

Séance du Conseil communal du 21 février 2022

N° 02.- PROCES-VERBAL DES RESOLUTIONS PRISES AU COURS DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 21 DECEMBRE 2021.

Mme TARNION, Bourgmestre;
Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;
Mmes et MM. DEGEY, ~~LAMBERT~~, CHEFNEUX, OZER, LOFFET, DELTOUR, LUKOKI, Echevin(e)s;
Mme CORTISSE, Présidente;
Mmes et MM. BREUWER, AYDIN, BEN ACHOUR, PIRON, ORBAN, BERRENDORF, DENIS, NAJI, DARRAJI, SCHROUBEN, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, THOMAS, ~~BASAULA NANGI~~, FALZONE, MARECHAL, ~~GALLASS, STOFFELS~~, COTRENA COTRENA, SMEETS, JORIS, ~~MAGIS~~, VAN BOSSCHE, CELIK, DEDERICH, MESTREZ, STINI, Conseiller(ère)s;
~~M. DEMOLIN, Directeur général~~; Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

LA SEANCE PUBLIQUE EST OUVERTE A 19 HEURES 41.

LE CONSEIL,

Mme TARNION, Bourgmestre;
Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;
Mmes et MM. DEGEY, CHEFNEUX, LAMBERT, OZER, LOFFET, BREUWER, LUKOKI, Echevin(e)s;
Mme CORTISSE, Présidente;
Mmes et MM. ~~AYDIN~~, BEN ACHOUR, PIRON, ORBAN, BERRENDORF, DENIS, NAJI, DARRAJI, SCHROUBEN, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, THOMAS, BASAULA NANGI, FALZONE, MARECHAL, GALLASS, STOFFELS, COTRENA COTRENA, SMEETS, ~~JORIS~~, MAGIS, VAN BOSSCHE, DELTOUR, CELIK, DEDERICH, MESTREZ, STINI, Conseiller(ère)s;
~~M. DEMOLIN, Directeur général~~; Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

1295

N° 00.- **CONSEIL COMMUNAL - Motion de méfiance constructive individuelle, à l'encontre d'un Echevin déposée par les Groupes P.S., M.R., NOUVEAU V., et C.D.H. et présentation du remplaçant.**

Entendu l'intervention de la Présidente qui excuse MM JORIS et AYDIN. MM LOFFET et THOMAS seront en retard, ils arrivent au début de l'intervention. Elle rappelle les dispositions de l'article L1123-14 du C.D.L.D. et lit le projet de délibération annexé au dossier;

Entendu l'intervention de la Bourgmestre qui lit la motion de méfiance constructive annexée au dossier;

La Présidente cède la parole à M. BREUWER, Echevin;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui précise qu'il a déjà envoyé le texte de son intervention et les annexes à tous fin d'avant-midi et qui souhaite que le texte de son intervention soit annexé dans son intégralité au procès-verbal de la séance ainsi que les annexes. Il procède à la lecture du document (voir annexe pages 13 à 135). Le texte est partagé par l'Echevin par Zoom;

Entendu l'intervention de la présidente qui interrompt l'Echevin en raison d'un problème technique de retransmission et lui fait reprendre à l'endroit de la coupure;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT, Chef de Groupe P.T.B., qui précise qu'il ne partage pas la vision de l'Echevin BREUWER mais il remarque qu'il s'agit de la politique du Collège. La politique menée face aux promoteurs immobiliers ne changera pas avec l'éviction de F. BREUWER. Le P.T.B. ne comprend pas comment cela est possible alors qu'il y a deux crises majeures (Covid et inondations). La Majorité n'arrête pas de se disputer. Des gens ont froid et il y a une guerre des places dans la Majorité. Il remarque qu'une des motivations de la motion réside dans le fait que F. BREUWER a "la langue trop pendue", notamment sur le projet Spintay.

La Majorité se méprend si elle pense qu'on n'en parlera plus, parce que F. BREUWER sera évincé;

Entendu l'intervention de M. MAHU, Conseiller communal, précise que ce débat est bien éloigné de ce que les gens attendent. ECOLO s'abstiendra car la politique communale actuelle d'urbanisme est celle de la Majorité et pas uniquement de F. BREUWER. Les projets ont fait l'objet d'une unanimité en Collège. Il constate également le déficit démocratique que cela engendre. Les évictions des personnes en terme de voix récoltées aux élections est un élément interpellant. Il constate qu'il ne faut pas beaucoup de voix pour siéger au Collège. Il constate également qu'il y a une nouvelle instabilité, à qui le tour après ? En 3 ans, il y a eu 3 échevins de l'Enseignement. La Majorité a toujours couvert et ECOLO ne comprend pas où est le point de rupture. ? Serait-ce le dossier de Spintay ? C'est pourquoi ECOLO s'abstiendra;

Entendu l'intervention M. DEGEY, Echevin, qui rappelle que la motion a été signée par 24 personnes sur 28. Il précise qu'il a bien reçu l'argumentaire de F. BREUWER et l'en remercie car cela permet à chacun de prendre une décision en connaissance de cause. Le Conseil d'Etat peut être saisi mais il n'y aura aucun grief à l'encontre de la procédure. C'est l'analyse du document reçu ce jour et Mme la Directrice générale f.f. qui confirme la recevabilité de l'acte. Il n'a pas la même grille de lecture sur la situation politique, sur les événements. Cela conforte le fait qu'il y a une certaine incompréhension entre les membres de la Majorité et au sein du Groupe politique du M.R. Il s'agit d'une assemblée démocratique qui constate des éléments qui l'empêchent de fonctionner correctement. Il s'agit d'une rupture de confiance avec un membre politique. Il s'agit d'un acte très fort, il faut se poser les questions du pourquoi. Il n'a pas l'habitude de couper des têtes, mais il est dans une voie sans issue;

Entendu l'intervention de M. BERRENDORF, Chef de Groupe P.P., qui précise que F. BREUWER est un excellent échevin, excellent analyste des dossiers lorsqu'il était agent immobilier. Il a l'impression d'assister à une "mise à mort". Des gens ont pris une décision et ont été influencés par d'autres. En âme et conscience, il va voter contre pour ne pas être complice. Il n'a rien à redire sur le travail intrinsèque de cet échevin. Pourquoi le promoteur de Spintay ne pourrait-il soumettre deux/trois projets à la population ? La Ville a besoin de projets immobiliers. Il demande à ceux qui ont signé s'ils persistent dans leur choix;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui remercie l'Opposition qui a pris de la hauteur et posé de bonnes questions. Il rappelle que les dossiers ont été votés à l'unanimité. Il ajoute que durant les tractations relatives à la présente motion, l'Enseignement a encore failli changer d'échevin. Il lui a été également reproché d'avoir empêché l'annonce de fiançailles entre le promoteur de la revitalisation urbaine de Spintay et la Ville;

Entendu l'intervention de la Présidente qui relit le libellé de la décision sur lequel le Conseil communal est amené à voter;

Par vote à haute voix;

Par 22 voix contre 3 et 9 abstentions,

DECLARE

recevable la motion de méfiance constructive individuelle à l'égard de M. BREUWER Freddy déposée par les groupes P.S., M.R., NOUVEAU V., et C.D.H. en date du 13 décembre 2021;

ADOpte

la motion de méfiance constructive individuelle à l'égard de M. BREUWER Freddy, Echevin, et présentant son remplaçant (voir annexe), déposée par les Groupes P.S., M.R., NOUVEAU V. et C.D.H., valant à titre d'avenant au Pacte de Majorité.

Mme TARGNION, Bourgmestre;
 Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;
 Mmes et MM. DEGEY, CHEFNEUX, LAMBERT, OZER, LOFFET, LUKOKI, Echevin(e)s;
 Mme CORTISSE, Présidente;
 Mmes et MM. BREUWER, ~~AYDIN~~, BEN ACHOUR, PIRON, ORBAN, BERRENDORF, DENIS, NAJI, DARRAJI, SCHROUBEN, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, THOMAS, BASAULA NANGI, FALZONE, MARECHAL, GALLASS, STOFFELS, COTRENA COTRENA, SMEETS, ~~JORIS~~, MAGIS, VAN BOSSCHE, DELTOUR, CELIK, DEDERICH, MESTREZ, STINI, Conseiller(ère)s;
~~M. DEMOLIN, Directeur général~~; Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

1296 N° 00^{bis}.- COLLEGE COMMUNAL - Validation des pouvoirs et prestation de serment d'un Echevin - Prise d'acte.

DECLARE

que les pouvoirs de M. DELTOUR Amaury en qualité de membre du Collège communal sont validés;

ENTEND :

- Mme la Présidente inviter M. DELTOUR à prêter le serment requis, conformément à l'article L1126-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, lui rappeler la formule "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux Lois du Peuple belge", et les inviter à signer la prestation de serment ci-annexée;
- M. DELTOUR prêter serment;
- Mme la Présidente donner acte à l'Echevin de sa prestation de serment et le déclarer installé dans ses fonctions.

Mme TARGNION, Bourgmestre;
 Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;
 Mmes et MM. DEGEY, CHEFNEUX, LAMBERT, OZER, LOFFET, DELTOU, LUKOKI, Echevin(e)s;
 Mme CORTISSE, Présidente;
 Mmes et MM. BREUWER, ~~AYDIN~~, BEN ACHOUR, PIRON, ORBAN, BERRENDORF, DENIS, NAJI, DARRAJI, SCHROUBEN, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, THOMAS, BASAULA NANGI, FALZONE, MARECHAL, GALLASS, STOFFELS, COTRENA COTRENA, SMEETS, ~~JORIS~~, MAGIS, VAN BOSSCHE, DELTOUR, CELIK, DEDERICH, MESTREZ, STINI, Conseiller(ère)s;
~~M. DEMOLIN, Directeur général~~; Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

1297 N° 00^{ter}.- CONSEIL COMMUNAL - Mise à jour du tableau de préséance - Prise d'acte.

PREND ACTE

du tableau de préséance des membres du Conseil communal.

1298 N° 00^{quater}.- CONSEIL COMMUNAL - Sections permanentes - Composition - Modifications - Approbation.

Considérant qu'aucun nom n'a été communiqué par le Groupe M.R. en vue de remplacer M. DELTOUR dans lesdites Sections;

A l'unanimité,

DECIDE

de reporter l'examen de ce point à sa prochaine séance.

Mme TARGNION, Bourgmestre;
 Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;
 Mmes et MM. DEGEY, CHEFNEUX, LAMBERT, OZER, LOFFET, DELTOU, LUKOKI, Echevin(e)s;
 Mme CORTISSE, Présidente;
 Mmes et MM. BREUWER, ~~AYDIN~~, BEN ACHOUR, PIRON, ORBAN, ~~BERRENDORF~~, DENIS, NAJI, DARRAJI, ~~SCHROUBEN~~, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, ~~THOMAS~~, BASAULA NANGI, FALZONE, MARECHAL, GALLASS, STOFFELS, COTRENA COTRENA, SMEETS, ~~JORIS~~, MAGIS, VAN BOSSCHE, DELTOUR, CELIK, ~~DEDERICH~~, MESTREZ, ~~STINI~~, Conseiller(ère)s;
~~M. DEMOLIN, Directeur général~~; Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

1299 N° 01.- BUDGET COMMUNAL 2022 - Services ordinaire et extraordinaire - Tableau de bord quinquennal 2022/2027 - Actualisation - Arrêt provisoire.

Entendu l'intervention de LOFFET (voir annexe pages 136 à 148);

Entendu l'intervention de EL HAJJAJI (voir annexe pages 149 à 151). Il pose aussi la question de l'allocation pour la formation de gestion de crise annoncée par la Bourgmestre hier ?

Entendu l'intervention de SCHONBRODT qui précise qu'il s'agit d'un budget qui se fait dans un contexte particulier :

- ésinvestissement chronique de l'Etat fédéral et de la Région wallonne dans les communes;
- période de crises (Covid, inondations);
- la Majorité n'a toujours pas élaboré son Pacte de Majorité.

C'est le budget des bonnes nouvelles, tout sera réglé en 2022 (les aides aux commerces sont finies). Le budget n'est pas dans l'intérêt des Verviétois. En effet, pas de lutte contre la pénurie de logements, pas de mesures créatives pour faire payer les plus riches, pas de nouveaux services pour créer de l'emploi, ... Le budget à l'équilibre grâce à un nouveau prêt "C.R.A.C", avec une série d'obligations : interdiction de baisser les taxes pour les 30 prochaines années, utilisation si possible des réserves du C.P.A.S., limitation de la mise à disposition du personnel (donc à celui qui pallie sur le terrain le manque d'actions de la Ville), diminuer le personnel de la Ville (alors que le personnel est déjà en surcharge), privatisation de services communaux (ex: le parking qui ne fut pas une réussite);

Entendu l'intervention du M. BEN ACHOUR, Chef de Groupe P.S., qui précise qu'il n'y a pas de spécialités verviétoises, d'autres communes sont touchées aussi par des problèmes structurels. La Majorité garde malgré tout le cap de l'investissement et c'est bien nécessaire. L'aide de la Région Wallonne, via notamment les subsides de la P.I.V., est essentielle. Il attire l'attention sur la hausse du coût de l'énergie et cela va avoir un impact sur les ménages, les entreprises et la Ville. Il précise qu'il faut réduire au maximum les consommations d'énergies sans attendre les projets repris au budget;

Entendu l'intervention de la Présidente pour signaler le départ de M. BERRENDORF, Chef de Groupe P.P., et Mme DEDERICH, Conseillère communale;

Entendu l'intervention de DEGEY qui excuse les départs de M THOMAS, Chef de Groupe M.R., et de Mme SCHROUBEN, Conseillère communale. Selon lui, le budget n'est pas facile, mais cette fois la majorité est dans les temps. Il y a de bonnes nouvelles au niveau du service extraordinaire, notamment dans les écoles, au niveau du matériel pour les voiries (hydrocureuse), les ponts;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, Conseiller communal, qui précise qu'il y a des tarifs de l'énergie garantis via FINIMO. Le dossier PVI n'a pas été mal ficelé, il a été reporté. Il y avait peu de propositions d'économie de la part de la Majorité et l'Echevin LOFFET a bien travaillé dans ce contexte. Il faudrait être attentif au poids de la dette. Il faut penser à des mesures structurelles et penser à faire rentrer les recettes et notamment celles du promoteur de la revitalisation urbaine Spintay. Il demande si le dossier sera bien soumis au Conseil de janvier pour ester en justice pour récupérer les redevances. Il faut sonder le citoyen sur le devenir du domaine public dans le dossier de la revitalisation urbaine de Spintay. Et prévoir 25.000 € du bonni pour faire une consultation populaire sur le sujet. Concernant la zone économique du Jonckeu, le budget reprend un montant pour une étude urbanistique. Il demande un vote nominal sur cette allocation. Quid de l'accès à l'hyper-centre via la remise en état de la trémie? Rien n'est prévu. Il demande également confirmation du fait que la part de la Ville pour le projet de revitalisation urbaine de Spintay serait de 9.000.000 €;

Entendu l'intervention de M. ORBAN qui précise qu'il s'agit d'un budget difficile (voir annexe page 152);

Entendu l'intervention de M. FALZONE, Chef de Groupe NOUVEAU VERVEIRS, qui rappelle les éléments qui ont mis à mal les finances communales. L'avenir sera difficile mais il faut tenir ses engagements. Les pouvoirs supérieurs devront aider les communes. Il constate que le personnel est préservé;

Entendu l'intervention de M. LOFFET qui répond aux interrogations : la dette n'augmentera certainement pas dans de telles proportions car tout ne sera certainement pas réalisé; des mesures seront prévues dans le plan de gestion; la ville prend bien sa part dans les 28 recrutements de la Zone de Secours prévus en 2022.

Les économies sont difficiles à la Police, il y aura peut-être une augmentation en M.B. 1. Pour la Cité administrative, le but est de mettre une grande partie à charge du FEDER. Pour P.V.I., le dossier à l'estimation au C.A.I. Pour le FEDER, la Ville a recouru à un bureau privé et espère bien que le dossier sera bien ficelé. Concernant le parking, il est normal d'inscrire le minimum garanti, la convention est toujours en vigueur. Sur la formation du Collège en planification d'urgence, il faut d'abord identifier la formation qui sera financée sur une allocation générale "formation". La Majorité ne remet pas des taxes sur les commerçants (parking). La Ville ne saurait plus compenser les pertes fiscales car elle n'a plus l'aide de la Région Wallonne. Il précise que, pour les crèches, il n'y a aucune économie qui est faite sur celles-ci. Il y a effectivement une problématique des finances communales et le Directeur financier demande de le relayer au niveau wallon. On nous donne une aide qui est intéressante et qui nous sauve par rapport aux prêts mais ça ne suffit pas; notamment, comme la mutualisation de la part communale dans les R.I. par la Région Wallonne serait intéressante pour les grandes villes, cela permettrait de ne pas pénaliser les villes qui accueillent une population qui a plus de difficultés. Nous avons la double peine, on a moins de revenus à l'I.P.P. et plus de dépenses de l'aide sociale. C'est un budget où nous assumons des responsabilités très compliquées. Concernant les mesures du C.R.A.C., il les estime normales. Ainsi, il est normal de d'abord s'assurer qu'il n'y pas de réserves qui pourraient être utilisées, il est aussi logique de devoir garder le niveau de ces taxes si la Ville demande un prêt, ... La citation pour le promoteur de Spintay n'est pas une déclaration de guerre, elle sera bien soumise au Conseil communal de janvier. Les 25.000 € pour la démocratie participative, c'est prématuré. Le dossier n'est pas mûr. Pour le Jonckeu, la somme prévue est relative à une étude et cela ne veut pas dire qu'on ne pourra pas y mettre l'Hôpital. Concernant la trémie, c'est au stade d'abord de l'étude de stabilité;

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI qui remercie l'Echevin pour les précisions apportées. Concernant P.V.I., il n'a pas un avis arrêté sur la vente totale ou partielle et il sera attentif à ce projet. Il n'a pas eu de réponse à sa question sur la piscine et notamment l'augmentation de 1.000.000 € à charge des finances communales. De façon plus large, toutes les infrastructures sportives impactées par les inondations, voire les projets futurs comme le hall omnisports sur le site des Couvalles doivent être réévaluées. Elles auront un impact financier sur les finances communales même si elles relèvent de la R.C.A. Il y a environ 60 bâtiments communaux impactés par les inondations et il faudra une analyse sur le coût et les choix à faire. Concernant les crèches, s'il y a des demandes en plus et que la Ville reste en enveloppe fermée, ça pose un problème. Il y a une diminution cette année de 25 % par rapport au montant forfaitaire par lit et ce montant devra être augmenté pour soutenir la politique de l'Accueil. Enfin, si dans les exigences du prêt C.R.A.C., il y a des synergies Ville/C.P.A.S., cela méritera une explication pour le Conseil communal prévu au mois de janvier et ECOLO demande que cela soit mis à l'ordre du jour;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT, Chef de Groupe P.T.B., qui pense que la Ville n'a jamais été ambitieuse sur le logement. Sur les crèches, il y a trois crèches en plus et l'enveloppe ne change pourtant pas. Le financement des communes arrive au bout d'une logique, la Région Wallonne ne souhaite plus donner de l'argent aux communes afin que ces dernières aillent le chercher chez le citoyen. Il faut une rupture et trouver d'autres moyens de financement. Le fait d'accepter le prêt C.R.A.C. sans une vraie manifestation sur ce que cela représente pose problème. La R.W. considère le C.P.A.S. comme une tirelire de la Ville et cela est dangereux dans notre ville qui a des enjeux importants pour la lutte contre la pauvreté. Les taxes doivent rester les mêmes ou supérieures, c'est donc une interdiction de baisser la fiscalité sur Verviers.

Nous pouvons avoir toutes les craintes par rapport au budget, il nous annonce l'incapacité de la Ville à continuer à soutenir sa population qui en a besoin. Ce budget anti-social ne passe pas pour le P.T.B.;

Entendu l'intervention de M. DEGEY qui n'a aucun problème sur le vote nominal relatif à l'article budgétaire, car il s'agit uniquement d'une étude, pas du vote d'une réalisation.

Entendu l'intervention de M. BREUWER concernant le C.H.R., il rappelle au Conseiller provincial DEGEY qu'il est là pour défendre une institution mais il ne faut pas confondre les genres et les intérêts de la Ville doivent être défendus et il y veillera. Il est important de demander le vote nominal sur ce point, c'est de l'argent public, il ne faut pas dépenser l'argent inutilement. Il s'agit d'une étude à 100.000 €, c'est la meilleure façon de faire pour que le projet ne se fasse pas. Les projets n'ont pas la même temporalité (2-3 ans pour le projet économique) et 10 ans pour une délocalisation de l'Hôpital. Il faut démarrer ce projet rapidement dès l'entame du début de l'année. C'est un projet économique qui donnera des perspectives d'emploi. Si l'objectif de cette Assemblée, c'est d'envoyer l'activité économique à Theux et prendre peut-être dans un horizon beaucoup plus lointain un C.H.R. mais ne dépensez pas de l'argent pour rien;

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX, Echevin, qui précise que l'inscription au budget ne veut pas dire une mise en oeuvre d'une ligne budgétaire. Par conséquent, l'avenir du site du Jonckeu sera discuté en Collège. La ligne en question résulte d'un accord politique. Il propose à ses Conseillers de voter le package dans sa globalité. Enfin, s'il fallait justifier après 45 minutes le bien-fondé de la motion que nous avons posée, vous en avez un bel exemple;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui demande le vote nominal. Il remarque que M. CHEFNEUX méconnaît les us et coutumes;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui demande le numéro d'article;

Entendu l'intervention de M. BREUWER 930/773-51 - Etude urbanistique route d'Oneux page 21. Il insiste pour que soit bien indiqué au procès-verbal que ce vote porte sur l'étude urbanistique en vue de créer une zone d'affectation économique;

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX qui précise que cela n'augure pas d'une décision politique de mise en œuvre;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui reformule la proposition au vote : "Vous votez Pour, Contre ou Abstention pour l'article en page 21 du budget communal extraordinaire exercice 2022 article 930/773-51, étude urbanistique route d'Oneux et rue Georges Albert - Modification du plan de secteur ». Elle précise qu'il y aura 2 votes : vote nominal sur l'article budgétaire d'abord et puis sur l'ensemble du budget;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR, qui demande si on peut rappeler l'objet précis de la proposition;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui précise que c'est le montant qui est prévu pour une étude;

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f., qui mentionne qu'il s'agit de l'inscription ou non d'un montant;

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX,

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui demande qu'on approuve cet article qui porte sur une étude urbanistique en vue de créer une zone d'activités économiques, ça doit être clair pour tout le monde, il faut savoir à quoi on s'engage et personnellement; contrairement à M. CHEFNEUX, il considère quand on vote un budget c'est pour l'exécuter;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR, qui demande s'il s'agit de modifier l'intitulé de l'allocation ?

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui répond que non;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui demande de respecter le temps de parole. Il y a une procédure, si tout le monde parle en même temps, ça ne va pas aller. Elle rappelle l'intitulé du point sur lequel il faut voter;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui précise qu'il n'a pas de souci avec cet intitulé;

Entendu l'intervention de de M. BEN ACHOUR, qui ne comprend pas ce qu'on est en train de faire. Il faut voter sur un article qu'on aurait de toute façon voter en votant le budget ?;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui répond par l'affirmative;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR qui précise que cela n'a aucun sens;

Entendu l'intervention de Mme la Bourgmestre;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui précise qu'il y a 37 personnes, elles sont peut-être contre cette inscription";

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui dit à M. BREUWER "vous ne pouvez pas interpréter à votre sauce le vote, le vote c'est exactement ce que tout le monde aurait voté si on avait voté le budget dans son intégralité". Elle ne souhaite pas s'exprimer plus;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui demande à la Présidente qu'elle s'exprime;

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI qui attire l'attention de Mme la Présidente par rapport à un éventuel procès d'intention;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui précise qu'elle ne fait pas un procès d'intention mais, à un moment donné vu certains comportements qui sont désobligeants et d'ailleurs la prochaine fois que quelqu'un allume son micro et prend la parole sans la demander, elle fera un rappel à l'ordre sur base du R.O.I. C'est son rôle de Présidente, il y a d'autres sanctions également. Elle précise que l'interprétation que M. BREUWER va en donner c'est la sienne si on veut qu'on l'acte;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui précise qu'il n'est plus à l'école";

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui précise que l'on est en Conseil communal";

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui demande du respect;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui précise que l'on va passer au vote. M. BREUWER a son interprétation du vote;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui précise que ce n'est pas une question d'interprétation, il y a un point qui est inscrit par rapport à la création d'une zone d'activités économiques, il souhaite que les 37 personnes se prononcent là-dessus;

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f. qui relit le libellé;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR qui voudrait que ce Conseil communal continue de travailler de manière sérieuse. C'est totalement absurde. Chaque Conseiller a la liberté de déposer des amendements pour proposer d'autres orientations dans le budget mais faire voter spécifiquement sur une ligne budgétaire une allocation inscrite, il faut rester sérieux, ça n'a aucun sens. Il souhaite qu'on ne commence pas à accepter des procédures comme celle-là qui sont ridicules. Sauf si Mme la Directrice générale f.f. nous dit "OK ce sont des choses que l'on peut faire habituellement";

Entendu l'intervention de de Mme la Présidente "C'est la dernière fois";

Entendu l'intervention de M. BREUWER "Vous voulez bien noter quelque part que je ne peux pas m'exprimer. C'est n'importe quoi";

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui rappelle l'article 32 du R.O.I. et précise: "Donc je vous adresse un rappel à l'ordre sur base de cette disposition. Je vais vous donner la parole une dernière fois sur le rappel à l'ordre et je demande que cela soit acté par Mme la Directrice générale";

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui demande s'il doit s'exprimer sur le rappel à l'ordre ?

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui lui précise que c'est son droit;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui demande quelle est la sanction avec ce rappel à l'ordre ?

Entendu l'intervention de M. le Président, qui précise qu'elle le rappelle à l'ordre;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui demande la sanction qu'il encourt;

Entendu l'intervention de Mme la Bourgmestre qui précise que c'est le rappel à l'ordre;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui précise que le rappel à l'ordre, c'est une sanction en soi;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui rappelle qu'il souhaite un vote nominal sur l'article;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui demande à la Directrice générale f.f., de confirmer que selon l'article 19 du R.O.I. lorsque la question est complexe;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT qui demande à s'exprimer;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, qui souhaite d'abord clarifier cette question puisque Mme la Directrice générale f.f. a été interpellée;

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f., qui précise qu'en général, c'est lorsqu'il y a un projet de délibération avec plusieurs propositions de votes à l'intérieur du projet de délibération que l'article 19 du R.O.I. s'applique;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente, ce sont des articles budgétaires au final, le vote sera le même;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui précise qu'il ne faut pas présumer des votes des gens;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente à M. BREUWER qui ne présume pas du vote des gens, mais, a priori, puisqu'il n'y a pas d'amendement c'est exactement ce que les gens auraient voté s'ils votaient sur le tout;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT, qui précise qu'une discussion sur le budget, c'est une discussion politique hautement importante et c'est tout à fait normal de discuter de toutes les lignes qui composent le budget. Dans d'autres niveaux de pouvoirs, il est de tradition de voter les articles séparément et donc cela ne le choque pas ici. Par contre, il est assez choqué par cette volonté de contester une position qui semble tout simplement de l'ordre politique et dans le sens d'une discussion budgétaire. Le Groupe va s'abstenir sur ce point parce que ce n'est pas parce qu'on vote contre un budget qu'on est contre chacune des lignes qui le composent.

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR qui en appelle à nouveau au sérieux de cette Assemblée. La Directrice générale f.f. vient de dire qu'il n'y avait ni amendement déposé ni délibération et qu'il lui paraît incongru de voter arbitrairement sur un article en particulier et pas sur tous les autres. En effet, dans d'autres assemblées, on peut voter article par article mais de manière systématique sur l'ensemble des articles. Ici, ce n'est pas le cas. La Directrice générale f.f. a confirmé qu'il n'y avait pas de base procédurale que pour mettre ce point au vote";

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f. qui précise qu'elle a commencé par dire que la division était de droit;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR qui précise qu'alors il faut le faire avec méthode et avec une forme logique. On vote sur l'ensemble des points, des lignes mais pas sur une ligne en particulier;

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f. qui précise qu'il faut bien spécifier ce sur quoi on demande de voter, il faut lire le libellé de l'article puis on vote;

Entendu l'intervention de M. BEN ACHOUR qui ajoute qu'il n'y a même pas une proposition de modification du montant, c'est stupide;

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale f.f. qui répète qui si le Conseiller souhaite un vote particulier sur ce point-là, comme ça, c'est bizarre. C'est légal, il n'y a pas de souci;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui demande de clôturer;

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui souhaite s'exprimer;

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX qui entend les explications de Mme la Directrice générale f.f. qui l'interpellent. En relisant l'article 19 du R.O.I., dans les questions complexes, la division est de droit lorsqu'elle est demandée, ce qui signifie que dans les questions simples, l'inverse de complexe, la division n'est pas de droit

lorsqu'elle est demandée et la définition d'une question complexe, c'est une question qui contient plusieurs parties. La question qui est soumise au vote aujourd'hui ne contient pas plusieurs parties. Il demande à Mme la Directrice générale f.f. de relire d'une part l'article du R.O.I. et, d'autre part, la définition de ce qu'est une définition complexe au regard de la question qui nous est posée dans la délibération qui est : est-ce que le budget doit être approuvé ou non ? C'est-à-dire une question simple";

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale qui se réfère à l'article L1122-26, qui précise que chaque membre peut exiger en vote séparé d'un ou plusieurs articles";

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX qui demande quel est le terme après

Entendu l'intervention de Mme la Directrice générale qui lit l'article L 1122-26 .

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX qui précise que c'est réglé

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui remercie pour toutes ces précisions;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, qui remarque qu'il avait raison. Il prend un article où il veut savoir si effectivement chacun est bien d'accord d'approuver cette dépense avec l'intention de l'engager et de le faire. L'intérêt de cette discussion, c'est que le vote notamment que va exprimer le P.T.B. parce qu'il a compris la dimension, l'intérêt économique et donc en termes d'emplois du projet, probablement c'est de dire "là il y a peut-être quelque chose plutôt que de rejeter tout en bloc qu'effectivement on voudrait soutenir indirectement" et moi je trouve que c'est la démonstration par rapport à ce que M. BEN ACHOUR disait que le vote sur tel ou tel article permet parfois d'exprimer certaines choses;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT qui est un peu interloqué par l'échange qui vient d'avoir lieu même si le P.T.B. avait bien interprété ce qu'était la division de droit. Il est inquiet sur la façon dont on peut juger de stupide ou de non-pertinent la volonté des uns de s'exprimer spécifiquement sur un point qui est important et ça l'inquiète sur la vision de l'importance du Conseil communal de chacun";

Entendu l'intervention de Mme la Présidente qui précise que l'on va appliquer l'article 19 à la demande d'un Conseiller puisque dans les demandes complexes la division est de droit lorsqu'elle est demandée. Il n'est pas question de voter autre chose de ce qui est prévu dans le texte sinon il fallait déposer des amendements". Elle rappelle l'appel nominal sur le budget communal extraordinaire l'exercice 2022 page 21 article 930/733-51 202-274 - étude urbanistique route d'Oneux et rue Georges Albert - Modification du plan de secteur au compte général 21 411 – Prévision : 100.000 €. C'est exactement sur ce point que le vote nominal se fait;

Entendu l'intervention de M. CHEFNEUX

Entendu l'intervention de M. BREUWER;

Entendu l'intervention de M. SMEETS, qui vote contre parce qu'ECOLO est contre tout le budget";

Mme STINI a quitté la séance.

Par 24 voix contre 4 et 2 abstentions,

DECIDE :

d'arrêter, comme suit, l'allocation 930/733-51 portant le numéro de projet n° 20220074 d'un montant de 100.000,00 €, intitulée : *Etude urbanistique - Route d'Oneux et rue Georges Albert - Modification du plan de secteur*, et figurant en page 21 du budget extraordinaire 2022.

Par 24 voix contre 6 (ECOLO, P.T.B.),

DECIDE :

Art. 1.- D'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2022 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	101.909.446,49	70.707.147,55
Dépenses totales exercice proprement dit	81.828.766,79	71.837.970,81

Boni / Mali exercice proprement dit	20.080.679,70	-1.130.823,26
Recettes exercices antérieurs	0,00	0,00
Dépenses exercices antérieurs	3.717.774,35	9.607.000,00
Prélèvements en recettes	667.088,60	10.737.823,26
Prélèvements en dépenses	16.897.311,47	0,00
Recettes globales	102.576.535,09	81.444.970,81
Dépenses globales	102.443.852,61	81.444.970,81
Boni / Mali global	132.682,48	0,00

2. Tableau de synthèse (partie centrale)

Ordinaire

		2020	2021			2022
			Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2020						
Droits constatés nets (+)	1	89.062.139,41				
Engagements à déduire (-)	2	87.937.245,49				
Résultat budgétaire au 01/01/2021 (1 - 2)	3	1.124.893,92				
Budget 2021						
Prévisions de recettes	4		91.758.436,46	-1.439.996,25	90.318.440,21	
Prévisions de dépenses (-)	5		91.732.376,64	-397.424,82	91.334.951,82	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2022 (4 + 5)	6		26.059,82	-1.042.571,43	-1.016.511,61	
Budget 2022						
Prévisions de recettes	7					102.576.535,09
Prévisions de dépenses (-)	8					102.443.852,61
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2023 (7 + 8)	9					132.682,48

Extraordinaire

		2020	2021			2022
			Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2020						
Droits constatés nets (+)	1	17.707.069,53				
Engagements à déduire (-)	2	53.966.279,14				
Résultat budgétaire au 01/01/2021 (1 - 2)	3	-36.259.209,61				

Budget 2021						
Prévisions de recettes	4		93.992.525,80	-38.004.500,00	55.988.025,80	
Prévisions de dépenses (-)	5		93.992.525,80	-38.004.500,00	55.988.025,80	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2022 (4 + 5)	6					
Budget 2022						
Prévisions de recettes	7					81.444.970,81
Prévisions de dépenses (-)	8					81.444.970,81
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2023 (7 + 8)	9					

3. Montants des dotations issus du budget 2022 des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer)

	Dotations à approuver par l'Autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'Autorité de tutelle
C.P.A.S.	12.283.111,28	
C.P.A.S. - P.G.V.	129.447,14	
Zone de Police Vesdre	9.422.456,86	
Zone de Secours VHP	3.078.884,74	
Fabriques d'église:		
Subvention à la Fabrique d'Eglise Immaculée Conception (Mangomb.)	21.477,88	
Subside à la Fabrique d'Eglise Marie-Médiatrice	12.698,34	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint Antoine-St Hubert et Saint Jean-Baptiste (Verviers)	28.406,94	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Bernard (Lambermont)	11.151,47	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Hubert (Heusy)	5.214,32	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Jean Baptiste (Surdents)	868,83	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph (Manaihan)	3.457,86	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph (Verviers)	16.253,22	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Ste Julienne (Verviers)	24.323,82	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Martin (Petit- Rechain)	17.842,71	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Nicolas (Stembert)	15.167,00	
Subvention à l'Eglise protestante (Hodimont)	28.009,98	
Subvention à l'Eglise protestante (Laoureux)	1.200,00	

Art. 2.- De contracter un emprunt d'aide via le compte C.R.A.C. Long terme de 3.000.000,00 € remboursable en 30 ans dans le cadre du plan Oxygène proposé par le Gouvernement Wallon et ce afin d'équilibrer l'exercice propre 2022 du budget communal.

Art. 3.- De charger le Collège communal et le Conseil de l'Action sociale de lui présenter un plan de gestion actualisé afin de se conformer aux conditions d'octroi de ce prêt.

Art. 4.- D'arrêter les nouveaux résultats 2022/2027 dans le tableau de bord ci-annexé, suite au vote du budget de l'exercice 2022 (boni global en 2027 de 222.611,85 €).

Art. 5.- De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au C.R.A.C., au Service des Finances et à M. le Directeur financier.

LA SEANCE EST DEFINITIVEMENT LEVEE A 23 HEURES 40.

A l'unanimité,

APPROUVE

en cette séance du 21 février 2022, le procès-verbal ci-dessus tel qu'il est rédigé.

La Directrice générale f.f.,

La Bourgmestre,

M. KNUBBEN

M. TARGNION

Conseil communal du 21 décembre 2021

Motion de méfiance individuelle

Intervention de l'Echevin F. Breuwer

Mesdames, Messieurs,

Je veux bien répondre de ce dont on m'accuse.

Puisque vous allez me juger, faites-le seulement en connaissance de cause et sur base de la vérité.

Pour ce faire j'ai choisi délibérément de vous permettre de lire le texte intégral de mon intervention qui vous est simultanément proposé à l'écran, vu le caractère virtuel de notre réunion. Cela a pour but de faciliter votre compréhension des différents éléments que j'apporte en réponse aux chefs d'accusation.

Cette assemblée comporte en son sein plusieurs juristes et je me permets de solliciter leur plus grande attention.

Ce jour, un mail vous a été adressé avec, en annexe, toutes les pièces justificatives sur lesquelles s'appuie ma défense et qu'il vous est loisible de consulter en temps réel.

Que me reprochez-vous ?

Qu'ai-je dit ? Qu'ai-je fait ?

Prenons les dernières expressions médiatiques ? Que dis-je qui heurte l'intérêt général ?

L'audition et la lecture attentives des documents suivants ; article de l'Avenir du 2 décembre, extrait de Contrechamp du 7 décembre, ainsi que d'autres expressions antérieurement, me semblent utiles pour comprendre que celles-ci sont parfaitement respectueuses de tout un chacun.

Elles ne constituent pas un délit d'opinion.

Dans l'attente de la nouvelle DPC, mon action quotidienne se veut le reflet des engagements pris en majorité dans la seule DPC votée en 2019. Elle ne s'en écarte pas.

Nombreux sont ceux qui louent ma connaissance des dossiers, mon expertise et mon expérience alors que la motion feint de les ignorer et n'invoque que des commentaires désobligeants sans discernement.

Vous conviendrez qu'au moment où des dossiers sensibles ou majeurs pour le redressement de Verviers arrivent sur la table, pourquoi la Ville devrait-elle se priver de mes services ?

Pour un délit d'opinion ou de faciès ? Parce que la direction du MR, loin de Verviers, en a décidé ainsi. Devez-vous réaliser leurs desseins électoraux ?

J'ai quelque peine à l'imaginer.

Certes mon style ne peut pas plaire à tout le monde mais ne sommes-nous pas dans un monde où chacun défend le droit à la différence.

Personne n'a le monopole du bon comportement.

C'est le président du MR JM BIELEN, qui déclarait récemment (L'Avenir du 26 novembre), à mon sujet : « Il est parfois clivant mais c'est comme quand on travaille dans une société tout le monde a des qualités et des défauts, et il faut savoir travailler avec les qualités de chacun et parfois faire abstraction des défauts » (annexe 1).

1. Griefs généraux.

Afin de tenter de démontrer la perte de confiance de la majorité communale à mon égard, il est fait état de reproches généraux selon lesquels je me singulariserais par des prises de positions et des choix politiques personnels, me mettant en porte à faux tant à l'égard de la majorité politique communale que de ma formation politique.

Ces reproches – hormis les trois cas d'espèce qui seront examinés ci-après – ne sont étayés par aucun exemple. La motion de méfiance se borne, à ce sujet, à prétendre qu'ils sont avérés *par un rapide travail de recherche dans la vie politique de VERVIERS* (sic) Sans autre forme de précision !

2. Griefs spécifiques

a.- Passage en force

a.-1. Exemple concret – Dossier LAMY

Citer ce dossier dans la motion est supposé étayer la thèse du « passage en force » dont je serais coupable. Les rédacteurs ne pouvaient pas choisir meilleure illustration pour démontrer ma bonne foi et mon honnêteté.

Comment peut-on à ce point vous induire en erreur ?

Ne soyez pas aveugles !

Je ne peux passer sous silence le caractère diffamatoire d'une telle accusation. Cela témoigne d'un acharnement malsain après les accusations très légères et absolument non fondées de corruption.

Soyons sérieux !

Les auteurs ne peuvent feindre de ne pas connaître le projet global d'aménagement et de construction de logements neufs par phase, de l'entreprise LAMY CONSTRUCTION.

Sur quoi porte la décision prétendument forcée ? Comment la décision a-t-elle été prise ?

Je vous invite à lire et à relire les annexes de 2 à 12.

En résumé, après enquête publique en bonne et due forme et respect des délais et procédures d'instruction, le dossier est passé au Collège, le 09 septembre 2021, pour un premier avis favorable, à l'unanimité. Le rapport, qui plus est, proposait aussi une prorogation jusqu'au 30 novembre. De cette façon il donnait plus de temps pour prendre une décision définitive et accorder le permis (annexe 6).

Nous sommes donc très loin du « passage en force » dont certains me suspectent à tort.

Personne au sein du Collège n'a saisi le délai qui courait jusqu'au 30 novembre pour m'interpeller sur le dossier.

Le permis a été accordé, le 25 novembre 2021, avec un dispositif renforcé de manière à répondre aux questions soulevées en matière de traitement des eaux dans le contexte que l'on sait et répondre aux observations de la FD (dont, dans ce cas présent, l'avis était un avis simple et non pas un avis conforme) et de la CCATM, qui n'a pas de caractère délibératif et qu'il convient de s'attarder au vote intervenu, après un débat rendu difficile par l'intervention d'un membre actif du comité de quartier, assez bien éméché, 5 voix « pour », 2 abstentions et 7 voix « contre ». De plus, sur le plan du quart communal qui la compose, je pense me souvenir que l'élue NV a bien validé ce projet (annexes 2).

Il est très important de souligner que l'Echevin de l'Environnement a été personnellement informé par mail, le 23 novembre 2021, sur l'inscription du dossier au Collège du 25 novembre 2021 et qu'il lui était présenté l'intérêt du dispositif revu à la hausse

A noter, comme je l'ai souligné en début d'intervention, que 2 échevins signataires de la motion ont plaidé pour l'octroi du permis et n'ont pas manqué de l'exprimer par leur vote.

Leur soutien au texte de la motion contre moi sans réserve est pour le moins incongru et pose manifestement question. Un 3^{ème} échevin a été bien inspiré de ne pas signer la motion et la Présidente du CPAS qui a également approuvé ce dossier en connaissance de cause ne doit pas en penser moins.

a.-2. Considérations générales.

Par conséquent l'angle d'attaque selon lequel Breuwer ferait n'importe quoi et ce qu'il veut, se referme naturellement.

J'ai consulté les différents ordres du jour du Collège depuis décembre 2018. J'y dénombre 28 dossiers portant sur des projets d'urbanisation majeurs, le plus souvent en périphérie.

Pour vous éclairer et dissiper toute suspicion, vous disposez en pièce jointe d'un tableau récapitulatif de ces dossiers avec leurs dates de passage en Collège et les décisions de celui-ci (annexe 13). Plus de la moitié (en rouge dans l'annexe) ont donné lieu à l'octroi d'un permis, avec un avis unanime, sans le moindre « passage en force ».

12 dossiers actuellement en cours d'instruction font l'objet de rapports circonstanciés en vue d'un examen approfondi par le Collège. Aucune décision définitive n'a été ni ne sera prise sans l'accord définitif du Collège communal.

Parmi les dossiers traités et pour lesquels le permis a été dûment octroyé, figure celui du Lotissement de Wallonie qui est le seul pour lequel 2 échevins, en date du 25 septembre 2020, ont souhaité mieux comprendre les tenants et aboutissants d'une décision favorable proposée par le

département du Développement territorial. A cette occasion, ils sont venus à mon cabinet et nous leur avons exposé tous les éléments du dossier et ils y ont ensuite pleinement adhéré lors du Collège du 6 octobre.

Ma porte est toujours restée ouverte. Aucune autre sollicitation de ce type n'a été formulée.

Considérer que de nombreux projets d'urbanisation en périphérie posent problème, comme si j'en étais directement responsable, est intellectuellement malhonnête d'autant que plusieurs élus, signataires de la motion, interviennent directement en faveur de promoteurs ou de particuliers.

L'Echevin ne décide rien seul. C'est le Collège qui prend toutes les décisions. Et personne n'a été contraint ou forcé !

En matière de concertation sur un plan général, je réponds en tout cas :

Toutes les procédures de concertation ont été strictement respectées.

J'ai toujours répondu à chaque sollicitation d'un collègue, d'un citoyen, d'un comité de quartier.

Quant à la suspicion de « passage en force », sachez :

- Que j'ai toujours scrupuleusement respecté le ROI du Collège. A aucun moment je n'ai inscrit d'autorité le moindre point en urgence. Le cas échéant la DG et les cheffes de bureau seront appelées à la barre pour témoigner. Sur les 8 derniers mois (annexe 14), sur un total de 330 points inscrits en urgence, dûment validés par la DG, il y en a 18 qui relèvent de mes attributions scabinales. Sur la période d'un an, du 9 juillet 2020 au 8 juillet 2021 (annexe 15), soit avant les inondations, l'observation donne 48 dossiers relevant de mes attributions sur un total de 631 points inscrits en urgence et validés par la DG. La tendance reste la même et ne permet aucunement de me mettre en cause en quoi que ce soit.
- Qu'en matière d'urbanisme, tout est régi par des délais. Me faire ce genre de reproche **c'est méconnaître** les procédures, les délais de rigueur **et mépriser** le travail des services administratifs qui mettent toujours tout en œuvre pour livrer les rapports à temps.
- Que, depuis mon entrée en fonction, toutes les enquêtes publiques, toutes les RIP (réunions d'information publique avant étude d'incidences pour des projets de plus de 2 hectares) ont été scrupuleusement organisées.
- Que, j'ai répondu à toutes les demandes de rencontres individuelles ou groupées.
- Que, le 23 novembre dernier, avec la Bourgmestre, la DG, la 1^{ère} Directrice technique et le Conseiller en Aménagement du territoire, nous sommes convenus d'organiser un reporting mensuel vers les échevins qui le souhaitent, relativement aux dossiers d'aménagement du territoire et autres permis d'urbanisation afin d'alléger les discussions lors des séances hebdomadaires du Collège.
- Que, le développement territorial est pluriel. Qu'il s'agisse d'ériger des murs, de planter des arbres, de créer des zones de respiration.
- Que, pas plus tard que mardi dernier nous examinions avec la Bourgmestre et l'Echevin de l'Environnement un sympathique projet en gestation sur Petit-Rechain dans une ZACC que la majorité souhaite activer.

Je ne peux donc accepter ce mauvais procès.

b.- Absence de concertation préalable

b.-1. Exemple concret – Dossier City Mall – Consultation populaire

Prenons le dossier repris dans la motion et qui revient au-devant de la scène : Citymall

J'y ai toujours été impliqué. Je suis concerné depuis 2006.

Je suis le seul avec la Bourgmestre à l'avoir connu à ses débuts. Je vous rappelle que je suis actuellement échevin du Développement territorial, j'ai dans mes attributions scabinales : l'Aménagement du territoire, l'Urbanisme, la Revitalisation urbaine et le Patrimoine.

Depuis le 13 mai 2020, il a été convenu entre le promoteur, la Bourgmestre et moi-même, d'élaborer un plan B. Sans disposer de celui-ci, en mars 2021, le Collège unanime m'a suivi, fort d'une analyse juridique, et une mise en demeure a été adressée au promoteur pour le mettre face à ses obligations et convenir avec lui ou obtenir par voie judiciaire la résolution de la convention de superficie avec option d'achat, en d'autres termes ne plus aliéner le domaine public (annexe 16).

Début juillet cette procédure a été statée suite à une divergence de vues entre nouveaux partenaires de majorité. Il n'y a pas de position commune.

Depuis lors et en mon absence, des réunions et des négociations ont eu lieu mais les informations qui ont filtré et qui sont corroborées par mes contacts réguliers avec certains participants m'ont conduit à émettre des craintes légitimes sur le dossier. Craintes confirmées les 9 et 15 décembre derniers, lors de la présentation d'un nouvel avant-projet par le promoteur.

Aucune délibération et aucune décision du Collège n'ont pu être prises faute d'un dossier en bonne et due forme. Par conséquent me reprocher de m'exprimer sur un dossier relevant de mes compétences en l'absence d'une position concertée et commune à tous les membres du Collège, me semble assez malvenu. J'ai été par ailleurs surpris de voir le promoteur, non seulement présenter et commenter un avant-projet « sommaire », comme il l'a qualifié lui-même devant des conseillers communaux, et considérer en réponse à une question du rédacteur en chef de La Meuse (édition du 17 décembre) que mon éviction éventuelle du Collège était une bonne nouvelle pour lui.

On voudrait établir un lien entre la motion contre moi et les discussions relatives à ce nouvel avant-projet qu'on ne trouverait pas meilleur argument.

A qui profite le crime ?

Comment peut-on motiver mon exclusion du champ politique en raison de mon expression sur le dossier au moment où mon expertise du dossier serait précieuse pour Verviers ? Dois-je impérativement renoncer à assumer mes responsabilités et par conséquent renoncer à mettre en garde contre tout engagement préjudiciable à Verviers ?

La proposition de consultation populaire est consécutive au Conseil communal du 25 novembre 2021 et aux déclarations de l'Echevin CHEFNEUX, en réponse au Conseiller MAHU, confirmant l'implication de l'Echevin de l'Urbanisme en matière de participation citoyenne.

Dans un entretien avec le journaliste de l'Avenir à propos de Spintay, j'ai effectivement formulé cette suggestion et j'ai confirmé que j'en parlerais au Collège communal. Suite à cet entretien, j'ai par conséquent joint le geste à la parole et j'ai écrit une note à destination du Collège.

Quant au caractère confidentiel d'une telle note, je vous renvoie au ROI du Collège en son article 8 (annexe 17) qui précise sans plus que des notes politiques peuvent être adressées par le membre du Collège lorsque le dossier n'émane pas de l'administration.

Quant au fond de la proposition en elle-même, il me semble utile de rappeler que le dossier auquel elle se rapporte est un dossier qui relève en grande partie de mes attributions.

L'échevin de la Participation citoyenne indiquait en séance du Conseil du 29 novembre dernier que la future DPC comportera des propositions en la matière. Dans sa réponse il indiquait aussi très clairement que, en tant qu'Echevin de l'urbanisme j'étais en première ligne et que la participation citoyenne était bien au cœur de nombreux dossiers sur lesquels je consulte régulièrement avec les citoyens.

Ce même échevin, en réponse au chef de groupe PTB, qui l'interpellait hier 20 décembre 2021, confirmait bien qu'il réfléchissait aux modalités de consultation à adopter dans le cas d'espèce de Citymall, la population serait consultée dans le dossier de revitalisation urbaine de Spintay.

Un bon exemple de mon souci de consultation populaire est celui que j'ai proposé au Collège et à l'auteur de projet, lors du lancement du chantier d'élaboration du SDC, de constituer un panel de 100 citoyens tirés au sort et de mettre un questionnaire en ligne pour prendre le pouls de la population.

En 33 ans de vie politique, j'ai appris, que très souvent une bonne idée est combattue par celui ou celle qui la trouve bonne mais regrette tout simplement de ne pas en être l'auteur.

b.-2. Considérations générales.

« Publicité sauvegarde du peuple », peut-on lire sur le fronton de l'Hotel de Ville.

Cette maxime guide tout mon engagement politique.

Soit mon expression est personnelle parce qu'elle porte sur un sujet sur lequel le Collège ne s'est pas prononcé ou n'a pas à le faire. Soit mon expression est parfaitement conforme aux prescrits des accords politiques dûment établis ou aux discussions préliminaires auxquelles j'ai pu participer.

Personne ne me prendra en défaut.

c.- Rupture avec la ligne de conduite du Collège Communal

c.-1. Exemple concret – Dossier Jonckeu

Prenons ensuite les reproches formulés sur le dossier Jonckeu ?

Cet exemple repris dans la motion est tout aussi édifiant quant à l'ignorance des décisions collégiales dans ce dossier.

En effet :

Le projet de zone économique est inscrit au SSC depuis 10 ans.

Depuis lors la question est venue sur la table du Collège directement ou indirectement.

L'administration de l'aménagement du territoire a toujours défendu cette vision dans ses rapports (annexes 18). Le projet de pôle sportif ou de nouvelle caserne ont également été envisagés à cet endroit. Mais jamais le projet de ZAEM n'a été remis en cause ou abandonné.

C'est ainsi, que désireux de permettre le développement économique générateurs d'emplois et fort de contacts positifs avec des entreprises intéressées par le positionnement stratégique de cette partie de notre territoire, j'ai activé le projet avec l'aval du Collège, en date du 18 mars 2021 à l'unanimité moins 2 abstentions, motivées par des considérations personnelles, de membres du Collège sur les potentiels acquéreurs des terrains à réaffecter et appartenant à la Ville.

De plus, le projet bénéficie d'une inscription budgétaire de 100.000 €, en page 21 du BE, article 930/733-51, pour le faire avancer en 2022 ainsi que le Collège unanime l'a décidé en séance du 2 décembre dernier après débat (annexe 19).

Dire ou écrire que le projet et les contacts que j'évoque à Contrechamp sont inconnus du Collège, c'est contraire aux discussions du Collège et à la décision prise par celui-ci le 27 janvier 2015 de prendre les contacts pour une modification du plan de secteur (annexe 20).

Dès lors lorsque l'Echevin s'exprime sur le sujet, en quoi exprime-t-il une position personnelle ?

Quel crime de lèse-majesté commet-il ?

A lire la motion, ses rédacteurs, contrairement à l'accord du Collège, certains semblent mettre le projet de ZAEM en balance.

Certains vous diront que le projet de délocalisation du CHR ne me concerne pas. Certes je ne suis plus vice-président du CHR depuis 2018, mais je suis échevin de et à Verviers, qui plus est de l'Aménagement du Territoire, désigné avec la Bourgmestre pour participer au futur comité d'accompagnement.

Par ailleurs j'ai abordé la question de la prolongation de l'intercommunale en Collège début décembre où j'ai expliqué certains points d'attention sans être contredit aucunement. Je pense même que la plupart des membres du Collège qui ne siègent pas au CA du CHR, partagent mon point de vue.

Et si vous avez écouté attentivement mes propos sur Vedia (de la 21 ' 30" jusqu'à 28'), vous avez remarqué que je ne prends pas position sur le projet, que j'indique humblement comment l'appréhender pour un échevin de l'Aménagement du territoire verviétois et que je rappelle l'existence d'un projet communal différent que je suis chargé d'activer sans tarder comme je viens de vous l'expliquer.

Là aussi quelle faute ai-je commise ?

Par contre lorsque les rédacteurs de la motion avancent que le Collège communal a pris une position commune en faveur du projet du CHR, permettez-moi de m'en étonner, je cherche encore la trace d'une telle délibération.

c.-2. Considérations générales.

- Le mode de fonctionnement naturel et conflictuel
- Les avertissements non respectés

Il s'agit de considérations subjectives. Et de pétition de principe sur des traits de personnalité non étayée en regard d'une carrière politique de 33 ans dont 17 ans au Collège. D'un simple renvoi dans l'exploration du passé.

Cela n'appelle pas de réponse.

De nombreuses personnes m'apprécient et m'en font part régulièrement ainsi que cela a été le cas depuis le dépôt de cette motion.

Il convient dès lors de s'interroger sur qui nourrit le conflit.

« Dites du mal de quelqu'un il en restera toujours quelque chose », entend-on très souvent. En ce compris par voie de presse, à l'ère des fake news.

Et ce n'est pas l'article de la Meuse de vendredi dernier 17 décembre relatif au déroulement du dernier Collège reprenant des propos condescendants qui effacera tout le tort causé par certains commentaires.

3. Conclusions

Comment, au départ des seuls exemples trouvés et qui sont tout sauf pertinents, faire une telle généralisation pour me dépeindre comme le pire mandataire public et salir ainsi une carrière de 33 ans au sein de ce Conseil et 17 ans de services au sein du Collège Communal

L'accusation ne peut pas résister à l'analyse de ces exemples.

Je vous rappelle qu'une motion de méfiance individuelle est un acte qui nécessite, pour plusieurs raisons, beaucoup de précautions ainsi que la plus grande objectivité et le plus grand sérieux.

Avez-vous lu le texte de la motion ?

La motion traduit en tout cas une méconnaissance des matières dont j'ai la charge et des procédures s'y rapportant et d'une façon générale elle postule une méconnaissance du bon fonctionnement et des règles d'une administration locale et singulièrement d'un Collège communal.

Je n'ai jamais enfreint ces règles et j'ai toujours favorisé le bon fonctionnement des services.

N'avez-vous pas été induit en erreur ?

En tant que démocrate, je suis inquiet face à la dérive partitocratique dans l'usage du procédé de motion pour écarter tel ou tel mandataire pour délit d'opinion en faisant fi du vote des électeurs, qui s'identifient à la ligne politique exprimée par leur mandataire préféré.

Une motion de méfiance n'est pas faite pour régler des comptes ni pour porter des jugements de valeur, elle ne peut pas porter atteinte à la notoriété et la réputation du mandataire.

Il importe que les éléments de preuves avancés soient fondés.

Je ne doute pas que fort de ces éclaircissements et explications, vous considérerez ce soir que le vote de la présente motion contre moi ne se justifie pas.

Je n'aurais jamais cru, malgré certains épisodes de ma carrière politique, me retrouver devant un tribunal susceptible de me retirer ce qui fait le sens de ma vie et de me causer un préjudice irréparable.

L'histoire judiciaire est émaillée de condamnations abusives, subjectives et non fondées, le Conseil communal ne doit pas en être le théâtre.

Je veux encore croire que les jurés, c'est-à-dire vous aujourd'hui, voterez maintenant, en connaissance de cause et en âme et conscience, sans pression extérieure.

Je vous remercie de m'avoir écouté.

Freddy Breuwer

Echevin de et à Verviers

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 – Extrait de l'édition « Vers l'avenir » du **26 novembre 2021**
- Annexe 2 – **17 mai 2021** : Avis de la CCATM
- Annexe 3 – **26 mai 2021** : Document interne reprenant les instances consultées, les différents avis et un résumé des lettres de réclamation
- Annexe 4 – **21 juin 2021** : Courrier de demande de plans modifiés en regard de certains éléments soulevés dans le cadre de l'annonce de projet et de la consultation des instances – Liste des remarques
- Annexe 5 – **08 juillet 2021** : Courrier d'AR des plans modifiés + nouvelle consultation de la Zone de Police Vesdre et la Zone de Secours VHP suite aux nouveaux plans
- Annexe 6 – **09 septembre 2021** – Dossier présenté au Collège communal – L'avis complet du STU est énoncé dans ce dossier – Proposition au Collège communal :
 1. marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 5 juillet 2021
 2. marquer accord sur les charges d'urbanisme
 3. proroger le délai d'instruction de 30 jours
 4. émettre un avis favorable conditionnel sur la demande
 5. solliciter l'avis simple de la FD.

Décision du Collège communal : Proposition(s) acceptée(s)
- Annexe 7 – **10 novembre 2021** : Mail interne, après discussion avec le STU, au demandeur, pour demander des plans modifiés en regard de la zone inondable suite à l'avis défavorable de la FD
- Annexe 8 – **15 novembre 2021** – Mail de l'architecte transmettant un projet de plans modifiés + plans
- Annexe 9 – **17 novembre 2021** – Echanges de mail entre l'architecte et le STU sur les plans modifiés
- Annexe 10 – **23 novembre 2021** – Mail du STU à Monsieur l'Echevin CHEFNEUX pour l'informer de la création de 2 zones d'expansion de crue dans ce dossier

- Annexe 11 – **25 novembre 2021** – Dossier présenté au Collège communal – Le STU y étaye le dispositif du permis en vue d’une délivrance – Proposition au Collège communal : délivrer le permis d'urbanisme.
Décision du Collège communal : Le Collège délivre le permis par 5 voix, 1 abstention et 1 non
- Annexe 12 – **25 novembre 2021** – le permis d’urbanisme soumis au Collège communal et présent en annexe du dossier présenté au Collège communal – Ce permis reprend le dispositif complet du STU qui répond, point par point, dès la page 7 aux avis des différentes instances
- Annexe 13 - Tableau récapitulatif des dossiers d’urbanisme - Dates de passage en Collège et décisions
- Annexe 14 – Tableau des points supplémentaires ou inscrits en urgence du 09 juillet 2020 au 16 décembre 2021
- Annexe 15 – Tableau des points supplémentaires ou inscrits en urgence du 09 juillet 2020 au 08 juillet 2021
- Annexe 16 – **25 février 2021** - Dossier présenté au Collège communal – Revitalisation urbaine – Spintay – City Mall – Convention de superficie avec option d’achat – Résolution judiciaire de la convention – Proposition au Collège communal :
 1. approuver, ou non, l’envoi de la mise en demeure avec un délai raisonnable de 3 mois pour l’entame significative des travaux
 2. en cas d’approbation, solliciter Maître VAN DAMME afin :
 - de rédiger le courrier de la mise en demeure
 - d'analyser le courrier de CITYMALL et de rédiger une réponse audit courrier.**Décision du Collège communal : Le Collège approuve l’envoi de la mise en demeure tel que proposé. Pour le solde, Proposition(s) acceptée(s)**
- Annexe 17 – ROI du Collège communal
- Annexe 18 - **27 mai 2013** – Note stratégique « Zone Jonckeu »
- Annexe 19 – Extrait du **budget 2022** – Page 21 – Inscription de 100.000 € pour une étude urbanistique -route d’Oneux et rue Georges Albert – Modification du plan de secteur

- Annexe 20 – **27 janvier 2015** – Dossier présenté au Collège communal intitulé « A. Aménagement du territoire – Site du Jonckeu à Polleur – Note stratégique – Proposition » + Note stratégique

Le STU propose :

- 1.- valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent
- 2.- informer le S.P.W. Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone
- 3.- valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :
 - création d'une zone économique
 - aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
 - aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site
- 4.- informer la S.P.I. des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier
- 5.- décider de lancer les contacts avec le Gouvernement Wallon pour envisager la modification du Plan de Secteur.

Décision du Collège communal :

- o **Le Collège valide le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond point du Brévent.**
- o **Informé le S.P.W.**
- o **Lignes de conduite approuvées.**
- o **Informé la S.P.I. et lancer les contacts utiles. -->URB**

- Annexe 21 – **24 juin 2019** – Mail du STU rappelant le dossier présenté au Collège communal en 2015 + Résumé de la réflexion territoriale
- Annexe 22 – Tableau établi par la SPI pour **l'année 2020** sur le taux d'occupation des sites d'activités économiques sur l'arrondissement de Verviers
- Annexe 23 – **18 mars 2021** – Dossier présenté au Collège communal intitulé « A. Route d'Oneux et arrière de la rue Georges Albert (Laboru) – 2021I0152-LL - Révision du Plan de Secteur (zone d'activités économiques mixtes au lieu d'une zone agricole) – Accord de principe » et ce, suite à une demande d'avis préalable de la Société DEGOTTE ayant son siège social à 4040 HERSTAL.
Le DTGT propose au Collège communal :
 - o marquer un accord de principe quant à la révision du Plan de Secteur sur le site sis entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert
 - o entamer la procédure
 - o prendre acte que la procédure exacte sera déterminée en fonction de la personne qui initiera la révision du Plan de Secteur

- marquer accord sur le courrier à adresser à la société DEGOTTE.

Décision du Collège communal :

- Proposition(s) acceptée(s).
- Le projet de courrier n'est pas joint. Informer l'entreprise de la décision de principe de révision uniquement.

3 abstentions

« Il faut pouvoir expliquer aux gens pourquoi on est là »

VERVIERS

Jean-Marc Bielen est le nouveau président de la section locale du MR à Verviers. D'ici à 2024, il sait que les enjeux seront nombreux pour son parti.

Jean-Marc Bielen, vous avez été désigné président de la locale verviétoise du MR. Comment se porte le MR à Verviers pour le moment ?

Le MR à Verviers se porte très bien. Maintenant, on n'est jamais assez nombreux. J'aimerais qu'on soit davantage mais il y a une bonne ambiance. Pendant des années, on le sait, il y a eu des petites frictions mais c'est du passé. L'ambiance est revenue au beau fixe. Comme dans toutes les familles, on n'est pas toujours du même avis mais ça fait partie de notre idée libérale que de pouvoir débattre car on ne peut pas être d'accord sur tout.

Si on regarde dans le rétroviseur vers le scrutin communal de 2018 et des résultats en baisse, que doit faire le MR pour remonter la pente ?

Il y a eu certains éléments, c'est vrai, qui ont perturbé les choses. Il y a eu une scission au sein du parti avant les élections, ça n'a pas amené du bon, mais c'est comme ça. Il faut tirer les leçons du passé mais il faut surtout penser à l'avenir. Puisque la scission nous a amenés à une perte de voix, faisons en sorte que ça n'arrive plus. Essayons plutôt d'aller chercher avec qui on peut travailler pour l'avenir.

Au sein de la section, il y a des jeunes, des gens motivés et je pense qu'avec ces personnes, on aura la possibilité d'aller rechercher des voix. Le but dans l'avenir, c'est de faire plus d'animations, de se faire connaître avec plus de communication pour atteindre un maximum de gens. Il faut expliquer aux citoyens qui nous sommes et ce que nous représentons.

Vous dites qu'il y a pas mal de jeunes. Est-ce ça, l'enjeu pour 2024, faire émerger de nouvelles personnalités ? Et les anciens, on les garde ?

Bien sûr qu'on les garde. Nous avons des personnalités qui ont fait leurs preuves et qui, aujourd'hui, font encore leurs preuves. On a, au niveau du conseil et du collège, des personnes compétentes, qui font leur travail consciencieusement. Certains nous l'environnent d'ailleurs un peu. Mais on n'a rien à reprocher aux élus dans leur travail et leur investissement personnel. Mais il faudra aussi aller chercher des nouvelles personnes, qui ont autant de vigueur, pour les entourer.

Parmi ceux qui ont l'expérience du terrain politique, il y a Freddy Breuwer qui n'a pas toujours fait l'unanimité au sein du parti. Demeure-t-il un profil appelé à continuer au-delà de 2024 ?

Pourquoi pas ? Il fait partie du MR verviétois. Alors, on ne peut pas toujours être d'accord avec tout le monde mais je pense que Freddy fait partie de l'ensemble et il a sa place, s'il le souhaite bien sûr. Il a toutes les compétences requises. C'est un homme de terrain, qui travaille beaucoup. Il est parfois clivant mais c'est comme quand on travaille dans une société, tout le monde a des qualités et des défauts, et il faut savoir travailler avec les qualités de chacun et parfois faire abstraction des défauts. Tout le monde a sa place, même si je le redis, il faudra peut-être aller chercher d'autres personnes. Peut-être faire une liste commune, tout ça, on verra. Ce sont des discussions qui

devront avoir lieu.

L'horizon de 2024 n'est pas si lointain. Dans votre esprit de président, la liste du prochain scrutin, quel doit être son profil ? Vous parlez notamment du mot ouverture.

En 2018, la liste avait déjà été ouverte à des citoyens qui n'étaient pas issus du MR. Je pense qu'on va devoir recréer à ce niveau-là également. Il y a du travail. Je ne vais pas citer des noms qui devraient s'y trouver ou non. C'est un travail qui sera fait dans la locale, avec le comité, les élus actuels...

Comment le MR peut-il tirer son épingle du jeu par rapport aux autres formations politiques ?

On est revenu à une belle stabilité, ce n'est pas le cas de tout le monde. On a aussi montré qu'on travaillait sérieusement. Maintenant, il y a certains clichés qui sont souvent avancés, on va devoir travailler là-dessus au niveau du citoyen. On dit souvent que le



« Il faut retourner vers les gens dire pourquoi les élus sont nécessaires », dit Jean-Marc Bielen.

MR est le parti des nantis, ce n'est pas du tout vrai. Face à certains clichés, il faut aller expliquer que la liberté, c'est la liberté de tous. On ne peut pas plaire à tout le monde, c'est certain, mais il faut aller expliquer qu'il faut un équilibre dans les choix et les décisions. Et cet équilibre doit être pour la plus grande majorité. Aujourd'hui, on explique de moins en moins, on ne prend plus le temps. Tout est blanc ou noir. La gauche, c'est pour les travailleurs, et la droite, pour les patrons. Ce sont des clichés. Il faut retourner vers le citoyen et être clair avec les gens, c'est ce qui compte.

Renouer ce lien avec le citoyen, ce sera un enjeu électoral ?

Les gens voteront par habitude ou parce qu'on les oblige : on est encore ici dans le cliché. Il faut pouvoir expliquer aux gens pourquoi on est là, pourquoi on se présente, quel est l'intérêt à ce qu'on les représente au conseil et au collège. Car c'est ça,

la réalité, le politique prend des décisions pour le citoyen, à la place du citoyen. C'est pour ça qu'il est élu. Un représentant politique n'est jamais qu'un représentant de la société. Or ce n'est plus cette perception que les gens ont. Le politique est banni, plus personne ne l'aime. C'est un tricheur, un menteur, un voleur, un profiteur. Il faut retourner vers les gens dire pourquoi les élus sont nécessaires car quand vous les avez choisis, ce sont eux qui vont décider.

Quelle est aujourd'hui la principale force du MR à Verviers ?

C'est son unité. Le fait que nous ayons une vue libérale, c'est-à-dire ouverte dans les débats en interne. C'est cette ouverture d'esprit qui permet d'être à l'écoute. On n'est pas dogmatique, on est ouvert à tout débat, rien n'est imposé. Convaincre les gens, les écouter sans avoir de dogme, c'est un plus.

INTERVIEW : RAPHAËLE GILLES

- **Dossier 2020A0214-AF : Rue Frantz Poussard - Lamy Construction s.a. - Construction d'un immeuble de 15 appartements.**

- **Présentation du projet par l'auteur de projet**

- Historique du dossier : précédemment 6 maisons unifamiliales, non réalisées.
- 15 appartements désormais.
- Gabarits alignés sur le bâtiment voisin, qui est un immeuble.
- Futur demande de décret voirie pour un cheminement piéton vers la rue de Grand Rechain.
- 1 place de parking par logement et usage du parking public voisin.
- Mixité : 1-2-3 chambres.
- Chambres en façade avant.
- Jeu de terrasse à l'arrière vers le Sud-Ouest.

- **Débat des membres sur:**

- Perception de la cage d'ascenseur : choix délibéré de le laisser lisible.
- Usage des toitures plates.
- Prévoir des bornes de recharge auto et le système pour accueillir des panneaux solaires.
- Absence de parking couvert.
- Absence de local vélo fermé.
- Orientation Sud-Ouest
- Superficie des terrasses par rapport aux dimension des logements.
- Le plein pied de l'entrée nécessaire pour les PMR.
- La présence d'une place PMR le long de l'allée piétonne.
- Opportunité du projet en regard des différents projets dans la zone, qui comprend plusieurs dizaines de logements.
- Manque de stationnement dans la zone.
- Dimension des chambres insuffisantes, inférieures à 9 m², et de certaines cuisines.
- Absence d'un appartement adaptable.
- Dénaturation du village par l'urbanisation.
- Importance de la qualité des volumes et de la dimension des logements.
- Nécessité des villages de participer à l'effort, mais il faut veiller à le répartir.
- Manque de stationnement.
- Echec de la fusion des communes.

- **Votes :**

- 0 favorable.
- 7 défavorables.
- 5 Favorables conditionnel
- 2 abstentions.

- **Avis :**

L'avis de la CCCATM est donc **défavorable**.

Conditions :

- Plus de place est nécessaire par logement.
- Augmentation des dimensions nettes des logements à prévoir (en superficie, moins de une chambre...).
- Temporisation des eaux à prévoir vu les risques à l'aval.
- Prévoir un appartement adaptable au minimum dans le projet.
- Réduire la hauteur du bâtiment, qui bien qu'aligné sur le voisin au coin, est trop haut par rapport aux maisons en face.
- Revoir le local vélo ou fermer son accès pour garantir son usage.

Dossier 2020A0214 : rue Frantz Poussard – LAMY CONSTRUCTION
Construction d'un immeuble de 15 appartements

Instances consultées :

- C.C.C.A.T.M. : défavorable

revoir le projet en prévoyant :

- Plus de places par logement.
- Augmentation des dimensions nettes des logements (superficie, une chambre...).
- Temporisation des eaux à prévoir vu l'aval.
- Prévoir un appartement adaptable au minimum.
- Réduire la hauteur du bâtiment.
- Revoir le local vélo ou fermer son accès.

- Zone de Secours VHP : défavorable

point 4.2.1 relatif à l'enclouement des cages d'escalier intérieurs desservant un sous-sol (partie de droite)

point 6.1.2.1 relatif aux gaines d'ascenseur ainsi que le palier d'ascenseur devant former un sas au sous-sol qui doivent former un compartiment (partie droite)

point 4.2.2.6 relatif à la baie de ventilation à prévoir au sommet de chaque cage d'escalier intérieur (exutoire)

- ELIA : favorable conditionnel

- Zone de Police Vedre : favorable conditionnel

- SPW Département de la ruralité et des cours d'eau (cellule giser) : favorable

- SPW Cellule Aménagement –Environnement : favorable

Annonce de projet du 19/04 au 11/05/2021

11 consultations

11 lettres de réclamations

DENSITE-AFFECTATION

- Densification excessive de la zone avec les multiples projets autorisés et en cours (4 immeubles à appartements pour un total de 23 logements, 14 maisons, 15 appartements) induisant à terme 107 logements créés sur une superficie de 3,5 hectares.
- Le SDC recommande 8,6 logements et non 15. Faire appliquer les règles et non s'en écarter.
- Conserver la typologie des lieux (maisons R+1).
- La hauteur du projet ne doit pas prendre comme unique référence l'immeuble voisin déjà autorisé. Il convient plutôt de s'aligner sur le bâti existant pour assurer une meilleure intégration et conserver la visibilité de l'ancienne ferme datant de 1542 qui constitue un monument du village.

EGOUTTAGE

- Saturation des égouts.
- La capacité du bassin d'orage est-elle suffisante pour tous ces logements ?
- Absence de bassin d'orage et crainte d'une inondation pour les maisons voisines.
- Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs. Quelles sont les solutions apportées par le promoteur ?
- L'urbanisation de toute la zone aura un impact en terme d'absorption naturelle des eaux.
- Le terrain ne peut infiltrer les eaux dans le sol. Le tout à l'égout n'est pas une solution sous peine de nombreuses inondations.

MOBILITE-STATIONNEMENT

- Prévoir des garages sous l'immeuble pour rencontrer les besoins des familles (2 véhicules par ménage).
- Difficultés récurrentes de stationnement pour les riverains. Le projet va accentuer le problème.
- Manque d'une signalisation limitant les vitesses excessives.
- Augmentation de la circulation.
- Le parking de 21 places depuis la crise sanitaire est régulièrement occupé. Il est donc faux de dire qu'il est sous-utilisé. De plus, il s'agit d'un parking public et non destiné uniquement aux futurs occupants et visiteurs.

IMPACT SUR LE CONTEXTE ENVIRONNANT

- Perte d'ensoleillement et de lumière pour les maisons sises rue Frantz Poussard.
- Perte du caractère rural et agréable du village via sa transformation en cité dortoir.
- Perte de la qualité de vie des riverains.
- Crainte que la rue Frantz Poussard (et donc ses habitants) soit enclavée par des immeubles à appartements.
- Perte de la valeur des maisons voisines.
- Création de vues directes sur les jardins voisins.
- Perte d'une zone verte nécessaire au bien-être des riverains et de la biodiversité.

DIVERS

- Maintenir l'ancien projet (dossier 2011A0120) qui prévoyait 6 maisons et non un immeuble de 15 appartements.
- Un permis a été refusé pour la construction d'un immeuble de 14 appartements sur le site en 2016 (voir dossier 2016A0119). Pourquoi autoriser maintenant un immeuble pour 15 appartements ? La législation a-t-elle changée entre 2016 et 2021 ? Conflits d'intérêts ?
- Absence d'un espace de convivialité (ex : parc, espace vert, plaine de jeux).
- Lassitude des riverains concernant la durée des chantiers qui se succèdent depuis 10 ans et des nuisances y relatives (bruit, poussière, ...).
- Prévoir la plantation d'arbres pour limiter les vis-à-vis depuis les pièces du 1^{er} étage vers les maisons existantes.



VERVIERS

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le

21 JUIN 2021

ANNEXE 4

N° 0084/30

Réf : 2020A0214-AF

LAMY CONSTRUCTION s.a.
Monsieur Henrotte Patrick
Rue Gomélevay, 52
4870 Nessonvaux

Monsieur,

Objet : Construction d'un immeuble de 15 appartements sur un bien sis à 4800 Verviers, Rue Frantz Poussard - Demande de plans modifiés

Par la présente, nous vous informons qu'il convient d'adapter quelque peu votre projet (texte et plans) en regard de certains éléments soulevés dans le cadre de l'annonce de projet et de la consultation des instances. A cet effet, nous vous invitons à prendre en considération les remarques suivantes :

1. Rencontrer les conditions de la Zone de Secours-VHP (cfr ci-joint leur rapport daté du 04 mai 2021)
2. Rencontrer les conditions de la société ELIA (cfr ci-joint leur rapport daté du 26 avril 2021)
3. Pour répondre partiellement à l'avis de la CCCATM, en sa séance du 12 mai 2021, il y a lieu de:
 - Adapter l'offre en stationnement suivant le ratio de 1 place de parking/logement.
 - Prévoir un logement totalement accessible aux PMR.
 - Le Local vélo sera abrité et sécurisé. En terme de superficie, il doit permettre d'y installer 2 vélos/logement.
4. Un jardin collectif sera aménagé en zone arrière dont l'entretien sera assuré par la copropriété.
5. Le stationnement, prévu à rue, sera revu par poches de manière à ne pas bloquer le potentiel en voirie et permettre ainsi la création d'une chicane de stationnement avec quelques places publiques supplémentaires.

Nous vous demandons de bien vouloir nous déposer les documents et plans modifiés (en 6 exemplaires) pour le 05 juillet 2021. A dater de leur réception, la procédure sera relancée.

Notre Département technique à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,

Muriel KNUBBEN



Pour la Bourgmestre :
L'Echevin délégué.

Freddy BREUWER

Dossier traité par : Aline FAIGNAERT, Employée d'administration – Téléphone : 087/327.544
Olivier DE SAINT-GEORGES, Agent technique – Téléphone : 087/327.575



Réf : 2020A0214-AF

AR

010541288500452621 220 326 385 096



LAMY CONSTRUCTION s.a.
Rue Gomélevay, 52
Monsieur Patrick Henrotte
4870 Nessonvaux

Monsieur,

Objet : Modification de la demande de permis en cours de procédure – Accusé de réception - DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – Construction d'un immeuble de 15 appartements sur un bien sis à 4800 Verviers, Rue Frantz Poussard. (Art. D.IV.43 du Code du Développement Territorial)

La présente faite suite au dépôt en date du 05 juillet 2021 de **plans modifiés** en réponse à l'avis défavorable de la Zone de Secours-VHP daté du 04 mai 2021 et à notre courrier daté du 21 juin 2021.

Nous **accusons réception** desdits plans modifiés relatifs à la demande détaillée ci-après :

- *Demandeur(s)* : LAMY CONSTRUCTION s.a.
- *Auteur de projet* : CRÉATIVE ARCHITECTURE SPRL
- *Objet de la demande* : Construction d'un immeuble de 15 appartements
- *Adresse du terrain concerné par le projet* : Rue Frantz Poussard à 4800 Verviers et *références cadastrales* : Division 9, section A numéro 209C4
- *Date du récépissé ou de la réception du dossier initial* : 05 novembre 2020
- *Date du récépissé ou de la réception des pièces manquantes* : 26 mars 2021
- *Date du récépissé ou de la réception des plans modifiés* : 05 juillet 2021
- *Les références internes du dossier sont* : 2020A0214-AF

Nous vous informons conformément à l'article D.IV.42 §3 du Code du Développement Territorial qu'une nouvelle annonce de projet n'est pas prescrite considérant d'une part que les modifications apportées (conditions Zone de Secours, conditions ELIA, offre en stationnement, parking vélo, logement adaptable PMR, jardin collectif) n'ont qu'une portée limitée et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles et d'autre part qu'elles répondent aux observations faites dans le cadre de la procédure (annonce de projet et consultation des instances).

Nous vous informons que l'avis des services qui suivent est à nouveau sollicité et devra être transmis dans les 30 jours (excepté le cas échéant, l'avis de la zone de secours qui est transmis dans les 45 jours) :

- Zone de Police Veldre
- Zone de Secours VHP

Dès lors, le délai endéans lequel la décision doit être envoyée est de 115 jours à dater de N° 0084/32 présente. **L'envoi de la décision devrait donc s'effectuer pour le 02/11/2021.**

Enfin, conformément à l'article D.IV.46, le délai de décision peut être prorogé de trente jours maximum par le Collège communal. Le cas échéant, nous ne manquerons pas de vous informer de cette prorogation.

Veuillez noter qu'en vertu de l'article D.68 du Code de l'environnement, et compte tenu des critères visés à l'article D.66 du Code de l'Environnement, nous considérons qu'après analyse des plans modifiés, nous estimons que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et confirmons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences.

Tel que prévu à l'article D.IV.33 du Code du Développement Territorial, copie de la présente est adressée à l'auteur de projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.

Muriel KNUBBEN.



Pour la Bourgmestre :
L'Echevin délégué,

Freddy BREUWER.

Dossier traité par : Aline FAIGNAERT, Employée d'administration – Téléphone : 087/327.544
Olivier DE SAINT-GEORGES, Agent technique – Téléphone : 087/327.575

Point A

Au Collège Communal

09 septembre 2021

Mesdames,
Messieurs,

Objet : A. Rue Frantz Poussard – Lamy construction (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements – Avis sur permis et prorogation de délai de décision.

3337

A. Rue Frantz Poussard – Lamy construction (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements – Avis sur permis et prorogation de délai de décision.

Proposition:

Proposition(s) du service :

1. Marquer votre accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 05 juillet 2021.
2. Marquer votre accord sur les charges d'urbanisme.
3. Proroger le délai d'instruction de 30 jours.
4. Émettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis simple de la FD.

3337 A. URBANISME - Rue Frantz Poussard - Lamy construction (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements - Avis sur permis et prorogation de délai de décision - Proposition(s) du Service :

1. marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 5 juillet 2021
2. marquer accord sur les charges d'urbanisme
3. proroger le délai d'instruction de 30 jours
4. émettre un avis favorable conditionnel sur la demande
5. solliciter l'avis simple de la FD.

Proposition(s) acceptée(s). →URB

En date du 05 novembre 2020, une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **LAMY CONSTRUCTION s.a., Rue Gomélevay 52 à 4870 Nessonvaux** pour un bien sis **Rue Frantz Poussard 3-5 à 4800 Verviers** ; cadastré division 9, section A n°209C4, et ayant pour objet : **Construction d'un immeuble de 15 appartements.**

En date du 23 novembre 2020, la demande a fait l'objet d'un **accusé de réception incomplet** dans lequel il est demandé de :

1. *fournir des compléments :*

- vue des façades « intérieures » ;
- test d'infiltration pour dimensionner le dispositif d'infiltration
- préciser sur les plans

2. *revoir le projet au niveau de l'intégration paysagère (végétations) et de l'architecture (matériaux) :*

- les revêtements de sol des aménagements extérieurs (parking, allées, ...) ;
- les niveaux de sol, dans la vue en élévation droite.
- les aménagements (murets, escaliers éventuels et/ou pente de terrain) permettant de faire la transition entre le niveau du parking public et du trottoir ;
- la zone à céder (parking existant situé à l'angle des rues Frantz Poussard/Les Pâturages) et de matérialiser la limite entre le domaine public et le domaine privé.

En date du 26 mars 2021, des **compléments et plans modifiés** ont été déposés.

En date du 15 avril 2021, la demande a fait l'objet d'un **accusé de réception complet**.

Le dossier a été soumis à **annonce de projet** pour les motifs suivants :

- Art. R.IV.40-2. § 1er. 1° du CoDT : la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

- **Ecarts au Schéma de développement communal**

densité (15 log au lieu de max 7 log) ;

Afin de compenser l'urbanisation de la zone non imperméabilisée et de garantir son caractère végétalisé :

- La végétation prévue au plan sera réalisée (haies, arbres, arbustes, jardins, ...) dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement.
- 3 arbres similaires à ceux de la zone de recul seront plantés afin de créer un rythme sur l'ensemble de la rue :
 - 2 de part et d'autre de l'entrée du parking public voisin ;
 - 1 dans le talus latéral du parking public voisin du projet à côté de la venelle piétonne.
- Le rond-point à l'entrée de la rue sera replanté dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement :
 - L'arbre mort sera supprimé et remplacé par un arbre d'essence indigène de minimum 10 cm de diamètre (chêne, tilleul, ...) ;
 - Le gazon sera remplacé par une plantation de plantes couvrantes (type pervenches Major) à raison d'un plan tous les 25 cm ;
 - Un mulching d'écorce sera placé entre les plans afin de permettre la prise des plans et limiter la proliférations d'herbes non désirées.
 - Caution : 3.000€

Mobilité

Afin d'augmenter le potentiel de stationnement public une chicane de 2*2 places de stationnement se marquée sur la voirie au droit des places 5-6 et 8-10

- 2 places le long du des places 5-6
- 2 places le long des places 8-10
- 2 oreilles avec un potelet à mémoire de forme chacune afin d'éviter un roulage sur le parking en cas d'absence de véhicule dont une au droit de la place n°13 et une au droit de la haie mitoyenne du parking public
- Caution : 600€

Implantation

- Le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.
- L'implantation devra être conforme au plan d'implantation dressé par le bureau Créative architecture en date du 05/07/2021, annexé au présent arrêté.
- Des chaises délimitant la future construction, ainsi que des repères de niveaux devront être placés permettant le contrôle de l'indication de l'implantation.
- Signaler le début des travaux au moyen des talons n°2 et 2 bis.

Egouttage

- Les 2 raccordements à l'égout public seront réalisés par le demandeur conformément aux prescriptions jointes en annexe. Caution : 2*1.250€ = 2.500€.
- En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltrer dans le terrain, un rejet à l'égout peut être accepté. Dans ce cas, il convient de temporiser les eaux pluviales avant rejet à l'égout. Pour ce faire, une citerne ou 2 citernes sera installée.
Caractéristiques de la citerne :
 - le volume tampon sera de minimum 30 m³,
 - la citerne devra être équipée d'un filtre afin d'empêcher les composants solides d'arriver dans la citerne,
 - le débit de fuite sera de 0,5l/s
 - le trop-plein de la citerne pourra être connecté à l'égout,
 - la citerne pourra également récupérer l'eau de pluie en vue d'une valorisation domestique.
- Les chambres de visites seront situées en domaine privé.
- La sortie de chaque citerne sera connectée au réseau des eaux usées afin de n'avoir que 2 raccordements à l'égout public.

Voirie

- La limite entre le domaine privé et public sera matérialisé à l'aide d'une bordure par exemple. Il convient cependant de maintenir un trottoir de minimum 1,50m.
- Le trottoir, à réaliser à l'avant de l'immeuble, sera aménagé conformément au plan d'implantation modifié. Caution : 14.216,05€.
- L'accès à l'entrée de la zone de stationnement sera aménagé, si nécessaire, avec un surbassement du trottoir et de la bordure conformément aux prescriptions jointes en annexe. Une remise en état général du trottoir devra être réalisée à la fin des travaux.
- Avant toute exécution, un état des lieux de la voirie (chaussée, filets d'eau, bordures et trottoirs) sera établi en accord avec le Service Technique des Travaux de la Ville de Verviers et en présence de l'Entrepreneur. A défaut d'avoir procédé à cet état des lieux, la voirie et ses accessoires seront réputés être en bon état avant les travaux et les dégradations constatées après les travaux seront à charge du demandeur.
- Les états des lieux avant et après travaux seront demandés au moyen des talons n°4 et 5.
- Toute modification, adaptation ou extension des réseaux de services publics devra être réalisée à charge exclusive du demandeur.

Divers

4. émettre un avis favorable conditionnel sur la demande
 5. solliciter l'avis simple de la FD.
- Proposition(s) acceptée(s). →URB**

N° 0084/35

Annexe(s)

Résumé des réclamations
Avis sur écarts
Plans du projet - modifiés
Courrier - prorogation 30 jours

COLSEC - BAUVAL Sarah

De: MERCIER Gregory
Envoyé: mercredi 10 novembre 2021 16:15
À: 'Joan Lamy'
Cc: FAIGNAERT Aline; HERCKENS Anouk; DE SAINT GEORGES Olivier; COLSEC - BAUVAL Sarah
Objet: Permis - immeuble à appartements rue Frantz Poussard
Pièces jointes: Illustrations Conditions et Charges POUSSARD LAMY.pdf
Importance: Haute

Bonjour Monsieur Lamy.

Comme discuté, la fonctionnaire Déléguée a remis un avis défavorable sur votre projet, notamment en regard de la zone inondable.

Nous avons finalisé un projet de délivrance, qui sera soumis au Collège jeudi prochain pour décision – à suivre- Celui-ci intègre la création de deux zones d'expansion de crue avec rétrocession à la ville, pour « réduire » voir annihiler ce risque inondable, pour le projet, mais ainsi au final pour le reste du quartier, ce qui est un « plus » incontestable », et ainsi répondre aux éléments mis en avant en partie par la FD.

Pourriez-vous fournir les documents (extrait de plan + aménagement + rapport stabilité/dimensionnement+ mètre estimatif) illustrant la charge décrite ci-dessous pour lundi 15 prochain ?

Vu la singularité de celles-ci et surtout vu leur importance dans le contre motivation, il est primordial qu'elles soient fournies avant le passage Collège pour être jointes au dossier.

Le délai est serré, j'en ai bien conscience. Le plus important reste leur description ci-dessous, mais l'illustration complémentaire attendue par vos soins permet ainsi de bien fixer la localisation et la forme de celles-ci.

Les autres charges (marquages, signalisation, rétrocession du futur cheminement, cession de jardins au n°26) ne nécessitent pas forcément de travail supplémentaire de votre part, vu le délai serré, les descriptifs textuels que nous avons formulés sont suffisants. Toutefois, si vous avez la possibilité de les retranscrire sur un document propre, cela constitue également un dossier mieux établi. Je vous transmets les schéma illustratifs du service en pièce jointe.

1. Afin réduire le risque d'alea d'inondation et de protéger aussi bien le projet que les urbanisation déjà existantes du lotissement et du village, il convient de créer deux zones d'expansion de crues (ZEC) à l'amont du village de Petit-Rechain pour protéger celui-ci du bassin versant des Waides tout en favorisant une zone humide intéressante compensant l'urbanisation dense,

- *Une première zone inondable non urbanisable d'une superficie 1.500 m² sera aménagée en zone d'expansion de crue en partie Sud des parcelles cadastrées 9ème division, section A, n°200C, 201A incluant :*
 - *Le ruisseau sera découvert sur 40 m à travers le pré depuis la rue Frantz Poussard ;*
 - *Un merlon (stabilisé en interne avec des pieux et lattes de béton,...) de 1 m de haut sera installé depuis le ruisseau pour se raccorder au terrain naturel entre la limite Est et la limite Ouest de la zone à rétrocéder de manière à délimiter une zone de débordement contenue ;*
 - *Un exutoire maçonné sera aménagé pour permettre débit contrôlé ainsi que son trop plein, sur l'axe du ruisseau avant son entrée dans le pertuis.*
- *Une seconde zone inondable non urbanisable d'une superficie d'environ 1.500 m² sera aménagée en zone d'expansion de crue sur la parcelle cadastrée 9ème division, section A, n°65X incluant :*

- Un merlon (stabilisé en interne avec des pieux et lattes de béton) de 1 m de haut environ sera installé depuis le ruisseau pour se raccorder au terrain naturel entre la limite Est et la limite Ouest de la zone à rétrocéder de manière à délimiter une zone de débordement contenue ;
- Un exutoire maçonné sera aménagé pour permettre un débit contrôlé, ainsi que son trop plein, sur l'axe du ruisseau avant son entrée dans le puits.
-
- Un plan de mesurage illustrant les aménagements et zones à céder ainsi qu'une note garantissant le dimensionnement compte tenu du bassin versant, la stabilité et la résistance des ouvrages aux poids de l'eau seront fournis pour approbation au service technique dans les 2 mois à dater de la délivrance du permis.
- Ces deux zones seront cédées, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande.

1. Afin de conforter le statut en zone 30 du lotissement vu l'arrivée du nouvel immeuble, deux effets de porte seront aménagés aux extrémités de celui-ci, à savoir deux oreilles de réduction de 10 m², marquées au sol de hachures et équipées de 2 potelets à mémoire de forme :
 - Une à l'entrée Ouest, au sud du passage pour piéton du côté du n°34 de la rue de Grand rechain
 - Une à l'entrée Est au niveau du cheminement provenant du centre de Petit-Rechain entre les N°28 et 30 de la rue F Poussard ; du côté du parking de délestage du lotissement. En outre :
 - la traversée du cheminement piéton sera marquée, en voirie et à travers l'oreille, par une peinture colorée du tarmac sur 2.5 m afin d'attirer l'attention des automobilistes.
 - Elle sera équipée de deux panneaux A7B et A7C

1. La bande de terrain, excédent de voirie historique non affecté, reprise au plan de mesurage dressé le 05/05/2021 par le bureau Bolland-Tailleur sera rétrocedée, à titre gratuit, aux frais et procédures décret voirie à charge du demandeur, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande. Cette bande s'étend devant les maisons sises rue de Grand -Rechain n° 28 à 38.

- Elle sera prolongée par une bande de 2.5 m de large depuis la rue de Grand-Rechain jusqu'au parking de délestage du lotissement, le long des parcelles 209 D2 et 209V2, du parking et jusqu'à l'oreille de rétrécissement de voirie imposée, au besoin, les 4 places de stationnement le long de la rue Frantz Poussard seront transformées en 2 places linéaires par le placement de 4 potelets à mémoires de forme.
- Sur toute sa longueur, elle sera recouverte d'un revêtement en dolomie cimentée, excepté aux tronçons déjà pavés ou tarmaqués, pour permettre un cheminement cyclo piéton.
- Les panneaux D9A et D9B seront placés aux extrémités du tronçon le long de la rue de Grand rechain, et D10 sur le tronçon entre la rue de Grand Rechain et le parking du lotissement.

1. Afin de garantir l'intimité du voisinage, et d'officialiser une situation d'usage précaire, les zones non affectées du projet, situées le long des logements du N°26 de la rue de Grand Rechain et occupés à titre précaire par les riverains concernés, seront vendues aux propriétaires des logements concernés, depuis le cheminement à rétrocéder, jusqu'au bâtiment du n°26, en respectant la trame des mitoyennetés entre les logements concernés, cela afin d'éviter une pointe de jardin inutile au projet, tout en garantissant un jardin aux logements existants.

Bien à vous,

Grégory Mercier

Géographe Urbaniste

Ville de Verviers - Département Technique

Service Aménagement du Territoire - SAT

Chef de Service

Pont de Sommeleville 2 - 4800 VERVIERS

Tél: 087/327.545

COL - BREUWER Freddy

De: christophe.houbion <christophe.houbion@creative-architecture.be>
Envoyé: lundi 15 novembre 2021 12:21
À: MERCIER Gregory
Cc: FAIGNAERT Aline; HERCKENS Anouk; DE SAINT GEORGES Olivier; COLSEC - BAUVAL Sarah; 'Joan Lamy'; Fabrice Mirolo; Simon Pagura
Objet: Nos réf.: D 0862/06 : LAMY CONSTRUCTION - Construction d'un immeuble de 15 appartements rue Frantz Poussard à Petit-Rechain
Pièces jointes: 0862-PU-211115-Compléments01.pdf; 0862-PU-211115-Compléments02.pdf

Bonjour Monsieur Mercier,

Je reviens vers vous pour le projet repris sous rubrique.

Je fais suite à votre courriel du 10/11 dernier adressé à Monsieur Lamy.

Je vous transmets en attachement les documents complémentaires en réponse à votre demande. Nous avons fait au plus vite, et sur base des documents dont nous disposons. Nous ne disposons pas, par exemple, d'un plan de géomètre élargi jusqu'aux parcelles concernées. Aussi, avons-nous établi un plan de repérage sur base d'un parcellaire cadastral.

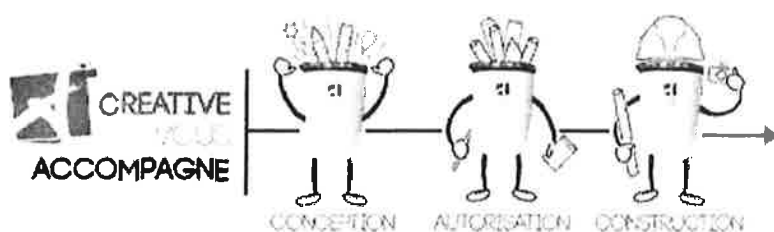
Merci de m'indiquer si ces documents vous conviennent.

Je me tiens bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ; n'hésitez pas à me contacter.

Bonne journée.

Christophe Houbion

Architecte Administrateur, **Créative Architecture Sprl**



A: Quai De Coronmeuse, 34 - B-4000 Liège |
t: 04 275 69 99 | m: 0476 81 90 24 |
e: crearch.houbion@gmail.com |
w: www.creative-architecture.be | b: creative-architecture.eu |

COL - BREUWER Freddy

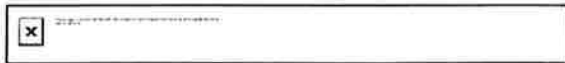
De: Joan Lamy <joan@lamy.be>
Envoyé: mercredi 17 novembre 2021 13:33
À: MERCIER Gregory
Cc: christophe.houbion; FAIGNAERT Aline; HERCKENS Anouk; DE SAINT GEORGES Olivier; COLSEC - BAUVAL Sarah; Fabrice Mirolo; Simon Pagura; RITTWEGER Florence; Jean-Pierre Broun
Objet: Re: Nos réf.: D 0862/06 : LAMY CONSTRUCTION - Construction d'un immeuble de 15 appartements rue Frantz Poussard à Petit-Rechain
Importance: Haute

Bonjour Monsieur Mercier,

Nos différents bureaux d'étude travaillent sur le dossier pour vous le fournir ce vendredi.

Voulez-vous les documents en pdf et/ou en papier ?

Bien à vous,



Joan LAMY

Administrateur délégué

Tel: +32 (0)87 31 65 04

Tel Lux: +352 27 86 21 46

Gsm: +32 (0)472 26 07 68

Email: joan@lamy.be

www.lamy.be

Pour accéder à nos catalogues, cliquez ici.



Le 16 nov. 2021 à 15:15, MERCIER Gregory <Gregory.MERCIER@verviers.be> a écrit :

Bonjour Monsieur Houbion.

Merci pour vos documents. Ils permettent effectivement de bien illustrer et situer les éléments pointés, et traduisent bien graphiquement les conditions textuelles qui seront proposées au COL. Il y a une petite erreur : le cheminement « orange » doit bien arriver jusqu'à « l'oreille » qui traverse la rue Frantz Poussard, pour ainsi esquisser un bel axe doux ininterrompu vers le centre. Toutefois, concernant les ZEC, les éléments fournis sont insuffisant. Pourriez-vous également faire parvenir plus spécifiquement ceci comme repris dans le mail: extrait de plan + aménagement

(coupes de principe + détail exutoire) + rapport stabilité (merlon et exutoire, ...) /dimensionnement
 (/// au bassin versant)+ éventuellement métré estimatif).

En effet, en cas de délivrance par le collège, les documents seront resoumis à GISER pour avis avant leur réalisation, ces précisions sont donc nécessaires.

Le point peut être présenter au Collège pour décision le jeudi 25, ultime possibilité plutôt que ce 18/11.

Pensez-vous pouvoir nous fournir ces éléments pour le vendredi 19/11 matin au plus tard ?

Bien à vous,

G Mercier

De : christophe.houbion [<mailto:christophe.houbion@creative-architecture.be>]

Envoyé : lundi 15 novembre 2021 12:21

À : MERCIER Gregory <Gregory.MERCIER@verviers.be>

Cc : FAIGNAERT Aline <Aline.FAIGNAERT@verviers.be>; HERCKENS Anouk

<Anouk.HERCKENS@verviers.be>; DE SAINT GEORGES Olivier

<Olivier.DESAINTGEORGES@verviers.be>; COLSEC - BAUVAL Sarah <Sarah.BAUVAL@verviers.be>;

'Joan Lamy' <joan@lamy.be>; Fabrice Mirolo <fabrice.mirolo@creative-architecture.be>; Simon

Pagura <simon.pagura@creative-architecture.be>

Objet : Nos réf.: D 0862/06 : LAMY CONSTRUCTION - Construction d'un immeuble de 15 appartements rue Frantz Poussard à Petit-Rechain

Bonjour Monsieur Mercier,

Je reviens vers vous pour le projet repris sous rubrique.

Je fais suite à votre courriel du 10/11 dernier adressé à Monsieur Lamy.

Je vous transmets en attachement les documents complémentaires en réponse à votre demande. Nous avons fait au plus vite, et sur base des documents dont nous disposions. Nous ne disposons pas, par exemple, d'un plan de géomètre élargi jusqu'aux parcelles concernées. Aussi, avons-nous établi un plan de repérage sur base d'un parcellaire cadastral.

Merci de m'indiquer si ces documents vous conviennent.

Je me tiens bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ; n'hésitez pas à me contacter.

Bonne journée.

Christophe Houbion

Architecte Administrateur, Créative Architecture Sprl

A: Quai De Coronmeuse, 34 - B-4000 Liège |

t: 04 275 69 99 | **m:** 0476 81 90 24 |

e: crearch.houbion@gmail.com |

w: www.creative-architecture.be | **b:** creative-architecture.eu |

De : MERCIER Gregory
 Envoyé : mercredi 10 novembre 2021 16:12
 À : 'Joan Lamy' <joan@lamy.be>
 Cc : FAIGNAERT Aline <Aline.FAIGNAERT@verviers.be>; HERCKENS Anouk <Anouk.HERCKENS@verviers.be>; DE SAINT GEORGES Olivier <Olivier.DESAINTGEORGES@verviers.be>; COLSEC - BAUVAL Sarah <Sarah.BAUVAL@verviers.be>
 Objet : Permis - immeuble à appartements rue Frantz Poussard
 Importance : Haute

Bonjour Monsieur Lamy.

Comme discuté, la fonctionnaire Déléguée a remis un avis défavorable sur votre projet, notamment en regard de la zone inondable.

Nous avons finalisé un projet de délivrance, qui sera soumis au Collège jeudi prochain pour décision – à suivre-

Celui-ci intègre la création de deux zones d'expansion de crue avec rétrocession à la ville, pour « réduire » voir annihiler ce risque inondable, pour le projet, mais ainsi au final pour le reste du quartier, ce qui est un « plus » incontestable », et ainsi répondre aux éléments mis en avant en partie par la FD.

Pourriez-vous fournir les documents (extrait de plan + aménagement + rapport stabilité/dimensionnement+ mètre estimatif) illustrant la charge décrite ci-dessous pour lundi 15 prochain ?

Vu la singularité de celles-ci et surtout vu leur importance dans le contre motivation, il est primordial qu'elles soient fournies avant le passage Collège pour être jointes au dossier.

Le délai est serré, j'en ai bien conscience. Le plus important reste leur description ci-dessous, mais l'illustration complémentaire attendue par vos soins permet ainsi de bien fixer la localisation et la forme de celles-ci.

Les autres charges (marquages, signalisation, rétrocession du futur cheminement, cession de jardins au n°26) ne nécessitent pas forcément de travail supplémentaire de votre part, vu le délai serré, les descriptifs textuels que nous avons formulés sont suffisants. Toutefois, si vous avez la possibilité de les retranscrire sur un document propre, cela constitue également un dossier mieux établi. Je vous transmets les schéma illustratifs du service en pièce jointe.

1. Afin réduire le risque d'alea d'inondation et de protéger aussi bien le projet que les urbanisation déjà existantes du lotissement et du village, il convient de créer deux zones d'expansion de crues (ZEC) à l'amont du village de Petit-Rechain pour protéger celui-ci du bassin versant des Waides tout en favorisant une zone humide intéressante compensant l'urbanisation dense,

- *Une première zone inondable non urbanisable d'une superficie 1.500 m² sera aménagée en zone d'expansion de crue en partie Sud des parcelles cadastrées 9ème division, section A, n°200C, 201A incluant :*
 - *Le ruisseau sera découvert sur 40 m à travers le pré depuis la rue Frantz Poussard ;*
 - *Un merlon (stabilisé en interne avec des pieux et lattes de béton,...) de 1 m de haut sera installé depuis le ruisseau pour se raccorder au terrain naturel entre la*

limite Est et la limite Ouest de la zone à rétrocéder de manière à délimiter une zone de débordement contenue ;

- *Un exutoire maçonné sera aménagé pour permettre débit contrôlé ainsi que son trop plein, sur l'axe du ruisseau avant son entrée dans le pertuis.*
- *Une seconde zone inondable non urbanisable d'une superficie d'environ 1.500 m² sera aménagée en zone d'expansion de crue sur la parcelle cadastrée 9ème division, section A, n°65X incluant :*
 - *Un merlon (stabilisé en interne avec des pieux et lattes de béton) de 1 m de haut environ sera installé depuis le ruisseau pour se raccorder au terrain naturel entre la limite Est et la limite Ouest de la zone à rétrocéder de manière à délimiter une zone de débordement contenue ;*
 - *Un exutoire maçonné sera aménagé pour permettre un débit contrôlé, ainsi que son trop plein, sur l'axe du ruisseau avant son entrée dans le pertuis.*
 -
- *Un plan de mesurage illustrant les aménagements et zones à céder ainsi qu'une note garantissant le dimensionnement compte tenu du bassin versant, la stabilité et la résistance des ouvrages aux poids de l'eau seront fournis pour approbation au service technique dans les 2 mois à dater de la délivrance du permis.*
- *Ces deux zones seront cédées, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande.*

1. *Afin de conforter le statut en zone 30 du lotissement vu l'arrivée du nouvel immeuble, deux effets de porte seront aménagés aux extrémités de celui-ci, à savoir deux oreilles de réduction de 10 m², marquées au sol de hachures et équipées de 2 potelets à mémoire de forme :*

- *Une à l'entrée Ouest, au sud du passage pour piéton du côté du n°34 de la rue de Grand rechain*
- *Une à l'entrée Est au niveau du cheminement provenant du centre de Petit-Rechain entre les N°28 et 30 de la rue F Poussard ; du côté du parking de délestage du lotissement. En outre :*
 - *la traversée du cheminement piéton sera marquée, en voirie et à travers l'oreille, par une peinture colorée du tarmac sur 2.5 m afin d'attirer l'attention des automobilistes.*
 - *Elle sera équipée de deux panneaux A7B et A7C*

1. *La bande de terrain, excédent de voirie historique non affecté, reprise au plan de mesurage dressé le 05/05/2021 par le bureau Bolland-Tailleur sera rétrocédée, à titre gratuit, aux frais et procédures décret voirie à charge du demandeur, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande. Cette bande s'étend devant les maisons sises rue de Grand-Rechain n° 28 à 38.*

- *Elle sera prolongée par une bande de 2.5 m de large depuis la rue de Grand-Rechain jusqu'au parking de délestage du lotissement, le long des parcelles 209 D2 et 209V2, du parking et jusqu'à l'oreille de rétrécissement de voirie imposée, au besoin, les 4 places de stationnement le long de la rue Frantz Poussard seront transformées en 2 places linéaires par le placement de 4 potelets à mémoires de forme.*

- *Sur toute sa longueur, elle sera recouverte d'un revêtement en dolomie cimentée, excepté aux tronçons déjà pavés ou tarmaqués, pour permettre un cheminement cyclo piéton.*
- *Les panneaux D9A et D9B seront placés aux extrémités du tronçon le long de la rue de Grand rechain, et D10 sur le tronçon entre la rue de Grand Rechain et le parking du lotissement.*

1. *Afin de garantir l'intimité du voisinage, et d'officialiser une situation d'usage précaire, les zones non affectées du projet, situées le long des logements du N°26 de la rue de Grand Rechain et occupés à titre précaire par les riverains concernés, seront vendues aux propriétaires des logements concernés, depuis le cheminement à rétrocéder, jusqu'au bâtiment du n°26, en respectant la trame des mitoyennetés entre les logements concernés, cela afin d'éviter une pointe de jardin inutile au projet, tout en garantissant un jardin aux logements existants.*

Bien à vous,

Grégory Mercier

Géographe Urbaniste

**Ville de Verviers - Département Technique
Service Aménagement du Territoire - SAT
Chef de Service**

**Pont de Sommeleville 2 - 4800 VERVIERS
Tél: 087/327.545**

Ce message n'engage nullement l'Administration Communale de Verviers et est transmis à titre informel. Tout courrier officiel doit toujours être confirmé par lettre signée par la Directrice générale ff et par la Bourgmestre ou un Echevin délégué. Par avance merci pour votre compréhension.

Ayez une pensée pour la nature... N'imprimez ce mail que si c'est nécessaire

COL - BREUWER Freddy

De: MERCIER Gregory
Envoyé: mardi 23 novembre 2021 17:35
À: COL - CHEFNEUX Jean-François; LETE Tatiana
Cc: COL - BREUWER Freddy
Objet: Zones expansion de crue - Petit Rechain - Permis Poussard

Bonjour.

Je revenais vers vous avec l'information suivante intéressante d'un point de vue environnement :

Suite aux inondations, nous avons identifié divers sites qu'il serait intéressant d'aménager en zones d'expansion de crues, cela sur les affluents secondaires afin de diminuer la pression à travers la ville autre que par la Vesdre.

Nous avons identifié des possibilité à Petit Rechain.

Sachez que ce jeudi, si le Collège choisit de délivrer le permis d'urbanisme relatif à un immeuble à appartement rue Frantz Poussard, celui-ci est assorti de deux charges d'urbanisme qui concernent la réalisation de 2 ZEC, au bénéfice du projet mais par extension au bénéfice du quartier de Rechain en général.

Il s'agirait d'une première réalisation à mener en la matière. Les deux zones seraient rétrocédées le cas échéant et potentiellement aménagements, via le PCDN par exemple, en zones humides, plantations d'arbres, ...

Grégory

Géographe Urbaniste

*Ville de Verviers - Département Technique
Service Aménagement du Territoire - SAT
Chef de Service*

*Pont de Sommeleville 2 - 4800 VERVIERS
Tél: 087/327.545*

Point A

Au Collège Communal

25 novembre 2021

Mesdames,
Messieurs,

Objet : A. Rue Frantz Poussard – Lamy construction (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements – Permis d'urbanisme

4776

A. Rue Frantz Poussard – Lamy construction (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements – Permis d'urbanisme

Proposition:

Proposition(s) du service : délivrer le permis d'urbanisme

4776 A. URBANISME - Rue Frantz Poussard - LAMY CONSTRUCTION (2020A0214-AF) - Construction d'un immeuble de 15 appartements - Permis d'urbanisme - Proposition(s) du Service : délivrer le permis d'urbanisme.

Le Collège délivre le permis par 5 voix, 1 abstention et 1 non. →URB

En date du 21/03/2014, le Collège communal a délivré un permis d'urbanisme à Lamy construction pour le bien en cause en vue de la **construction d'un immeuble de 2 appartements, construction d'un immeuble de 9 appartements et construction de 6 maisons d'habitation unifamiliales jumelées. Ce permis a été réalisé pour partie. Les 6 maisons n'ont pas été construites. A l'époque, l'avis de la FD avait été sollicité et cette dernière avait émis un avis favorable sur ce projet.**

Pour rappel, vous avez décidé en séance du 09 septembre 2021 d'émettre un avis favorable conditionnel sur la présente demande de permis - construction d'un immeuble de 15 appartements - et de proroger le délai d'instruction de 30 jours.

Ce rapport et la prorogation ont été notifiés en date du 14 septembre aux intéressés (demandeur, architecte et fonctionnaire déléguée).

La Fonctionnaire déléguée a émis un avis DEFAVORABLE en date du 19 octobre 2021 (cfr annexe). Elle remet en cause l'entièreté du projet et soulève notamment les éléments suivants :

- l'offre en stationnement est insuffisante;
- les espaces extérieurs sont réduits (terrasses);
- le projet ne propose pas des logements de qualité (superficie);
- la parcelle ne présente pas une superficie suffisante pour recevoir 15 logements;
- le projet remet en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;
- la configuration des lieux ne permet pas l'implantation des constructions projetées présentant des dégagements insuffisants par rapport aux limites de propriétés et ux habitations voisines;
- le projet modifie la physionomie et l'équilibre social du quartier dt du village;
- pour une meilleure intégration du cadre bâti environnant, inviter le demandeur a introduire une nouvelle demande de permis pour la construction de maximum de 6 maisons unifamiliales comme dans le permis délivré en 2013.
- suite aux inondations de juillet 2021, le principe de précaution impose une certaine prudence (manque de données de risques de dommage et/ou de problèmes supplémentaires d'écoulement des eaux en amont et en aval du projet. Aucune nouvelle construction/extension ne peut être envisagée à ce stade au niveau du terrain.

Notre service technique estime qu'une charge d'urbanisme pourrait répondre à la problématique "inondations" soulevée par la FD. Cette charge consisterait à la création de deux zones de rétention avec rétrocession à la ville, pour « réduire » voir annihiler ce risque inondable, pour le projet, mais ainsi au final pour le reste du quartier.

Pour ce faire, le demandeur a fourni un plan illustrant cette charge en date du 19/11/2021.

Notre service technique a en parallèle étayer le dispositif du permis en vue d'une délivrance.

Il vous est proposé de délivrer le permis d'urbanisme aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :

Instances

- Les remarques émises par ELIA dans son rapport daté du 26/04/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.
- Les remarques émises par la Zone de Secours-VHP dans son rapport daté du 14/07/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.
- Les remarques émises par la Zone de Police dans son rapport daté du 08/07/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.

Matériaux

- La tonalité de la brique gris foncé sera avantageusement remplacée par un gris moyen tendant vers le clair (gris non soutenu) pour s'harmoniser avec les tonalités de l'immeuble voisin.

Chantier

- Une étude géotechnique sera réalisée pour déterminer les qualités bâtissables du sol et les mesures techniques à mettre en œuvre. Cette étude géotechnique sera suivie par une étude structurelle du projet par un ingénieur en stabilité.
- Le chantier sera suivi par un coordinateur sécurité santé qui veillera au respect des normes en matière de bruit. Ainsi, une plage horaire limitée de chantier préservera les dimanches, jours fériés. En semaine, l'horaire est limité entre 7h00 et 19h00.

Végétation

Afin de compenser l'urbanisation de la zone non imperméabilisée et de garantir son caractère végétalisé :

- La végétation prévue au plan sera réalisée (haies, arbres, arbustes, jardins, ...) dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement.
- 3 arbres similaires à ceux de la zone de recul seront plantés afin de créer un rythme sur l'ensemble de la rue :
 - 2 de part et d'autre de l'entrée du parking public voisin ;
 - 1 dans le talus latéral du parking public voisin du projet à côté de la venelle piétonne.

Le rond-point à l'entrée de la rue sera replanté dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement :

- L'arbre mort sera supprimé et remplacé par un arbre d'essence indigène de minimum 10 cm de diamètre (chêne, tilleul, ...) ;
- Le gazon sera remplacé par une plantation de plantes couvrantes (type pervenches Major) à raison d'un plan tous les 25 cm ;
- Un mulching d'écorce sera placé entre les plans afin de permettre la prise des plans et limiter la proliférations d'herbes non désirées.
- Caution : 3.000€

Mobilité

Afin d'augmenter le potentiel de stationnement public une chicane de 2*2 places de stationnement sera marquée sur la voirie au droit des places 5-6 et 8-10

- 2 places le long du des places 5-6
- 2 places le long des places 8-10
- 2 oreilles avec un potelet à mémoire de forme chacune afin d'éviter un roulage sur le parking en cas d'absence de véhicule dont une au droit de la place n°13 et une au droit de la haie mitoyenne du parking public
- Caution : 600€

Afin de conforter le statut en zone 30 du lotissement vu l'arrivée du nouvel immeuble, deux effets de porte seront aménagés aux extrémités de celui-ci, à savoir deux oreilles de réduction de 10 m², marquées au sol de hachures et équipées de 2 potelets à mémoire de forme :

- Une à l'entrée Ouest, au sud du passage pour piéton du côté du n°34 de la rue de Grand-Rechain
- Une à l'entrée Est au niveau du cheminement provenant du centre de Petit-Rechain entre les N°28 et 30 de la rue Frantz Poussard ; du côté du parking de délestage du lotissement.
En outre :
 - la traversée du cheminement piéton sera marquée, en voirie et à travers l'oreille, par une peinture colorée du tarmac sur 2,5 m afin d'attirer l'attention des automobilistes.
 - Elle sera équipée de deux panneaux A7B et A7C
- Caution :
 - Marquages 2*500€= 1000€
 - Potelets et signalisation : 6*150€= 900€

Implantation

- Le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.
- L'implantation devra être conforme au plan d'implantation dressé par le bureau Créative architecture en date du 05/07/2021, annexé au présent arrêté.
- Des chaises délimitant la future construction, ainsi que des repères de niveaux devront être placés permettant le contrôle de l'indication de l'implantation.
- Signaler le début des travaux au moyen des talons n°2 et 2 bis.

Egouttage

- Les 2 raccordements à l'égout public seront réalisés par le demandeur conformément aux prescriptions jointes en annexe. Caution : $2 \times 1.250\text{€} = 2.500\text{€}$.
- En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltrer les eaux pluviales dans le terrain, un rejet à l'égout peut être accepté. Dans ce cas, il convient de temporiser les eaux pluviales avant rejet à l'égout. Pour ce faire, une citerne ou 2 citernes sera installée.

Caractéristiques de la citerne :

- le volume tampon sera de minimum 30 m³,
- la citerne devra être équipée d'un filtre afin d'empêcher les composants solides d'arriver dans la citerne,
- le débit de fuite sera de 0,5l/s
- le trop-plein de la citerne pourra être connecté à l'égout,
- la citerne pourra également récupérer l'eau de pluie en vue d'une valorisation domestique.
- Les chambres de visites seront situées en domaine privé.
- La sortie de chaque citerne sera connectée au réseau des eaux usées afin de n'avoir que 2 raccordements à l'égout public.

Voirie

- La limite entre le domaine privé et public sera matérialisé à l'aide d'une bordure par exemple. Il convient cependant de maintenir un trottoir de minimum 1,50m.
- Le trottoir, à réaliser à l'avant de l'immeuble, sera aménagé conformément au plan d'implantation modifié. Caution : 14.216,05€.
- L'accès à l'entrée de la zone de stationnement sera aménagé, si nécessaire, avec un surbaissement du trottoir et de la bordure conformément aux prescriptions jointes en annexe. Une remise en état général du trottoir devra être réalisée à la fin des travaux.
- Avant toute exécution, un état des lieux de la voirie (chaussée, filets d'eau, bordures et trottoirs) sera établi en accord avec le Service Technique des Travaux de la Ville de Verviers et en présence de l'Entrepreneur. A défaut d'avoir procédé à cet état des lieux, la voirie et ses accessoires seront réputés être en bon état avant les travaux et les dégradations constatées après les travaux seront à charge du demandeur.
- Les états des lieux avant et après travaux seront demandés au moyen des talons n°4 et 5.
- Toute modification, adaptation ou extension des réseaux de services publics devra être réalisée à charge exclusive du demandeur.

Divers

- L'immeuble ne pourra être livré à l'habitation qu'après inspection satisfaisante des Services techniques compétents (talon n°3).
- Les déchets et terres excédentaires seront évacués et éliminés selon les filières et installations agréées.
- Afficher sur le terrain l'avis indiquant que le permis d'urbanisme est délivré au moyen du document ci-joint.

Charges d'urbanisme

1. Création de deux zones de rétention:

- Une première zone inondable non urbanisable d'une superficie d'environ 1.200 m² sera aménagée en zone de rétention en partie Sud des parcelles cadastrées 9ème division, section A, n°200C, 201A incluant :
 - Le ruisseau sera découvert sur 40 m à travers le pré depuis la rue Frantz Poussard ;
 - Un merlon stabilisé et un exutoire seront aménagés à cette fin.
- Une seconde zone inondable non urbanisable d'une superficie d'environ 500 m² sera aménagée en zone de rétention sur la parcelle cadastrée 9ème division, section A, n°65X incluant un merlon stabilisé et un exutoire.

Caution : 30.000€

Une note de dimensionnement hydraulique sera soumise pour approbation au service technique avant mise en œuvre.

Afin de répondre aux conclusions de la note hydraulique et/ou des exigences du service technique, les ouvrages de rétention seront, si nécessaire, adaptés avant mise en œuvre.

Une réunion technique préalable au chantier sera organisée à cette fin.

Ces deux zones seront cédées, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande.

L'ensemble des frais seront à charge du demandeur (notaire, géomètre, ...).

2. La bande de terrain, excédent de voirie historique non affecté, qui s'étend actuellement devant les maisons sises rue de Grand-Rechain (entre les n° 28 à 34) et Les Pâturages n°32 sera rétrocédée, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande conformément au plan de mesurage dressé le 05/05/2021 par le bureau Bolland-Tailleur.

L'ensemble des frais inhérents à cette procédure seront à charge du demandeur (ex : notaire, géomètre, ...).

3. Une bande de terrain d'une largeur de 2,50m sise sur la parcelle du projet dans le prolongement de la bande susdite, le long des parcelles n°209D2 et 209V2, sera rétrocédée, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande.

Un plan de mesurage sera fourni dans l'année qui suit la délivrance du permis.

L'ensemble des frais inhérents à cette procédure seront à charge du demandeur (ex : notaire, géomètre, ...).

Cautionnement

- raccordements à l'égout : 2.500€
- réalisation d'un trottoir : 14.216,05€
- plantations : 3.000€
- mobilité (chicane stationnement): 600€
- mobilité (oreilles): 1.900€
- charge d'urbanisme (zones de rétention) : 30.000€

Envoi décision - avec prorogation - pour le 30/11

Bien non repris dans le périmètre des inondations de juillet 2021

Avis

COL - Breuwer Freddy : positive

Directeur général : negative

Au vu de l'avis de la FD, avant de délivrer, il faudrait solliciter un nouvel avis de la cellule GISER sur la charge que le ST souhaite imposer (surtout qu'elle n'est pas précise, donc sujette à suspension).

Le Collège peut ne pas statuer et il s'agira d'une compétence FD.

Impact budgétaire

Article budgétaire :

Crédit initial :

Engagements provisoire :

Engagements définitifs :

Disponible :

Disponible globalisé :

Proposition(s) du Service

Proposition(s) du service : délivrer le permis d'urbanisme

4776 A. URBANISME - Rue Frantz Poussard - LAMY CONSTRUCTION (2020A0214-AF) -
Construction d'un immeuble de 15 appartements - Permis d'urbanisme - Proposition(s) du Service : délivrer le permis d'urbanisme.

Le Collège délivre le permis par 5 voix, 1 abstention et 1 non. →URB

Annexe(s)

Résumé des réclamations

Avis sur écarts

Plans du projet - modifiés

Courrier - prorogation 30 jours

avis défavorable de la FD

Permis

Plan - charge d'urbanisme - zones de rétention



VERVIERS

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TER

ANNEXE 12
N° 0084/50



Wallonie

Réf : 2020A0214-AF

PERMIS D'URBANISME – AVIS SUR ECARTS

Le Collège communal,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Code de l'Environnement;

Vu le Guide régional d'urbanisme;

Vu le Guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal sur la publicité visuelle, Règlement d'Urbanisme Partiel « Cité Mallar » et Règlement d'Urbanisme partiel dit « Vieille Ville »);

Vu le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011;

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis du Code wallon du logement;

Vu les lignes de conduite de la Déclaration de Politique Générale notamment en ce qu'elle vise les offres de logements;

Vu le règlement communal en matière de sécurité incendie adopté par le Conseil communal en sa séance du 30 mai 2011 ;

Vu le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **LAMY CONSTRUCTION s.a., Rue Gomélevay 52 à 4870 Nessonvaux** pour un bien sis **Rue Frantz Poussard 3-5 à 4800 Verviers** ; cadastré division 9, section A n°209C4, et ayant pour objet : **Construction d'un immeuble de 15 appartements**;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 05/11/2020 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception incomplet envoyé en date du 23/11/2020, dans lequel il est demandé de :

1. *fournir des compléments* :

- vue des façades « intérieures » ;
- test d'infiltration pour dimensionner le dispositif d'infiltration

- préciser sur les plans
 - les revêtements de sol des aménagements extérieurs (parking, allées, ...) ;
 - les niveaux de sol, dans la vue en élévation droite.
 - les aménagements (murets, escaliers éventuels et/ou pente de terrain) permettant de faire la transition entre le niveau du parking public et du trottoir ;
 - la zone à céder (parking existant situé à l'angle des rues Frantz Poussard/Les Pâturages) et de matérialiser la limite entre le domaine public et le domaine privé.

2. revoir le projet au niveau de l'intégration paysagère (végétations) et de l'architecture (matériaux) ;

Vu les compléments (annexe 4 modifiée, notice modifiée, vues 3D, rapport gestion des eaux) et plans modifiés déposés en date du 26/03/2021 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception complet envoyé en date du 15/04/2021, dans lequel il est précisé que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'agent communal délégué, lors de l'analyse de la recevabilité et la complétude de la présente demande a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large et ce sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Code de l'environnement;

Que par ailleurs, la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Qu'elle examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement;

Que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier eu égard à l'article D.68, §1er du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Qu'il a conclu, au vu des éléments susmentionnés, qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

1. Situation juridique du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers Eupen adopté par AR du 23/01/1979, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) dûment approuvé ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation PR18 dûment approuvé par le Collège communal du 27/05/2011 ;

Considérant que le bien est situé en zone de seconde couronne au Schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) ;

Considérant que le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré ;

Considérant que le bien a une valeur de l'aléa d'inondation moyenne à faible (estimation cartographique de l'aléa d'inondation du sous bassin hydrographique VESDRE, dressée dans le cadre du plan PLUIES et annexée à l'arrêté du Gouvernement wallon approuvé le 27/06/2007) ;

Considérant que le bien est traversé par une ligne à haute tension ;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une conduite Fluxys ;

Considérant que le bien est concerné par une présence de karst ;

Considérant que le projet se rapporte à une ou des parcelles pour lesquelles des démarches de gestion du sol ne doivent pas être réalisées (couleur lavande ou sans couleur) conformément à l'article 12§4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1ers mars 2018 tel que modifié) ;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement Wallon 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;

2. Annonce de projet :

Considérant que la demande de permis a été soumise à annonce de projet pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Art. R.IV.40-2. § 1er. 1° du CoDT : la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;
- Ecart au Schéma de développement communal (densité, hauteur, mixité des logements, stationnement);

Considérant que l'avis est affiché du 19/04 au 11/05/2021 ;
Que la période de réclamations court du 26/04 au 11/05/2021 ;

Considérant que l'annonce de projet n'a fait l'objet de 11 consultations et de 11 lettres de réclamation ;

Que les remarques soulevées peuvent être résumées comme suit :

DENSITE-AFFECTATION

- Densification excessive de la zone avec les multiples projets autorisés et en cours (4 immeubles à appartements pour un total de 23 logements, 14 maisons, 15 appartements) induisant à terme 107 logements créés sur une superficie de 3,5 hectares.
- Le SDC recommande 8,6 logements et non 15. Faire appliquer les règles et non s'en écarter.
- Conserver la typologique des lieux (maisons R+1).
- La hauteur du projet ne doit pas prendre comme unique référence l'immeuble voisin déjà autorisé. Il convient plutôt de s'aligner sur le bâti existant pour assurer une meilleure intégration et conserver la visibilité de l'ancienne ferme datant de 1542 qui constitue un monument du village.

EGOUTTAGE

- Saturation des égouts.
- La capacité du bassin d'orage est-elle suffisante pour tous ces logements ?
- Absence de bassin d'orage et crainte d'une inondation pour les maisons voisines.
- Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs. Quelles sont les solutions apportées par le promoteur ?
- L'urbanisation de toute la zone aura un impact en terme d'absorption naturelle des eaux.
- Le terrain ne peut infiltrer les eaux dans le sol. Le tout à l'égout n'est pas une solution sous peine de nombreuses inondations.

MOBILITE-STATIONNEMENT

- Prévoir des garages sous l'immeuble pour rencontrer les besoins des familles (2 véhicules par ménage).
- Difficultés récurrentes de stationnement pour les riverains. Le projet va accentuer le problème.
- Manque d'une signalisation limitant les vitesses excessives.
- Augmentation de la circulation.

- Le parking de 21 places depuis la crise sanitaire est régulièrement occupé. Il est donc faux de dire qu'il est sous-utilisé. De plus, il s'agit d'un parking public et non destiné uniquement aux futurs occupants et visiteurs.

IMPACT SUR LE CONTEXTE ENVIRONNANT

- Perte d'ensoleillement et de lumière pour les maisons sises rue Frantz Poussard.
- Perte du caractère rural et agréable du village via sa transformation en cité dortoir.
- Perte de la qualité de vie des riverains.
- Crainte que la rue Frantz Poussard (et donc ses habitants) soit enclavée par des immeubles à appartements.
- Perte de la valeur des maisons voisines.
- Création de vues directes sur les jardins voisins.
- Perte d'une zone verte nécessaire au bien-être des riverains et de la biodiversité.

DIVERS

- Maintenir l'ancien projet (dossier 2011A0120) qui prévoyait 6 maisons et non un immeuble de 15 appartements.
- Un permis a été refusé pour la construction d'un immeuble de 14 appartements sur le site en 2016 (voir dossier 2016A0119). Pourquoi autoriser maintenant un immeuble pour 15 appartements ? La législation a-t-elle changé entre 2016 et 2021 ? Conflits d'intérêts ?
- Absence d'un espace de convivialité (ex : parc, espace vert, plaine de jeux).
- Lassitude des riverains concernant la durée des chantiers qui se succèdent depuis 10 ans et des nuisances y relatives (bruit, poussière, ...).
- Prévoir la plantation d'arbres pour limiter les vis-à-vis depuis les pièces du 1^{er} étage vers les maisons existantes.

3. Instances :

Considérant que les services et commission visés ci-après ont été consultés pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- CCCATM : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis en date du 17/05/2021 est Défavorable ;
- ELIA : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis en date du 27/04/2021 est Favorable conditionnel ;
- SPW Cellule environnement (karst) : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis hors délais en date du 18/05/2021 est Réputé favorable par défaut (favorable au projet) ;
- SPW Cellule Giser : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis en date du 11/05/2021 est Favorable ;
- Zone de Police Vسدre : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis en date du 19/04/2021 est Favorable conditionnel ;
- Zone de Secours VHP : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 15/04/2021 et transmis en date du 18/05/2021 est Défavorable ;

Considérant que la Zone de Secours VHP, dans son rapport daté du 04/05/2021, a émis un avis défavorable sur le projet car les normes de sécurité ne sont pas rencontrées concernant :

- point 4.2.1 relatif à l'encloisonnement des cages d'escalier intérieurs desservant un sous-sol (partie de droite) ;
- point 6.1.2.1 relatif aux gaines d'ascenseur ainsi que le palier d'ascenseur devant former un sas au sous-sol qui doivent former un compartiment (partie droite) ;
- point 4.2.2.6 relatif à la baie de ventilation à prévoir au sommet de chaque cage d'escalier intérieur (exutoire).

Considérant que la CCCATM, en sa séance du 12/05/2021, a émis un avis défavorable sur le projet pour les motifs suivants :

- Plus de places par logement ;
- Augmentation des dimensions nettes des logements (superficie, une chambre...) ;
- Temporisation des eaux à prévoir vu l'aval ;

- Prévoir un appartement adaptable au minimum ;
- Réduire la hauteur du bâtiment ;
- Revoir le local vélo ou fermer son accès.

4. Plans modifiés

Considérant qu'un courrier a été adressé au demandeur en date du 21/06/2021 pour les inviter à modifier le projet en vue de répondre autant que possible aux observations formulées tant par les instances que par les riverains ;

Vu les plans modifiés déposés en date du 05/07/2021 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un nouvel accusé de réception envoyé en date du 08/07/2021 ;

Considérant que les modifications apportées concernent certains aspects du projet : normes incendie, offre en stationnement « ratio de 1 place de parking/logement », aménagement du parking vélo, aménagement d'un logement adaptable PMR, aménagement d'un jardin collectif ;

Que ces modifications répondent pour partie aux observations faites dans le cadre de la procédure (annonce de projet et consultation des instances) ;

Qu'une nouvelle annonce de projet n'est pas jugée nécessaire car les modifications n'ont qu'une portée limitée et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles ;

Que le Collège communal a marqué son accord sur la production des plans modifiés ;

Considérant que les plans modifiés ont été soumis à l'avis des services visés ci-après pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Zone de Police Vesdre : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 08/07/2021 et transmis en date du 08/07/2021 est Favorable ;
- Zone de Secours VHP : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 08/07/2021 et transmis en date du 30/07/2021 est Favorable conditionnel ;

5. Avis

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble comportant 15 appartements ;

Que l'offre en logements est relativement diversifiée (5 appartements 1 chambre, 8 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres) ;

Qu'un logement est également adaptable pour les PMR ;

Considérant que l'immeuble est desservi par deux entrées distinctes desservant chacune une circulation verticale propre avec cage d'escalier et ascenseur ;

Considérant que le projet prévoit 15 places de parking (soit 1 place/logt) dont une place PMR suite au dépôt des plans modifiés ;

Que la place PMR est prévue à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment ;

Qu'un aménagement végétal complémentaire vient structurer le parking et permet de l'intégrer dans le paysage bâti de la rue ;

Considérant que le projet s'implante dans un contexte résidentiel où la typologie du paysage bâti est variée dans son ensemble (R+0, R+1, R+2, R+3) ;

Que la rue Frantz Poussard présente du côté opposé à l'implantation concernée un bâti mitoyen relativement homogène reprenant des maisons de type unifamilial avec un gabarit moyen R+1+T ;

Que du même côté du projet, et dans l'axe de celui-ci, le bâti présente un immeuble à appartements avec un gabarit R+3 à toiture plate pour le volume principal et R+2+T pour le volume secondaire ;

Que le reste du bâti avoisinant se compose essentiellement d'une ancienne ferme transformée en logements et de maisons unifamiliales de type 3 ou 4 façades (reprises au lotissement PR18);

Que le gabarit R+2+T du bâtiment projeté s'harmonise donc avec le cadre bâti ;

Considérant que le bâti est généralement établi dans une orientation parallèle à la rue Frantz Poussard ;

Que le projet en fait son parti en se développant le long de la rue ;

Qu'il s'implante également en retrait de la voirie dans l'alignement de l'immeuble existant, opérant un recul nécessaire pour garantir un vis-à-vis respectable avec le bâti opposé ;

Considérant que le terrain concerné, présente une déclivité sur l'arrière du terrain ;

Que le projet est partiellement enterré sur la partie Sud du bâtiment afin de respecter au mieux le profil naturel du terrain et de se raccorder de manière harmonieuse au bâtiment voisin ;

Considérant que le bâtiment est structurellement d'un seul tenant ;

Que toutefois, il se lit comme deux volumes en R+2+T distincts articulés par un volume de liaison sur deux niveaux à toiture plate ;

Que cette conception volumétrique permet d'éviter l'effet de « barre » de logements que l'on peut percevoir sur l'immeuble voisin ;

Que ce parti permet de jouer un rôle de transition et d'unificateur entre le bâti unifamilial et l'immeuble à appartements existant dans la rue ;

Considérant que chacune des deux volumétries principales est revêtue d'un parement en brique de couleurs différentes de tonalité grise ;

Que cette différenciation dans la tonalité renforce le jeu de volume et estompe un peu plus encore l'effet « barre » évoqué précédemment ;

Que la tonalité sera neutre et non soutenue pour s'harmoniser avec le paysage bâti existant et éviter l'effet de contraste déstructurant dont un parement en brique gris clair et l'autre de ton gris moyen à tendance clair ;

Que le volume de transition sera bardé de panneaux de ton gris moyen à tendance foncée ;

Considérant que le projet s'inscrit dans de multiples objectifs du Schéma de Développement Territorial régional dont notamment :

SS.3 - S'appuyer sur la structure multipolaire de la Wallonie et favoriser la complémentarité entre territoires en préservant leurs spécificités : en développant un projet résidentiel concentrant l'offre dans un pôle équipé plutôt que dans un espace isolé.

AM.1 - Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions sociodémographiques, énergétiques et climatiques : en proposant une offre de logements diversifiée et mixte présentant des qualités essentielles et modernes telle un espace extérieur et des superficies suffisantes pour chaque logement.

DE.4 - Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande : en s'implantant dans un pôle wallon, à proximité de lignes TEC et de cheminement cyclo-piétons.

PV.1 - Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés : en y concentrant une nouvelle offre résidentielle de qualité dans un espace urbanisé, en demande de service et génératrice d'investissement et de vie active.

PV.3 - Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources : en proposant une densification raisonnée établie sur plusieurs niveaux diminuant de ce fait l'emprise au sol.

Considérant que le projet s'inscrit dans de multiples objectifs du Schéma de Développement Communal dont notamment :

O.2.1. : Assurer un logement décent à tous : en proposant des logements variés, de qualité et de dimensions variées.

O.2.2. : *Agir sur la dynamique d'étalement urbain* : en proposant une offre résidentielle moderne à Verviers sur un site à proximité de nombreuses commodités face à une concurrence importante de communes périphériques pourtant éloignées des réseaux et des équipements.

O.4.2. : *Promouvoir une architecture contemporaine de qualité* : en optant pour une architecture affirmée et singulière conférant une identité franche au nouveau bâti.

O.4.3. : *Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage* : par la création de nouvelles plantations favorisant le maillage.

O.5.1. : *Assurer un développement urbain compact, dense et mixte* : en développant un projet sur une parcelle non urbanisée s'insérant dans un environnement déjà construit

Vu les lignes de conduite de la Déclaration de Politique Générale notamment en ce qu'elle vise les offres de logements modernes et confortables, ce qui est le cas du présent projet;

Vu les objectifs du Schéma de Développement Communal, entré en vigueur le 26/02/2011 dont notamment :

O.2.1. : *Assurer un logement décent à tous* : en proposant des logements de qualité et de dimensions variées.

O.2.2. : *Agir sur la dynamique d'étalement urbain* : en proposant une offre résidentielle moderne à Verviers sur un site à proximité de nombreuses commodités face à une concurrence importante de communes périphériques pourtant éloignées des réseaux et des équipements.

O.4.2. : *Promouvoir une architecture contemporaine de qualité* : en optant pour une architecture affirmée et singulière conférant une identité au nouveau bâti.

Réponses aux instances

« Plus de places par logement »

« Augmentation des dimensions nettes des logements à prévoir (en superficie, moins de une chambre...) »

Considérant que le programme prévoit une offre de logements diversifiée avec :

- 5 appartements de type 1 chambre à coucher d'une superficie hors dégagements de +/- 60 m² avec des chambres de minimum 13 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 11m² et 21 m² accessibles depuis le séjour ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;
- 8 appartements de type 2 chambres à coucher de superficies comprises entre +/- 60m² et +/- 80m² hors dégagements avec des chambres de minimum +/- 9 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 7m² et 21 m² accessibles depuis le séjour ; que le logement le plus petit bénéficie d'une terrasse importante de +/- 16m² ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;
- 2 appartements de type 3 chambres à coucher de superficies de +/- 95 m² avec des chambres de minimum +/- 10 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 7 m² et 11 m² accessibles depuis le séjour ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;

Considérant que les logements proposés sont de qualité avec des superficies suffisantes et confortables ;

Que chaque logement dispose d'un espace extérieur de respiration ;

Que l'offre en logements permet de répondre à une demande pour tout type de public (isolé, couple, famille) ;

Que la remarque de la CCATM n'est donc pas suivie ;

« Temporalisation des eaux à prévoir vu les risques à l'aval »

Considérant que le projet prévoit l'installation de deux citernes de temporisation des eaux pluviales de capacités de 20.000 L et 15.000 L avant rejet à l'égout public ;
 Que les risques à l'aval sont limités et acceptables ;
 Que par ailleurs, une charge d'urbanisme est imposée relative à la création d'une zone d'expansion de crue dans un pré proche du projet ;
 Que cette remarque de la CCATM est suivie ;

« Prévoir un appartement adaptable au minimum dans le projet »

Considérant que le projet modifié prévoit désormais l'aménagement d'un appartement de type 1 chambre adaptable PMR au niveau du rez-de-chaussée ;
 Que cet aménagement est un plus pour le projet en matière d'accessibilité et permet d'élargir l'offre et la demande ;
 Qu'un emplacement de stationnement pour PMR est également prévu devant ce logement ;
 Que la remarque de la CCATM est donc rencontrée ;

« Réduire la hauteur du bâtiment, qui bien qu'aligné sur le voisin au coin, est trop haut par rapport aux maisons en face »

Considérant que le projet vient s'implanter dans une rue comportant un ensemble d'immeubles mitoyens présentant une variété de gabarit R+0, R+1, R+2 et R+3 ;
 Que le gabarit R+2+T du bâtiment projeté s'harmonise donc avec le cadre bâti ;
 Qu'aussi, le projet prévoit des panneaux ton gris anthracite au niveau du rez-de-chaussée à poser de manière horizontale de manière à diminuer l'élan vertical du bâtiment ; Que cette composition diminue l'impact du projet ;
 Que cette remarque de la CCATM n'est pas suivie ;

« Revoir le local vélo ou fermer son accès pour garantir son usage. »

Considérant que le projet modifié prévoit désormais un parcage pour vélos dont la superficie équivaut à 2 emplacements pour voitures ;
 Que ce parking vélo de type box sécurisé est situé dans le parking voisin de l'immeuble ;
 Que cette intervention garanti l'usage de ce local sans générer de nuisances visuelles sur le voisinage à proximité ni d'entrave au fonctionnement des zones de parking ;
 Que la remarque de la CCATM a été suivie ;

Considérant que les conditions émises par ELIA, Zone de Secours-VHP et Zone de Police seront de stricte application ;

Réponses aux réclamations

Densité

« La densification excessive de la zone avec les multiples projets autorisés et en cours (4 immeubles à appartements pour un total de 23 logements, 14 maisons, 15 appartements) induisant à terme 107 logements créés sur une superficie de 3,5 hectares. »

Considérant que l'analyse des impacts de chaque projet développé à Verviers se fait en regard d'outils globaux d'aménagement du territoire ou de guides et le cas échéant, par une étude d'incidences environnementales qui permettent une analyse objective ;

Que pour le présent projet, les incidences sont évaluées, encadrées de conditions et jugées négligeables et acceptables ;

Considérant que le projet est proche d'une centralité qui appelle une certaine densification ;

Que dès lors celle-ci par le projet est acceptable ;

« Le SDC recommande 8,6 logements et non 15. Il faut faire appliquer les règles et non s'en écarter. »

Considérant que le Schéma de développement communal est un document stratégique dont la valeur est indicative et non réglementaire ;

Qu'il fixe plusieurs objectifs et plusieurs balises ;

Que la densité en est une mais n'est pas la seule à prendre en compte ;

Considérant la proximité du centre, une densification plus importante que celle qui est préconisée par le Schéma de développement communal ;

Que dès lors, pour les points écrits ci-avant, la densité du projet est acceptable.

« La hauteur du projet ne doit pas prendre comme unique référence l'immeuble voisin déjà autorisé. Il convient plutôt de s'aligner sur le bâti existant pour assurer une meilleure intégration et conserver la visibilité de l'ancienne ferme datant de 1542 qui constitue un monument du village. »

Considérant que le bâtiment situé au croisement de la rue de Grand Rechain et de la rue Frantz Poussard a été autorisé ;

Qu'il fait partie de l'environnement proche du projet ;

Que le projet de par sa conception urbanistique assure une transition entre cet immeuble et les maisons voisines ;

Egouttage

« Saturation des égouts »

Considérant que le projet met en place des bassins tampons dont la fonction est de retarder le rejet des eaux pluviales vers l'égout public, de manière à éviter des problèmes de saturation ;

Que ces dispositifs ont été dûment dimensionnés ;

Que dès lors le projet prévient les risques de saturation du réseau d'égouttage ;

« La capacité du bassin d'orage et crainte d'une inondation pour les maisons voisines. »

Considérant que le projet prévoit deux citernes tampons (20 000L et 15 000L) qui font office de bassin d'orage et qui ont été dûment dimensionnées ;

Que dès lors le projet prévient les risques d'inondation ;

« Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure. Quelles sont les solutions apportées par le promoteur ? »

Considérant qu'en condition du permis, le promoteur doit réaliser une étude géotechnique qui le renseignera sur les qualités bâtissables du sol et sur les mesures techniques à mettre en œuvre ;

Que cette étude géotechnique sera suivie par une étude structurelle du projet par un ingénieur en stabilité ;

« L'urbanisation de toutes la zone aura un impact en terme d'absorption naturelles des eaux. »

Considérant que chaque projet de construction est sujet à l'application du Code de l'eau qui prévoit l'infiltration des eaux pluviales à même la parcelle ;

Que dans le cas de la présente demande, le test d'infiltration réalisé (Raison – P20164) met en évidence que le terrain est peu perméable ;

Que l'auteur de projet a prévu, comme le permet le Code l'eau en pareille circonstance, une temporisation des eaux via des citernes avant rejet à l'égout ;

« Le terrain ne peut infiltrer les eaux dans le sol. Le tout à l'égout n'est pas une solution sous peine de nombreuses inondations. »

Considérant qu'en cas d'incapacité à infiltrer les eaux pluviales dans le terrain, le Code de l'eau permet le raccordement des eaux pluviales sur le système d'égouttage ;

N° 0084/59

Qu'afin d'éviter des éventuelles problèmes de saturation, le projet prévoit la mise en place de citerne qui assure un rôle de temporisation ;
Que dès lors, le projet respecte la législation en vigueur ;

Mobilité - stationnement

« Prévoir des garages sous l'immeuble pour rencontrer les besoins des familles (2 véhicules par ménage). »

Considérant que le nombre de places de parking correspond au nombre requis en extérieur (1 place par logement) ;
Qu'en outre, des emplacements de stationnement existent à proximité (parking public) ;
Que dès, il n'y a pas lieu de modifier le projet en prévoyant des emplacements de parcage sous l'immeuble ;

« Difficultés récurrentes de stationnement pour riverains. Le projet va accentuer le problème. »

Considérant que le projet prévoit 15 places de parking sur site privé ;
Que cette offre est suffisante ;
Que par ailleurs, un parking public voisin est accessible ;
Qu'en outre, des moyens de transport sont présents (bus) à proximité ce qui permet une alternative à la voiture ;

« Manque d'une signalisation limitants les vitesses excessives. »

Considérant que le respect du Code de la Route incombe à tout usager ;
Qu'il est imposé en condition de réaliser un marquage via des chicanes de stationnement au droit du projet ayant pour objet de réduire et limiter la vitesse ;

« Augmentation de la circulation. »

Considérant que la configuration des rues (ex : Frantz Poussard, Grand-Rechain, Moinerie) est prévue pour recevoir un nouveau flux ;
Que le projet va certes augmenter le trafic mais de manière limitée ;
Que la rue Frantz Poussard est une voirie dont le gabarit permet d'absorber le nouveau flux engendré par le projet, flux limité à l'échelle du quartier ;

« Le parking de 21 places depuis la crise sanitaire est régulièrement occupé. Il est donc faux de dire qu'il est sous utilisé. De plus, il s'agit d'un parking public et non destiné uniquement aux futurs occupants et visiteurs. »

Considérant que le parking public voisin du projet est accessible à tous les usagers ;
Qu'il n'est ni réservé aux riverains existants ou aux futurs usagers ;

Considérant que le projet prévoit un stationnement sur site privé (15 places) ainsi qu'un parking pour vélos ;
Qu'en outre, il est imposé en condition de réaliser un marquage via des chicanes de stationnement permettant de créer 4 places supplémentaires de parking ;
Que l'offre est donc considérée comme suffisante ;

Impact sur le contexte environnant.

« Perte d'ensoleillement et de lumière pour les maisons sises rue Frantz Poussard. »

Considérant que l'impact en termes de luminosité est minimal de par la position au Nord-Est de l'îlot dans lequel est prévu l'immeuble projeté ;
 Que l'impact sur les habitations de la rue Frantz Poussard est minime compte tenu du gabarit R+2 et de la position de l'immeuble projeté de l'autre côté de la rue ;
 Que l'impact du projet en termes de luminosité sur le quartier est négligeable ;

« Perte du caractère rural et agréable du village via sa transformation en cité dortoir. »

Considérant que le quartier dans lequel s'insère le projet n'est pas rural mais périurbain ;
 Que le projet s'inscrit dans une logique de densification du quartier dans lequel il s'insère ;
 Que l'entité de Petit-Rechain fait pleinement partie de l'agglomération morphologique verviétoise ;

« Perte de la qualité de vie des riverains et perte de la valeur des maisons voisines. »

Considérant que l'urbanisation d'un bien par de l'habitat induit la création d'une nouvelle offre résidentielle de qualité dans un espace urbanisé en demande de service et génératrice d'investissement et de vie active ;
 Que ceux-ci sont porteurs d'amélioration pour le quartier et potentiellement de valorisation des biens existants ;

« Perte d'une zone verte nécessaire au bien-être des riverains et de la biodiversité. »

Considérant qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une zone verte définie par le plan de secteur ;
 Qu'il s'agit d'une zone, certes inoccupée actuellement, mais destinée à être bâtie puisqu'elle est reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;

Considérant que toute la parcelle ne sera pas bâtie ;
 Que l'arrière de celle-ci sera laissé libre de construction ;
 Qu'en façade avant, des plantations (haies, arbres à haute tige) participeront à l'intégration du projet ;

Divers

« Maintenir l'ancien projet (dossier 2021A0120) qui prévoyait 6 maison et non un immeuble de 15 appartements. »

Considérant que l'ancien projet évoqué date de 2011 et est donc ancien ;
 Que depuis lors, la création de projet plus économe en consommation d'espace est davantage encouragée ;
 Que le développement d'un immeuble à appartements à cet endroit est justifié vu sa proximité avec le centre de Petit-Rechain ;

« Un permis a été refusé pour la construction d'un immeuble de 14 appartements sur le site en 2016 (voir dossier 2016A0119). Pourquoi autoriser un immeuble pour 15 appartements ? La législation a-t-elle changé entre 2016 et 2021. Conflits d'intérêts ? »

Considérant que la demande de permis 2016A0119 a été considérée comme incomplète à l'époque ;
 Que le demandeur n'a jamais complété son dossier ;
 Que le dossier a été classé sans suite ;
 Qu'aucun refus n'a donc été prononcé ;

« Lassitude des riverains concernant la durée des chantiers qui se succèdent depuis 10 ans et nuisances y relatives (bruit, poussières, ...). »

Considérant que la Ville ne peut interdire la réalisation de projets de construction qui s'inscrivent dans un cadre légal et réglementaire ;

Que le chantier sera suivi par un coordinateur sécurité santé qui veillera au respect des normes en matière de bruit ;

Qu'en condition du permis, une plage horaire est déterminée pour les travaux ;

« Prévoir la plantation d'arbres pour limiter les vis-à-vis depuis les pièces du 1^{er} étage vers les maisons existantes. »

Considérant que des arbres et des haies sont prévus pour intégrer le projet dans son environnement;

Que par ailleurs, la voirie séparant le projet des maisons rue Frantz Poussard, de par sa dimension, est de nature à limiter les nuisances ;

Ecarts au Schéma de développement communal

1. Densité

Considérant qu'en zone de seconde couronne, pour les anciens noyaux villageois, c'est le principe d'intégration au cadre bâti et non bâti qui s'applique ;

Que le projet, par son implantation en recul de la voirie (dans la continuité de l'immeuble voisin et des maisons voisines) et par son gabarit, s'harmonise avec le profil général de la rue existante ;

Que si on se réfère à la fourchette de densité, alors la parcelle d'une contenance de 2.900m² peut recevoir 8 logements et non 15 logements comme proposé ;

Considérant que le Schéma de développement communal est un document stratégique dont la valeur est indicative et non réglementaire ;

Qu'une densité supérieure peut s'entendre sur la parcelle en cause en raison de la qualité des logements, de la proximité du centre de Petit-Rechain équipé en commerces, équipement locaux et services, ce qui favorise une densité raisonnée ;

Que le projet contribue en outre à l'aménagement des paysages bâtis en améliorant la lisibilité du front bâti, à proximité du noyau de Petit-Rechain;

2. Mixité

Considérant que le programme prévoit une offre de logements diversifiée avec :

- 5 appartements 1 chambre d'une superficie hors dégagements de +/- 60 m² avec des chambres de minimum 13 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 11m² et 21 m² accessibles depuis le séjour ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;
- 8 appartements 2 chambres de superficies comprises entre +/- 60m² et +/- 80m² hors dégagements avec des chambres de minimum +/- 9 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 7m² et 21 m² accessibles depuis le séjour ; que le logement le plus petit bénéficie d'une terrasse importante de +/- 16m² ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;
- 2 appartements 3 chambres de superficies de +/- 95 m² avec des chambres de minimum +/- 10 m² ; que chaque logement de ce type propose également l'aménagement d'une terrasse de surfaces comprises entre +/- 7 m² et 11 m² accessibles depuis le séjour ; que ces espaces de logements sont suffisants pour cette typologie d'habitat ;

Considérant que le nombre de logements 3 chambres est certes insuffisant en regard de la moyenne de référence qui est de 2 chambres/logement ;

Que toutefois, le projet proposé complète l'offre résidentielle existante dans le quartier composé majoritairement de maisons unifamiliales ;

3. Stationnement

Considérant que le projet modifié prévoit l'aménagement de 15 emplacements de stationnement sur site privé (dans la zone de recul et dans la zone de recul latérale droite) ;

Qu'une zone de parcage sécurisé pour les vélos est envisagé dans le parking public jouxtant le projet et ce, pour favoriser la mobilité douce ;

Que le stationnement prévu est donc suffisant vu les équipements prévus sur le bien ;

Que la zone de stationnement dans la zone de recul est agrémentée de 3 arbres hautes tiges et de haies parallèles à la voirie de manière à diminuer l'impact visuel cette zone tout en préservant la sécurité des lieux lors des manœuvres ;

Que l'impact sur le voisinage en terme de mobilité est limité et acceptable ;

4. Hauteur

« Harmonisation des hauteurs de gabarit avec R+2+T (A l'exception de l'immeuble en début de rue (R+3), les gabarits sont principalement des R+1+T) »

Considérant que le gabarit proposé se réfère à son environnement direct notamment en termes de gabarit puisqu'il établit une transition entre l'immeuble du début de la rue et les habitations unifamiliales ;

Que dès lors les attentes sont rencontrées en terme d'harmonisation des gabarits ;

Considérant que l'article D.IV.54 du CoDT définit les charges d'urbanisme ;

Qu'il est précisé ceci :

« ... L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges d'urbanisme consistent en des actes et travaux imposés au demandeur en vue de compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement. »

Considérant qu'afin de créer une zone d'expansion de crue (ZEC) à l'amont du village de Petit-rechain pour protéger celui-ci du bassin versant des Waides tout en favorisant une zone humide intéressante compensant l'urbanisation dense, il est imposé, en charge d'urbanisme, l'aménagement d'une zone inondable non urbanisable d'une superficie 1.500 m² ;

Considérant qu'un résidu de la parcelle cadastrée 209C4, objet de la demande, s'étend le long de la rue de Grand-Rechain (entre les maisons n°28 à 34) ;

Que ce résidu se situe entre la limite de propriété des riverains et la limite du domaine public ;

Que ce résidu est actuellement utilisé par les riverains notamment comme zone de stationnement ;

Qu'il paraît donc pertinent de verser cette bande de terrain dans le domaine public ;

Qu'en accord avec le demandeur, le bureau Bolland-Tailleur a établi un plan de mesurage en date du 05/05/2021 pour illustrer la charge d'urbanisme ;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux ;

Que conformément à l'article D.I.V.72, du Code précité, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis ;

EMET UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL SUR LA DEMANDE

Instances

- Les remarques émises par ELIA dans son rapport daté du 26/04/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.
- Les remarques émises par la Zone de Secours-VHP dans son rapport daté du 14/07/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.
- Les remarques émises par la Zone de Police dans son rapport daté du 08/07/2021, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.

Matériaux

- La tonalité de la brique gris foncé sera avantageusement remplacée par un gris moyen tendant vers le clair (gris non soutenu) pour s'harmoniser avec les tonalités de l'immeuble voisin.

Chantier

- Une étude géotechnique sera réalisée pour déterminer les qualités bâtissables du sol et les mesures techniques à mettre en œuvre. Cette étude géotechnique sera suivie par une étude structurelle du projet par un ingénieur en stabilité.
- Le chantier sera suivi par un coordinateur sécurité santé qui veillera au respect des normes en matière de bruit. Ainsi, une plage horaire limitée de chantier préservera les dimanches, jours fériés. En semaine, l'horaire est limité entre 7h00 et 19h00.

Végétation

Afin de compenser l'urbanisation de la zone non imperméabilisée et de garantir son caractère végétalisé :

- La végétation prévue au plan sera réalisée (haies, arbres, arbustes, jardins, ...) dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement.
- 3 arbres similaires à ceux de la zone de recul seront plantés afin de créer un rythme sur l'ensemble de la rue :
 - 2 de part et d'autre de l'entrée du parking public voisin ;
 - 1 dans le talus latéral du parking public voisin du projet à côté de la venelle piétonne.
- Le rond-point à l'entrée de la rue sera replanté dans les 6 mois maximum qui suivent la première occupation de logement :
 - L'arbre mort sera supprimé et remplacé par un arbre d'essence indigène de minimum 10 cm de diamètre (chêne, tilleul, ...) ;
 - Le gazon sera remplacé par une plantation de plantes couvrantes (type pervenches Major) à raison d'un plan tous les 25 cm ;
 - Un mulching d'écorce sera placé entre les plans afin de permettre la prise des plans et limiter la proliférations d'herbes non désirées.
 - Caution : 3.000€

Mobilité

Afin d'augmenter le potentiel de stationnement public une chicane de 2*2 places de stationnement se marquée sur la voirie au droit des places 5-6 et 8-10

- 2 places le long du des places 5-6
- 2 places le long des places 8-10
- 2 oreilles avec un potelet à mémoire de forme chacune afin d'éviter un roulage sur le parking en cas d'absence de véhicule dont une au droit de la place n°13 et une au droit de la haie mitoyenne du parking public
- Caution : 600€

Implantation

- Le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.
- L'implantation devra être conforme au plan d'implantation dressé par le bureau Créative architecture en date du 05/07/2021, annexé au présent arrêté.

- Des chaises délimitant la future construction, ainsi que des repères de niveaux devront être placés permettant le contrôle de l'indication de l'implantation.
- Signaler le début des travaux au moyen des talons n°2 et 2 bis.

Egouttage

- Les 2 raccordements à l'égout public seront réalisés par le demandeur conformément aux prescriptions jointes en annexe. Caution : $2 \times 1.250\text{€} = 2.500\text{€}$.
- En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltrer dans le terrain, un rejet à l'égout peut être accepté. Dans ce cas, il convient de temporiser les eaux pluviales avant rejet à l'égout. Pour ce faire, une citerne ou 2 citernes sera installée.
Caractéristiques de la citerne :
 - le volume tampon sera de minimum 30 m^3 ,
 - la citerne devra être équipée d'un filtre afin d'empêcher les composants solides d'arriver dans la citerne,
 - le débit de fuite sera de $0,5\text{l/s}$
 - le trop-plein de la citerne pourra être connecté à l'égout,
 - la citerne pourra également récupérer l'eau de pluie en vue d'une valorisation domestique.
- Les chambres de visites seront situées en domaine privé.
- La sortie de chaque citerne sera connectée au réseau des eaux usées afin de n'avoir que 2 raccordements à l'égout public.

Voirie

- La limite entre le domaine privé et public sera matérialisé à l'aide d'une bordure par exemple. Il convient cependant de maintenir un trottoir de minimum $1,50\text{m}$.
- Le trottoir, à réaliser à l'avant de l'immeuble, sera aménagé conformément au plan d'implantation modifié. Caution : $14.216,05\text{€}$.
- L'accès à l'entrée de la zone de stationnement sera aménagé, si nécessaire, avec un surbaissement du trottoir et de la bordure conformément aux prescriptions jointes en annexe. Une remise en état général du trottoir devra être réalisée à la fin des travaux.
- Avant toute exécution, un état des lieux de la voirie (chaussée, filets d'eau, bordures et trottoirs) sera établi en accord avec le Service Technique des Travaux de la Ville de Verviers et en présence de l'Entrepreneur. A défaut d'avoir procédé à cet état des lieux, la voirie et ses accessoires seront réputés être en bon état avant les travaux et les dégradations constatées après les travaux seront à charge du demandeur.
- Les états des lieux avant et après travaux seront demandés au moyen des talons n°4 et 5.
- Toute modification, adaptation ou extension des réseaux de services publics devra être réalisée à charge exclusive du demandeur.

Divers

- L'immeuble ne pourra être livré à l'habitation qu'après inspection satisfaisante des Services techniques compétents (talon n°3).
- Les déchets et terres excédentaires seront évacués et éliminés selon les filières et installations agréées.
- Afficher sur le terrain l'avis indiquant que le permis d'urbanisme est délivré au moyen du document ci-joint.

Charges d'urbanisme

1. Afin de créer une zone d'expansion de crue (ZEC) à l'amont du village de Petit-rechain pour protéger celui-ci du bassin versant des Waides tout en favorisant une zone humide intéressante compensant l'urbanisation dense,

- Une zone inondable non urbanisable d'une superficie 1.500 m^2 sera aménagée sur les parcelles cadastrées 9ème division, section A, n°200C, 201A incluant :
 - Le ruisseau sera découvert sur 40 m à travers le pré depuis la rue Frantz Poussard ;
 - Un merlon (stabilisé en interne avec des pieux et lattes de béton) de 1 m de haut sera installé depuis le ruisseau pour se raccorder au terrain naturel entre la limite Est et la limite Ouest de la zone à rétrocéder de manière à délimiter une zone de débordement contenue ;

- Un exutoire maçonné sera aménagé à débit contrôlé et son trop plein sur l'axe du ruisseau avant son entrée dans le puits.
- Un plan de mesurage illustrant la zone à céder sera fourni pour approbation au service technique dans les 6 mois à dater de la délivrance du permis.
- Cette zone sera cédée, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande.
- Caution : 10.000€

2. La bande de terrain reprise au plan de mesurage dressé le 05/05/2021 par le bureau Bolland-Tailleur d'une contenance de 305m² sera rétrocédée, à titre gratuit, à la Ville de Verviers lorsqu'elle en fera la demande. Cette bande s'étend devant les maisons sises rue de Grand -Rechain n° 28 à 34.

Cautionnement

- raccordements égout : 2.500€
- réalisation d'un trottoir : 14.216,05€
- plantations : 3.000€
- mobilité (chicane stationnement): 600€
- charge d'urbanisme (zone inondable) : 10.000€

Une garantie bancaire d'un montant de 30.316,05 € devra être constituée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (tél : 02/ 57.741.10) ou de l'organisme bancaire de votre choix. Elle devra être transmise dans les 60 jours à dater de la notification du permis. Aucun acte et travaux ne pourront être réalisés tant que les demandeurs ne sont pas en ordre au niveau du cautionnement.

La demande de libération du cautionnement fera l'objet d'une demande écrite adressée à la Ville de Verviers et sera libérée selon les modalités suivantes :

- pour les travaux « trottoir, mobilité et charge » :
 - 95% après la réception provisoire des travaux par les Services de la Ville et le cas échéant des impétrants concernés;
 - le solde, soit 5%, à la réception définitive, celle-ci intervenant 5 ans après la réception provisoire ;
- pour les travaux « plantations » :
 - 50% après la réception provisoire par les Services de la Ville;
 - le solde, soit 50% après la réception définitive, celle-ci intervenant 2 ans après la réception provisoire.
- pour les travaux relatifs au raccordement « privé » à l'égout :
 - 50% après la réception provisoire par les services techniques de la Ville;
 - le solde, soit 50%, à la réception définitive, celle-ci intervenant 5 ans après la réception provisoire.

Numérotations des logements :

Rue Frantz Poussard n° 3 (Côté Entrée 2 sur les plans)

RDC

N°3/1 : 1 Log 1 chambre (entrée appartement n°0.4)

N°3/2 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°0.3)

1^{ER}

N°3/103 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°1.6)

N°3/104 : 1 Log 1 chambre (entrée appartement n°1.5)

N°3/105 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°1.4)

2^{ème} / 3^{ème}

N°3/206 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°2.5)

N°3/207 : 1 Log 3 chambres (entrée appartement n°2.4)

Rue Frantz Poussard n° 5 (Côté Entrée 1 sur les plans)

RDC

N°5/1 : 1 Log 1 chambre (entrée appartement n°0.2)

N°5/2 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°0.1)

1^{ER}

N°5/103 : 1 Log 1 chambre (entrée appartement n°1.3)

N°3/104 : 1 Log 1 chambre (entrée appartement n°1.2)

N°3/105 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°1.1)

2^{ème} / 3^{ème}

N°5/206 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°2.3)

N°5/207 : 1 Log 2 chambres (entrée appartement n°2.2)

N°5/208 : 1 Log 3 chambres (entrée appartement n°2.1)

ET TRANSMET LE DOSSIER

A Madame la Directrice de l'Aménagement du Territoire et du Logement, centre de Liège,
conformément aux prescriptions de l'article D.IV.38 du Code.

Fait en sa séance, à Verviers, le

n°

de l'ordre du jour.

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale f.f.,

La Présidente,

DOSSIERS	OBJET DE LA DEMANDE	COLLEGE COMMUNAL – DATES PASSAGE - OBJET - DECISION
2017A0037-AF - COGARD sprl - avenue des Tilleuls 33	Transformation d'une habitation existante et construction de deux nouvelles ailes attenantes pour la création d'un immeuble de 18 logements	27 avril 2018 : Avis sur permis - Reproduire 04 mai 2018 : Avis sur permis - Proposition(s) acceptée(s) 22 juin 2018 : Octroi du permis - Proposition(s) acceptée(s)
2016A0191-AF - PRIMABEL sa - rue Frantz Poussard	Construction de 4 immeubles à appartements pour un total de 22 logements et une profession libérale - Création d'une nouvelle voirie, d'un espace public et de cheminements piétons	27 avril 2018 : Suite à donner au dossier - Décision - Le Collège communal choisit le scénario 3, aucun parking en zone d'aménagement communal, uniquement éventuellement du mobilier urbain 31 janvier 2019 - Suite à donner au dossier - Le Collège communal décide de reproduire avec : - un avis clair du Service technique sur le dossier concernant le parking, en souterrain ou en Z.A.C.C. (avantage et inconvénient de l'un et de l'autre), accompagné d'un visuel clair du projet, avec parking sous terrain ou parking en Z.A.C.C.; - une note sur le nombre de logements créés à Petit-Rechain avec les projets actuellement déposés et ceux en projet (avis préalable) 27 février 2019 - Suite à donner au dossier - Dossier reproduit - Le Collège communal marque son accord sur le projet 1. Si nécessaire, solliciter les plans modifiés et lancer l'enquête publique 12 juin 2019 - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 24 juin 2019 (avis de Section) 18 juin 2019 - Soumettre au Conseil communal et renvoyer préalablement à la Section pour examen et avis - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section "Développement territorial (Urbanisme, Logement et Patrimoine privé)" pour examen et avis 19 novembre 2019 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et solliciter l'avis de la Fonctionnaire déléguée - Valider les charges d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 18 février 2020 - Délivrer le permis d'urbanisme – Proposition(s) acceptée(s) 31 mars 2020 - Suivi de chantier, solliciter l'AIDE – Accord - Le service technique suivra le dossier 25 mars 2021 – Avis sur écarts et prorogation de la décision - Le nouveau permis ne pourra pas être délivré tant que la réception provisoire n'est pas accordée du permis 2016A0191-AF - L'Echevin LUKOKI sort pour ce point - Proposition(s) acceptée(s) 27 mai 2021 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)
2020A0260-AF - LAMY CONSTRUCTION sa - Place Mathilde Leruth 1-14 (anciennement rue Frantz Poussard)	Construction de 14 maisons unifamiliales	

2020A0214-AF - LAMY CONSTRUCTION - rue Frantz Poussard	Construction de 14 maisons unifamiliales	09 septembre 2021 - Avis sur permis et prorogation de délai de décision - Proposition(s) acceptée(s) 25 novembre 2021 - Délivrer le permis d'urbanisme - Le Collège délivre le permis par 5 voix, 1 abstention et 1 non
2018G0002-AF - SCHEEN IMMO sprl - rue du Trou Brasy	Urbanisation d'un bien en vue de la construction de 20 maisons unifamiliales (isolées et mitoyennes) avec création d'une nouvelle voirie	24 avril 2018 – Demandes de permis - Délai de décision – Prorogation - Proposition(s) acceptée(s) 05 novembre 2018 - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 octobre 2018 - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 octobre 2018 (avis de Section) 12 octobre 2018 - Soumettre le dossier au Conseil communal du 22 octobre 2018 et renvoyer préalablement à la section Section « Urbanisme-Aménagement du territoire – Finances-Budget » - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section "Urbanisme-Aménagement du Territoire-Finances-Budget" pour examen et avis 16 novembre 2018 - Avis technique complémentaire à solliciter à l'AIDE - Le Collège communal décide de solliciter l'avis technique de l'A.I.D.E - Facturer au demandeur 09 juillet 2019 - Marquer votre accord sur la production des plans modifiés déposés successivement en date du 21/12, 28/02 et 26/04 - Délivrer le permis d'urbanisation - Le Collège communal ajoute la charge suivante : Contrôle de la conformité des travaux relatifs à l'égouttage et la gestion des eaux pluviales - Les ouvrages d'égout et de gestion des eaux pluviales prévus au sein du projet feront l'objet d'un contrôle par l'A.I.D.E. en application du module n° 2 d'aide aux communes. Ce suivi sera réalisé par l'A.I.D.E. à charge du demandeur - Estimation : 6.655,00 € TVAC - Le permis est délivré avec cette condition en plus
2018A0083-AF - COGARD sprl - rue Deru-Dehayes	Construction d'un immeuble comprenant 15 appartements et modification de voirie	01 juin 2018 - Demandes de permis - Délai de décision – prorogation - Proposition(s) acceptée(s) 07 septembre 2018 - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 24 septembre 2018 - Inscrire le point à l'ordre du

		jour du Conseil communal du 24 septembre 2018 (avis de Section) 14 septembre 2018 - soumettre le dossier au Conseil communal du 24 septembre 2018 et renvoyer préalablement à la section Section « Urbanisme-Aménagement du territoire – Finances-Budget » - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section "Urbanisme-Aménagement du Territoire-Finances-Budget" pour examen et avis 23 novembre 2018 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et solliciter l'avis de la fonctionnaire déléguée - Valider les charges d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 06 février 2019 - Marqué son accord pour la production des compléments et plans modifiés déposés en date du 14 janvier 2019 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 07 Septembre 2018 - Demandes de permis - Délai de décision – Prorogation - Proposition(s) acceptée(s) 21 décembre 2018 - Décider si l'étude de sol doit faire partie des pièces déposées à la complétude du dossier ou si elle peut être fournie en cours d'instruction et à tout le moins avant que le dossier ne soit présenté pour décision - Le Collège communal considère que l'étude pourra être fournie en cours d'instruction du dossier 29 mai 2019 - Accepter le dépôt des plans modifiés du 17/08/2018, décider de les joindre à la présente procédure et de ne pas les soumettre à de nouvelles mesures de publicité - Marquer votre accord sur les charges d'urbanisme présentées - Emettre un avis favorable conditionnel sur le projet et transmettre à la Fonctionnaire déléguée pour avis - Proposition(s) acceptée(s) 09 juillet 2019 - Proroger le délai de décision pour la demande de permis d'urbanisme de 30 jours --> échéance 26 août 2019 - Inviter le demandeur à produire des plans modifiés pour répondre à la remarque de la FD concernant le manque de rangement - Proposition(s) acceptée(s) 03 septembre 2019 - Accepter les plans modifiés déposés en date du 26/07/2019, décider de les joindre à la présente demande et de ne pas les soumettre à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des instances - Octroyer le permis d'urbanisme sollicité - Proposition(s) acceptée(s) 30 mars 2018 - Demandes de permis - Délai de décision – prorogation - Proposition(s) acceptée(s) 21 décembre 2018 - Marquer votre accord sur les plans modifiés déposés en date du 14 novembre 2018 - Marquer votre accord sur la charge d'urbanisme - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis de la Fonctionnaire déléguée - Proposition(s) acceptée(s)
2018A0137-MC - GREEN CONSTRUCT - rue de Dinant 25-27	Démolition de bâtiments et construction à front de voirie d'un immeuble de 21 appartements	
2018A0053-AF - ASBL Les œuvres paroissiales de Heusy - avenue de Thiervaux 4	Démolition de bâtiments existants - construction d'un immeuble à 10 appartements et bureau(x) - extension du local scout	

2019G0002-AF - SCHEEN IMMO sprl - Champ des Oiseaux	Urbanisation d'un bien en vue de la construction de maisons isolées, mitoyennes et semi-mitoyennes avec création d'une nouvelle voirie, d'un cheminement piétons et modification d'une voirie existante	31 janvier 2019 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 17 juillet 2019 - Marquer votre accord sur l'engagement d'un montant de 3.700€ HTVA, soit 4.477€ TVAC afin de solliciter une analyse technique auprès de l'AIDE dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation - Décider de récupérer le montant de cette facture via l'application du règlement redevance - Proposition(s) acceptée(s) 05 novembre 2019 - Décider de la suite à donner au dossier - soit, poursuivre avec le dossier en l'état et donc inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 25 novembre - soit, décider de solliciter des plans modifiés - Le Collège communal décide de solliciter des plans modifiés 14 janvier 2020 - Inscrive le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 27 janvier 2020 - Inscrive le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 27 janvier 2020 (avis de Section) 21 janvier 2020 - Soumettre le dossier au Conseil communal et renvoyer préalablement à la Section pour examen et avis - Reporter et soumettre au Conseil communal du 10/02/2020- Renvoyer préalablement à la Section de M. l'Echevin BREUWER pour examen et avis 03 septembre 2020 - Proroger le délai d'instruction de 30 jours - Proposition(s) acceptée(s) 01 octobre 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 17/01/2020 à l'initiative du demandeur - Marquer accord sur les charges d'urbanisme - Marquer accord sur l'engagement d'un montant de 10.300€ HTVA soit 12.463€ TVAC relatif à la condition concernant le contrôle des travaux d'époutage par l'AIDE conformément à l'offre remise par M. Brikko en date du 24/09/2020 - Délivrer le permis d'urbanisation - Proposition(s) acceptée(s).
2019A0034-AF - SUITES LIFE sa - rue Nicolas Arnold 29A 2021A0012-AF - SUITE LIFE sa - rue Nicolas Arnold 29A	Transformation d'une ancienne maison de repos "Entre-Nous" en un projet d'habitat partagé comprenant 28 logements, des espaces communs, des bureaux pour professions libérales, 18 emplacements de parking et réalisation d'une extension (circulations verticales) Modifications du permis d'urbanisme 2019A0034 : division d'un logement en deux appartements, modification d'une cage d'ascenseur et suppression d'une passerelle - Avis sur dérogation.	27 août 2019 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et solliciter l'avis conforme de la Fonctionnaire déléguée (dérogation au GRU - accès PMR) - Valider les charges d'urbanisme - Marquer accord sur la production de plans modifiés déposés en date du 18/07 - Proposition(s) acceptée(s) 15 octobre 2019 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 22 avril 2021 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis conforme de la FD - Valider la charge d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 27 mai 2021 - Proroger le délai de décision de 30 jours - Proposition(s) acceptée(s) 17 juin 2021 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)

20190271 - NDS Architecture - rue Jean Gôme 2020A0118-AF - NYSSSEN-DEHAYE - rue Jean Gôme	Construction d'un immeuble de 21 appartements	27 août 2019 - Marquer accord de principe sur le projet et valider le projet de courriel - Proposition(s) acceptée(s) 28 janvier 2021 - Marquer accord de principe sur la production des plans modifiés déposés en date du 26/10/2020 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis simple de la Fonctionnaire déléguée - Valider les charges d'urbanisme - Proroger le délai de décision de 30 jours - Décider ou non de soumettre le dispositif du permis à l'analyse de Me PETIT pour étayer les motivations - Reproduire. Envoyer à Me PETIT pour relecture (maintien charge d'urbanisme relative aux grilles ?) 04 février 2021 - Marquer accord de principe sur la production des plans modifiés déposés en date du 26/10/2020 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis simple de la Fonctionnaire déléguée - Valider la charge d'urbanisme - Proroger le délai de décision de 30 jours - Proposition(s) acceptée(s) - Par 5 voix et 4 abstentions 18 mars 2021 - Décider de délivrer ou non le permis d'urbanisme - Le Collège décide de délivrer le permis aux motivations reprises dans l'arrêté proposé par le Service 15 avril 2021 - Prendre pour notification la décision de suspension - Décider de retirer ou non la décision du 18 mars 2021 - Le Collège décide de retirer le permis en vue de redélivrer en motivant pour répondre aux arguments avancés 22 avril 2021 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 10 juin 2021 - Maintenir la décision du 22 avril 2021 (octroi du permis) - Proposition(s) acceptée(s)
2019A0070-AF -SA Lotissement de Wallonie - rue des Champs	Permis d'urbanisme de constructions groupées	10 septembre 2019 - Marquer accord sur l'engagement de 5,056 € HTVA soit 6.117,76 € TVAC afin de solliciter une analyse technique auprès de l'A.I.D.E. dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme - Décider de récupérer le montant de cette facture via l'application du règlement-redevance - Proposition(s) acceptée(s) 05 novembre 2019 - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal - Inscrire le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 16 décembre 2019 (avis de Section) 10 décembre 2019 - Soumettre le dossier au Conseil communal et renvoyer préalablement à la Section pour examen et avis - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section de M. l'Echevin BREUWER pour examen et avis 17 septembre 2020 - Octroi du permis d'urbanisme - Le Collège communal décide de reproduire à huitaine par 5 voix contre 4 25 septembre 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 15/09/2020 à l'initiative du demandeur - Marquer accord sur la charge d'urbanisme "aménagement du carrefour rue des Champs/rue de Hèvermont" - Marquer accord sur

		l'engagement d'un montant de 13.120€ HTVA ou 15.875,20€ TVAC relatif à la condition concernant le contrôle des travaux d'égouttage par l'AIDE conformément à l'offre remise par M. BRIKKO en date du 04/09/2019 - Délivrer le permis d'urbanisme - Reproduire à huitaine 08 octobre 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 15/09/2020 à l'initiative du demandeur - Marquer accord sur la charge d'urbanisme "aménagement du carrefour rue des Champs/rue de Hèvermont" - Marquer accord sur l'engagement d'un montant de 13.120€ HTVA ou 15.875,20€ TVAC relatif à la condition concernant le contrôle des travaux d'égouttage par l'AIDE conformément à l'offre remise par M. BRIKKO en date du 04/09/2019 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)
201910495-AF - CLAESSENS - Rue Biolley	Réaffectation du site commercial « Pauly Andrienne » en logements	03 décembre 2019 - Emettre un avis favorable conditionnel sur le projet de réaffectation - Valider le projet de réponse - Préciser la procédure et les délais d'obtention des permis. Proposition(s) acceptée(s) 18 mars 2021 - Marquer accord de principe sur le projet proposé, sous réserve des résultats de la procédure à réaliser dans le cadre de la future demande de permis d'urbanisme (ex: mesures de publicité, instances) - Valider le projet de réponse - Proposition(s) acceptée(s)
202110021-AF - SCHOONBROODT David - place Sommeville (site PAULY ANDRIANNE)	Création d'un immeuble de 7 appartements	
201910532-AF - URBANEO sprl - Groupe DIVERSIS - rue des Trois Bacs et rue Moraifosse	Urbanisation d'un bien en 7 lots en vue de la construction de 5 maisons unifamiliales et d'un immeuble à appartements (18 à 20 logements) et d'un lot affecté en jardin	17 décembre 2019 - Imposer en charges d'urbanisme le remplacement de l'égout (113.000€) et la pose de nouveaux point lumineux LED (12.000€) - Prendre la réfection de la rue Moraifosse à la charge de la Ville et inscrire un crédit suffisant au budget extraordinaire (estimation 109.000€) - Informer le demandeur (valider le projet de courriel annexe) - Proposition(s) acceptée(s)
2020G0002-AF - URBANEO sprl - rue des Trois bacs-rue Moraifosse	Urbanisation d'un bien en 7 lots : 5 lots réservés à la construction d'habitation unifamiliale, 1 lot réservé à la construction d'un immeuble à appartements et 1 lot affecté en jardin - Modification du permis d'urbanisation délivré le 15 mai 1963	07 avril 2020 - Marquer accord sur l'engagement d'un montant de 3.900€ HTVA soit 4.719€ TVAC afin de solliciter une analyse technique auprès de l'AIDE dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation - Décider de récupérer le montant de cette facture via l'application du règlement redevance et en informer le demandeur - Proposition(s) acceptée(s) 28 mai 2020 - Marquer votre accord de principe pour prendre le surcoût estimé pour les travaux d'égouttage et de réfection de la voirie à la charge de la Ville car l'impact financier de ces travaux représente une charge disproportionnée - Inscrive un crédit suffisant au budget extraordinaire - Proposition(s) acceptée(s) 03 septembre 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 23/06/2020 - Marquer accord sur l'engagement d'un montant de 11.011 € relatif à la condition concernant le contrôle des travaux d'égouttage par l'AIDE conformément à l'offre remise par M. BRIKKO en date du 17/03/2020 - Concernant l'éclairage, le montant initialement estimé par notre service technique s'élevait à 14.520€. Par courrier du 07/04, la société ORES nous a transmis le devis actualisé portant le montant des travaux à 21.066€. Il convient de se positionner sur la prise en charge de cette différence (6.546€), soit à charge du promoteur, soit

		à charge de la Ville. En cas de prise en charge par la Ville, il convient d'inclure cette somme dans l'enveloppe budgétaire (Article budgétaire :421/735/60 202041- Réfection extraordinaire d'égouttage, de voiries, de trottoirs et d'espaces publics) - Délivrer le permis d'urbanisation - Reproduire à huitaine (et annexer le courrier envoyé au promoteur) 10 septembre 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 23/06/2020 - Marquer accord sur l'engagement d'un montant de 11.011 € relatif à la condition concernant le contrôle des travaux d'égouttage par l'AIDE conformément à l'offre remise par M. BRIXKO en date du 17/03/2020 - Concernant l'éclairage, le montant initialement estimé par notre service technique s'élevait à 14.520€. Par courrier du 07/04, la société ORES nous a transmis le devis actualisé portant le montant des travaux à 21.068€. Il convient de se positionner sur la prise en charge de cette différence (6.546€), soit à charge du promoteur, soit à charge de la Ville. En cas de prise en charge par la Ville, il convient d'inclure cette somme dans l'enveloppe budgétaire (Article budgétaire :421/735/60 202041- Réfection extraordinaire d'égouttage, de voiries, de trottoirs et d'espaces publics) - Délivrer le permis d'urbanisation - Le Collège communal décide de prendre en charge le surcoût des 6.546,00 € selon la formule proposée par le Service. Pour le solde, proposition(s) acceptée(s)
2019A0124-AF - IMMOCOLS SPRL - avenue Victor Nicolai'20	Construction de 2 blocs d'appartements pour un total de 11 logements avec un parking sous-terrain et abattage d'un épicea	24 mars 2020 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés le 09/01/2020 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et solliciter l'avis de la FD - Valider les conditions et charge d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s) 14 mai 2020 - Délivrer le permis d'urbanisme sans suivre l'avis de la F.D. - Reproduire au Collège communal du 19 mai 19 mai 2020 - Délivrer le permis d'urbanisme sans suivre l'avis de la FD - Reproduire le 28 mai 2020 28 mai 2020 - Délivrer le permis d'urbanisme sans suivre l'avis de la FD - Proposition(s) acceptée(s)
2015I0192 - TRADE INVEST - avenue de Thiervaux 101	Construction d'un immeuble à 7 appartements - Avis préalable	27 novembre 2015 - Se positionner par rapport au projet - le cas échéant, marquer accord sur les charges d'urbanisme et le projet de courrier - Le Collège émet un avis favorable de principe sur le projet. Les charges d'urbanisme seront analysées dans le cadre du permis et les charges seront demandées afin de permettre une intégration du projet dans l'environnement 03 septembre 2020 - Refuser le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)
2019A0232 - GENERAL CONSTRUCTION sa - avenue de Thiervaux 99A	Construction d'un immeuble de 7 appartements et abattage d'arbres	15 octobre 2020 - Prendre connaissance du recours déposé devant le Gouvernement wallon - Désigner le responsable du Département technique ou un agent délégué du service afin de représenter la Ville lors de l'audition - Proposition(s) acceptée(s)

		14 janvier 2021 - Prendre acte de cette décision qui va à l'encontre de celle du Collège communal - Décider ou non d'introduire un recours en annulation au Conseil d'Etat. Le cas échéant, désigner Maître Petit du cabinet d'avocats de Beer de Laer et Petit, rue du Palais, 60 à 4800 Verviers, afin de représenter la Ville dans cette affaire et ce en application du marché Contentieux "Désignation de bureaux d'avocats chargés d'assister, de conseiller et de défendre en justice la Ville de Verviers" - Le Collège décide d'introduire un recours - Soumettre au Conseil communal de janvier 18 mars 2021 - Soumettre le dossier au Conseil communal du 29 mars 2021 et préalablement renvoyer à la Section pour avis en vue de ratifier la décision d'introduire une requête en suspension d'extrême urgence - Désigner Maître PETIT du Cabinet d'Avocats de BEER DE LAER & PETIT, rue du Palais, 60 à 4800 Verviers, afin de représenter la Ville dans cette affaire et ce en application du marché Contentieux "Désignation de bureaux d'avocats chargés d'assister, de conseiller et de défendre en justice la Ville de Verviers" - Maître PETIT est désigné - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section de M. l'Echevin BREUWER pour examen et avis 15 avril 2021 - Prendre pour information la décision du Conseil d'Etat du 29 mars 2021 rejetant la requête en suspension en extrême urgence déposée par la Ville - Décider ou non de poursuivre la procédure en annulation - Le Collège décide de poursuivre la procédure en annulation
2020G0003-AF - JACOBS Jean-Pierre - Le Petit Clos	Permis d'urbanisation avec voirie	28 mai 2020 - Marquer votre accord sur l'engagement d'un montant de 2.100€ HTVA soit 2.541€ TVAC afin de solliciter une analyse technique auprès de l'AIDE - Décider de récupérer le montant de cette facture via l'application du règlement redevance -dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation- et en informer le demandeur - Proposition(s) acceptée(s) 15 avril 2021 - Enquête publique - Marquer accord sur le dépassement des douzièmes provisoires et donc le recours au disponible globalisé en vue de réaliser les engagements de 360,34€ et 434€ - Proposition(s) acceptée(s)
2020G0004-AF - ROBERT - avenue de Thiervaux	Urbanisation d'un bien en vue de la construction de 5 maisons unifamiliales et d'un immeuble de 5 logements	17 décembre 2020 - Proroger le délai de décision de 30 jours et en informer le demandeur, l'auteur de projet et la Fonctionnaire déléguée - Proposition(s) acceptée(s) 14 janvier 2021 - Délivrer le permis d'urbanisation - Par 5 voix et 4 abstentions - Proposition(s) acceptée(s)

2020A0250-AF - COGARD sprl - avenue du Chêne 128-134	Permis d'urbanisme de constructions groupées - Création d'un chemin piéton - Rénovation de 3 villas existantes "Crahay-Chapuis-Simonis", construction d'un nouvel immeuble à appartements à front de voirie (bâtiment E) - Construction de 4 nouveaux immeubles à appartements en intérieur flot (bâtiments A-B-C-D) - Modification sensible du relief du sol (déblais/remblais d'environ 17.850m³) - Abattage de 9 arbres isolés - Aménagement d'un parking (vélos et voitures) - Elargissement d'une voirie - Création d'un chemin piéton	21 janvier 2021 - Marquer accord de principe sur : l'analyse technique du volet "gestion des eaux" par l'AIDE, l'engagement d'un montant de 3.000€ HTVA soit 3.630€ TVAC estimé par l'AIDE - Décider de récupérer le montant de la future facture via l'application du règlement redevance - dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation - et en informer le demandeur - Proposition(s) acceptée(s) 12 mai 2021 - Soumettre le dossier au Conseil communal du 31 mai 2021 et renvoyer préalablement à la Section - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section de M. l'Echevin BREUWER pour examen et avis 08 juillet 2021 - Marquer accord sur la production de plans modifiés et d'un complément d'étude d'incidences conformément à l'article D.IV.42 du CoDT - Proposition(s) acceptée(s)
2020A0204-MC - BATICO - rue du Trou Brasy, 77, 79 et 81 et Rue Berthe Labille, 14, 15, 16 et 17	Construction de 7 habitations unifamiliales jointives	28 janvier 2021 - Marquer accord sur les charges d'urbanisme proposées - Proroger le délai de décision de 30 jours - Emettre un avis favorable conditionnel et le transmettre à la Fonctionnaire déléguée pour avis - Proposition(s) acceptée(s) 18 mars 2021 - Octroyer le permis d'urbanisme sollicité - Proposition(s) acceptée(s)
2020A0014-AF - REDHI sa - Mont du Moulin 12	Réhabilitation et extension d'un bâtiment historique dit "la Halle aux Poulets" : création de 21 logements, d'un garage intérieur comprenant 9 places de parking et aménagement d'une cour intérieure	18 mars 2021 - Marquer accord sur la production de plans modifiés réceptionnés en date du 21/12/2020 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis simple de la FD - Décider de proroger le délai d'envoi de décision de 30 jours - Proposition(s) acceptée(s) 06 mai 2021 - Délivre le permis d'urbanisme - Dossier à reproduire avec des éléments que l'Echevin de l'Urbanisme fournira sur la stabilité du bâtiment 20 mai 2021 - Délivrer le permis d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)
2021010150-MC - AUPA - place du Martyr 57-59	Démolition de trois maisons, dont une pointée à l'inventaire du Patrimoine Wallon - Construction d'un immeuble de 13 appartements et d'une surface commerciale	18 mars 2021 - Décider d'émettre soit un avis défavorable sur la démolition et donc le projet de construction soit un avis favorable conditionnel de principe - Marquer accord sur le projet de courrier à adresser, au vu de la décision prise, au demandeur - Reproduire après une réunion avec les architectes 01 avril 2021 - Décider de l'avis à émettre quant au projet - Adresser le courrier, au vu de la décision prise, au demandeur - Ecrire au demandeur pour solliciter une nouvelle étude en stabilité, concertée avec la Directrice du département technique. Cette étude doit être fournie dans 15 jours
20210022-MC - SCHOONBROODT David - avenue Peltzer 38-40	Rénovation et réaffectation d'une villa remarquable en maison médicale et bureaux - Construction d'un immeuble de 17 appartements	18 mars 2021 - Emettre un avis favorable conditionnel sur l'avant-projet - Marquer accord sur le projet de courrier à transmettre au demandeur - Le Collège marque son accord sur le projet de courrier tel que modifiée en séance (reculer les deux travées et non les supprimer)

2020G0006-AF - INVESDRIMMO - rue des Fosses	Permis d'urbanisation - Urbanisation d'un bien en vue de la construction de 13 maisons unifamiliales et de 5 immeubles à appartements, création d'une nouvelle voirie et élargissement partiel d'une voirie communale	01 avril 2021 - Marquer accord de principe sur l'analyse technique du volet "gestion des eaux" par l'AIDE, l'engagement d'un montant de 3.000€ HTVA soit 3.630€ TVAC estimé par l'AIDE - Décider de récupérer le montant de la future facture via l'application du règlement redevance - dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation - et en informer le demandeur - Proposition(s) acceptée(s) 01 avril 2021 - Enquête publique - Marquer accord sur le dépassement des douzièmes provisoires et donc le recours au disponible globalisé en vue de réaliser les engagements de 360,34€ et 434€ - Proposition(s) acceptée(s) 15 avril 2021 - Enquête publique - Marquer accord sur le dépassement des douzièmes provisoires et donc le recours au disponible globalisé en vue de réaliser les engagements de 360,34€ et 434€ - Proposition(s) acceptée(s) 17 juin 2021 - Soumettre le dossier au Conseil communal du 28 juin 2021 et renvoyer préalablement à la Section - Soumettre au Conseil communal - Renvoyer préalablement à la Section de M. l'Echevin BREUWER pour examen et avis 17 juin 2021 - Marquer accord sur la demande de modification du projet - Valider le projet de courrier. Proposition(s) acceptée(s)
Les Promenades de Séroule - rue des Béolles - rue Jean Gôme	Rapport de concertation « Ville-SPW(DNF)-promoteurs » - Ratification de la désignation d'un avocat pour consultation - Présentation du projet et validation dudit rapport	17 juin 2021 - Ratifier la désignation de Me PETIT pour sa mission de consultation (le Directeur financier ayant marqué son accord de principe sur l'utilisation de l'allocation « frais de procédure et de poursuites ») - Prendre connaissance du "Rapport de concertation Ville-SPW(DNF)-Promoteurs" du projet « Les Promenades de Séroule » et le valider - Transmettre la proposition de "Rapport" aux services concernés de la Région wallonne. - Le Collège marque un accord de principe sur le projet sous-tendu - Tous les actes qui en découleront par la suite devront être vérifiés au niveau de la légalité - Le Collège ratifie la désignation de Me PETIT
2021C0015-AF - MIMOB sa - Rue Bronde	Construction de 14 habitations et création d'une voirie privée	22 juillet 2021 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et transmettre l'avis à la F.D. - Proposition(s) acceptée(s) 25 novembre 2021 - Emettre un avis favorable conditionnel sur les plans modifiés et transmettre l'avis à la FD - Proposition(s) acceptée(s)
2021RP0001 - Indivision LAHONDE-DELCOUR- route de la Ferme Modèle	Urbanisation d'un bien en vue de la construction de maisons, de résidences à appartements, création d'une voirie, d'un chemin piéton, d'un espace public et élargissement de voirie - Réunion d'information préalable à étude d'incidences sur l'environnement - Notification du bureau d'études -	23 septembre 2021 - Prendre pour information la tenue de la RIP le 13 octobre 2021 à 18h00 à la salle du Brévent - Désigner les représentants de la Ville à la RIP : M. l'Echevin BREUWER Freddy comme délégué du Collège communal à la présidence de la réunion préalable - Mme HERCKENS Anouk, Responsable du Bureau administratif de l'urbanisme au secrétariat - M. PERCEVAL Rémy, agent communal délégué du Département technique, pour assister à la réunion - Proposition(s) acceptée(s)

2021G0002-AF - GENERAL CONSTRUCTION - chemin du Beaulieu	Permis d'urbanisation : urbanisation d'un bien en vue de la construction de 14 maisons unifamiliales avec création d'une nouvelle voirie et projet de plan d'alignement	30 septembre 2021 - Marquer accord de principe sur l'analyse technique du volet "gestion des eaux" par l'AIDE, l'engagement d'un montant de 3.900,00 € HTVA soit 4.719,00 € TVAC estimé par l'AIDE - Décider de récupérer le montant de la future facture via l'application du règlement redevance dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation et en informer le demandeur - Proposition(s) acceptée(s) 28 octobre 2021 - Enquête publique - Marquer accord sur le dépassement de l'allocation (plus de 100%) et donc le recours au disponible globalisé en vue de réaliser l'engagement de 360,58 € - Proposition(s) acceptée(s) 02 décembre 2021 - Statut du chemin du Beaulieu - Solliciter l'avis juridique de Me Petit conformément au marché public - Valider le bon de commande permettant d'engager la somme de 363€ relative à l'intervention - Proposition(s) acceptée(s)
2021A0115-AF - ARTENUM sprl - Clos Albert Delaive	Construction d'un immeuble de 6 appartements et d'une zone de parking et de manœuvres	09 décembre 2021 - Marquer accord sur la production des plans modifiés déposés en date du 20/10/2021 - Emettre un avis favorable conditionnel sur la demande et solliciter l'avis simple de la FD - Valider la charge d'urbanisme - Proposition(s) acceptée(s)

DATE DU COLLEGE	NOMBRE TOTAL DE POINTS	NOMBRE PAR GROUPE PROPOSANT
16 décembre 2021	12	11 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - DEVELOPPEMENT DURABLE
09 décembre 2021	24	2 - SECRETARIAT 2 - POLITIQUE DES GRANDES VILLES 13 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - INSTRUCTION PUBLIQUE 2 - DOSSIERS FEDER 1 - AIDE À LA PETITE ENFANCE 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - Directeur Financier 1 - REVITALISATION
02 décembre 2021	12	1 - POLITIQUE DES GRANDES VILLES 9 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - REVITALISATION 1 - CD Thissen Christiane
25 novembre 2021	12	3 - COL - Tarnion Muriel 6 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 3 - URBANISME
18 novembre 2021	12	1 - SECRETARIAT 2 - INTERCOMMUNALES 4 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - TAXES 1 - URBANISME
10 novembre 2021	19	5 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - TUTELLE DU CPAS 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 3 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 5 - TAXES 1 - ECONOMAT 1 - Directeur Financier 1 - REVITALISATION
28 octobre 2021	3	2 - Directeur Financier 1 - RELATIONS INTERCULTURELLES
21 octobre 2021	3	3 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ
14 octobre 2021	9	1 - COL - Tarnion Muriel 4 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - CULTURE – CCV 1 - DEVELOPPEMENT DURABLE 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - GESTION IMMOBILIERE – LOCATION
07 octobre 2021	4	1 - SANTÉ 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - TAXES 1 - SPORTS – PISQ
30 septembre 2021	3	2 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - CD Rion Lionel
23 septembre 2021	8	3 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE

		1 - URBANISME 1 - IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes) 1 - SPORTS - PISQ
16 septembre 2021	5	2 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - PCS 1 - PLAN DE PREVENTION
09 septembre 2021	12	1 - ENVIRONNEMENT 2 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 3 - TUTELLE DU CPAS 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 3 - TAXES 1 - Directeur Financier
02 septembre 2021	7	4 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - ASSURANCES 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION
26 août 2021	11	6 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MOBILITE 1 - AFFAIRES ECONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - CD Rion Lionel
19 août 2021	18	3 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MOBILITE 1 - SANTÉ 1 - LOGEMENT - AIS 1 - FAMILLE - AÎNÉS - PENSIONS (SECTEUR PRIVÉ) 4 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 1 - AIDE À LA PETITE ENFANCE 1 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 2 - SPORTS - PISQ
12 août 2021	19	7 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MOBILITE 1 - INSTRUCTION PUBLIQUE 3 - TUTELLE DU CPAS 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - Directeur Financier 1 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 3 - CD Thissen Christiane
29 juillet 2021	4	1 - EGALITÉ DES CHANCES 1 - FAMILLE - AÎNÉS - PENSIONS (SECTEUR PRIVÉ) 1 - URBANISME 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION
22 juillet 2021	1	1 - Directeur Financier
16 juillet 2021	2	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - URBANISME
08 juillet 2021	1	1 - INTERCOMMUNALES
30 juin 2021	1	1 - TAXES
24 juin 2021	6	1 - ENVIRONNEMENT 1 - SANTÉ 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 2 - ECONOMAT 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ
17 juin 2021	13	2 - SECRETARIAT 1 - MOBILITE

		1 - PROPRETÉ PUBLIQUE 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - URBANISME 1 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 1 - REVITALISATION 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION 1 - IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes) 2 - SPORTS - PISQ
10 juin 2021	4	2 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - TAXES 1 - SPORTS - PISQ
03 juin 2021	5	1 - POLITIQUE DES GRANDES VILLES 3 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - TAXES
27 mai 2021	12	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - INTERCOMMUNALES 2 - TUTELLE DU CPAS 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 2 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - INFORMATIONS 1 - URBANISME 1 - IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes)
20 mai 2021	9	1 - SECRETARIAT 1 - INTERCOMMUNALES 1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 4 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - URBANISME 1 - SPORTS - PISQ
12 mai 2021	1	1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ
06 mai 2021	3	1 - CELLULE COMMUNICATION 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION 1 - CD Rion Lionel
29 avril 2021	13	2 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - PLAN DE PREVENTION 2 - RELATIONS INTERCULTURELLES 1 - SECURITE PUBLIQUE 1 - TUTELLE DU CPAS 1 - ENERGIE 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 1 - INSTRUCTION PUBLIQUE 1 - CD Rion Lionel
22 avril 2021	12	1 - PROTOCOLE 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - TUTELLE DU CPAS 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 2 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - URBANISME 1 - SPORTS - PISQ 1 - CD Rion Lionel
15 avril 2021	9	1 - TAXES 2 - SECRETARIAT 1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - RCA 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 1 - SPORTS - PISQ
13 avril 2021	1	1 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE
01 avril 2021	13	2 - POLITIQUE DES GRANDES VILLES

		3 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – MOBILITE 1 – DOSSIERS FEDER 1 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 – URBANISME 1 – GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION 1 – SPORTS – PISQ 1 – OPRP – ADMINISTRATION GÉNÉRALE
25 mars 2021	5	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - INTERCOMMUNALES 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS
18 mars 2021	16	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - Planification d'urgence et gestion de crise 1 - SECURITE PUBLIQUE 2 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - CULTURE – CCV 2 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - TAXES 1 – ASSURANCES 2 – ECONOMAT 3 – URBANISME 1 – SECRETARIAT
11 mars 2021	12	1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - INTERREG RADICALISME 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - MUSEES 1 - ENVIRONNEMENT 1 - URBANISME 1 - EVENEMENTS – FÊTES – JUMELAGES 1 - Directeur Financier
04 mars 2021	5	1 - INTERREG RADICALISME 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - URBANISME
25 février 2021	9	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 2 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - MOBILITE 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - SPORTS – PISQ
11 février 2021	10	3 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - PROPRETE PUBLIQUE 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - TAXES 1 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES – CLASSES MOYENNES – COMMERCE – GESTION CENTRE-VILLE 1 - GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION 1 - SECRETARIAT
04 février 2021	4	1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes)
28 janvier 2021	4	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - SECURITE PUBLIQUE 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE
21 janvier 2021	6	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES

		1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - ENVIRONNEMENT 1 - DOSSIERS FEDER 1 - SPORTS - PISQ
14 janvier 2021	5	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - URBANISME 1 - POS 1 - SECRÉTARIAT
07 janvier 2021	4	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION
28 décembre 2020	3	2 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - RÉGULATION
17 décembre 2020	10	5 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MOBILITÉ 1 - AGRICULTURE 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - Directeur Financier 1 - URBANISME
10 décembre 2020	14	1 - SECRÉTARIAT 4 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - TUTELLE DU CPAS 1 - CULTURE - CCV 1 - DOSSIERS FEDER 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 3 - TAXES 2 - SECRÉTARIAT
03 décembre 2020	4	1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - INFORMATIONS 1 - Directeur général
26 novembre 2020	1	1 - SECURITE
19 novembre 2020	7	1 - SECRÉTARIAT 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - CULTURE - CCV 2 - TAXES 1 - SPORTS - PISQ
12 novembre 2020	6	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 5 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ
05 novembre 2020	3	1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 2 - Planification d'urgence et gestion de crise
29 octobre 2020	8	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIÈRES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - ENVIRONNEMENT 1 - URBANISME 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION
22 octobre 2020	4	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - CABINET DU SOUTIEN 1 - LOGEMENT - AIS 1 - URBANISME

DATE DU COLLEGE	NOMBRE TOTAL DE POINTS	NOMBRE PAR GROUPE PROPOSANT
08 juillet 2021	1	1 – INTERCOMMUNALES
30 juin 2021	1	1 – TAXES
24 juin 2021	6	1 – ENVIRONNEMENT 1 – SANTÉ 1 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 2 – ECONOMAT 1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ
17 juin 2021	13	2 – SECRETARIAT 1 – MOBILITE 1 – PROPRIÉTÉ PUBLIQUE 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 – URBANISME 1 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 1 – REVITALISATION 1 – GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION 1 – IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes) 2 – SPORTS – PISQ
10 juin 2021	4	2 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – TAXES 1 – SPORTS – PISQ
03 juin 2021	5	1 – POLITIQUE DES GRANDES VILLES 3 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – TAXES
27 mai 2021	12	1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 – INTERCOMMUNALES 2 – TUTELLE DU CPAS 2 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 2 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 – INHUMATIONS 1 – URBANISME 1 – IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes)
20 mai 2021	9	1 – SECRETARIAT 1 – INTERCOMMUNALES 1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 4 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – URBANISME 1 – SPORTS – PISQ
12 mai 2021	1	1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ
06 mai 2021	3	1 – CELLULE COMMUNICATION 1 – GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION 1 – CD Rion Lionel
29 avril 2021	13	2 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – PLAN DE PREVENTION 2 – RELATIONS INTERCULTURELLES 1 – SECURITE PUBLIQUE 1 – TUTELLE DU CPAS 1 – ENERGIE 2 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 1 – INSTRUCTION PUBLIQUE 1 – CD Rion Lionel

22 avril 2021	12	1 - PROTOCOLE 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - TUTELLE DU CPAS 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 2 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - URBANISME 1 - SPORTS - PISQ 1 - CD Rion Lionel
15 avril 2021	9	1 - TAXES 2 - SECRETARIAT 1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - RCA 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE 1 - SPORTS - PISQ
13 avril 2021	1	1 - AFFAIRES ÉCONOMIQUES - CLASSES MOYENNES - COMMERCE - GESTION CENTRE-VILLE
01 avril 2021	13	2 - POLITIQUE DES GRANDES VILLES 3 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MOBILITE 1 - DOSSIERS FEDER 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - URBANISME 1 - GESTION IMMOBILIÈRE - LOCATION 1 - SPORTS - PISQ 1 - OPRP - ADMINISTRATION GÉNÉRALE
25 mars 2021	5	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - INTERCOMMUNALES 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS
18 mars 2021	16	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - Planification d'urgence et gestion de crise 1 - SECURITE PUBLIQUE 2 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - CULTURE - CCV 2 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - TAXES 1 - ASSURANCES 2 - ECONOMAT 3 - URBANISME 1 - SECRETARIAT
11 mars 2021	12	1 - FINANCES COMPTABILITÉ - BUDGET - CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 - INTERREG RADICALISME 5 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 1 - MUSEES 1 - ENVIRONNEMENT 1 - URBANISME 1 - EVENEMENTS - FÊTES - JUMELAGES 1 - Directeur Financier
04 mars 2021	5	1 - INTERREG RADICALISME 1 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS - CIMETIERES - INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES - PISQ 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION - TRAITEMENTS 1 - URBANISME
25 février 2021	9	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 2 - TRAVAUX - VOIRIES - EGOUTS - BÂTIMENTS COMMUNAUX - ÉNERGIE - ESPACES VERTS ET JARDINS - NETTOIEMENT ESPACE

		PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – MOBILITE 2 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 – SPORTS – PISQ
11 février 2021	10	3 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – PROPRETÉ PUBLIQUE 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 – TAXES 1 – AFFAIRES ÉCONOMIQUES – CLASSES MOYENNES – COMMERCE – GESTION CENTRE-VILLE 1 – GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION 1 – SECRETARIAT
04 février 2021	4	1 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 – IMMEUBLES (Acquisitions & Ventes)
28 janvier 2021	4	1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 – SECURITE PUBLIQUE 1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE
21 janvier 2021	6	1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 – ENVIRONNEMENT 1 – DOSSIERS FEDER 1 – SPORTS – PISQ
14 janvier 2021	5	1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – URBANISME 1 – PCS 1 – SECRETARIAT
07 janvier 2021	4	1 – POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 2 – RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 – GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION
28 décembre 2020	3	2 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – INHUMATIONS
17 décembre 2020	10	5 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – MOBILITE 1 – AGRICULTURE 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 – Directeur Financier 1 – URBANISME
10 décembre 2020	14	1 – SECRETARIAT 4 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – TUTELLE DU CPAS 1 – CULTURE – CCV 1 – DOSSIERS FEDER 1 – FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 3 – TAXES 2 – SECRETARIAT
03 décembre 2020	4	1 – TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE

		PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 1 – INHUMATIONS 1 - Directeur général
26 novembre 2020	1	1 – RECETTE
19 novembre 2020	7	1 – SECRETARIAT 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - CULTURE – CCV 2 – TAXES 1 - SPORTS – PISQ
12 novembre 2020	6	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 5 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ
05 novembre 2020	3	1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 2 - Planification d'urgence et gestion de crise
29 octobre 2020	8	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – ENVIRONNEMENT 1 – URBANISME 1 - GESTION IMMOBILIÈRE – LOCATION
22 octobre 2020	4	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - CABINET DU BOURGMESTRE 1 - LOGEMENT – AIS 1 – URBANISME
15 octobre 2020	3	1 - DOSSIERS FEDER 1 - Directeur général 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ
08 octobre 2020	1	1 – URBANISME
01 octobre 2020	9	1 - INTERREG RADICALISME 1 - FINANCES COMPTABILITÉ – BUDGET – CONTRÔLE BUDGÉTAIRE 2 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 1 – URBANISME 2 - SPORTS – PISQ
24 septembre 2021	5	1 – PROTOCOLE 1 - TRAVAUX – VOIRIES – EGOUTS – BÂTIMENTS COMMUNAUX – ÉNERGIE – ESPACES VERTS ET JARDINS – NETTOIEMENT ESPACE PUBLICS – CIMETIERES – INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET CULTURELLES – PISQ 2 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - DOSSIERS FEDER
17 septembre 2020	7	1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 - OPRP - CELLULE STRATEGIQUE 1 - RESSOURCES HUMAINES GESTION – TRAITEMENTS 1 - Directeur Financier 2 – URBANISME 1 - INTERREG RADICALISME
10 septembre 2020	4	2 – TAXES 1 – RECETTE 1 – INHUMATIONS
03 septembre 2020	5	3 – SECRETARIAT 1 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES 1 – INHUMATIONS
27 août 2020	7	2 - POLICE ADMINISTRATIVE - AFFAIRES ÉLECTORALES

Point A

Au Collège Communal

25 février 2021

Mesdames,
Messieurs,

Objet : A. Revitalisation urbaine – Spintay – City Mall – Convention de superficie avec option d'achat – Résolution judiciaire de la convention - Mise en demeure – Approbation

0720

A. Revitalisation urbaine – Spintay – City Mall – Convention de superficie avec option d'achat – Résolution judiciaire de la convention - Mise en demeure – Approbation

Proposition:

Proposition(s) du service:

Il revient à votre collège d'approuver, ou non, l'envoi de la mise en demeure avec un délai raisonnable de 3 mois pour l'entame significative des travaux.

En cas d'approbation, solliciter Maître Van Damme afin :

- de rédiger le courrier de la mise en demeure;
- d'analyser le courrier de CityMall et de rédiger une réponse audit courrier.

0720 A. REVITALISATION URBAINE - Spintay - CITYMALL - Convention de superficie avec option d'achat - Résolution judiciaire de la convention - Mise en demeure - Approbation - Proposition(s) du Service :

- 1.- approuver, ou non, l'envoi de la mise en demeure avec un délai raisonnable de 3 mois pour l'entame significative des travaux
- 2.- en cas d'approbation, solliciter Maître VAN DAMME afin :
 - de rédiger le courrier de la mise en demeure
 - d'analyser le courrier de CITYMALL et de rédiger une réponse audit courrier.

Le Collège approuve l'envoi de la mise en demeure tel que proposé.

Pour le solde, Proposition(s) acceptée(s). →REVIT

Pour rappel , dans le cadre du projet de revitalisation urbaine dit « Spintay », la Ville de Verviers est liée à la société City Mall Verviers par quatre conventions :

- une convention de revitalisation urbaine du 16 mars 2005 qui a fait l'objet d'un avenant du 19 juillet 2011 ;
- une convention de partenariat du 26 juin 2006 qui a fait l'objet d'avenants du 12 février 2014 et du 8 janvier 2015 ;
- une convention de superficie avec option d'achat du 8 janvier 2015 ;
- un contrat de bail du 8 janvier 2015.

S'inquiétant du peu d'avancement du projet « City Mall », la ville a consulté Maître Van Damme (annexe 1) concernant les possibilités de mettre un terme aux conventions.

Il ressort notamment de cette analyse que la Ville pourrait solliciter la résolution judiciaire de la convention de superficie avec option d'achat étant donné le non-commencement des travaux. Maître Van Damme précise qu'avant de solliciter la résolution judiciaire de ladite convention, la ville doit adresser une mise en demeure à City Mall en lui laissant un délai raisonnable pour s'exécuter.

Extrait du rapport de Maître Van Damme

« IV.1.2. LA CONVENTION DE SUPERFICIE AVEC OPTION D'ACHAT

La convention de superficie avec option d'achat est une convention cadre qui balise les principes de conventions à conclure :

- un contrat de superficie à établir par acte authentique ;
- un contrat de bail ;
- un contrat de vente de terrain.

L'article 2 (iii) de la convention prévoit que les travaux doivent être entamés par le promoteur privé

pour le 31 décembre 2019 et qu'à défaut, la Ville a le droit de demander la résolution judiciaire de la convention.

Il n'est fait aucune réserve quant à l'obtention définitive de toutes les autorisations. On souligne d'ailleurs qu'à l'époque de la conclusion de la convention, le promoteur disposait d'un permis socio-économique définitif (du 14 juillet 2015). C'est parce qu'il a laissé se périmer cette autorisation qu'il a dû solliciter une nouvelle autorisation qui fait l'objet du recours au Conseil d'Etat.

Le terme auquel l'obligation devait être exécutée est désormais atteint et les travaux ne sont pas commencés.

Dans les circonstances exposées ci-dessus, l'existence de ce recours à l'encontre du permis d'implantation commerciale (du 9 octobre 2018) ne me paraît pas pouvoir constituer une cause de justification de l'inexécution de la convention de superficie avec option d'achat.

La Ville peut donc solliciter la résolution judiciaire de la convention. Il conviendra, au préalable, d'adresser une mise en demeure à City Mall Verviers en lui laissant un délai raisonnable pour s'exécuter. »

En date du 19 février, un courrier émanant du Cabinet d'avocats de CityMall est arrivé au sein de la ville (annexe 2). Il revient à votre Collège de désigner, ou non, Maître Van Damme d'effectuer une analyse dudit courrier et un projet de réponse.

Avis

CD Rion Lionel : positive

COL - Breuwer Freddy : positive

Directeur général : positive

Impact budgétaire

Environ 1.500 euros sur l'allocation : 104 - 12315 « Frais de procédures et de poursuites » présentant un disponible de 5 843,05 €.

Proposition(s) du Service

Proposition(s) du service:

Il revient à votre collège d'approuver, ou non, l'envoi de la mise en demeure avec un délai raisonnable de 3 mois pour l'entame significative des travaux.

En cas d'approbation, solliciter Maître Van Damme afin :

- de rédiger le courrier de la mise en demeure;
- d'analyser le courrier de CityMall et de rédiger une réponse audit courrier.

0720 A. REVITALISATION URBAINE - Spintay - CITYMALL - Convention de superficie avec option d'achat - Résolution judiciaire de la convention - Mise en demeure - Approbation - Proposition(s) du Service :

- 1.- approuver, ou non, l'envoi de la mise en demeure avec un délai raisonnable de 3 mois pour l'entame significative des travaux
- 2.- en cas d'approbation, solliciter Maître VAN DAMME afin :
 - de rédiger le courrier de la mise en demeure
 - d'analyser le courrier de CITYMALL et de rédiger une réponse audit courrier.

Le Collège approuve l'envoi de la mise en demeure tel que proposé.

Pour le solde, Proposition(s) acceptée(s). →REVIT

Annexe(s)

Annexe 1

Annexe 2

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DU COLLÈGE COMMUNAL

CHAPITRE I – ORDRE DU JOUR DU COLLEGE ET TENUE DES SEANCES

Article 1 : Le présent règlement d'ordre intérieur s'applique aux séances ordinaires du Collège communal.

Article 2 : L'administration met à disposition des membres du Collège une plateforme de gestion et de consultation de l'ensemble des documents relatifs aux dossiers soumis à son approbation « IA Délib » (Plone).

Article 3. Le Collège tient, en principe, une séance ordinaire par semaine le jeudi à 13 h 30, excepté lorsque la prompt exécution des affaires l'exige ou lorsqu'il est jugé opportun de tenir une séance extraordinaire (article L1123-21 al 2). En cas d'urgence motivée par le Bourgmestre, le Collège pourra être convoqué sans délai par ce dernier (par mail ou par téléphone).

Article 4. La chaîne de validation des points inscrits à l'ordre du jour du Collège est la suivante :

- Agent traitant
- Responsable de service (Chef de service, Chef de bureau)
- Chefs de division
- Membre du Collège selon ses attributions.
- Directeur général

Article 5.

- Les ordres du jour doivent être envoyés par les services après validation par l'Echevin en charge de la matière visée, aux membres du Collège, au plus tard, le lundi 16 h 00.
 - Tous les dossiers doivent être présentés au plus tard, le mardi 13 h 00. Les membres du Collège indiqueront impérativement avant le mercredi midi leur avis sur les rapports présentés par leurs départements. Ces rapports présentés à la signature du Membre du Collège seront visés par le Chef de service ou de bureau, visés, et le cas échéant annotés, par le Chef de division.
 - Le libellé de chaque rapport devra être précédé soit de la lettre A soit de la lettre B. L'Echevin du département, en visant le rapport comme prévu, avalisera ou modifiera la catégorie du dossier (A ou B).
 - Les dossiers urgents, non repris au relevé du lundi, pourront être introduits jusqu'au mardi 13 h 00 au plus tard avec justificatif d'urgence. Un relevé complémentaire sera établi.
 - Les points introduits en urgence (après le lundi 16 h 00) le seront sous la responsabilité du membre du Collège. Le service devra décrire dans le rapport le motif de l'urgence, les raisons objectives qui n'ont pas permis au service de présenter le point dans les délais impartis et les conséquences d'un défaut de décision du Collège.
- Les dossiers tardifs non urgents seront automatiquement reportés.

→ Un relevé « néant » doit être transmis quand le service ne présente aucun dossier.

Article 6. L'impact budgétaire sera toujours indiqué (montant initial de l'allocation et solde disponible). A défaut, le dossier ne sera pas présenté au Collège.

Article 7. Les dossiers ayant pour unique objet une « inscription budgétaire » ne seront pas acceptés, les demandes devant être faites au moment ou de l'élaboration du budget ou des modifications budgétaires

Article 8. Chaque Membre du Collège communal veillera à ne pas introduire des points sans base d'un rapport administratif à l'exception évidemment des informations confidentielles.

Le Collège prend acte des éventuelles notes politiques qui, si elles nécessitent un suivi de l'Administration, se termineront obligatoirement par la formule « je souhaite que cette note soit transmise au bureau X pour suite voulue ».

Article 9. Les points soumis à l'ordre du jour sont réputés confidentiels. Toute communication extérieure préalable d'un de ces points ou du contenu du dossier y afférent est interdite et peut entraîner d'office le retrait du point de l'ordre du jour.

Article 10. Conformément à l'article L1122-19 du CDLD, Il est interdit à tout membre du Collège ;

- d'être présent à la délibération sur des objets auxquels il a un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel ou direct. Cette prohibition ne s'étend pas au-delà des parents ou alliés jusqu'au deuxième degré, lorsqu'il s'agit de la présentation de candidats, de nomination aux emplois, et de poursuites disciplinaires;
- d'assister à l'examen des comptes des administrations publiques subordonnées à la commune et dont il serait membre;

Article 11. Le secrétariat du Collège est assuré par le Directeur Général. En cas d'absence, un fonctionnaire explicitement autorisé à remplacer le Directeur Général assure cette mission.

En cas d'absence du Directeur général en cours de séance du Collège communal, la fonction de secrétariat sera assumée par le membre du Collège le plus jeune.

CHAPITRE II – DES DECISIONS

Article 12. L'encodage des décisions dans IA Délib est effectué le vendredi par le service du secrétariat.

Article 13. Mesdames et Messieurs les Chefs de Division, Chefs de Bureau et Chefs de service administratifs sont chargés du suivi des décisions.

CHAPITRE III – APPLICATION-DISPOSITION ABROGATOIRE

Article 14. Le présent règlement entre en vigueur à la date du 9 octobre 2020.

Article 15. Le présent règlement abroge toutes les décisions antérieures.

Gestion du Territoire

NOTE STRATÉGIQUE

ZONE JONCKEU

27 MAI 2013

La note en RESUME

VERVIERS SUD ET LE SITE JONCKEU

Des zones sous exploitées identifiées par le Schéma de Structure communal.

LES ENJEUX DU SITE

Pour la Ville de Verviers, les enjeux territoriaux dans ces parties de la ville sont les suivants :

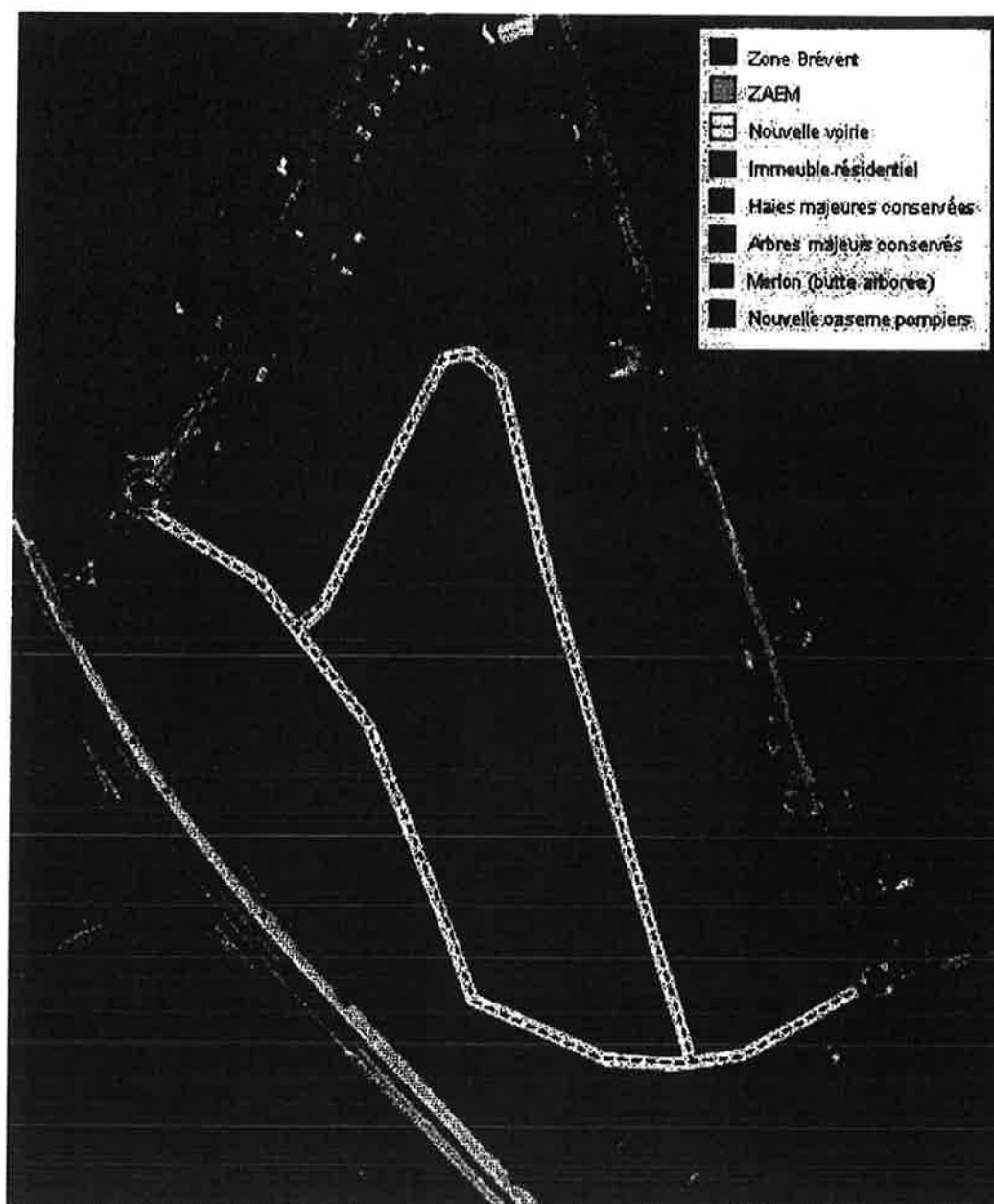
- construction d'une nouvelle caserne de pompiers et possibilité de dégager un site à projet sur le site actuel ;
- valorisation des propriétés communales à proximité de l'échangeur ;
- réalisation d'un parking de covoiturage ;
- réalisation d'une voirie plus directe vers les Hautes Fagnes.
- opportunité d'extension et de développement du restaurant du Brévent.

CONCLUSION : RECOMMANDATIONS DU SERVICE

Le Service recommande les principes suivants pour la zone :

- Prendre connaissance de la présente note.
- Privilégier la valorisation de la zone Jonckeu pour la ZAEM plutôt que pour le Sport. Il apparaît que c'est l'affectation en ZAEM qui soit la plus stratégique sur la zone Jonckeu, les pôles sportifs pouvant se développer ailleurs.
- Initier, avec les acteurs concernés, l'étude de la zone Jonckeu et des zones voisines qui pourraient y être liées.
- Valider l'idée de permettre à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.
- Dimensionner le rond-point et la voirie d'accès à la caserne en fonction de ces perspectives de route d'accès et de valorisation.
- Intégrer le Brévent dans la démarche afin que l'aménagement de la zone permette un développement de son activité en tirant profit des différents projets.

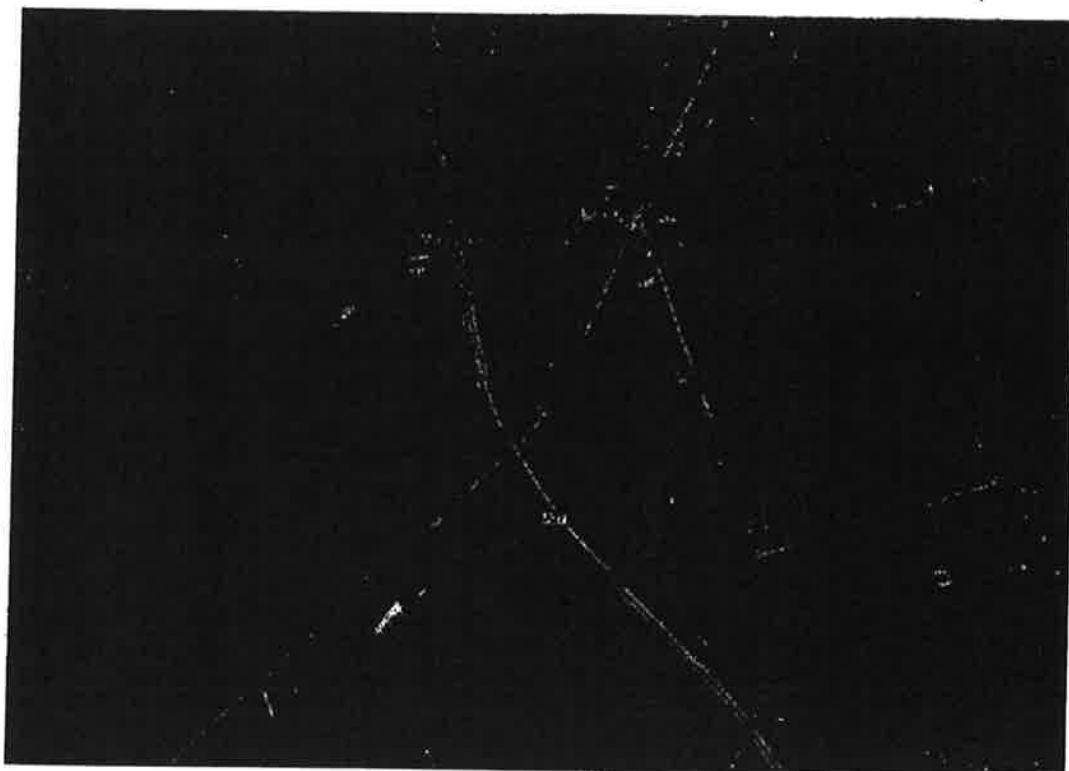
UN APERÇU DE CE QUE POURRAIT ETRE LA ZONE



La note en DETAIL

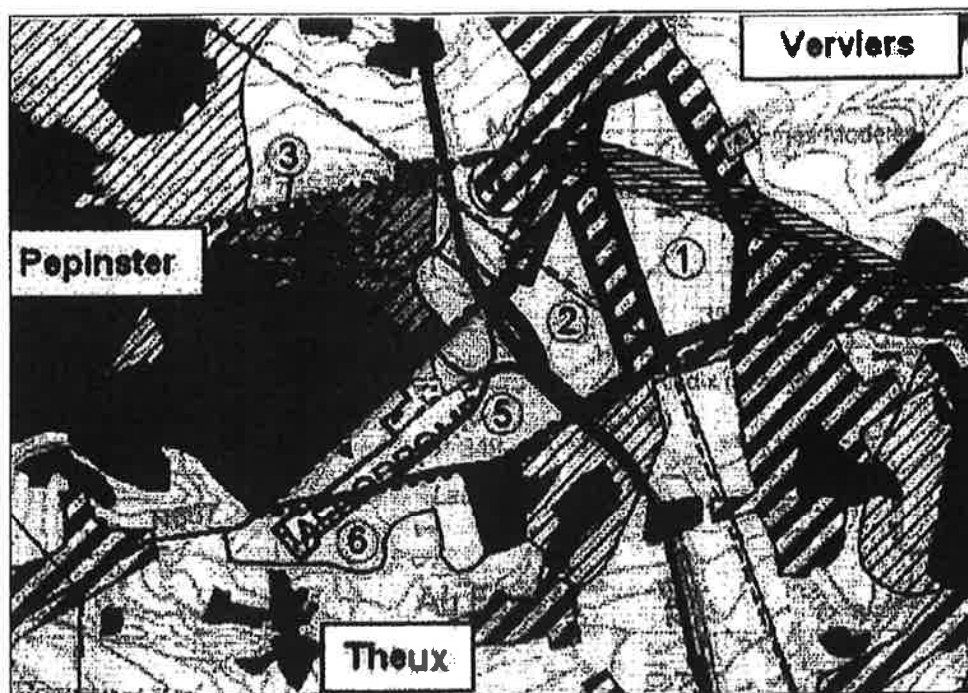
VERVIERS SUD

Verviers Sud est une zone située aux alentours de la sortie « Heusy-Theux-Laboru ». Cette zone, située en grande partie sur Verviers mais aussi sur Theux et Pepinster, dispose d'une accessibilité exceptionnelle depuis/vers Battice et Trèves. Pourtant, le plan de secteur n'y a prévu que peu de zones urbanisables et celles d'entre elles ayant été affectées à l'urbanisation sont parfois particulièrement exposées à des contraintes. Le potentiel d'accessibilité de la zone est donc peu exploité.



Le schéma de structure communal a identifié l'intérêt de cette zone, de même que les communes de Theux et de Pepinster, à travers divers projets de zones d'activités (Laboru, Maison Bois,...) qui n'ont toutefois pas abouti.

La Spi a également soulevé le potentiel économique de la zone et a identifié plusieurs sous-zones ici répertoriées et dénommées.



Ces sites ont pour la plupart fait l'objet d'études ou d'orientations précises.

1 – ZACC 16 – Le Schéma de structure a écarté la possibilité de réaliser une ZAEM (Zone d'activités économiques mixtes) à cet endroit, préconisant une urbanisation résidentielle avec des fonctions compatibles.

2 – Zone Jonckeu – Cette zone n'a pas encore été étudiée, elle a été mentionnée comme site potentiel pour une cité sportive ou pour une ZAEM par le schéma de structure. Il s'agit de la zone objet principal de la note.

3 et 4 – ZAEM de Maison Bois. La Spi a abandonné son étude en 2012 suite à la forte opposition lors de l'enquête publique et des communes concernées dont la Ville de Verviers. Cela étant argumenté essentiellement sur les nombreuses contraintes du site (relief, paysage, accès,...).

5, 6 et 7 – Zone Laboru Bis– Cette zone à cheval sur Verviers et Theux a été suggérée par cette dernière en 2008 pour faire l'objet d'un projet de PCA Révisionnel. Aucune information récente n'émane du dossier qui semble au point mort voire abandonné ; il semblerait que le Gouvernement ne soit pas enclin à soutenir le projet étant donné la proximité de l'aérodrome et sa localisation juste en face du projet annulé par le Conseil d'état qui laisse craindre un risque de confusion entre les projets.

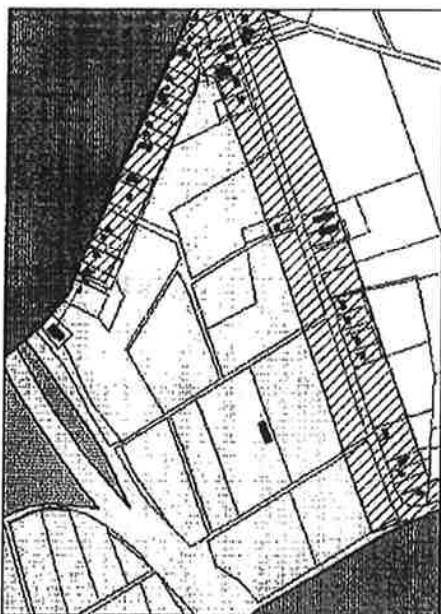
8 – Zone Laboru initiale – Cette zone a fait l'objet d'une décision de modification du plan de secteur pour la création d'une zone d'activités économiques ; cette décision a été cassée par le Conseil d'état et la zone a été abandonnée.

9 – Triangle de Theux - Cette zone n'a pas encore été étudiée.

Sur les nombreuses opportunités de la zone, seuls les sites Jonckeu (situé sur Verviers) et le triangle de Theux (situé sur Theux) n'ont pas encore fait l'objet d'études approfondies.

LE JONCKEU

Cette zone est entièrement située sur le territoire de la Ville de Verviers. Elle se localise derrière des « rubans » de zones d'habitat à caractère rural. Elle est entourée par la route d'Oneux au Nord, la rue Georges Albert à l'Est, lesquelles sont desservies en bus, l'ancien chemin du Laboru (« Kalherbrich ») au Sud et l'autoroute à l'Ouest.



Extrait Plan de Secteur



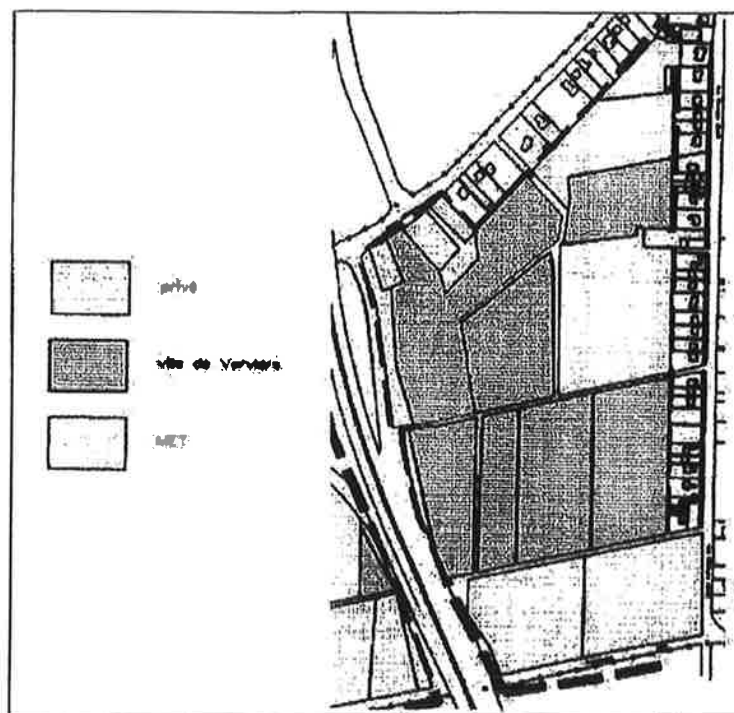
Extrait Google Earth

La zone totalise approximativement 23 ha entièrement affectés à la zone agricole au plan de secteur dans un contexte de plateau.

La zone est occupée comme suit :

- Les terrains de foot du Jonckeu utilisent une parcelle de 19 580 m² (+/- 2 ha) soit environ 9% de la superficie totale de la « zone 2 ».
- Le restaurant le Brévent est implanté le long de la route d'Oneux (Verviers-Theux) sur une parcelle de 1423 m² (0.1423 ha) soit environ 0.6 % de la superficie totale de la « zone 2 ». Ce restaurant est évidemment conservé. Sa localisation en périphérie du site ne compromet pas l'aménagement global. Le parking actuel du restaurant deviendrait l'accès à l'intérieur de la « zone 2 ». Un parking est aisément envisageable en compensation à l'arrière du restaurant.
- Deux habitations de particuliers le long de la route d'Oneux (Verviers-Theux) occupent 3024 m² (0.3024 ha) soit environ 1.3% de la superficie totale de la « zone 2 ». Ces habitations seront évidemment conservées. Leur localisation en périphérie du site ne compromet pas l'aménagement global.
- Les 20.5 ha restants soit environ 89 % de la superficie totale de la « zone 2 » sont occupés par l'agriculture essentiellement herbagère.

La Ville de Verviers est un propriétaire majeur de la zone. Madame De Villenfagne est le propriétaire mineur le plus important, notamment de toute la zone au Sud des propriétés communales. Cette situation constitue un atout indéniable pour la valorisation de la zone puisque les expropriations seraient très réduites.



En résumé,

les atouts de la zone sont essentiellement :

- Un relief peu marqué.
- Une bonne desserte autoroutière et en bus urbains.
- Une situation en terminaison d'urbanisation et non pas isolé au milieu des champs/forêts.
- De nombreuses propriétés communales.

les faiblesses de la zone sont essentiellement :

- Une mauvaise affectation au plan de secteur en vue de l'urbanisation.

LES ENJEUX DU SITE

Pour la Ville de Verviers, les enjeux territoriaux dans ces parties de la ville sont les suivants :

- construction d'une nouvelle caserne de pompiers ;
- valorisation des propriétés communales à proximité de l'échangeur ;
- réalisation d'un parking de covoiturage ;
- réalisation d'une voirie plus directe vers les Hautes Fagnes.
- Une opportunité d'extension et de valorisation du restaurant du Brévent.

Ces enjeux sont analysés en détail ci-dessous.

UNE NOUVELLE CASERNE POUR LE SRI

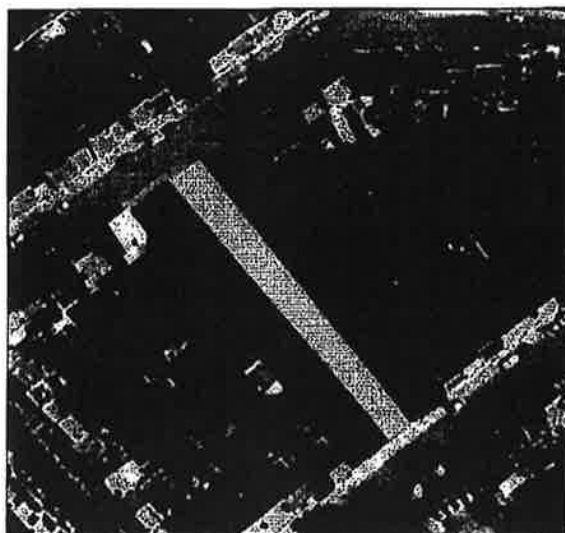
Une caserne peut effectivement être envisagée dans la zone malgré son affectation agricole étant donné l'intérêt collectif et communautaire de l'urbanisation. Il en va de même pour les accès qu'elle nécessite.

Le parking du Brévent, récemment vendu par la Ville, devra être acquis afin de permettre la réalisation d'un accès.

Une compensation pourrait être proposée à l'arrière en contrepartie ce qui permettrait un échange de terrains.



La création d'une nouvelle caserne pose de manière interdépendante la question du devenir du site actuel. Il semble qu'une destruction pour permettre une urbanisation nouvelle à vocation résidentielle, dans une densité urbaine autour d'une venelle piétonne soit la plus avantageuse tant financièrement que territorialement pour la Ville. Ce site pourrait être présenté au prochain Business Meeting ainsi qu'au MIPIM.



VALORISATION DES PROPRIETES COMMUNALES

Deux grands scénarii d'affectation sont envisageables sur la zone Jonckeu :

- pôle sportif multi sports
- ZAEM (Zone d'activités économiques Mixtes).

POLE SPORTIF

Concernant la piste d'un pôle sportif comprenant des terrains de foot, peut-être un stade, des salles de sports, voire un palais des sports et une possible nouvelle piscine, les atouts et faiblesses à cet endroit sont les suivants :

Atouts :

- Fonction déjà présente.
Les terrains de la SRU et du centre de formation, bien qu'en phase de dégradation, sont implantés à cet endroit.
- Proximité et synergies possibles avec le pôle de formation du FC Heusy.
Le FC Heusy a marqué son intérêt pour le développement de synergies avec la Ville, lesquelles seraient optimales en cas de développement du site en continuité du leur.
- Dérogation à la zone agricole possible.
Le sport est aussi une fonction d'intérêt collectif et communautaire susceptible d'obtenir une dérogation en zone agricole.

Faiblesses :

- Dépendance aux financements publics.
Un partenariat public/privé est improbable si pas impossible pour le financement étant donné l'impossibilité de construire des logements ou d'autres fonctions dans la zone agricole pour financer les infrastructures sportives en charges d'urbanisme. Il reste possible de trouver un terrain urbanisable ailleurs (par exemple en ZACC 16) mais cette distance entre les projets pourrait rendre incertain le succès de l'opération notamment pour les autorisations (procédures différentes,...).
- Dérogation à obtenir systématiquement en cas d'extension ou adaptation.
Si une dérogation est en théorie possible pour implanter cette fonction à cet endroit, le recours à cette procédure sera inévitable aussi longtemps que le plan de secteur n'évoluera pas. Par ailleurs, la décision définitive revient au fonctionnaire délégué qui pourrait ne pas partager la vision de la Ville par exemple en cas de trop fréquentes extensions.
- Situation excentrée privilégiant l'usage systématique de la voiture.
Le site est éloigné des zones d'habitat dense ce qui réduit encore la probabilité de venir à pied ou un bus. Si le bus urbain dessert la zone, il s'agit de deux lignes à cadences réduites en fin de journée.
- Les sites alternatifs sont nombreux vu la compatibilité de cette fonction avec l'habitat.
Deux stratégies sont possibles :
 - soit renforcer les sites existants :
 - Bielmont (à côté du stade et de l'aire de jeu) : palais des sports ? Salle dédiée gymnastique.
 - Panorama (à l'emplacement de l'ancienne tribune voire dans les anciennes casernes) : extension du tennis, salle de sport ou salle de gymnastique.
 - Maison Bois (dans les prés face aux équipements existants) : terrains de foot, ...
 - soit envisager des sites neufs
 - Arma,
 - ZACC 16,...

La piste d'un renforcement des pôles existants reste la plus intéressante d'un point de vue aménagement du territoire car elle part d'une situation qui fonctionne déjà.

ZAEM

Concernant la piste d'une zone d'activités économiques mixtes, les atouts et faiblesses à cet endroit sont les suivants :

Atouts :

- Rebondir après les échecs du Laboru et de Maison Bois.

Deux procédures ont échoués dans la zone de Verviers Sud. Le manque de terrains à vocation économique reste néanmoins important et donc la nécessité de débloquer une zone dans la région également. Le projet du Jonckeu pourrait idéalement récupérer à son compte cette nécessité dans la zone tout en écartant les critiques sur l'intérêt paysager et le relief qui marquaient les deux projets avortés, car ces contraintes sont peu présentes sur le site du Jonckeu.

- Proximité directe des terrains plats aux accès autoroutiers.

Cette connexion directe assure un transit minimum dans les quartiers proches.

- L'urbanisation du site et la création de dispositifs d'isollements végétaux contribueront à amoindrir la nuisance sonore de l'autoroute dans ce quartier de Polleur à proximité de la ZACC 16.

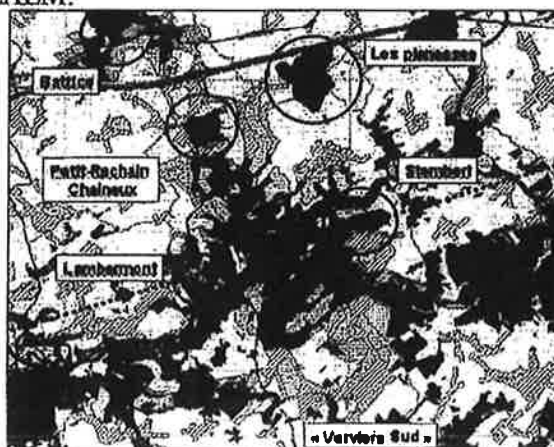
- Elle se situe en terminaison des zones urbanisables au début de la zone agricole entourant la ville ce qui constitue un contexte idéal pour pareil zonage.

- Améliorer l'image de la Ville.

Le parc serait situé à un endroit de passage important pour accéder aux Fagnes via Jehanster et Jalhay. Il constituerait une vitrine dynamique de la Ville pour tous ces visiteurs et touristes en montrant l'activité économique.

- Réduire le déséquilibre Nord-Sud dans l'implantation des zones d'activités économiques dans l'agglomération verviétoise.

Si la faible distance entre le Nord et le Sud est acceptable en termes de déplacement des travailleurs et des entreprises de la région, ainsi que pour l'attractivité de l'ensemble de la région, cela peut amener à renforcer l'hyper attractivité de celle-ci et notamment du Pays de Herve en général qui se voit recevoir une image positive de région dynamique, image dont profite peu la Ville de Verviers qui en aurait pourtant besoin, étant donné que la plupart des parcs avec potentiel d'extension ne sont pas situés sur le territoire communal de Verviers. Une structure trop déséquilibrée à l'avenir pourrait engendrer des effets de mobilité non souhaités. Par ailleurs, les résidents ayant tendance à s'approcher de leur lieu de travail et étant donné la qualité résidentielle du Pays de Herve, il y a un risque de voir s'accroître encore la périurbanisation verviétoise dans cette zone de plus en plus polarisée par Liège en terme de vie urbaine. Par ailleurs, les terrains avec ce profil plat sont rares et très limités à Verviers si bien qu'il convient de valoriser ceux qui peuvent l'être en priorité pour la fonction ZAEM.



▪ Réduire la pénurie de terrains neufs.

De manière générale, l'ensemble des parcs de la région verviétoise font face à une pénurie grandissante surtout à proximité directe de Verviers. Cet état de fait est confirmé par la Spi pour l'ensemble de l'espace verviétoise (Nord Est Francophone).

- o- Le parc de Battice, sur la commune de Herve est entièrement saturé dans son périmètre Spi actuel. Néanmoins, des extensions sont possibles au vu du zonage ZAE existant au plan de secteur. Ainsi, près des deux tiers de la zone affectée sont déjà utilisés.
- p- Le parc des Plenesses sur les communes de Thimister, Dison et Welkenraedt dispose de nombreux lots vides dans le parc Spi+. Des extensions par modification du plan de secteur sont régulièrement apportées en raison du faible relief et de la proximité de l'autoroute. Il s'agit sans conteste du parc le plus important de la région verviétoise et de celui disposant du plus grand potentiel d'extension de tous les parcs verviétois. Son extension régulière résulte de sa proximité à l'autoroute et de son écart des zones d'habitat, mais aussi de l'absence d'alternatives sérieuses ailleurs dans l'agglomération. Cela contribue toutefois à renforcer cette masse critique de terrains industriels au Nord de l'agglomération et loin des zones d'habitat.
- q- Le parc de Chainoux – Petit-Rechain, sur les communes de Verviers, Dison et Herve est entièrement saturé. L'affectation au plan de secteur est entièrement consommée. Aucune extension n'est possible excepté la Zone d'Aménagement Communal à Caractère Industriel (ZACCI), qui constitue une extension possible mais dimension réduite.
- r- Le parc de Lambermont est entièrement saturé. L'affectation au plan de secteur n'est pas entièrement consommée par le parc Spi mais cette réserve est peu conséquente. Quelques extensions très minimales sont possibles notamment en ZACC.
- s- Le parc de Stembert dispose de plusieurs lots vides dans le parc Spi+ et d'une extension moyenne possible au plan de secteur. Néanmoins, le succès de ce parc est moindre que les autres en raison de la distance aux accès autoroutiers.
- t- La zone économique d'Ensival n'est pas couverte par un parc Spi. Un projet d'ecoquartier résidentiel est actuellement à l'étude. L'implantation d'activités économiques sera donc réduite voire nulle à cet endroit.
- u- La Spi aménage des parcs économiques urbains sur les sites Intervapeur-Abattoir et Couvalles. Ces derniers étant situés en zone Habitat au Plan de secteur, les activités autorisées y seront restreintes.

Faiblesses :

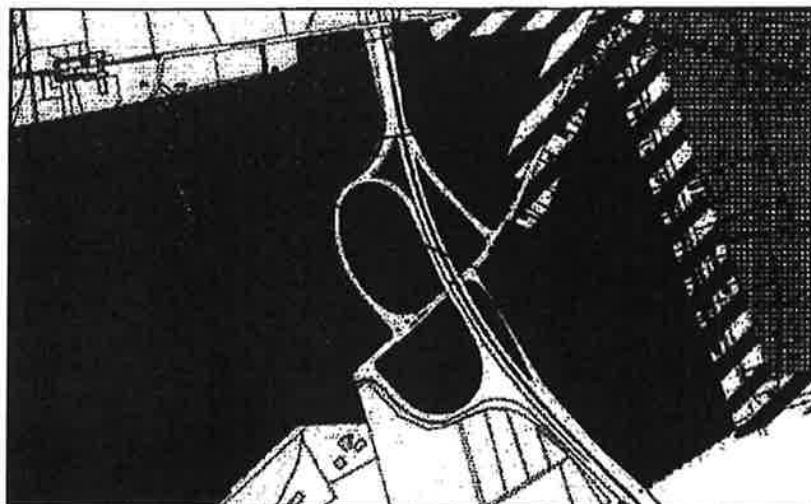
- Une mauvaise affectation au plan de secteur.

Le développement d'une ZAEM est impossible à cet endroit sans modification du plan de secteur.

Deux procédures sont envisageables pour remédier à cette situation :

- La mise en place d'un Plan Communal d'Aménagement Dérégatoire au plan de secteur (PCAR).
 - Avec cette procédure, la Ville ne dépend pas d'autres communes et peut piloter sa propre vision de la zone.
 - L'adoption d'un PCAR nécessite des compensations planologiques. Les plus intéressantes et les plus évidentes sur le territoire communal sont :
 - o Les réserves en zone industrielle de la ZAE de Stembert.
 - o La zone bleue du parc de Séroule, lequel pourrait être classé en zone de parc.

- Les abords dévalorisés de l'autoroute situés en zone d'habitat mais inconstructibles en raison du périmètre de sécurité où des importants talus engendrés.
- La concrétisation d'un projet d'intérêt environnemental peut également servir de compensation.
- La décision de recourir à un PCAR est aisée à prendre par la Commune, toutefois, la bonne exécution est soumise à une incertitude juridique liée à la jeunesse de l'outil.
- La modification du plan de secteur par le Gouvernement Wallon demandée par la Spi.
 - Avec cette procédure, la Ville dépend directement du Gouvernement voire d'autres communes avec lesquelles le plan de secteur serait adapté (par exemple en cas d'échange avec la ZAEM abandonnée de Maison Bois).
 - L'échange possible avec la ZAEM Maison Bois sur Theux et Pepinster reste la compensation la plus logique d'un point de vue territorial et environnemental.
 - Une proposition pourrait être faite à Theux pour l'ouvrir à la démarche pour que le Triangle de Theux face également l'objet d'un aménagement en ZAEM.



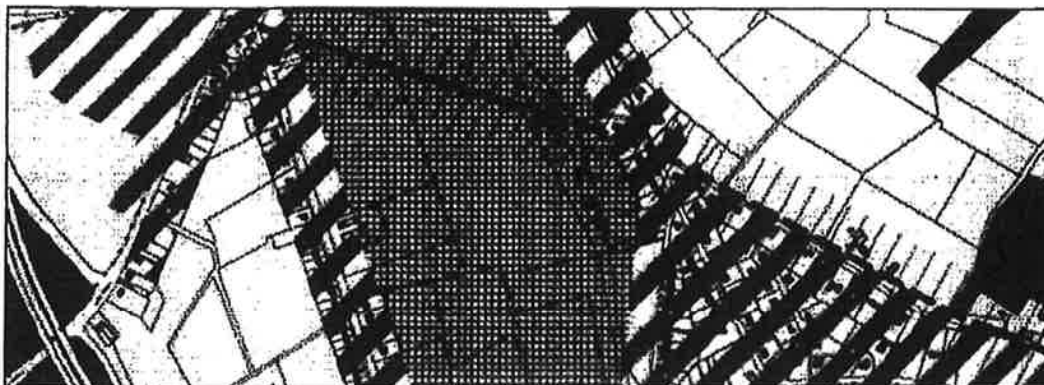
La décision de recourir à une modification du plan de secteur appartient au Gouvernement Wallon, si bien que le début de la procédure est plus lent et ce d'autant plus vu l'approche des élections régionales. Toutefois, l'exécution est plus rapide et plus simple au final car il s'agit d'une procédure connue et déjà appliquée.

- Proximité de zones d'habitat à caractère rural.
Ces zones sont toutefois réduites, elles représentent environ 60 habitations, dont la moitié sont situées rue Georges Albert où il a été précisé dans l'acte de vente qu'une valorisation des propriétés de la Ville pourrait survenir à l'avenir. Un dispositif tel une bande boisée permettrait de jouer le rôle de zone tampon.
- Risque d'engendrer de simples relocalisations d'activité sans création de nouvelles richesses.

Il convient d'être vigilant en cas de mise à disposition de nouveaux terrains économiques afin de ne pas engendrer de simples relocalisations au sein du territoire communal mais de tenter au maximum d'attirer de nouvelles entreprises où entreprises non localisées à Verviers actuellement. Il s'agit d'un enjeu délicat mais important qui devrait être analysé en détail par la Spi afin de réellement produire de nouvelles richesses dans la région plutôt que de les relocaliser.

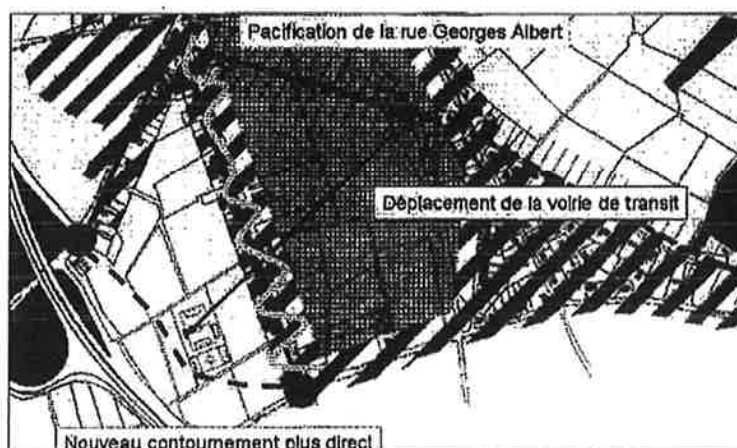
CREATION D'UN ACCES PLUS DIRECT VERS LES FAGNES

Il existe un projet de voirie de grand gabarit qui est prévu au plan de secteur. Ce projet n'a pour l'heure pas été concrétisé. Il a d'ailleurs été écarté par le SSC car cet axe se trouverait en plein milieu de zones résidentielles aujourd'hui urbanisées telles la rue Victor Close.



La valorisation de la zone du Jonckeu permettrait de supprimer définitivement l'ancien tracé du plan de secteur et le reporté à travers la zone ; la voirie servirait non seulement de voirie d'accès vers les Fagnes comme le prévoyait le plan de secteur dans ses objectifs tout en desservant l'intérieur de la zone. Ce nouveau tracé permettrait de réduire de moitié la distance parcourue depuis l'autoroute jusqu'à la Croix de Fays en passant de 1500 m à 700 m environ. En outre, une pacification de la rue Georges Albert, fréquemment demandée par les riverains qui se plaignent des vitesses importantes, pourrait être atteinte avec ce nouveau contournement, ce qui n'est pas possible aujourd'hui puisque la voirie en question joue le rôle d'accès vers les Fagnes.

La sortie autoroutière à l'entrée de la zone, et donc l'accès vers la future caserne pourrait recevoir un rond-point majestueux qui recevrait un aménagement sur le thème « Verviers, porte des Hautes Fagnes ». Cet aspect doit dès lors être intégré dès à présent dans le cadre de la nouvelle caserne puisque celle-ci serait plus que certainement le projet le plus rapidement établi dans la zone.



OPPORTUNITÉ D'EXTENSION ET DE DÉVELOPPEMENT DU BRÉVENT

Le Brévent est un restaurant reconnu dans la zone de Verviers Sud. Cette entreprise pourrait tirer un profit évident si les points étudiés ci-dessus se concrétisaient :

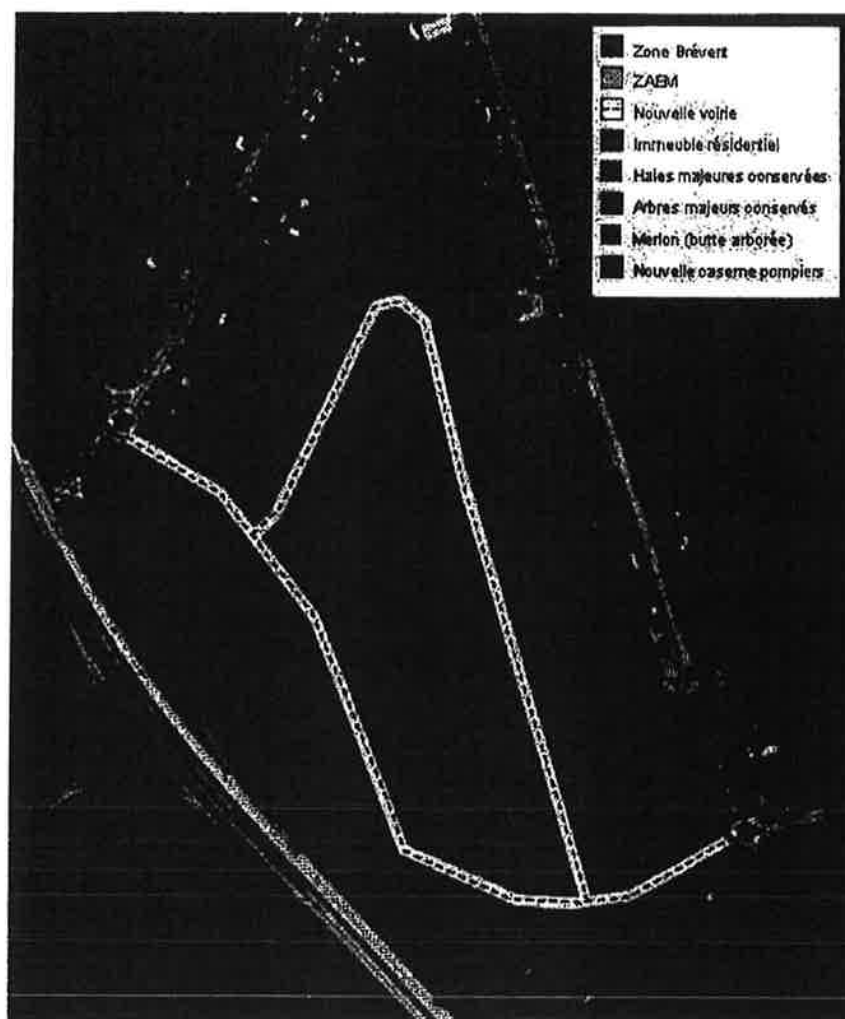
- La modification de l'affectation au plan de secteur permettrait au Brévent de prétendre à des extensions de son entreprise conformément au plan de secteur, alors qu'aujourd'hui il est situé en zone agricole, où des dérogations sont possibles mais plus contraignantes qu'en zone urbanisable.
- Le développement d'une voirie plus directe vers les Fagnes placerait le Brévent à l'embranchement de départ de cet accès dès la sortie d'autoroute ce qui lui garantirait un positionnement et une visibilité idéale. L'itinéraire vers les Fagnes serait fléché dès les abords du Brévent ce qui engendrerait des liens évidents auprès des touristes.
- La valorisation des propriétés communales à l'arrière du Brévent, notamment en zone d'activités économiques, pourrait garantir une clientèle d'entreprise conséquente au restaurant, idéalement situé à son entrée. Des expériences à succès similaires ont été rencontrées notamment lors de la création et des extensions du parc des Plénesses qui ont engendré le développement de plusieurs restaurants reconnus.
- L'aménagement de la zone arrière pourrait réserver des terrains destinés à être vendus au Brévent afin de disposer d'un parking plus grand que l'actuel et de zones destinées à une extension éventuelle de son activité.

CONCLUSION

Le Service recommande les principes suivants pour la zone :

- Prendre connaissance de la présente note.
- Privilégier la valorisation de la zone Jonckeu pour la ZAEM plutôt que pour le Sport. Il apparaît que c'est l'affectation en ZAEM qui soit la plus stratégique sur la zone Jonckeu, les pôles sportifs pouvant se développer ailleurs.
- Initier, avec les acteurs concernés, l'étude de la zone Jonckeu et des zones voisines qui pourraient y être liées.
- Valider l'idée de permettre à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.
- Dimensionner le rond-point et la voirie d'accès à la caserne en fonction de ces perspectives de route d'accès et de valorisation.
- Intégrer le Brévent dans la démarche afin que l'aménagement de la zone permette un développement de l'activité du Brévent tirant profit des différents projets.

UN APERÇU DE CE QUE POURRAIT ETRE LA ZONE



Grégory Mercier
Le 27 05 2013

Vu ce 27 05 2013
Florence Rittweger

Article F/E/N°	Dépenses	Compte général	2020 Compte	2021 Budget initial	2021 Budget adapté	2022		
						Prévision	Conseil	Tutelle
939/000/90	Total Transferts					1 400,00		
000/91	Investissements							
930/711-56	Achats d'autres terrains					15 000,00		
20220026	Porches rue de la Chapelle donnant accès à la cour Magnée - Acquisition	22091				15 000,00		
930/725-54	Equipement et maintenance extraordinaire des parcs, jardins,					30 000,00		
20220072	Parcs et plans d'eaux com.- Parc Godin - Création Parc canin - Tvx de clôture et achat de mobiliers	22052				30 000,00		
930/733-51	Honoraires plans d'aménagement, urbanisme et autres études					220 000,00		
20220074	Etude urbanistique - Route d'Onex et rue Georges Albert - Modification du plan de secteur	21411				100 000,00		
20220085	Schéma de développement communal - Nouvelle étude	21411				120 000,00		
939/000/91	Total Investissements					265 000,00		
939/00093	Sous-Total Logement - Urbanisme					266 400,00		
939/00095	Total Logement - Urbanisme					266 400,00		



Point A

Au Collège Communal

27 janvier 2015

Mesdames,
Messieurs,

Objet : A. Aménagement du Territoire – Site du Jonckeu à Polleur – Note stratégique – Proposition.

A. Aménagement du Territoire – Site du Jonckeu à Polleur – Note stratégique – Proposition.

Proposition:

Proposition(s) du service :

Suivant la demande et note du service technique,

1. Valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent.
2. Informer le SPW Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone.
3. Valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :
 - Création d'une zone économique
 - Aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
 - Aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.
4. Informer la Spi des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier.
5. Décider de lancer les contacts avec le Gouvernement wallon pour envisager la modification du plan de secteur.

0364 A. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Site du Jonckeu - Note stratégique - Proposition(s) du Service : suivant la demande et note du Service technique :

- 1.- valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent
- 2.- informer le S.P.W. Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone
- 3.- valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :
 - création d'une zone économique
 - aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
 - aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site
- 4.- informer la S.P.I. des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier
- 5.- décider de lancer les contacts avec le Gouvernement Wallon pour envisager la modification du Plan de Secteur.

Le Collège valide le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond point du Brévent.

Informez le S.P.W.

Lignes de conduite approuvées.

Informez la S.P.I. et lancez les contacts utiles. -->URB

Pour rappel, lors de sa séance du 13 septembre 2013, votre Collège décidait d'accorder une priorité à l'implantation de la caserne du S.R.I. à l'arrière du BREVENT.

Dans un second temps, envisager l'affectation de la zone en la valorisant et lancer la réalisation d'un plan d'implantation à présenter aux propriétaires dudit lieu.

Le service technique vous demande de prendre connaissance de la note stratégique ci-annexée et vous propose de :

1. Valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent.

2. Informer le SPW Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone.

3. Valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :

- Création d'une zone économique
- Aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
- Aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.

4. Informer la Spi des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier.

5. Décider de lancer les contacts avec le Gouvernement wallon pour envisager la modification du plan de secteur.

A titre complémentaire, la présente note aborde également les priorités de compensations planologiques et suggère des contacts avec la Commune de Theux.

Avis

COL - Pitance Benoit : positive

Directeur général : positive

CD Knubben Muriel : negative

A présent, la caserne est envisagée sur le site de l'île adam.

Impact budgétaire

Proposition(s) du Service

Proposition(s) du service :

Suivant la demande et note du service technique,

1. Valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent.

2. Informer le SPW Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone.

3. Valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :

- Création d'une zone économique
- Aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
- Aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.

4. Informer la Spi des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier.

5. Décider de lancer les contacts avec le Gouvernement wallon pour envisager la modification du plan de secteur.

0364 A. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Site du Jonckeu - Note stratégique - Proposition(s) du Service : suivant la demande et note du Service technique :

1.- valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent

2.- informer le S.P.W. Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone

3.- valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :

- création d'une zone économique
- aménagement d'une zone tampon avec les résidences contiguës
- aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site

4.- informer la S.P.I. des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier

5.- décider de lancer les contacts avec le Gouvernement Wallon pour envisager la modification du Plan de Secteur.

Le Collège valide le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond point du Brévent.

Informez le S.P.W.

Lignes de conduite approuvées.

Informez la S.P.I. et lancez les contacts utiles. -->URB

Annexe(s)

Annexe 1 - Note stratégique du service technique

Service Aménagement du Territoire

NOTE STRATÉGIQUE

ZONE JONCKEU

21 JANVIER 2015

VERVIERS SUD

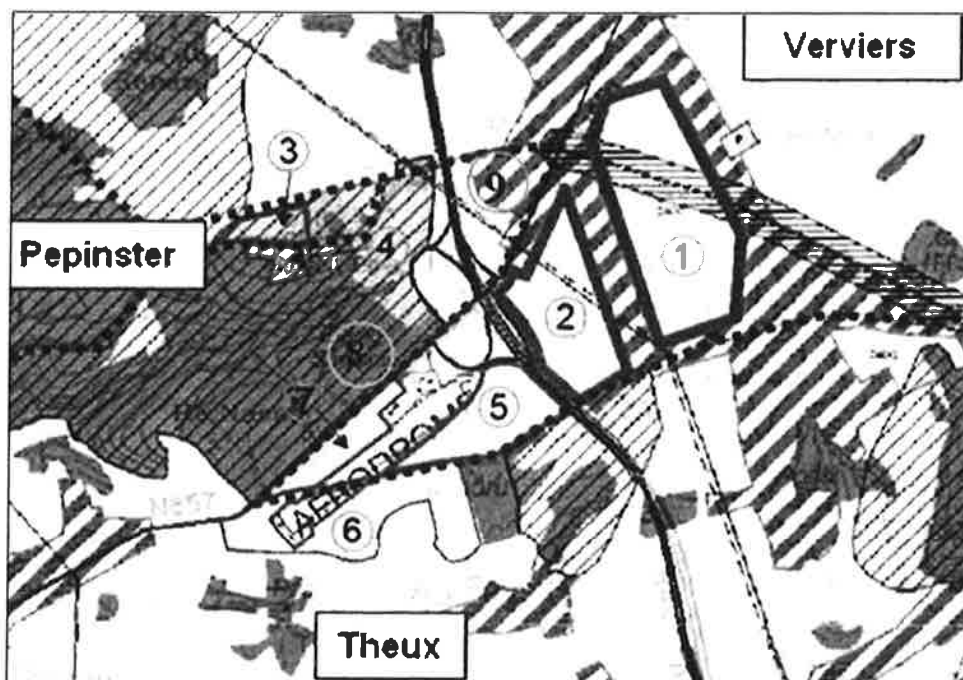
Verviers Sud est une zone située aux alentours de la sortie « Heusy-Theux-Laboru ». Cette zone, située en grande partie sur Verviers mais aussi sur Theux et Pepintser, dispose d'une accessibilité exceptionnelle depuis/vers Battice et Trèves. Pourtant, le plan de secteur n'y a prévu que peu de zones urbanisables et celles d'entre elles ayant été affectées à l'urbanisation sont parfois particulièrement exposées à des contraintes. Le potentiel d'accessibilité de la zone est donc peu exploité.



Le schéma de structure communal a identifié l'intérêt de cette zone, de même que les communes de Theux et de Pepinster, à travers divers projets de zones d'activités (Laboru, Maison Bois,...) qui n'ont toutefois pas abouti.

La Spi a également soulevé le potentiel économique de la zone et a identifié plusieurs sous-zones ici répertoriées et dénommées.

Enfin, deux éléments poussent à mener une réflexion sur la zone : les échecs successifs dans la zone côté theutois n'enlèvent rien à l'opportunité de développer une offre économique au Sud de Verviers ; le SPW a obtenu un subside pour la réalisation d'un rond-point à la sortie autoroutière, ce dernier pourrait permettre un embranchement structurant vers Jonckeu.



Ces sites ont pour la plupart fait l'objet d'études ou d'orientations précises.

1 – **ZACC 16** – Le Schéma de structure a écarté la possibilité de réaliser une ZAEM (Zone d'activités économiques mixtes) à cet endroit, préconisant une urbanisation résidentielle avec des fonctions compatibles.

2 – **Zone Jonckeu** – Cette zone n'a pas encore été étudiée, elle a été mentionnée comme site potentiel pour une cité sportive ou pour une ZAEM par le schéma de structure. Il s'agit de la zone objet principal de la note.

3 et 4 – **ZAEM de Maison Bois**. La Spi a abandonné son étude en 2012 suite à la forte opposition lors de l'enquête publique et des communes concernées dont la Ville de Verviers. Cela étant argumenté essentiellement sur les nombreuses contraintes du site (relief, paysage, accès,...).

5, 6 et 7 – **Zone Laboru Bis**– Cette zone à cheval sur Verviers et Theux a été suggérée par cette dernière en 2008 pour faire l'objet d'un projet de PCA Révisionnel. Aucune information récente n'émane du dossier qui semble au point mort voire abandonné ; il semblerait que le Gouvernement ne soit pas enclin à soutenir le projet étant donné la proximité de l'aérodrome et sa localisation juste en face du projet annulé par le Conseil d'état qui laisse craindre un risque de confusion entre les projets.

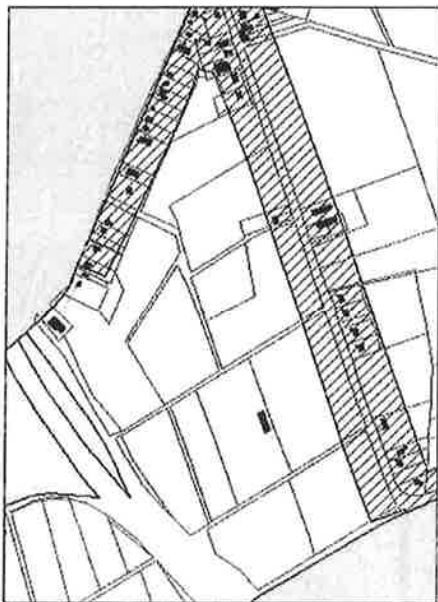
8 – **Zone Laboru initiale** – Cette zone a fait l'objet d'une décision de modification du plan de secteur pour la création d'une zone d'activités économiques ; cette décision a été cassée par le Conseil d'état et la zone a été abandonnée.

9 – **Triangle de Theux** - Cette zone n'a pas encore été étudiée.

Sur les nombreuses opportunités de la zone, seuls les sites Jonckeu (situé sur Verviers) et le triangle de Theux (situé sur Theux) n'ont pas encore fait l'objet d'études approfondies.

LE JONCKEU

Cette zone est entièrement située sur le territoire de la Ville de Verviers. Elle se localise derrière des « rubans » de zones d'habitat à caractère rural. Elle est entourée par la route d'Oneux au Nord, la rue Georges Albert à l'Est, lesquelles sont desservies en bus, l'ancien chemin du Laboru (« Kalherbrich ») au Sud et l'autoroute à l'Ouest.



Extrait Plan de Secteur



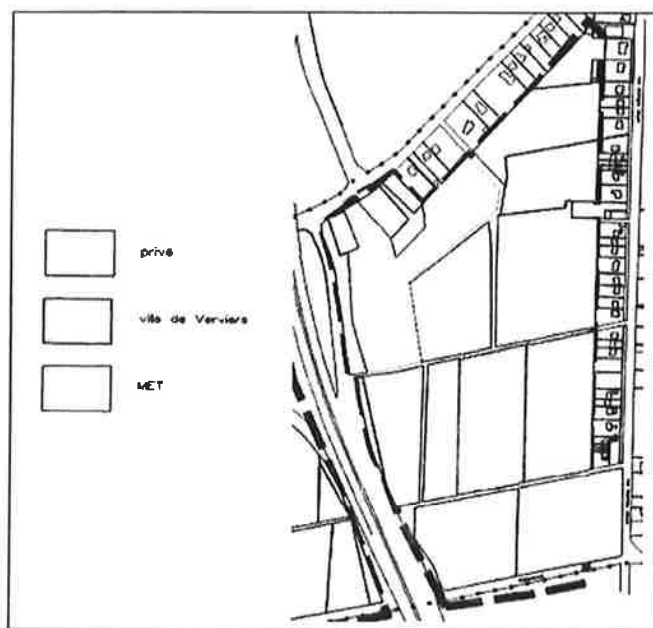
Extrait Google Earth

La zone totalise approximativement 23 ha entièrement affectés à la zone agricole au plan de secteur dans un contexte de plateau.

La zone est occupée comme suit :

- Les terrains de foot du Jonckeu utilisent une parcelle de 19 580 m² (+/- 2 ha) soit environ 9% de la superficie totale de la « zone 2 ».
- Le restaurant le Brévent est implanté le long de la route d'Oneux (Verviers-Theux) sur une parcelle de 1423 m² (0.1423 ha) soit environ 0.6 % de la superficie totale de la « zone 2 ». Ce restaurant est évidemment conservé. Sa localisation en périphérie du site ne compromet pas l'aménagement global. Le parking actuel du restaurant deviendrait l'accès à l'intérieur de la « zone 2 ». Un parking est aisément envisageable en compensation à l'arrière du restaurant.
- Deux habitations de particuliers le long de la route d'Oneux (Verviers-Theux) occupent 3024 m² (0.3024 ha) soit environ 1.3% de la superficie totale de la « zone 2 ». Ces habitations seront évidemment conservées. Leur localisation en périphérie du site ne compromet pas l'aménagement global.
- Les 20.5 ha restants soit environ 89 % de la superficie totale de la « zone 2 » sont occupés par l'agriculture essentiellement herbagère.

La Ville de Verviers est un propriétaire majeur de la zone. Madame De Villenfagne est le propriétaire mineur le plus important, notamment de toute la zone au Sud des propriétés communales. Cette situation constitue un atout indéniable pour la valorisation de la zone puisque les expropriations seraient très réduites.



En résumé, les atouts de la zone sont essentiellement :

- Un relief peu marqué.
- Une bonne desserte autoroutière et en bus urbains.
- Une situation en terminaison d'urbanisation et non pas isolé au milieu des champs/forêts.
- De nombreuses propriétés communales.

Les faiblesses de la zone sont essentiellement :

- Une mauvaise affectation au plan de secteur en vue de l'urbanisation.

LES ENJEUX DU SITE

Pour la Ville de Verviers, les enjeux territoriaux dans ces parties de la ville sont les suivants :

- Mise à profit de l'excellente accessibilité autoroutière et du faible relief pour le développement d'un nouveau parc d'activités.
- valorisation des propriétés communales à proximité de l'échangeur ;
- réalisation d'un parking de covoiturage ;
- réalisation d'une voirie plus directe vers les Hautes Fagnes.
- Une opportunité d'extension et de valorisation du restaurant du Brévent.
- Aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération (en venant de Theux)

Ces enjeux sont analysés en détail ci-dessous.

DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUE

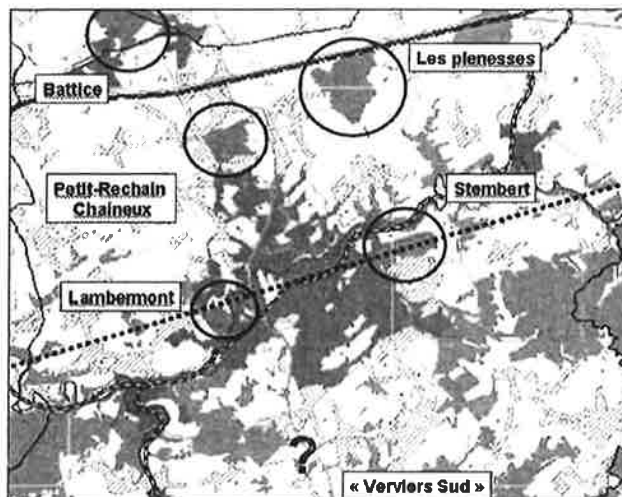
D'un point de vue stratégie du territoire, le développement d'une

Atouts :

- Poursuivre le Schéma de Structure Communal.

Le SSC souligne le fort potentiel de cette zone pour l'implantation d'activités économiques. En analysant cette possibilité, c'est une mesure supplémentaire de la planification de Verviers qui est accomplie.

- Rebondir après les échecs du Laboru et de Maison Bois.
Deux procédures ont échoué dans la zone de Verviers Sud. Le manque de terrains à vocation économique reste néanmoins important et donc la nécessité de débloquer une zone dans la région également. Le projet du Jonckeu pourrait idéalement récupérer à son compte cette nécessité dans la zone tout en écartant les critiques sur l'intérêt paysager et le relief qui marquaient les deux projets avortés, car ces contraintes sont peu présentes sur le site du Jonckeu.
- Tirer profit de la proximité directe des terrains plats aux accès autoroutiers.
Cette connexion directe assure un transit minimum dans les quartiers proches.
- Développer une zone tampon entre les résidences et l'autoroute.
L'urbanisation du site et la création de dispositifs d'isollements végétaux contribueront à amoindrir la nuisance sonore de l'autoroute dans ce quartier de Polleur à proximité de la ZACC 16.
- Se placer en extension des zones urbanisables.
Plutôt que de se développer au début de la zone agricole entourant la ville ce qui constitue un contexte idéal pour pareil zonage.
- Améliorer l'image de la Ville.
Le parc serait situé à un endroit de passage important pour accéder aux Fagnes via Jehanster et Jalhay. Il constituerait une vitrine dynamique de la Ville pour tous ces visiteurs et touristes en montrant l'activité économique.
- Réduire le déséquilibre Nord-Sud dans l'implantation des zones d'activités économiques dans l'agglomération verviétoise.
Si la faible distance entre le Nord et le Sud est acceptable en termes de déplacement des travailleurs et des entreprises de la région, ainsi que pour l'attractivité de l'ensemble de la région, cela peut amener à renforcer l'hyper attractivité de celle-ci et notamment du Pays de Herve en général qui se voit recevoir une image positive de région dynamique, image dont profite peu la Ville de Verviers qui en aurait pourtant besoin, étant donné que la plupart des parcs avec potentiel d'extension ne sont pas situés sur le territoire communal de Verviers. Une structure trop déséquilibrée à l'avenir pourrait engendrer des effets de mobilité non souhaités. Par ailleurs, les résidents ayant tendance à s'approcher de leur lieu de travail et étant donné la qualité résidentielle du Pays de Herve, il y a un risque de voir s'accroître encore la périurbanisation verviétoise dans cette zone de plus en plus polarisée par Liège en terme de vie urbaine. Par ailleurs, les terrains avec ce profil plat sont rares et très limités à Verviers si bien qu'il convient de valoriser ceux qui peuvent l'être en priorité pour la fonction ZAEM.



■ Réduire la pénurie de terrains neufs.

De manière générale, l'ensemble des parcs de la région verviétoise font face à une pénurie grandissante surtout à proximité directe de Verviers. Cet état de fait est confirmé par la Spi pour l'ensemble de l'espace verviétoise (Nord Est Francophone).

- o- Le parc de Battice, sur la commune de Herve est entièrement saturé dans son périmètre Spi actuel. Néanmoins, des extensions sont possibles au vu du zonage ZAE existant au plan de secteur. Ainsi, près des deux tiers de la zone affectée sont déjà utilisés.
- p- Le parc des Plennes sur les communes de Thimister, Dison et Welkenraedt dispose de nombreux lots vides dans le parc Spi+. Des extensions par modification du plan de secteur sont régulièrement apportées en raison du faible relief et de la proximité de l'autoroute. Il s'agit sans conteste du parc le plus important de la région verviétoise et de celui disposant du plus grand potentiel d'extension de tous les parcs verviétois. Son extension régulière résulte de sa proximité à l'autoroute et de son écart des zones d'habitat, mais aussi de l'absence d'alternatives sérieuses ailleurs dans l'agglomération. Cela contribue toutefois à renforcer cette masse critique de terrains industriels au Nord de l'agglomération et loin des zones d'habitat.
- q- Le parc de Chainaux – Petit-Rechain, sur les communes de Verviers, Dison et Herve est entièrement saturé. L'affectation au plan de secteur est entièrement consommée. Aucune extension n'est possible excepté la Zone d'Aménagement Communal à Caractère Industriel (ZACCI), qui constitue une extension possible mais dimension réduite.
- r- Le parc de Lambermont est entièrement saturé. L'affectation au plan de secteur n'est pas entièrement consommée par le parc Spi mais cette réserve est peu conséquente. Quelques extensions très minimales sont possibles notamment en ZACC.
- s- Le parc de Stembert dispose de plusieurs lots vides dans le parc Spi+ et d'une extension moyenne possible au plan de secteur. Néanmoins, le succès de ce parc est moindre que les autres en raison de la distance aux accès autoroutiers.
- t- La zone économique d'Ensival n'est pas couverte par un parc Spi. Un projet d'ecoquartier résidentiel est actuellement à l'étude. L'implantation d'activités économiques sera donc réduite voire nulle à cet endroit.

- u- La Spi aménage des parcs économiques urbains sur les sites Intervapeur-Abattoir et Couvalles. Ces derniers étant situés en zone Habitat au Plan de secteur, les activités autorisées y seront restreintes.

Faiblesses :

- Une mauvaise affectation au plan de secteur.
Le développement d'une ZAEM est impossible à cet endroit sans modification du plan de secteur.
- Proximité de zones d'habitat à caractère rural.
Ces zones sont toutefois réduites, elles représentent environ 60 habitations, dont la moitié sont situées rue Georges Albert où il a été précisé dans l'acte de vente qu'une valorisation des propriétés de la Ville pourrait survenir à l'avenir. Un dispositif tel une bande boisée permettrait de jouer le rôle de zone tampon.
- Risque d'engendrer de simples relocalisations d'activité sans création de nouvelles richesses.
Il convient d'être vigilant en cas de mise à disposition de nouveaux terrains économiques afin de ne pas engendrer de simples relocalisations au sein du territoire communal mais de tenter au maximum d'attirer de nouvelles entreprises où entreprises non localisées à Verviers actuellement. Il s'agit d'un enjeu délicat mais important qui devrait être analysé en détail par la Spi afin de réellement produire de nouvelles richesses dans la région plutôt que de les relocaliser.

MODIFICATION DU PLAN DE SECTEUR ET COMPENSATIONS

Deux procédures sont envisageables pour remédier à la mauvaise affectation du plan de secteur :

- La mise en place d'un Plan Communal d'Aménagement Dérégatoire au plan de secteur (PCAR).
 - Avec cette procédure, la Ville ne dépend pas d'autres communes et peut piloter sa propre vision de la zone.
 - o - L'adoption d'un PCAR nécessite des compensations planologiques.
 - La concrétisation d'un projet d'intérêt environnemental peut également servir de compensation.
 - La décision de recourir à un PCAR est aisée à prendre par la Commune, toutefois, la bonne exécution est soumise à une incertitude juridique liée à la jeunesse de l'outil.
- La modification du plan de secteur par le Gouvernement Wallon.
 - Avec cette procédure, la Ville dépend directement du Gouvernement voire d'autres communes avec lesquelles le plan de secteur serait adapté (par exemple en cas d'échange avec la ZAEM abandonnée de Maison Bois).
 - La décision de recourir à une modification du plan de secteur appartient au Gouvernement Wallon, si bien que le début de la procédure est plus lent. Toutefois, l'exécution est plus rapide et plus simple au final car il s'agit d'une procédure connue et déjà appliquée.

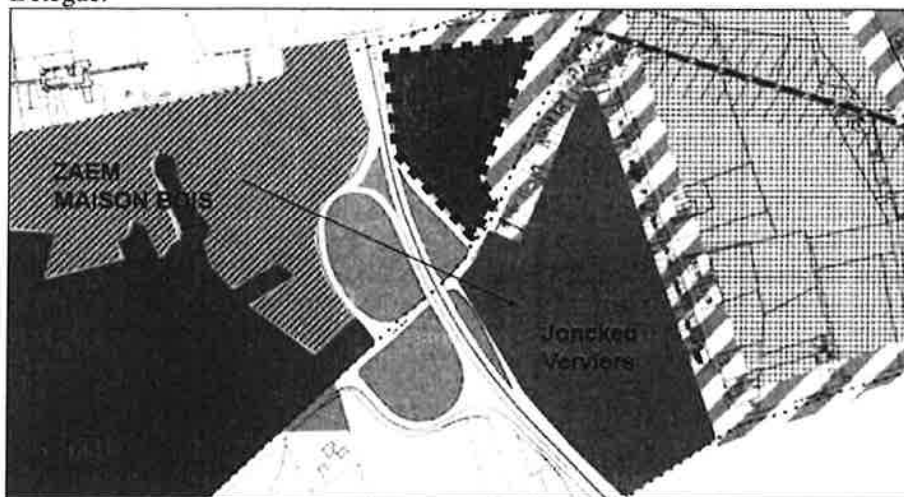
LES COMPENSATIONS PLANOLOGIQUES POSSIBLES

Les compensations planologiques restent la solution la plus lisible et la plus équitable en cas de modification du plan de secteur. Voici un aperçu des zones les plus intéressantes et les plus évidentes qui permettraient de valoriser la zone Jonckeu.

Hors territoire communal :

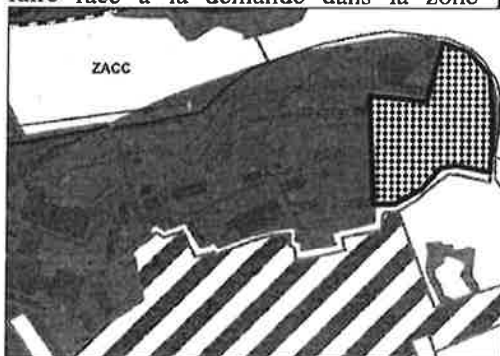
- **La ZAEM de Maison Bois – 27 ha**

- La zone sur Theux et Pepinster a fait l'objet d'un projet qui a avorté il y a quelque année. En effet, la zone est marquée par un fort relief, un intérêt paysager et patrimonial manifeste en plus d'une accessibilité difficile en raison de la coupure de la zone par un thalweg abrupt. Cette zone reste la plus logique à envisager en compensation étant donné sa proximité avec la zone Jonckeu mais elle nécessite de travailler avec la commune de Theux, par exemple en lui proposant de développer une zone économique sur son territoire, sur le « triangle de Theux ».
- Cette zone sera vraisemblablement celle qui sera soutenue par le Fonctionnaire Délégué.



Sur le territoire communal sont :

- **Les réserves en zone industrielle de la ZAE de Stembert – 11Ha.** Ce parc est vaste mais éloigné de l'autoroute. Il s'étend en pointe au travers d'une zone agricole. Son succès commercial moindre laisse entendre que même en supprimant une partie du zonage prévu, le parc disposerait d'une réserve conséquente pour faire face à la demande dans la zone pendant plusieurs décennies encore.

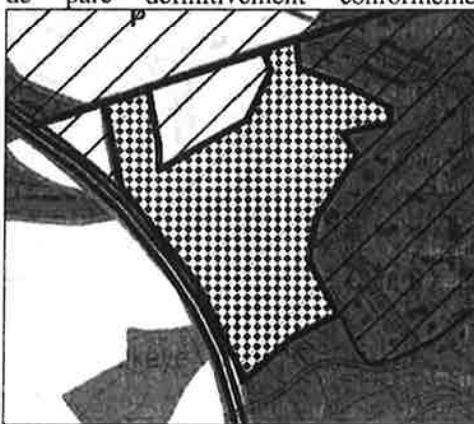


- **La ZACC ou partie de ZACC 12 – 12 ha,** déclarée non urbanisable par le SSC. Cette ZACC est marquée en majeure partie par un relief conséquent et un intérêt écologique autour du ruisseau de Mangombroux. A cela s'ajoutent les contraintes de zones inondables. La majeure partie de celle-ci pourrait ainsi être définitivement transformée en zone agricole conformément à l'affectation la plus

logique.

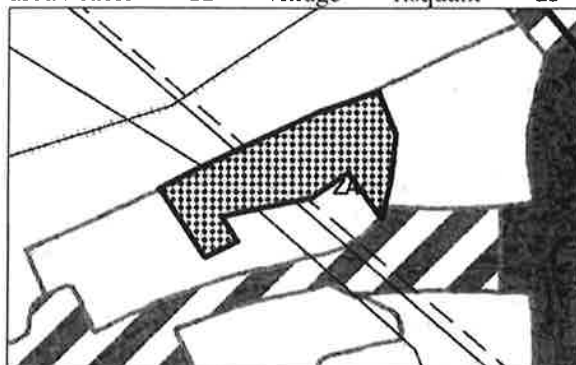


- **La zone bleue du parc de Séroule – 12 ha**, laquelle pourrait être classé en zone de parc définitivement conformément à son affectation principale.

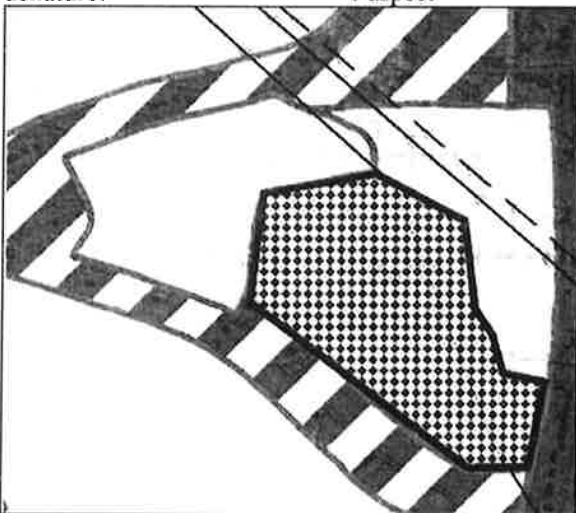


- **Les abords dévalorisés de l'autoroute – 6 ha** - situés en zone d'habitat mais inconstructibles en raison du périmètre de sécurité où des importants talus engendrés. Des talus non négligeable ne seront jamais valorisable en raison des tranchées ou de l'aplomb de l'autoroute.
- **Les ZACC ou parties de ZACC** marquées par des contraintes techniques fortes et non propices à l'urbanisation.
 - La ZACC 1 (Pâturages) à Petit-Rechain (5.5 ha). Elle se situe à la limite d'une zone agricole. Elle n'est donc pas enclavée dans de la zone d'habitat. Sa non-urbanisation permettrait de maintenir une compacité des zones urbanisables plutôt que de l'étendre vers les zones agricoles. Par ailleurs, Petit-Rechain compte un nombre excessif de ZACC. Eteindre une zone dans le village pour valoriser une autre zone sur le territoire communal permettrait d'atténuer le gigantesque potentiel

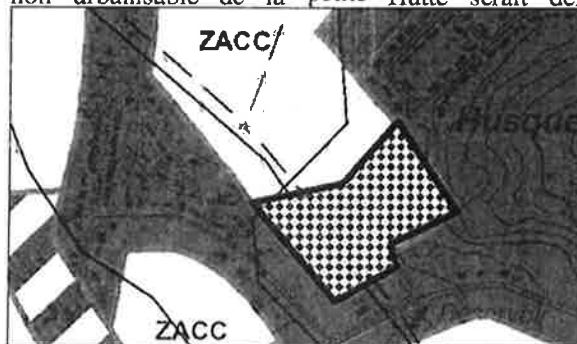
urbanisable du village risquant de le dénaturer.



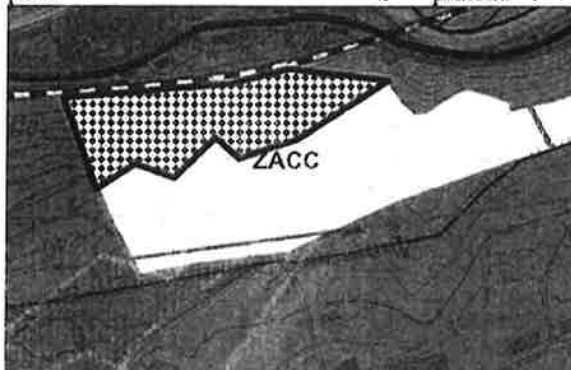
- La ZACC 2 (des Tourelles) à Petit-Rechain (9.5 ha). Bien qu'enclavée dans de la zone d'habitat et donc propice à une extension de celle-ci, elle est en grande partie marquée par des zones karstiques. Sa non-urbanisation permettrait d'éteindre une zone dans le village pour valoriser une autre zone sur le territoire communal et ainsi atténuer le gigantesque potentiel urbanisable de Petit-Rechain risquant de dénaturer l'aspect villageois.



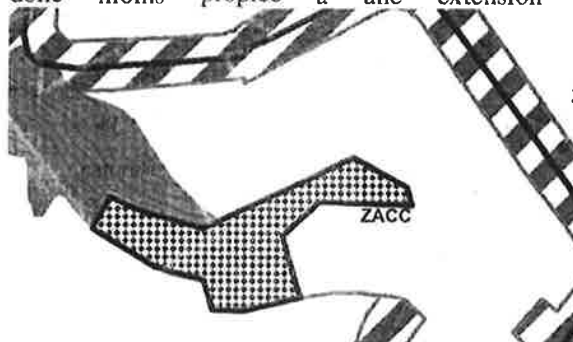
- La Petite Hutte dans la ZACC 3 (du midi) de Petit-Rechain (4 ha). Le Collège a décidé de ne pas valoriser cette partie de ZACC et de l'affecter à une zone non urbanisable dans le RUE. En la plaçant définitivement en zone agricole ou en zone d'espaces verts, le caractère non urbanisable de la petite Hutte serait définitivement scellé.



- La ZACC 8 à Stembert (7 ha), rue de la Papeterie. Cette ZACC qui rejoint la rue de Limbourg en fond de vallée est marquée sur un tiers de sa superficie par des pentes supérieures à 20% ce qui rend l'urbanisation très contraignante voire impossible. Seule une emprise pour une voirie de liaison vallée plateau devrait être préservée.



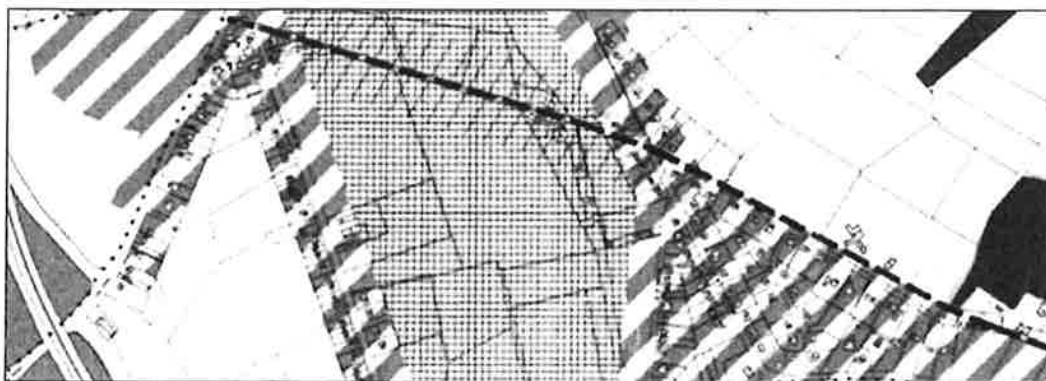
- La ZACC 14 (Plein Sud) à Polleur (9 ha), est marquée par une zone basse en fond de vallon très humide, régulièrement inondé et par une situation en deçà de la station d'épuration de Plein Sud ce qui empêche l'équipement par de l'égouttage gravitaire de près d'un quart de sa superficie. Enfin, cette partie constitue une extension vers la zone agricole car la ZACC n'est pas enclavée dans la zone d'habitat et est donc moins propice à une extension de l'urbanisation.



Le Service préconise comme première solution de compensation la ZAEM de Maison Bois qui correspond quasi identiquement en superficie en plus de sa proximité, et en second lieu, une combinaison d'une partie de la ZAE de Stembert et d'une grosse partie de la ZACC 12, car ensemble, elles comptabilise une superficie similaire, en plus d'être plus solide juridiquement : une ZAE serait prélevée à un endroit pour être placée ailleurs, tandis qu'une ZACC non urbanisable tel que souligné par le SSc serait ainsi confirmée dans cette affectation).

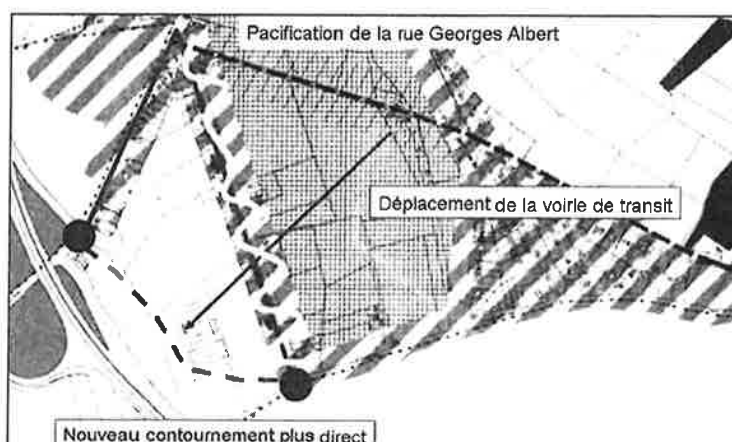
OPTIMISATION DE LA MOBILITE DANS LE QUATIER GRACE AU PROJET

Il existe un projet de voirie de grand gabarit qui est prévu au plan de secteur. Ce projet n'a pour l'heure pas été concrétisé. Il a d'ailleurs été écarté par le SSc car cet axe se trouverait en plein milieu de zones résidentielles aujourd'hui urbanisées telles la rue Victor Close.



La valorisation de la zone du Jonckeu permettrait de supprimer définitivement l'ancien tracé du plan de secteur et le reporté à travers la zone ; la voirie servirait non seulement de voirie d'accès vers les Fagnes comme le prévoyait le plan de secteur dans ses objectifs tout en desservant l'intérieur de la zone. Ce nouveau tracé permettrait de réduire de moitié la distance parcourue depuis l'autoroute jusqu'à la Croix de Fays en passant de 1500 m à 700 m environ. En outre, une pacification des rues Georges Albert et de la Ferme Modèle, fréquemment demandée par les riverains qui se plaignent des vitesses importantes, pourrait être atteinte avec ce nouveau contournement, ce qui n'est pas possible aujourd'hui puisque la voirie en question joue le rôle d'accès vers les Fagnes.

La sortie autoroutière à l'entrée de la zone, et donc l'accès vers la future caserne pourrait recevoir un rond-point majestueux qui recevrait un aménagement sur le thème « Verviers, porte des Hautes Fagnes ». Le SPW prévoit la réalisation prochaine de ce rond-point qu'il conviendrait de concevoir dans la perspective de ce projet.



OPPORTUNITÉ D'EXTENSION ET DE DÉVELOPPEMENT DU BRÉVENT

Le Brévent est un restaurant reconnu dans la zone de Verviers Sud. Cette entreprise pourrait tirer un profit évident si les points étudiés ci-dessus se concrétisaient :

- La modification de l'affectation au plan de secteur permettrait au Brévent de prétendre à des extensions de son entreprise conformément au plan de secteur, alors qu'aujourd'hui il est situé en zone agricole, où des dérogations sont possibles mais plus contraignantes qu'en zone urbanisable.
- Le développement d'une voirie plus directe vers les Fagnes placerait le Brévent à l'embranchement de départ de cet accès dès la sortie d'autoroute ce qui lui garantirait un

positionnement et une visibilité idéale. L'itinéraire vers les Fagnes serait fléché dès les abords du Brévent ce qui engendrera des liens évident auprès des touristes.

- La valorisation des propriétés communales à l'arrière du Brévent, notamment en zone d'activités économiques, pourrait garantir une clientèle d'entreprise conséquente au restaurant, idéalement situé à son entrée. Des expériences à succès similaires ont été rencontrées notamment lors de la création et des extensions du parc des Plenesses qui ont engendré le développement du de plusieurs restaurant reconnus.
- L'aménagement de la zone arrière pourrait réserver des terrains destinés à être vendus au Brévent afin de disposer d'un parking plus grand que l'actuel et de zones destinées à une extension éventuelle de son activité.

PARTENARIAT ET INTERETS COMMUNS AVEC LA COMMUNE DE THEUX

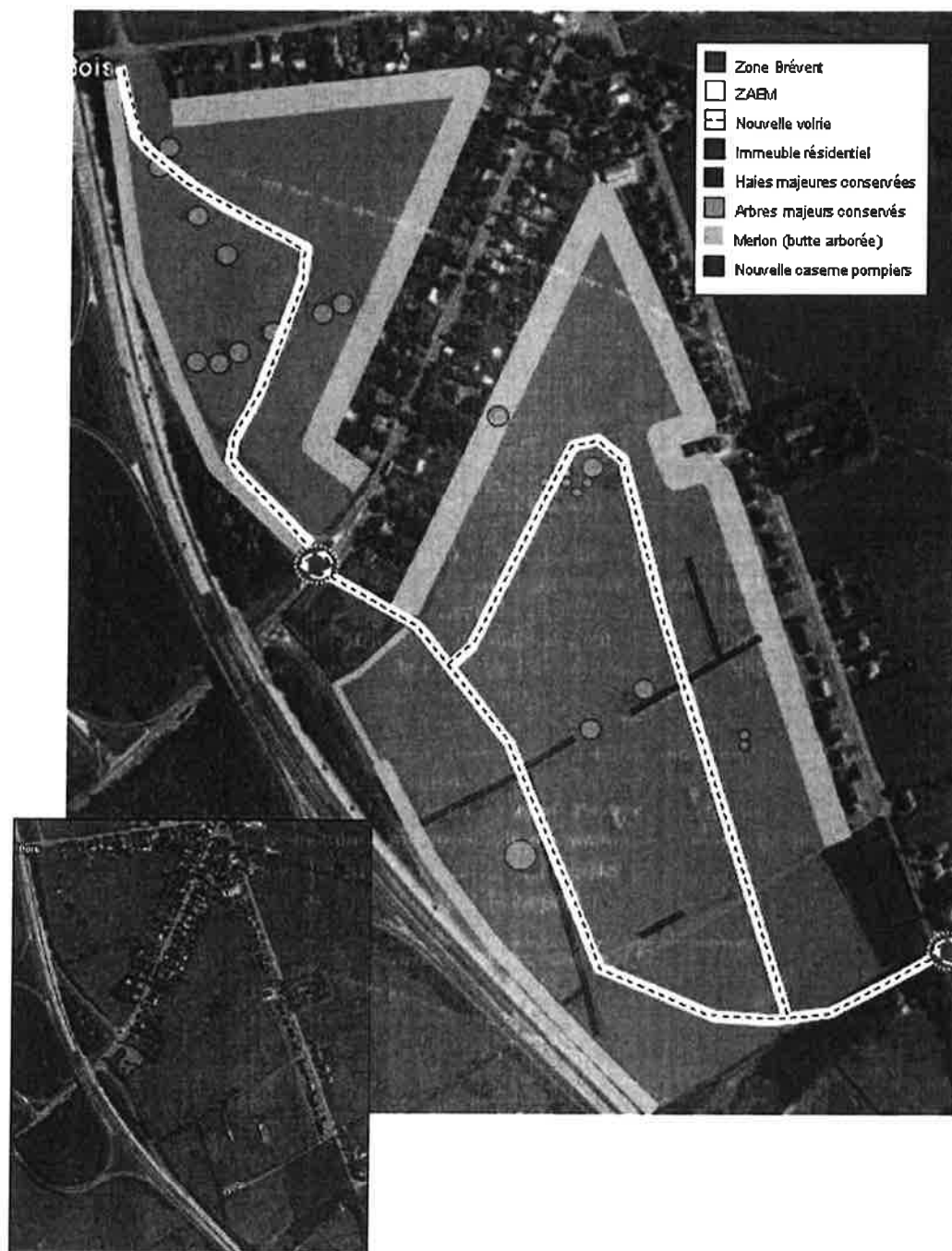
La commune de Theux a tenté en vain ces dernières années de développer une zone économique sur son territoire. Si les projets ont tous échoué, il n'en reste pas moins qu'ils sont témoins de la volonté de cette commune de développer des terrains économiques.

Une proposition pourrait être faite à Theux pour l'ouvrir à la démarche pour que le Triangle de Theux, zone située entre les routes d'Oneux et Drève de Maison Bois et situé sur son territoire, fasse également l'objet d'un aménagement en ZAEM. Actuellement, cette zone est affectée à de la zone d'habitat à caractère rural non urbanisée et à la zone agricole.



Verviers et Theux disposeraient toutes deux d'un intérêt manifeste et commun à développer la zone. Par ailleurs, la ZAEM de Maison Bois, majoritairement située sur le territoire de Theux, constitue l'échange au plan de secteur le plus pertinent. Un partenariat convainquant avec la commune de Theux apparaît d'autant plus pertinent.

UN APERÇU DE CE QUE POURRAIT ETRE LA ZONE SUR VERVIERS ET SUR THEUX



AVIS DU SERVICE

Le Service recommande les principes suivants pour la zone :

1. Prendre connaissance de la note
2. Valider le principe de prévoir une desserte de la zone à partir de la route d'Oneux et du futur rond-point du Brévent.
3. Informer le SPW Routes, notamment pour dimensionner le futur rond-point prochainement prévu et prévoir un accès vers la zone en fonction des perspectives de route d'accès et de valorisation de la zone.
4. Valider les 3 grandes lignes de conduites proposées :
 - Création d'une zone économique
 - Aménagement d'une zone tampon avec les résidences contigües
 - Aménagement de carrefours et de voiries internes dont une permettrait à terme la création d'une voirie d'accès plus directe vers les Fagnes qui servirait également de voirie interne au site.
5. Informer la Spi des intentions de la Ville et la charger de porter le dossier.
6. Déterminer les priorités de compensations planologiques selon les priorités suivantes :
 - a. ZAEM de Maison Bois
 - b. ZAE de Stembert
 - c. Partie de la ZACC 12
 - d. Parties de ZACC à contraintes majeures
 - e. Parc de Séroule
 - f. Abords de l'autoroute.
7. Informer la commune de Theux en vue d'en faire un partenaire et un co-bénéficiaire de premier plan.
 - En lui suggérant de réaliser un projet similaire, sur son territoire, dans le triangle de Theux
 - En lui proposant de mobiliser la ZAEM de Maison Bois comme zone d'échange au plan de secteur pour compenser les deux zones (Triangle et Jonckeu)

Grégory Mercier
Le 21 01 2015

Vu ce
Florence Rittweger

COL - BREUWER Freddy

De: MERCIER Gregory
Envoyé: lundi 24 juin 2019 17:20
À: COLSEC - HARDENNE Jean; COL - BREUWER Freddy; COL - LOFFET Alexandre
Cc: RITTWEGER Florence; MARBEHANT Sylvain; RION Lionel
Objet: Future ZAE Verviers SUD
Pièces jointes: 2015 01 21 Note stratégique ZAE Jonckeu.pdf

Bonjour à tous.

Je vous contacte pour vous faire part d'une réflexion territoriale que j'aurais souhaité développer avant mon congé de juillet, mais malheureusement le temps me manque vu les autres choses à régler pour partir sereinement. Toutefois la Ville semble devoir réagir rapidement pour un appel à projet pour les gens du voyage.

Une ZAE est possible au Sud de la Ville, au Jonckeu, comme préconisé par le SSC déjà en 2011.

Il s'agit d'une zone agricole (peu couteuse à l'acquisition), que nous pourrions échanger au plan de secteur contre une autre avec ce que permet désormais le CODT (ZEC, modifs du plan de secteur), dans une perspective à moyen terme, vu le temps des procédures.

Chose exceptionnelle, la Ville est quasiment propriétaire de toute la zone.



Sauf 5 propriétés, mais pour lesquelles des opportunités existent :

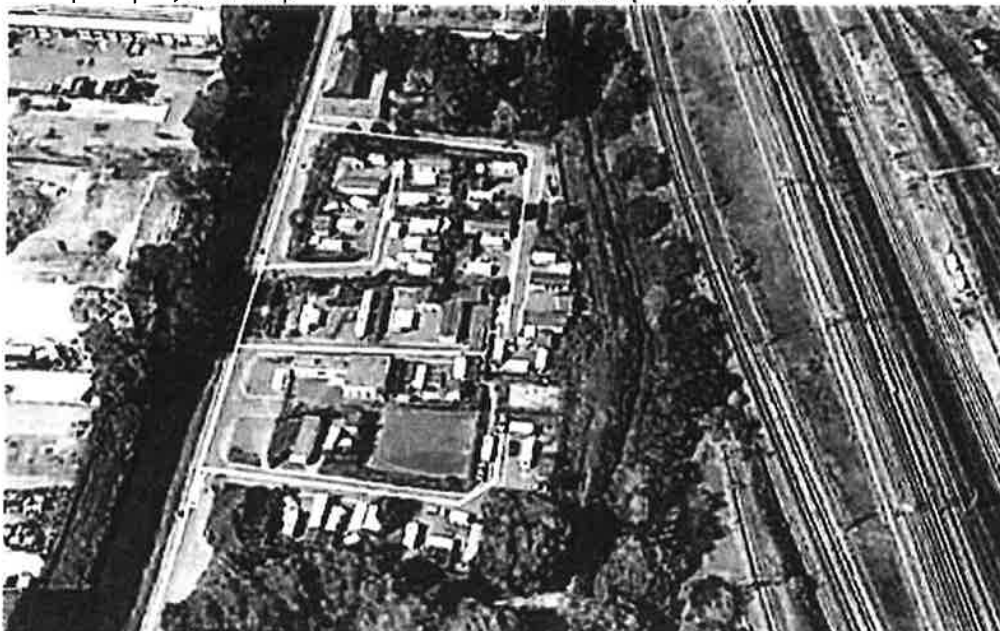
- Le brévent, qui envisage une extension vers l'arrière. On pourrait facilement élargir la servitude de 10 m réservée pour bien dégager l'accès au site en échange de terrains à l'arrière
- Au Sud, l'indivision Moureau envisage de faire urbaniser sa partie en zone d'habitat le long de la rue Georges Albert, on pourrait imposer une négociation en contre partie.
- Au Sud, La Baronne de Villenfagnes de Sorinnes dispose d'une parcelle esseulée à Verviers, qu'on pourrait échanger contre des prairies de la Ville de l'autre côté de l'autoroute.
- Au Nord, une parcelle enclavée dans les nôtres est propriété de Dehaas, un propriétaire qui a une procédure d'urbanisme en régularisation en cours, on pourrait imposer une négociation en contre partie.
- Tout Au Nord, Une société de développement possède une parcelle qui est surtout intéressante pour la gestion des eaux déjà actuellement (axe de ruissellement) et pour un futur projet (bassin de rétention, ...).

Jamais tant d'opportunités n'ont convergé pour une maîtrise du foncier si complète dans la zone ; maîtrise peu coûteuse (zone agricole) que l'on sait déterminante pour mener pareils projets.

Plus que jamais il est important d'initier de pareilles démarches en début de mandature.

Ce mail dès lors pour vous communiquer une note ancienne du Service sur cette piste de ZAE, la seule ZAE possible sur le territoire de Verviers, les autres étant projetées sur des communes de périphérie, Cette note est tjrs d'actualité (même si elle mériterait d'être mise à jour) mais surtout elle nécessite dès à présent de penser à un autre site pour les gens du voyage.

C'est pourquoi, en m'inspirant des modèles de Louvain (12000 m²) et Hasselt

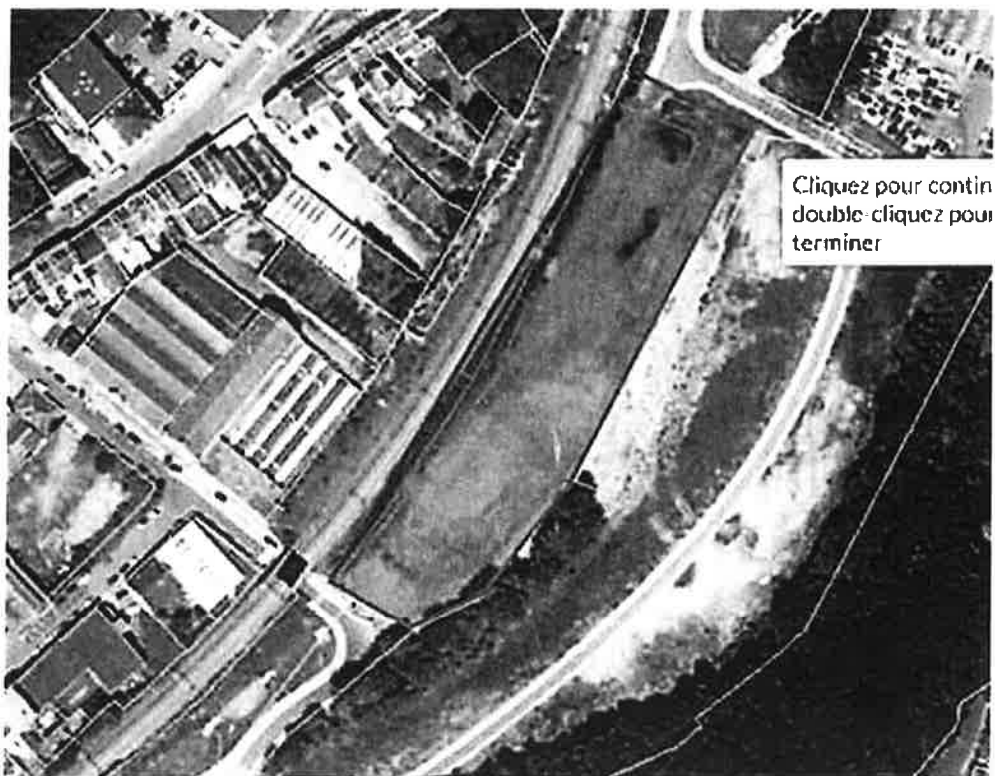


je suggère une piste avec un site plus retiré, moins stratégique / moins en concurrence avec d'autres affectations potentielles, et surtout qui attend un devenir par une conversion plutôt qu'une consommation d'un espace vierge que le site du Jonckeu :

Le site du Zénith et du Minou, propriété de la Spi rue de l'Est et rue de la Cité, pour près d'1 ha environ (comme à Louvain).

Un site retiré, où la Spi peine à commercialiser déjà la zone abattoir, sans parler de la zone Couvalles.

Un site idéal tant pour la Ville que pour la Spi sortir de ce chantier tout en réhabilitant une friche importante et subsidiée.



Je vous remercie pour votre attention, en espérant que cette piste puisse revêtir un intérêt pour les représentants du collège concerné que vous êtes et donc potentiellement pour le Collège en général.

Notre Service se tient évidemment à disposition si la piste devait être creusée.

Grégory

Géographe Urbaniste

*Ville de Verviers - Département Technique
Service Aménagement du Territoire - SAT
Chef de Service*

*Pont de Sommeleville 2 - 4800 VERVIERS
Tél: 087/327.545*

Parc	Sous-Région CPDT	Type	Sup. valorisée	Sup. disponible	Sup. utile	T. Occupation (2020)
AUBEL	VERVIERS	Mixte	22,24	0,00	22,24	100,0%
BATTICE (HERVE)	VERVIERS	Industriel/Mixte	106,75	0,00	106,75	100,0%
CAVERIS & SPACE ENTREPRISES (MALMEDY)	MALMEDY	EE	0,13	0,00	0,13	100,0%
CHAIENEUX	VERVIERS	Industriel	68,33	0,00	68,33	100,0%
EAST BELGIUM PARK (BAELEN)	EUPEN-WELKENRAEDT	Industriel/Mixte	25,91	20,23	46,13	56,2%
EAST BELGIUM PARK (EUPEN)	EUPEN-WELKENRAEDT	Industriel/Mixte	100,82	5,40	106,22	94,9%
EAST BELGIUM PARK (LONTZEN)	EUPEN-WELKENRAEDT	Industriel/Mixte	24,00	9,62	33,63	71,4%
EAST BELGIUM PARK (WELKENRAEDT)	EUPEN-WELKENRAEDT	Industriel	39,29	0,48	39,77	98,8%
EAST BELGIUM PARK (WELKENRAEDT 2)	EUPEN-WELKENRAEDT	Industriel/Mixte	21,31	13,99	35,30	60,4%
HOTTLEUX (WAIMES)	MALMEDY	Mixte	3,97	5,42	9,38	42,3%
INTERMILLS (MALMEDY)	MALMEDY	Mixte	3,64	0,00	3,64	100,0%
INTERVAPEUR (VERVIERS)	VERVIERS	PAE en zone d'habitat	1,74	2,40	4,15	42,0%
KAISERBARACKE (AMEL)	SAINT-VITH	Industriel	34,15	0,00	34,15	100,0%
RELAND BÂTIMENT RELAIS	EUPEN-WELKENRAEDT	BR	0,13	0,00	0,13	100,0%
LAMBERMONT (VERVIERS)	VERVIERS	Industriel	21,86	0,00	21,86	100,0%
LE GRAND HÔ (OLNE)	LIEGE	PAE en zone d'habitat	1,79	0,39	2,18	82,1%
LES PLENESSES	VERVIERS	Industriel	158,59	0,00	158,59	100,0%
RECHTERBUCKH (BAELEN)	EUPEN-WELKENRAEDT	Mixte	0,20	0,00	0,20	100,0%
LIERNEUX	MALMEDY	Mixte	3,54	0,00	3,54	100,0%
MALMEDY	MALMEDY	Industriel/Mixte	55,45	0,00	55,45	100,0%
SANKT-VITH 1	SAINT-VITH	Industriel	10,22	0,00	10,22	100,0%
SANKT-VITH 2	SAINT-VITH	Industriel/Mixte	72,05	8,30	80,35	89,7%
SPA-FRANCORCHAMPS (BLANCHIMONT)	MALMEDY	Mixte	1,07	1,05	2,12	50,6%
SPA-FRANCORCHAMPS (STER)	MALMEDY	Mixte	3,82	0,00	3,82	100,0%
STAVELOT	MALMEDY	Industriel	9,53	0,24	9,76	97,6%
STEMBERT (VERVIERS)	VERVIERS	Industriel	35,78	1,56	37,34	95,8%
TROIS-PONTS	MALMEDY	Mixte	10,50	0,98	11,48	91,4%
VERVIERS SPACE ENTREPRISES	VERVIERS	EE	0,36	0,00	0,36	100,0%
TOTAL (Arr. Verviers)			837,13	70,05	907,19	92,3%

BR= Bâtiment relais

EE = Espace Entreprises

BR, EE, PAE en zone d'habitat sont des cas particuliers qui diffèrent trop du type de parc objet de la réflexion et ne seront donc PAS pris en compte

Arrondissement de Verviers	Mixte	48,78	7,45	56,23	86,7%
	Industriel	377,75	2,27	380,02	99,4%
	Industriel/mixte	406,29	57,54	463,83	87,6%

Parc	Sous-Région CPDT	Type	Sup. valorisée	Sup. disponible	Sup. utile	T. Occupation (2020)
AUBEL	VERVIERS	Mixte	22,24	0,00	22,24	100,0%
BATTICE (HERVE)		Industriel/Mixte	106,75	0,00	106,75	100,0%
CHAIENEUX		Industriel	68,33	0,00	68,33	100,0%
INTERVAPEUR (VERVIERS)		PAE en zone d'habitat	1,74	2,40	4,15	42,0%
LAMBERMONT (VERVIERS)		Industriel	21,86	0,00	21,86	100,0%
LES PLENESSES		Industriel	158,59	0,00	158,59	100,0%
STEMBERT (VERVIERS)		Industriel	35,78	1,56	37,34	95,8%
VERVIERS ESPACE ENTREPRISES		EE	0,36	0,00	0,36	100,0%
TOTAL (CPDT Verviers)			415,65	3,96	419,61	99,1%

Sous-Région CPDT de Verviers	Mixte	22,24	0,00	22,24	100,0%
	Industriel	284,56	1,56	286,11	99,5%
	Industriel/mixte	106,75	0,00	106,75	100,0%

Arrondissement de Verviers

	Surfaces parcellaires en ha			Part de parcelles bâties
	Non bâti	Bâti	Total	
Activité économique industrielle	347,73	694,32	1042,05	67%
Activité économique mixte	286,47	318,22	604,70	53%
Activité économique spécifique Grande Distribution	0,00	2,23	2,23	100%
Aménagement communal concerté à caractère économique	98,77	40,77	139,54	29%
Total	732,98	1055,54	1788,52	59%

Activité économique spécifique Grande Distribution: la surface non bâtie n'est qu'une partie résiduelle très petite (0,02 m²) d'une

Sous-région CPDT de Verviers

	Surfaces parcellaires en ha			Part de parcelles bâties
	Non bâti	Bâti	Total	
Activité économique industrielle	139,57	405,47	545,04	74%
Activité économique mixte	96,14	65,70	161,84	41%
Aménagement communal concerté à caractère économique	77,19	6,71	83,91	8%
Total	312,90	477,89	790,79	60%

Point A

Au Collège Communal

18 mars 2021

Mesdames,
Messieurs,

Objet : A. Route d'Oneux et arrière de la rue Georges Albert (Laboru) – 2021I0152-LL - Révision du Plan de Secteur (zone d'activités économiques mixtes au lieu d'une zone agricole) – Accord de principe

1003

A. Route d'Oneux et arrière de la rue Georges Albert (Laboru) – 2021I0152-LL - Révision du Plan de Secteur (zone d'activités économiques mixtes au lieu d'une zone agricole) – Accord de principe

Proposition:

Proposition(s) du Service :

- marquer un accord de principe quant à la révision du Plan de Secteur sur le site sis entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert ;
- entamer la procédure ;
- prendre acte que la procédure exacte sera déterminée en fonction de la personne qui initiera la révision du Plan de Secteur ;
- marquer votre accord sur le courrier à adresser à la société Degotte.

1003 A. URBANISME - Route d'Oneux et arrière de la rue Georges Albert (Laboru) - 2021I0152-LL - Révision du Plan de Secteur (zone d'activités économiques mixtes au lieu d'une zone agricole)
- Accord de principe - Proposition(s) du Service :

- marquer un accord de principe quant à la révision du Plan de Secteur sur le site sis entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert
- entamer la procédure
- prendre acte que la procédure exacte sera déterminée en fonction de la personne qui initiera la révision du Plan de Secteur
- marquer accord sur le courrier à adresser à la société DEGOTTE.

Proposition(s) acceptée(s).

Le projet de courrier n'est pas joint. Informer l'entreprise de la décision de principe de révision uniquement.

3 abstentions. —URB

Avis

En date du 8 février 2021, le DTGT recevait une demande d'avis préalable de la société Degotte, ayant son siège social à 4040 Herstal, ZI des Hauts Sarts, rue de Hermée, 246.

La société Degotte souhaite en effet établir une partie de ses activités sur la commune de Verviers.

Les parcelles concernées sont sises entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert et sont cadastrées, 6ème division, section E, n° n° 561B6 – 561C6 – 561G4 – 561G6 – 562D5 – 562F9 – 562K6 – 562V6 – 562 X et 562X6.

Toutes les parcelles sont actuellement sises en zone agricole au Plan de Secteur.

Il s'agirait dès lors de **réviser le Plan de Secteur en faisant passer la zone agricole en zone d'activités économiques mixtes.**

Après examen de la demande, le DTGT émet un avis favorable quant à l'étude de la révision du plan de Secteur en vue de créer une ZAEM *R1.1 sur le site localisé entre l'autoroute E42 et les rues Georges Albert et Oneux. Les motivations sont les suivantes :

- considérant que le projet consiste en la révision du plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par Arrêté Royal le 23.01.1979 ;

- considérant que la demande de révision porte sur un site d'une superficie d'environ 22,7ha de zone agricole au PDS localisée entre l'autoroute E42 et l'arrière des habitations des rues d'Oneux et Georges Albert ; que ces rues sont situées en zone d'habitat à caractère rural ;

- considérant que la demande révisé le plan de secteur dans la mesure où il prévoit l'inscription sur d'une Zone d'activité économique mixte (ZAEM) de type *. R1.1 où les commerces de détail sont proscrits en lieu et place d'une zone agricole ;
 - considérant que l'entreprise Degotte société existant depuis 60 ans, active dans le secteur de la construction modulaire et initiatrice de la révision a déjà marqué la volonté de s'installer à cet endroit, que l'implantation de cette activité serait pourvoyeuse d'emplois alors que la Ville de Verviers présente un des taux de chômage des plus importants de Wallonie ;
 - considérant que la demande a pour objectifs principaux de :
 - développer un nouveau parc d'activité économique au Sud de l'agglomération et à proximité de l'autoroute E42 ; aux abords directs d'une sortie particulièrement développée.
 - développer la rocade prévue au plan de Secteur à proximité ; à cet endroit plus adapté tout en servant de desserte à la future ZAE ;
 - considérant la Déclaration de Politique Régionale pour la Wallonie 2019-2024 ; en particulier le chapitre 4 relatif à la création d'emploi à travers lequel le Gouvernement wallon rappelle qu'augmenter le taux de participation des Wallonnes et des Wallons au marché du travail est une de ses priorités et le Chapitre 14 relatif au développement du territoire où le Gouvernement wallon précise que l'actualisation des plans de secteurs doit être mise à l'étude ;
 - considérant le faible taux d'emploi de la Ville de Verviers ;
 - considérant que la révision du plan de secteur sollicitée répond aux objectifs du Schéma de Développement Territorial wallon notamment les objectifs 1, 2, 5, 6 et 7 :
 1. structurer l'espace wallon en proposant une révision de plan de secteur en cohérence avec les besoins et les atouts notamment territoriaux de la Wallonie ;
 2. intégrer la dimension supra-régionale dans le développement de la Wallonie, en proposant un espace permettant l'installation d'entreprises dont la zone de chalandise dépasse le cadre territorial wallon ;
 5. contribuer à la création d'emplois et de richesses en proposant la création d'une nouveau parc d'activité économique ;
 6. améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité, en permettant la création d'une rocade, en proposant une localisation optimale en termes de réseau de transport pour les activités économiques et pour les personnes ;
 7. valoriser le patrimoine et protéger les ressources, en changeant le statut urbanisable de la ZACC n°12 en non urbanisable sur un site intercalé entre une zone habitée et une autoroute ;
 - considérant que la révision du plan de secteur envisage des compensations planologiques pour une superficie équivalente, telles que rendre non urbanisable la Zone d'Aménagement Communal Concerté n°12, une partie de la Zone d'Aménagement Communal Concerté n°14 au Plan de Secteur, une partie de la Zone d'activité économique industrielle du Stembert ;
 - considérant le Schéma de Développement Communal ;
 - considérant que l'affectation en zone agricole du bien, telle que définie actuellement par le plan de secteur ne répond pas aux besoins d'aménagement de la commune à cet endroit ; compte tenu du potentiel en regard de la grande accessibilité ;
 - considérant qu'au niveau communal, la révision projetée permet la réalisation d'une mesure préconisée par le Schéma de Développement communal validé par le ministre notamment la mesure 3.1.4. : Etudier l'opportunité de nouvelles Zone d'Activité Economique (ZAE) en particulier « Etudier l'opportunité 'une ZAE à Verviers-Sud » ;
- « Partant du constat de la saturation des parcs d'activités existants, de la pénurie de terrains à vocation économique et de la demande non satisfaite en la matière, du déséquilibre nord / sud dans l'implantation des grandes zones d'emplois, il apparaît que de nouvelles zones de développement économique doivent être étudiées, notamment sur l'axe nord / sud à destination des activités peu compatibles avec l'environnement urbain et tirant parti des espaces périurbains et de l'autoroute E42 (industrie, logistique, etc.).*
- Dans ce cadre, la création d'une ZAE dans la zone dénommée «Verviers - Sud » doit être étudiée ; elle concernerait les environs de l'échangeur autoroutier « Heusy-Theux-Laboru » ;*
- que la révision du plan de secteur envisagée permet de réaliser cet objectif ;*
- considérant que le Schéma de Développement identifie les raisons pour lesquelles la création d'une ZAE à cet endroit peut s'avérer judicieux, notamment :
 - la double bretelle est sous-exploitée. Elle dispose donc d'une grande capacité et est tout-à-fait adaptée au transit de camions ;
 - les carrefours d'échange avec les bretelles sont aisément aménageables en raison de la largeur de la voirie. Un ou plusieurs grands ronds-points sont aisément envisageables. Cela améliorerait la sécurité et constituerait un aménagement d'une importante entrée d'agglomération (accès vers des quartiers résidentiels, vers d'importantes réserves foncières, voie d'accès vers Jalhay et les Hautes Fagnes, etc.) ;
 - le relief à proximité du Laboru est peu contraignant. On se situe en effet sur un plateau ;
 - le site se situe en limite d'urbanisation de l'agglomération. Certains sites potentiels sont entièrement vides d'habitants ce qui diminue les risques d'incompatibilité ;

(...) Le projet marquerait clairement la continuité morphologique entre Verviers et Theux ce qui tendra à affirmer davantage l'appartenance de cette commune à la région urbaine verviétoise...

- considérant que cette zone constitue la seule réelle opportunité d'une nouvelle ZAE à Verviers, compte tenu du relief de la région et des impératifs d'accès autoroutiers ;
- considérant que le bien concerné par la demande ne comporte que peu de contraintes empêchant la révision du plan de secteur en vue d'y inscrire une zone n'ont urbanisable, si ce n'est :
 - sa caractérisation comme zone de haies remarquables, qu'à ce stade celles-ci non toutefois pas été identifiées ni évaluées mais le cas échéant pourraient faire l'objet de mesures de compensation telles que la replantation ou la préservation ; que la contrainte est donc gérable.
 - sa proximité avec des habitations mais que le projet prévoit des mesures d'intégration telles que la mise en place de dispositifs d'isolement qui participent à limiter les nuisances du projet ; que la ville pourrait dès à présent investir dans la possibilité du merlon ; que ces dépôts de terres pourraient être utiles pour la Ville ; ce qui répondrait par ailleurs à une forte demande du secteur de la construction que la contrainte est donc générale ;
- considérant que le site fera l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la réalisation dossier de révision du plan de secteur, que cette étude en sus d'une analyse des incidences environnementale potentielle du projet est accompagnée de recommandations visant à intégrer le projet à son environnement ;
- considérant que l'accessibilité au site d'étude est excellente, tant en voiture particulière, en camion ou en transport en commun (Ligne de bus 703-706) et que pour les modes doux ;
- considérant qu'un parking de délestage existe à proximité du site ;
- considérant les orientations d'aménagement cohérentes et qualitatives présentées par les auteurs de projet (AUPA) pour le bien ; lesquelles correspondent aux intentions et opportunités décrites ;
- considérant que la présente demande vise à répondre de manière durable aux besoins de la ville de Verviers :
 - économiques (espace propice à l'installation d'entreprises dont l'une, en particulier l'entreprise Degotte, entreprise en pleine croissance est déjà demandeuse),
 - de mobilité (en tirant à la fois parti des modes de transport existants mais aussi à venir-rocade), locaux, valorisation de l'échangeur,
 - sociaux (création d'emplois correspondant à la demande)
 - environnementaux (dispositif d'isolement planté favorable au développement de la biodiversité et atténuation du bruit, conversion de la ZACC 12 en espace non urbanisable).

Un courrier sera adressé à la société Degotte pour l'informer que le Collège a marqué son avis favorable de principe quant à la révision du Plan de Secteur et qu'il sera tenu informé ultérieurement de la suite de la procédure.

Procédure :

La procédure applicable à la révision du Plan de Secteur est définie par les articles D.II.44 à D.II.57.

Toutefois, il est impossible, à ce stade, de déterminer la procédure exacte qui devra être appliquée.

En effet, il n'est pas possible, à l'heure actuelle de déterminer à l'initiative de qui sera initiée la révision du Plan de Secteur (initiative communale ? - initiative d'une personne physique ou morale ? -

s'agissant d'un zoning, le Gouvernement wallon ne va-t-il pas reprendre la procédure à son compte ?)

En outre, au jour d'aujourd'hui, aucun contact préalable n'a été établi (Ni DAL, ni Gouvernement,...) , il est donc impossible de définir maintenant la procédure applicable.

Avis

COL - Breuwer Freddy : positive with remarks

Il importe de saisir pleinement cette opportunité d'un développement économique générateur d'emplois destinés aux demandeurs d'emplois locaux. S'il doit se réaliser le projet ne peut souffrir aucun retard de procédure. Celle-ci doit donc être lancée et poursuivie en bonne intelligence et en interaction avec la RW. Les premiers constats initiés par votre serviteur sont positifs.

Directeur général : positive with remarks

La procédure CODT sera ajoutée dans le rapport demain matin.

Impact budgétaire

Article budgétaire :

Crédit initial :

Engagements provisoire :

Engagements définitifs :

Disponible :

Disponible globalisé :

Proposition(s) du Service

Proposition(s) du Service :

- marquer un accord de principe quant à la révision du Plan de Secteur sur le site sis entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert ;

- entamer la procédure ;
- prendre acte que la procédure exacte sera déterminée en fonction de la personne qui initiera la révision du Plan de Secteur ;
- marquer votre accord sur le courrier à adresser à la société Degotte.

1003 A. URBANISME - Route d'Oneux et arrière de la rue Georges Albert (Laboru) - 2021I0152-LL - Révision du Plan de Secteur (zone d'activités économiques mixtes au lieu d'une zone agricole) - Accord de principe - Proposition(s) du Service :

- marquer un accord de principe quant à la révision du Plan de Secteur sur le site sis entre l'autoroute E42, la route d'Oneux et l'arrière de la rue Georges Albert
- entamer la procédure
- prendre acte que la procédure exacte sera déterminée en fonction de la personne qui initiera la révision du Plan de Secteur
- marquer accord sur le courrier à adresser à la société DEGOTTE.

Proposition(s) acceptée(s).

Le projet de courrier n'est pas joint. Informer l'entreprise de la décision de principe de révision uniquement.

3 abstentions. →URB

Annexe(s)

Avis du DTGT



L'AVENIR
SE TISSE

VERVIERS

Budget initial 2022 Conseil communal du 21 décembre





VERVIERS

Service ordinaire : Recettes

Fiscalité additionnelle	Compte 2020	MB 2021	BI 2022
Additionnel IPP	12.411.166	11.912.950	11.938.939
Additionnel PrI	15.389.724	16.345.659	16.776.223

Prestations	Compte 2020	MB 2021	BI 2022
Loyers commerciaux	1.214.922	401.823	116.737

- Augmentation du Fonds des communes de 1,1 million €
- Intégration des subsides pour investissements PIV et SAR : 14,1 millions € et 2,3 millions €
- Annulation des provisions pour risque de non perception des redevances d'occupation de voiries : 616.306 €
- Maintien d'un montant ambitieux pour la lutte contre les logements inoccupés (588.376 €)
- Prélèvement pour compenser la perte IPP de 2021 : 1,4 million €



VERVIERS

Service ordinaire : dépenses de personnel

	Compte 2020	Budget 2021 M B 1	BI 2022 final	
Dép. de personnel	27.235.289,22	28.022.045,89	29.433.244,37	1.411.198,48

	Au 23/11/17	Au 23/11/18	Au 23/11/19	Au 31/12/19	Au 30/09/2020	Au 31/12/2021	BI2022 Au 31/12/2022
PERSONNEL COMMUNAL	325	325	326	326	326	327	327
cadre-emplois statutaires prévus	180,44	189,39	178,04	177,24	164,19	150,89	148,55
ETP statutaires	102,67	97,42	95,13	95,33	91,49	86,48	86,48
ETP contractuels	170,86	177,58	181,06	177,96	202,91	219,47	225,42
ETP APE	20,6	20,1	20,1	20,1	0	0	0
ETP PTP	25,04	24,44	26,27	27,67	24,07	22,28	21,28
ETP mis à dispo	484,57	484,47	474,33	470,63	458,59	458,84	458,45
ETP TOTAL							

- Stabilisation des effectifs
- Remplacement uniquement des départs
- Augmentation des dépenses de personnel de 1,4 million € en raison de l'indexation et de l'augmentation des cotisations de pension des statutaires





VERVIERS

Service ordinaire : dépenses de fonctionnement

	Budget 2021 M 8.1	BI 2022 final	
Dép. de fonctionnement	14.158.759,94	9.145.767,29	-5.012.992,65

- Fin des programmations Interreg
- Fin des mesures de relance Covid
- Fin de toute une série de prestations de tiers pour les évacuations et interventions urgentes inondations
- Limitation des dépenses nettoyage de l'hypercentre dans le cadre du nouveau contrat
- Moins de dépenses pour démolition d'immeubles (qui étaient prévues pour Spintay)



VERVIERS

Service ordinaire : dépenses de transfert

- Augmentation de la dotation CPAS de 1,3 million € (passe 10,9 millions € à 12,2 millions € soit plus que le revenu de l'additionnel IPP)
- Zone de secours : maintien de la dotation au montant de l'année 2021; soit 346.000 euros de plus que nos prévisions
- Zone de police : pas encore de budget mais une majoration pourrait intervenir en MB
- Litige avantages sociaux : provision de 450.000 euros



VERVIERS

Service ordinaire : dépenses de dette

	Compte 2020	Budget 2021 M B I	BI 2022 final	
Dép. de dette	9.291.820,80	9.253.656,51	9.818.864,07	565.207,56

- Le solde de la balise d'emprunt si nous réalisons tout le budget extraordinaire sera de 9,4 millions à l'issue de l'année 2022. Or nous devons décompter les emprunts RCA et CPAS qui épuiseront cette balise.
- La négociation pour la mise hors balise de l'emprunt Grand-Théâtre est toujours en cours (8 millions de mise hors balise potentielle)
- À partir de 2023, nous devons nous concentrer sur les programmes subventionnés hors balise comme le nouveau plan d'investissement communal, la politique intégrée de la ville et la programmation 2021-2027 du FEDER ainsi que le plan de relance et la reconstruction subventionnée.
- Les investissements sur fonds propres seront extrêmement limités jusqu'en 2024





VERVIERS

Service ordinaire : Plan Oxygène

- Limitation de l'emprunt CRAC pour équilibrer le budget ordinaire à 3 millions €
- Intervention régionale : 15% du capital et prise en charge des intérêts
- Droit de tirage pluriannuel de 75,4 millions pour Verviers jusqu'en 2026
- Remboursement en 30 ans
- Actualisation des plans de gestion CRAC pour le Conseil communal de juin et libération des fonds en décembre
- Conditions d'octroi:
 - Adoption de mesures permettant le remboursement
 - Examen des dotations CPAS par le CRAC notamment au regard des réserves de ce dernier
 - Évaluation annuelle de la mise en œuvre des réformes structurelles
 - Mutualisation des coûts, des services et des ressources entre les entités communales
 - Éviter les doubles-emploi et identifier l'échelon local le plus pertinent pour rendre les services à la population
 - Screening des budgets par le CRAC et le SPW



VERVIERS

Service extraordinaire : priorité à la reconstruction

Projets de reconstruction	Montants
Espaces publics – études et travaux préalables	100.000
Rénovation des bâtiments communaux	1.000.000
Murs mitoyens – rénovations après inondations	150.000
Auteur de projet pour remise en état des voiries (phase 2)	150.000
Parking d'écovoiturage – Rue de Limbourg	250.000
Réfection des ponts	4.200.000
Nouveau pont de la Raye	1.000.000
Passerelle Centner	70.000



VERVIERS

Service extraordinaire : priorité à la reconstruction

Projets de reconstruction	Montants
Rénovation école de l'Est	500.000
Parcs et plans d'eau communaux	250.000
Remise en conformité électrique	150.000
Voiries Ensival	3.000.000
Voiries Pré-Javais et Est	5.500.000
Voiries Centre-Ville	1.500.000
Auteur de projet – Nouvelle école d'Ensival	600.000

Budget extraordinaire : investissements dans les établissements scolaires hors inondations

Extension de l'école du Centre	1.100.000
Auteur de projet rénovation école Maurice Heuse	250.000
Autres investissements bâtiments scolaires	218.500



VERVIERS

Budget extraordinaire: maintien des investissements

1 ^{er} projets Politique intégrée de la Ville	7.992.000
Grand-Théâtre	33.000.000
Extension parcelle multiconfessionnelle - Cimetière	330.000
Nouvelle hydrocureurs	600.000



VERVIERS

Budget extraordinaire: Développement durable et transition énergétique

Nouvelle Cité administrative exemplaire sur le plan énergétique	3.000.000
Achat de véhicules moins polluants	250.000
Wallonie cyclable	300.000
Bornes de rechargement pour véhicules électriques POLLEC	115.000
Appel à projet géothermie	952.512
Eclairage intelligent Parc Fabiola POLLEC	85.000



VERVIERS

- 78 millions € d'investissements dont 20 millions directement pour la reconstruction suite aux inondations
- Contrôle tant des dépenses de personnel que de fonctionnement
- Couverture de l'explosion des dépenses de transfert et de pensions par emprunt d'aide extraordinaire à long terme
- Éléments complémentaires à intégrer en cours d'année :
 - subside de 1,9 million € pour le relogement; subside complémentaire pour maintenir les emplois inondations pendant 6 mois (176.000 euros) et prise en charge par notre assurance d'une partie des pertes de revenus locatifs
- Risque de majoration des nouvelles primes d'assurance



Conseil communal du 21 décembre 2021

Les lendemains douloureux d'un budget 2022, plein d'incertitudes

Chers collègues, chers membres du conseil,

Tout d'abord, je voudrais remercier l'Echevin des Finances, le Directeur financier et les membres du personnel pour les réponses apportées à nos questions en section préparatoire budget à ce conseil.

Vous nous présentez ce soir le 4^e budget de votre mandature qui a été jusqu'à présent traversée de nombreuses difficultés, de complications et de décisions critiquables, c'est le moins qu'on puisse dire. **Et il faut l'avouer, sur le plan financier, le pire n'est pas derrière nous...**

Un chiffre : **le budget communal dépasse un niveau record, 100 millions d'euros, mais la dette de la commune dépasse les 90 millions, un record historique !** Cette situation est dramatique et ce train de vie n'est plus possible, ni supportable.

Ce budget est d'abord marqué par une incohérence, celle de votre majorité de ne pas avoir défini et présenté une Déclaration de Politique Communale (DPC), feuille de route pour cette moitié de mandature restante. Il s'agit en effet d'un document essentiel pour connaître les engagements que votre majorité va prendre et les grands projets que votre majorité s'engage publiquement à réaliser. Et nous regrettons que votre majorité n'ait pas encore pu présenter une évaluation du Plan Stratégique Transversal (PST) qui permet d'avoir une vue d'ensemble sur l'état d'avancement des projets, des moyens humains et financiers alloués.

Rappelons que votre majorité est allée puiser depuis des années dans ses fonds de réserve et se retrouve à présent au pied du mur, alors que la mandature n'est pas encore terminée.

C'est ainsi que ce budget 2022 est marqué **par un emprunt exceptionnel dit d'assainissement auprès du Centre Régional d'Aide aux Communes (CRAC) de 3 millions d'euros** (avec 15% d'intervention régionale avec prise en charge des intérêts par la région wallonne). Cet emprunt va endetter notre ville pour les 30 années à venir, avec de nombreuses conditions importantes, et il convient de pouvoir connaître le plan de gestion que votre majorité devra présenter au plus tard pour juin 2022 afin de ne plus creuser de manière structurelle le déficit public. Quelles mesures structurelles votre majorité PS-indignés-MR-cdH-NV va-t-elle prendre pour équilibrer le budget dans les années à venir ?

Rappelons que votre majorité doit encore récupérer des montants impayés d'un promoteur important, soit entre 800000€ et 900000€ ! **Une décision de justice a donné raison à notre Ville et quelque soit le futur du projet City Mall, Ecolo défend l'idée que ces montants sont dus.**

Des hypothèses de calcul dans votre budget sont critiquables : **suite aux inondations, les besoins dans les zones de police et les zones de secours vont augmenter (on parle de 28 professionnels à recruter en urgence).** Ces moyens n'y figurent pas (juste une indexation pour la zone de police dont on sait déjà qu'elle sera insuffisante). Or, votre majorité a récupéré de l'argent de la zone de police en MB1 (en novembre 2021) sachant que près d'un mois après, votre collègue va devoir déboursier de l'argent pour honorer ses

engagements et permettre ainsi à nos policiers d'assurer leurs missions essentielles. Vous avez indexé le montant de la dotation de la zone de police mais nous pouvons déjà annoncer qu'il sera insuffisant. Pour nos pompiers, il est aussi urgent et essentiel de leur donner les moyens d'assurer la sécurité publique. **Ce budget présente encore à nos yeux trop d'inconnues et nous fait dire qu'il reste encore de nombreuses dépenses à prendre en compte.**

Autre exemple d'estimation insuffisante : le projet du Grand Bazar pour l'administration communale, estimé à 15 millions d'euros, va coûter bien plus cher (on parle de 25 millions d'euros). Votre artifice de mettre ce projet initialement prévu sur le site de Belgacom dans le bâtiment du Grand Bazar en annonçant une économie d'énergie montre ses limites.

Par ailleurs, ce budget n'annonce **aucune solution pour la vente du projet PVI** (Place Verte Investment) qui était venue en urgence au conseil et qui a été retirée car le projet était mal ficelé.

Pour le dividende Enodia, vous décidez de calculer le dividende sur base de la moyenne historique mais depuis la crise de l'intercommunale Enodia/Nethys, il y a une perte financière pour les communes et même la vente de VOO, dont l'impact pour les communes pourrait se voir pour 2023, ne signifie pas augmentation des dividendes pour la ville. Utiliser la moyenne historique est donc erroné.

Nous sommes déjà à mi-mandature et nous ne connaissons rien du projet de votre majorité en ce qui concerne les fonds FEDER. Nous craignons sur ce projet, comme d'autres, que la ville ne passe à côté de moyens financiers importants et nécessaires pour le développement de notre ville.

Un autre élément qu'il vous faudra bien prendre en compte, ce sont les **augmentations liées aux travaux et chantiers, vu à la fois le coût des matériaux en hausse et le coût de la main-d'œuvre.** Nous avons appris par exemple que la **rénovation de la piscine communale allait connaître un dépassement de 15%, soit un million d'euros !** Ce montant impactera nos finances communales puisque la Régie Communale Autonome (RCA) a des ressources limitées. Il convient donc de prendre en compte ces informations qui sont aujourd'hui connues de votre collègue.

Bien que nous reconnaissions des investissements importants dans nos écoles, ce que nous soutenons, Ecolo regrette le manque d'ambitions de votre majorité dans le soutien aux crèches et aux organisations de jeunesse (par exemple : art761/332-02 : subsides maison de jeunesse qui passe de 5000€ à 1.500€). Vous supprimez des primes, notamment la prime façade, qui selon nous aurait dû permettre de valoriser notre patrimoine architectural.

Les dépenses pour la propreté publique ont explosé (721000 euros) et les résultats ne sont pas là. Qu'allez-vous mettre en œuvre pour garantir à nos concitoyens un environnement de qualité et mettre un terme aux pollueurs et aux dépôts sauvages ?

Sur le dossier BESIX-Indigo, nous ne voyons toujours pas de voie de sortie et vous en arrivez à provisionner de l'argent de peur de ne pas avoir les montants escomptés. Il y a certes des projets intéressants sur la mobilité douce, donc la Vesdrienne, la géothermie, l'achat de véhicules moins polluants. Nous vous avons interrogés lors d'un précédent conseil sur votre **stratégie de déploiement des bornes de recharge électrique. Aucune réponse dans ce budget.**

Le dossier des avantages sociaux (des écoles du réseau catholique par rapport aux écoles communales) pour lequel vous provisionnez va aussi nous réserver de mauvaises surprises. Certes, la partie requérante

demande 20 millions d'euros et le montant final à payer sera très probablement moindre mais ce n'est pas avec les 700000€ de provisions que votre majorité pourra faire face à ses obligations. Une analyse complémentaire est requise et nous verrons dans 10 mois les résultats.

Les inondations vont apporter enfin des majorations importantes, tant en matière d'énergie que d'assurances. Vous allez nous dire que vous ne les connaissez pas. Cependant, il y a un engagement de votre collègue à former les Echevins à la gestion de crise. Je terminerai donc par cette question très concrète : **pouvez-vous nous indiquer l'allocation budgétaire permettant au collègue de suivre la formation en gestion de crise et quand cette formation aura lieu ?** Celle-ci nous paraît urgente et nécessaire.

Pour toutes ses raisons, le groupe **Ecolo votera contre ce budget**. Nous serons très attentifs lors de la publication de la Déclaration de Politique Communale (DPC) et le Plan Stratégique Transversal (PST) à vérifier la concordance de vos promesses, de vos réalisations avec les montants inscrits.

Pour le groupe Ecolo Verviers,
Hajib EL HAJJAJI, chef de groupe

Budget 2022.

Budget 2022, budget difficile, budget réaliste et surtout budget de reconstruction.

Malgré les grandes difficultés exposées par le Directeur Financier de la Ville de Verviers dans son rapport mais également par l'Echevin des finances et budget ici lors de ce Conseil Communal, le cdH votera positivement le nouveau budget 2022.

Nous tenons tout d'abord à remercier les différents services pour le travail accompli afin de présenter un budget 2022 à l'équilibre. Exercice de funambule réussit malgré tout avec brio. Cet équilibre se réalise par des efforts dans tous les domaines et toutes les compétences, personne n'y échappe mais les services régaliens restent fonctionnels.

Si nous nous inquiétons surtout sur l'évolution quinquennale du budget communal, nous resterons attentifs à l'évolution de la charge et des dépenses qui incombent à l'action sociale en augmentation très importante dès 2021 et dans les années à venir également. Un rééquilibrage venant du Fédéral et des Régions sera nécessaire.

Notre satisfaction viendra surtout de l'extraordinaire dans lequel ont été sauvegardées quelques lignes directrices de la politique à déployer dans les mois à venir. Maintien de la mobilité douce rue de Limbourg avec la réalisation d'un éco-parking avec éclairage, création de bornes de rechargement pour véhicules électriques, continuation du remplacement des anciens éclairages par du LED, réfection de la voirie rue des Charrons, Aménagement de l'espace public porte de Heusy ancien îlot Phoenix, poursuite de l'investissement dans la cité administrative au Grand Bazar, 1.483.000€ encore investis dans nos écoles communales pour diverses rénovations, poursuite du projet associatif plaine Pelzer, 200.000€ prévus pour la rénovation de la maison des jeunes de Hodimont, 400.000€ pour l'acquisition du terrain des Couvalles en vue de la construction du hall des Sports et inscription définitive et nécessaire des 33.000.000€ subsidié à 75% pour le Grand Théâtre.

Voici nos sources d'espoir qui au-delà des investissements dû aux calamités prévalent bien de la volonté du Collège actuel d'aller de l'avant vers une reconstruction et une construction d'un avenir plus serein d'ici quelques années !