple courrier vous adressé !

Incroyable, quel coup de théâtre ... dans tous les sens du terme ... permettez-moi car à l'étude du dossier, je n'ai trouvé aucune convention, aucun écrit, aucun engagement de la part de Solidaris ; rien, absolument rien.

Je me pose vraiment de graves questions sur la gestion de ce dossier dont on peut dire qu'il a été traité avec la plus grande légèreté c'est le moins que l'on puisse dire et qui pour moi est inacceptable !

Pas de convention, pas d'écrits ... cela veut donc dire que le soi-disant acquéreur peut s'en aller sans payer le moindre dédommagement, le moindre dédit, la moindre indemnisation ... j'en reste sans voix !

Jamais sur trente ans de carrière dans l'immobilier je n'ai vu un tel amateurisme ... pour ne pas dire autre chose ...

Apparemment, vous avez traité cette affaire qui n'est pas des moindres puisqu'il s'agit quand même de plus de quatre millions d'euros plus les frais de démolition, sans prendre la moindre précaution élémentaire !

Question : Pouvez-vous nous éclairer sur ce dossier qui au vu de l'absence de précautions, de conventions, d'écrits, de contrats a été traité pour moi, à la manière des marchands de cochons, c'est-à-dire en se tapant dans la main.

Je ne vous cacherai pas qu'au vu de ce qui précède, j'ai les plus grandes inquiétudes pour la gestion des autres projets en cours et donc pour votre gestion de l'argent public, l'argent de tous les citoyens Verviétois !

Je vous vous remercie pour votre bonne attention.

Bruno BERRENDORF

Conseiller communal.

Conseil communal du 23 octobre 2017

Interpellation du Parti Populaire

Objet : CHANTIERS EN COURS.

Madame la Bourgmestre, Madame et Messieurs les échevins, chers collègues,

Madame la Bourgmestre, à de nombreuses reprises, vous nous avez fait part de votre souhait, de votre « stratégie » consistant à faire acquérir par notre ville, un maximum de biens immobiliers en son centre ou hypercentre ...

Vous nous avez cité à chaque fois la ville de Maastricht en exemple ...j'espère de tout cœur pour mes amis Hollandais que les choses se passent mieux pour eux qu'ici à Verviers.

Le chantier du Grand – Bazar n'en finit pas, celui-ci est voilé depuis des mois et des mois et on ne voit pas d'ouvriers y travailler.

Cette affirmation n'est pas exacte.

Pour rappel, il s'agit d'un marché de 300.000 € ce qui justifie quand même un délai important.

Il n'est pas étonnant de ne pas distinguer des peintres (habillés en blanc) derrière des bâches d'échafaudage de couleur blanche... !

Ceci étant dit, je peux affirmer qu'il y a constamment au moins 3 à 4 personnes qui sont à pied d'œuvre pour l'entreprise de revêtement de façade (~~Ass. Mom. JUEFFERN – SCHOLL d'Eupen~~) et 2 à 3 personnes depuis +/- 5 semaines pour l'entreprise de zinguerie SIMAR de Verviers ;

La façade côté Coronmeuse a été pré-réceptionnée ce mardi 17 octobre en présence des technico-commerciaux de HERBOL (AKZO) qui fournit l'enduit et les peintures. L'avis technique a été favorable, pour cette partie, pour laquelle les contraintes techniques ont été beaucoup plus importantes que prévu.

Pour information, la bâche côté Coronmeuse a été retirée le 12 octobre... !

Une réunion a eu lieu sur place le vendredi 20 octobre 2017, avec l'entreprise et son sous-traitant (TRAVHYDRO) au sujet du démontage de L'échafaudage, en vue de le remonter sur la façade côté Crapaurue. Ce déplacement devrait avoir lieu, selon toute vraisemblance, au plus tard la semaine du 30 octobre.

Nous devons également tenir compte, avant de procéder au démontage de l'échafaudage, des interventions diverses d'autres services pour remettre en place leurs installations (Police pour les caméras, Verviers Ambitions pour la sonorisation du centre-ville, ...).

L'avancement est, à l'heure actuelle, conforme au planning (accepté par le Collège) tenant compte, des intempéries, des travaux de décapage et réparation des bétons, beaucoup plus conséquents que prévus et dont le surcout est totalement pris en charge par l'entreprise dans le cadre de ce poste (Forfait) du marché.

Il n'est donc pas exact de prétendre que ce chantier traine anormalement.

A plusieurs reprises, les rares commerçants installés dans ce bâtiment ont été avertis qu'ils devaient recouvrir leurs étalages afin de les protéger de la poussière qu'allait occasionner le chantier.

Cette affirmation n'est pas exacte : en effet, dans le cadre de ce chantier, il n'y a eu aucune perturbation pour les commerçants, à l'exception d'une fuite d'eau qui s'est produite à la parfumerie (incident isolé).

Par contre, lors de la maintenance des installations de climatisation (DELBRASSINE de Verviers) totalement indépendante du présent chantier, il a été demandé aux commerçants de bien vouloir couvrir, pour une nuit, leur étal pour les protéger de la poussière. Ces travaux de maintenance se sont déroulés entre 05:00 et 07:00 du matin, en deux phases pour ne pas gêner le bon fonctionnement de la galerie commerciale. Il s'agit donc d'informations erronées.

D'autres travaux de maintenance et de mise en conformité de l'installation d'extinction automatique d'incendie, ont été réalisés sans perturber nullement les activités commerciales sur le site.

Je peux affirmer que le service prête une attention toute particulière à la parfaite continuité des activités commerciales.

A chaque fois, ce fut un travail et une perte de temps inutiles ... rien ne se produisit ! Ces travaux furent à chaque fois reportés.

J'ignore de quoi Mr le Conseiller parle... !

Vous vous souviendrez certainement de mes remarques et de mes mises en garde par rapport à l'état désastreux de cette façade dont les armatures métalliques oxydées faisaient éclater le béton ... qu'à cela ne tienne, vous avez fait commencer les travaux sans demander une analyse plus spécifique ... la situation actuelle me donne raison, ne vous en déplaie.

Cfr explication ci-dessus.

L'avancement est, à l'heure actuelle, conforme au planning (accepté par le Collège) tenant compte, des intempéries, des travaux de décapage et réparation des bétons, beaucoup plus conséquents que prévus et dont le surcout est totalement pris en charge par l'entreprise dans le cadre de ce poste (Forfait) du marché.

Question : Pouvez-vous nous dire où en est ce chantier, quand il sera repris et surtout, quand il sera achevé ?

A ce jour, la façade Nord (Coronmeuse) est entièrement terminée. Les bâches sont retirées.

La façade Ouest (Place Verte) est en phase de finalisation des travaux (peinture quasiment terminée).

Comme dit plus haut, l'avancement du chantier est bien conforme à ce qui a été établi. Le chantier n'a jamais été arrêté excepté les congés légaux du bâtiment.

Pouvez-vous également nous dire quels seront les éventuels suppléments à prévoir dans ce dossier ?

A ce jour, il y a deux suppléments pour ce dossier dont le montant total initial s'élève à 300.000 €, (soit 2,85 %).

1. Renforcement de l'échafaudage au droit de la bâche « Tour de France »
4.283,16 € TVA comprise.
La bâche était offerte par l'entreprise (+/- 5.000 €) à charge pour la Ville de prendre en charge le renforcement de la structure de l'échafaudage pour être en conformité avec la législation.
2. Intervention sur les vitrages de tout l'immeuble : 4.259,20 € TVA comprise.
Il s'agit de l'intervention de l'entreprise en vue d'enlever tous les autocollants et adhésifs opacifiants qui dénotent sur cette façade splendidement restaurée. Ces travaux sont réalisés en profitant de la présence des échafaudages en place. Ces travaux étaient prévus pour l'année 2018.

Par contre le Collège a marqué son accord sur des travaux annexes profitant de la présence de l'échafaudage pour leur réalisation. De toute manière ces travaux auraient dû être réalisés en 2018.

1. Étanchéisation des coursives : 36.082,20 € TVA comprise
Il s'agit du renouvellement de l'étanchéité intérieure des bacs formés par les coursives.
2. Pose de capots d'étanchéité des murs d'acrotère : 9.389,60 € TVA compris.
Il s'agit de protéger le sommet des murs des coursives par un capot en aluminium, pour éviter un renouvellement des dégradations des bétons nouvellement refaits.

Ensuite, je voudrais que vous nous éclairiez sur le fâcheux dossier (c'est le moins que l'on puisse dire) de PVI / Solidaris ...

Pour rappel, vous avez fait acquérir par OGEO FUND (fond de pension de la province de Liège, de l'ex ALE, ALG etc.) dirigé jusqu'il y a peu par le très célèbre CEO de PUBLIFIN avec lequel vous entretenez d'excellentes relations et ceci afin de favoriser le déménagement de Solidaris dans un bâtiment à construire par cet organisme sur le terrain de l'actuel PVI (ex innovation et ex vidéo square).

Je ne m'étendrai pas sur la problématique du rachat du bâtiment par OGEO FUND qui pour moi représente un investissement dans du capital à risque alors que ce fond de pension est censé ne prendre aucun risque avec l'argent des retraités ...

J'ai d'ailleurs à ce sujet interpellé un responsable de OGEO FUND qui m'a donné des explications qui ne m'ont nullement convaincu ...

Vous avez donc fait commencer les travaux pour lesquels un budget de 200.000 € avait été réservé.

Ces travaux dans un premier temps devaient être exécutés d'après le premier bon de commande pour un montant de 167.825 € TVAC.

En cours de chantier, il a fallu augmenter les frais de démolition d'un montant de 55.000 € TVAC car le désamiantage s'est avéré beaucoup plus important que prévu initialement ... mais cela, on a l'habitude ...

Nous en sommes donc déjà à 222.825 € pour un chantier loin d'être terminé !

Je rends hommage en passant à l'excellent travail de Monsieur l'échevin AYDIN ainsi qu'à ses services qui n'ont pas ménagé leur peine pour faire avancer les choses au mieux tout au long de cette triste affaire ... si on peut appeler cela une affaire ...

Vous avez donc fait acquérir par la ville et ce pour suivre votre politique d'acquisition, un bâtiment au prix de 4.033.799 € frais compris ; que vous avez fait démolir pour revendre le terrain sur lequel il était implanté à un prix défiant toute concurrence puisque celui-ci était à hauteur des frais de démolition.

Quelques temps après, surprise, surprise, le supposé acheteur, Solidaris, se désiste par un simple courrier vous adressé !

Incroyable, quel coup de théâtre ... dans tous les sens du terme ... permettez-moi car à l'étude du dossier, je n'ai trouvé aucune convention, aucun écrit, aucun engagement de la part de Solidaris ; rien, absolument rien.

Je me pose vraiment de graves questions sur la gestion de ce dossier dont on peut dire qu'il a été traité avec la plus grande légèreté c'est le moins que l'on puisse dire et qui pour moi est inacceptable !

Pas de convention, pas d'écrits ... cela veut donc dire que le soi-disant acquéreur peut s'en aller sans payer le moindre dédommagement, le moindre dédit, la moindre indemnisation ... j'en reste sans voix !

Jamais sur trente ans de carrière dans l'immobilier je n'ai vu un tel amateurisme ... pour ne pas dire autre chose ...

Apparemment, vous avez traité cette affaire qui n'est pas des moindres puisqu'il s'agit quand même de plus de quatre millions d'euros plus les frais de démolition, sans prendre la moindre précaution élémentaire !

Question : Pouvez-vous nous éclairer sur ce dossier qui au vu de l'absence de précautions, de conventions, d'écrits, de contrats a été traité pour moi, à la manière des marchands de cochons, c'est-à-dire en se tapant dans la main.

Je ne vous cacherai pas qu'au vu de ce qui précède, j'ai les plus grandes inquiétudes pour la gestion des autres projets en cours et donc pour votre gestion de l'argent public, l'argent de tous les citoyens Verviétois !

Je vous vous remercie pour votre bonne attention.

Bruno BERRENDORF

Conseiller communal.