

Séance du Conseil communal du 11 mars 2024

N° 02.- PROCES-VERBAL DES RESOLUTIONS PRISES AU COURS DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 19 DECEMBRE 2023 - Adoption.

~~Mme TARNION, Bourgmestre;~~

M. LOFFET, Bourgmestre f.f.;

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, VAN BOSSCHE, ~~CELIK, DEDERICH,~~ MESTREZ, STINI, ~~STEGEN,~~ Conseiller(ère)s;

~~M. DEMOLIN, Directeur général;~~ Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

LA SEANCE PUBLIQUE EST OUVERTE A 19 HEURES 40.

LE CONSEIL,

~~Mme TARNION, Bourgmestre;~~

M. LOFFET, Bourgmestre f.f.;

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,~~ VAN BOSSCHE, ~~CELIK, DEDERICH,~~ MESTREZ, STINI, ~~STEGEN,~~ Conseiller(ère)s;

~~M. DEMOLIN, Directeur général;~~ Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

Mme la Présidente excuse les absences de Mmes TARNION, DEDERICH et CORTISSE, MM. MESTREZ, JORIS, AYDIN et THOMAS.

1437

N° 01.- **CABINET DU BOURGMESTRE - Acquisitions foncières du patrimoine immobilier de la S.A. CITY MALL VERVIERS et de la S.R.L. PONT SAINT-LAURENT - Décision de principe - Approbation.**

Entendu l'intervention de M. le Bourgmestre f.f. qui explique le point. Il s'agit de solutionner la problématique dans sa globalité. Il ne va pas refaire l'histoire, ce qui l'importe, c'est l'avenir. Il faut solutionner le problème des 4 conventions et reprendre la maîtrise sur nos espaces publics (important dans le cadre des études inondations). Il y a le problème des redevances (pour lequel l'appel est en cours). Donc, il propose un accord transactionnel qui prévoit de récupérer des redevances pour 1.000.000,00 €. Il rappelle la procédure qui a été suivie (recours à une intercommunale spécialisée, à un estimateur privé). Il ne tolère pas qu'on remette en cause les organismes avec lesquels il a travaillé. Il a travaillé pour l'intérêt général. Verviers a besoin d'unité dans ce dossier. Le Collège est solidaire sur la question de reprendre la main sur l'ensemble du site pour travailler de manière apaisée. Le Collège avance déjà sur le master plan qui sera soumis à la population. Il faut sortir de l'immobilisme;

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI, Chef de Groupe ECOLO, qui précise qu'il s'agit d'un dossier d'importance qui arrive en fin de mandature. Il y a eu une mauvaise gestion de ce dossier depuis des années. Le dossier présenté est incohérent et incomplet. Il regrette l'ultimatum, il faut décider pour minuit. ECOLO a communiqué qu'il était important que la Ville reprenne la main mais cela ne peut se faire à n'importe quelle condition. Il rappelle qu'il s'agit d'acheter des terrains nus (notamment suite à des arrêtés de démolition pour sécurité publique). Il est particulier que l'estimation porte sur un projet qui ne se fera pas. La surface est de 20.000 m², le tout n'appartenant pas au promoteur. La méthode utilisée est incohérente et le prix est gonflé (1.200,00 €/m² et Belgacom c'est 104,00 euros/m²). Dans le document, il y a des propriétés non communiquées. Donc c'est incomplet. Pourquoi ? Il y a un risque que la DG Concurrence requalifie cela en aide d'état (car le prix du m² est surévalué). Pourquoi 13,5 millions € et comment faire cela dans 12 semaines ? Pourquoi le C.A.I. n'a-t-il été consulté que sur l'indemnité de emploi ? Pourquoi ne pas avoir interrogé le C.A.I. sur le tout ? Selon lui, cela pourrait être une opération blanche pour la Ville (avec ce qui CITY MALL doit encore à la Ville). Il est inacceptable que la Ville paie le double du prix par rapport à l'évaluation d'un projet inexistant. On risque de créer une nouvelle crise: méthodologie bancal, chiffres surfait, projet inexistant. Seule CITY MALL serait gagnant et éviterait la faillite. Est-il possible d'estimer le coût financier de la non réalisation du projet ?

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT, Chef de Groupe P.T.B., qui précise que c'est un point important et complexe. Depuis 20 ans, le P.T.B. est opposé à ce projet. S'agit-il d'arrêter le projet CITY MALL ou de sauver la peau de CITY MALL ? Ce n'est pas clair ce qu'on vote aujourd'hui (qui finance ? que va-t-on faire ? ...). Il faut que les choses soient claires. C'est une erreur de ne pas s'intéresser au passé. Il faut apprendre de ses erreurs. S'il y a rupture avec CITY MALL, ce sera une victoire du mouvement des Verviétois (qui ont été moqués, intimidés) et pas de la classe politique. Les citoyens avaient raison. C'est aussi l'échec d'une politique communale (qui utilise les partenariats publics/privés). Les P.P.P. coûtent plus cher au public. Et le politique continue à faire la même chose avec Belgacom, PVI (on vend cela à des privés). Il n'y aura pas de rupture dans la gestion politique. Il soutient le calcul fait par ECOLO. Il précise qu'il y a eu une démarche politique pour guider la méthodologie, c'est écrit dans le rapport d'expertise. Il critique la méthodologie suivie (il prend l'hypothèse que tout se vend alors que le vide locatif est important). Le prix a été fait dans l'intérêt de Ville ou de CITY MALL ? Les Citoyens dont la Ville rachète les maisons suite aux inondations ne sont pas aussi bien lotis. Ce qui importe aussi, c'est de savoir ce qu'on va en faire ? Pour l'instant, on ne le sait pas. Il craint une collectivisation des coûts et une privatisation des bénéfices. On ne sait pas à qui la Ville va revendre. Ou si cela va rester dans le giron public. CITY MALL pourrait-elle revenir et racheter les terrains dans quelques années ? Ce qui interpelle aussi, c'est le comment. Il y a moyen de faire de la vraie démocratie participative sur ce dossier. Il a l'impression d'acheter un chat dans un sac mais sans sac, la Ville n'a pas l'argent. Il faut du concret et comment être sûr que la Région Wallonne va payer. Concernant le projet de délibération, il s'interroge sur certaines conditions et se demande qui l'a écrit vu certaines expressions ("par ma cliente");

Entendu l'intervention de M. ORBAN, Conseiller communal (voir annexe page 10);

Entendu l'intervention de M. BREUWER, Conseiller communal (voir annexe pages 12 à 17);

Entendu l'intervention de M. SMEETS, Conseiller communal, qui estime qu'il faut sortir du borbier. Il faut garder un esprit critique même face à des experts. Mais CITY MALL est un spéculateur qui a perdu. Il a eu un impact négatif pendant 20 ans et on n'en tient pas compte dans l'évaluation. C'est comme s'il y avait un permis mais il ne l'a pas et c'est osé d'agir ainsi. Il faut une offre acceptable pour les deux parties;
Entendu l'intervention de M. STOFFELS, Chef de Groupe NOUVEAU VERVIERS (voir annexe page 18);

Entendu la réponse de M. le Bourgmestre f.f. qui lit d'abord son amendement (voir annexe page 19). Il répond ensuite aux intervenants. Il n'a pas inventé la méthode d'évaluation, il fallait trouver une méthode qui permette d'arriver à un terrain d'entente. Le recours au C.A.I. pour les frais de emploi, c'est la même méthode que celle suivie pour le rachat des maisons des sinistrés, lesquels peuvent apporter des contre expertises. Les conventions sont toujours là et le promoteur le sait. Il estime contradictoire qu'on lui reproche de ne pas venir avec le plan et, en même temps, qu'on reproche de ne pas consulter. Mais le préalable au futur projet, c'est ce mettre d'accord avec CITY MALL et d'avoir la maîtrise foncière et d'en verser une bonne partie dans le domaine public. Effectivement, il y a des conditions qui viennent des deux parties. C'est logique dans un accord transactionnel. La Ville a été transparente, l'expertise a été donnée et tout le monde a pu en prendre connaissance. Proposer uniquement un million €, cela n'aurait amené à rien. Le promoteur proposait beaucoup plus et cela a été rejeté. On pourrait aussi exproprier mais cela prendrait beaucoup de temps. Le Collège se mouille en faisant cette proposition pour avancer. Il ne trouve pas cela excessif, on est bien loin des aides d'Etat. L'empressement est relatif, tous les mois le dossier revient sur la table du Conseil communal et maintenant le dossier est là. Les parcelles non communiquées, ce sont les parcelles Ville. Il y a l'amendement à ce sujet. Il n'y a pas de rupture brutale mais on pourrait ainsi avoir un accord. Si on n'achète pas, soit le promoteur redépose un permis ou un autre déposera un permis. Il insiste sur le fait que ce n'est absolument pas l'intérêt de CITY MALL. C'est crucial pour Verviers. Il estime que le montant de la transaction est intéressant. Pour le financement, il faut les subsides de la Région Wallonne, sans quoi on retombe à la case départ. Certains estiment le montant trop bas. Les frais de réemploi sont proposés dans toutes les acquisitions dans le cadre du droit de tirage et on ne vérifie pas s'ils réinvestissent ou pas. C'est parce qu'on est dans un accord global que les montants sont ceux-là. Il n'interdit pas le débat sur l'estimation mais on ne peut faire l'estimation soi-même. Le scénario d'une faillite de CITY MALL n'est pas bon pour la Ville. Le dossier est fait de bonne foi, peu importe les intérêts de CITY MALL;
Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI qui estime que le Bourgmestre f.f. est mal à l'aise car il a fourni beaucoup de justifications;

Entendu la réponse de M. le Bourgmestre f.f. qui ne s'estime pas mal à l'aise du tout et ne permet pas d'interpréter son comportement;

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI qui estime que le deal est effectivement vital pour Verviers mais il y a des éléments illogiques qu'il cite. Les bases de l'estimation sont un parti pris pour le promoteur (pourquoi pas sur base de la densité du schéma de structure ?). Il reste convaincu que c'est beaucoup trop élevé. Pour les aides d'Etat, ce sera le souci du promoteur si souci. Quid du subside, devra-t-il être remboursé en cas de revente ? Plus personne ne viendra financer un projet avec les études urbanistiques, les conventions sont caduques. Il aurait fallu négocier plus;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT qui est d'accord que cela va dans la bonne direction mais il souhaite plus de garanties. Il n'y a pas de respect des Verviétois. C'est un aveu d'échec, les conventions ont été passées par les majorités politiques. On a pris une méthode de calcul qui lui est la plus favorable, le rapport des forces n'est pas favorable. On devrait discuter des dommages que le promoteur devrait payer à Verviers. Quel est le degré de certitude d'obtenir les subsides de la R.W. ? Il souhaite savoir si le projet va rester dans le giron public. Il souhaite une division des votes sur son amendement, qu'il lit (voir annexe page 20);

Entendu l'intervention de M. BREUWER qui refait à nouveau l'historique, il note que la dépollution sera à charge de la Ville, l'expertise est bonne mais sur des bases discutables. Quel est l'espoir d'obtenir les subsides ?

Par 26 voix et 4 abstentions (ECOLO),

ADOPTÉ

l'amendement de M. LOFFET, Bourgmestre f.f.;

Par 6 voix contre 23 et 1 abstention (appel nominal).

REJETTE

l'alinéa 1 de l'amendement déposé par le P.T.B.;

Par 2 voix contre 24 et 4 abstentions.

REJETTE

l'alinéa 2 de l'amendement déposé par le P.T.B.;

Par 23 voix contre 4 et 3 abstentions.

ADOPTE

le texte amendé comme suit :

DECIDE :

- du principe d'acquérir de gré à gré du site actuellement cadastré sous Verviers, 1ère division, Section A, n° 912 G, 911 A, 910 A, 909 G, 909 E, 908 D, 907, 906 B, 906 A, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 892 A, 891 C, 890, 889 C, 888 B, 887 B, 886 C, 885 A, 884 A, 883 A, 883 C, 882 A, 881 F, 880 D, 879 D, 878, 877, 876 C, 829 D, 829/02, 827 K, 809 F, 807 F, 802 F, 815 A, 814 A, 813 A, 812 A, 811 C, 810 A, 807 D, 785 D, 750 T, 751 N, 751 R, 753 S, 790 C et 753 R, pour une contenance cadastrale totale de 1 ha 01 a 17 ca. pour un prix total maximum de 13 millions d'euros pour cause d'utilité publique.
- d'inclure les conditions :
 - (i) Condition suspensive de l'obtention de subsides régionaux en manière telle que la Ville soit mise en situation de pouvoir financer ces acquisitions dans un délai de 12 semaines à compter de la date de validation de la présente délibération par le Conseil communal. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour raccourcir ces délais;
 - (ii) Condition suspensive de la mainlevée des suretés (hypothèques) grevant les immeubles précités au profit des banques (CITY MALL VERVIERS et PONT SAINT LAURENT s'engagent à obtenir cet accord dans un délai de 12 semaines à compter de la date de validation de la présente délibération par le Conseil communal. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour raccourcir ces délais;
 - (iii) Le paiement par CITY MALL VERVIERS, S.A. d'un montant forfaitaire de 1.000.000,00 € pour solde de tous comptes entre parties (ce montant fera l'objet d'une compensation avec le prix à payer par la Ville à CITY MALL VERVIERS, S.A. lors de la passation de l'acte authentique de vente). En contrepartie du paiement de la somme de 1.000.000,00 €, la Ville renonce purement et simplement à exiger le paiement de toute dette (redevance pour occupation, services technique ou autres, indemnité, refacturation de frais, intérêts, etc.) passée ou à venir, à quelque titre que ce soit, à l'encontre de CITY MALL VERVIERS, S.A., PONT SAINT LAURENT, S.R.L. ou toute autre société liée du groupe, en lien avec les immeubles (notamment leur sécurisation, leur démolition, l'occupation du domaine public, les services techniques) et en général en lien avec le projet de développement envisagée par ma cliente. La Ville renonce à poursuivre l'exécution forcée du jugement du 18 septembre 2023 du T.P.I. Liège, Division Verviers et renonce aux procédures pendantes devant le Conseil d'état. CITY MALL VERVIERS, S.A. renonce quant à elle à la procédure en appel contre le jugement précité et renonce aux procédures pendantes devant le Conseil d'état. Chaque partie supportera ses propres frais en lien avec ces abandons et renonciations;
 - (iv) la résiliation de manière anticipée des conventions liant les parties. Cette résiliation interviendra avec effet au jour de la signature de passation des actes authentiques de vente des immeubles.

Il s'agit des conventions suivantes :

- LA CONVENTION DE REVITALISATION URBAINE DU 16 MARS 2005;
 - LA CONVENTION DE PARTENARIAT DU 26 JUIN 2006;
 - LA CONVENTION DE SUPERFICIE AVEC OPTION D'ACHAT DU 8 JANVIER 2015;
 - LE CONTRAT DE BAIL DU 8 JANVIER 2015.
- en cas d'accord sur la non-exécution éventuelle de la convention de rachat, retirer les parcelles suivantes de la liste des parcelles à acquérir: 912G, 911A, 910 A, 904, 894, 892A, 891 C, 890, 887B, 886 C, 877

1438

N° 02.- BUDGET COMMUNAL 2024 - Services ordinaire et extraordinaire - Tableau de bord quinquennal 2025/2029 - Actualisation - Arrêt provisoire.

Entendu l'intervention de M. le Bourgmestre f.f. qui présente le projet de budget qui est un budget raisonnable, de bonne gestion afin de laisser une situation correcte aux suivants. Il explique l'amendement qu'il dépose (voir annexe page 21);

Entendu l'intervention de M. SMEETS, Conseiller communal, qui estime qu'on racle les fonds de tiroirs. Il voit aussi des dossiers qui reviennent d'année en année. Il ne voit vraiment pas grand-chose au niveau des investissements. Il y a des efforts de verdurisation. Faut-il investir dans l'électricité ? Il manque la rénovation du Conservatoire. Au niveau de l'ordinaire, c'est vraiment compliqué et inquiétant. La Ville dépend totalement des subsides et de l'extérieur;

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI, Chef de Groupe ECOLO, qui pose des questions sur les frais de l'Harmonie, le prêt de matériel, la liste des projets retirés en modification budgétaire 2 et remis au budget initial. Il s'interroge sur le montant de taxes pour CITY MALL, l'indemnité kilométriques pour le personnel, le plan canopée, ...;

Entendu l'intervention de M. SCHONBRODT, Chef de Groupe P.T.B., pour qui les impôts restent élevés. Il estime que le personnel est pressé aussi. La situation est alarmante au niveau des emprunts mais, qu'en plus, il ne s'agit pas d'investissements pour essayer de renverser la machine. Le budget est insoutenable;

Entendu l'intervention de Mme SCHROUBEN, Chef de Groupe M.R. (voir annexe pages 22 & 23);

Entendu l'intervention de M. STOFFELS, Chef de Groupe NOUVEAU Verviers (voir annexe page 24);

Entendu l'intervention de M. BREUWER, Conseiller communal qui constate que la mandature est marquée par la salissure de la Ville, qui propose qu'il y ait une allocation prévue pour les vêtements de travail de l'Echevin de l'environnement qui ramasse lui-même les déchets;

Entendu l'intervention de M. ORBAN, Conseiller communal (voir annexe pages 10 & 11);

Entendu l'intervention de M. VAN BOSSCHE, Chef de Groupe LES ENGAGES (voir annexe page 25);

Entendu l'intervention de M. le Bourgmestre f.f. qui répond aux questions (verdurisation, Conservatoire, Harmonie, plan de gestion actualisé, la cotisation de responsabilisation - taux stable, l'indemnité kilométrique a été majorée, ...). Il précise que la Ville ne peut annuler des recettes émanant de taxes étant donné le Plan Oxygène;

Entendu l'intervention de M. DEGEY, Echevin, qui ne partage pas l'analyse de M. SMEETS. Il souligne que la Ville modernise des infrastructures et investit dans son patrimoine. Il souligne les montants pour les futures voiries innovantes;

Entendu l'intervention de M. SMEETS qui rappelle le poids de la dette future;

Entendu l'intervention de M. ORBAN;

Par 24 voix et 6 abstentions (P.T.B. -ECOLO),

APPROUVE :

1. Les amendements à l'ordinaire au Tableau de Synthèse suivants :

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	121/123-48	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions		-32.185,58	-32.185,58
RECETTES	040/372-01	Taxe additionnelle à l'Impôt des personnes physiques		1.464.089,43	1.464.089,43
RECETTES	00010/466-48	Compensation transfonaliens		12.124,85	12.124,85
		Impact Boni présumé		1.508.399,86	

2. les amendements à l'ordinaire à l'exercice propre suivants :

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	060/954-01	Prélèvement pour le fonds de réserve ordinaire		1.508.399,86	1.508.399,86
RECETTES	000/951-01	Boni du Service ordinaire 2023	632.909,21	1.508.399,86	2.141.309,07

3. les amendements à l'extraordinaire au Tableau de Synthèse suivants :

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	14010/712-56 20230017	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions	-22.683.670,52	13.000.000,00	-9.683.670,52
	000/733-51 20231024	Bâtiments communaux - Etudes - Désignation de bureaux d'études via SPI		-475.800,00	-475.800,00
RECETTES	060/995-51 20230017	Prélèvement sur le fonds de réserve extra	-22.623.670,45	13.000.000,00	-9.623.670,45
	000/961-51 20231024	Emprunts à charge de la commune		-475.800,00	-475.800,00
		Impact Boni présumé		0,00	

4. les amendements à l'extraordinaire à l'exercice propre suivants :

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	14010/712-56 20230017	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions	22.483.670,45	-13.000.000,00	9.483.670,45
	000/733-51 20231024	Bâtiments communaux - Etudes - Désignation de bureaux d'études via SPI	0,00	475.800,00	475.800,00
RECETTES	060/995-51 20230017	Prélèvement sur le fonds de réserve extra	22.483.670,45	-13.000.000,00	9.483.670,45
	000/961-51 20231024	Emprunts à charge de la commune	0,00	475.800,00	475.800,00

Par 26 voix contre 2 (P.T.B.) et 4 abstentions (ECOLO),

DECIDE:

Art. 1.- D'arrêter, comme suit, le budget communal, tel qu'amendé, de l'exercice 2024:

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	105.367.617,59	57.838.225,61
Dépenses totales exercice proprement dit	105.117.052,18	79.895.999,89
Boni / Mali exercice proprement dit	250.565,41	- 22.057.774,28
Recettes exercices antérieurs	2.141.309,07	21.964,28
Dépenses exercices antérieurs	250.565,41	1.720.313,00
Prélèvements en recettes	0,00	23.758.087,28
Prélèvements en dépenses	2.131.309,07	1.964,58
Recettes globales	107.508.926,66	81.618.277,47
Dépenses globales	107.498.926,66	81.618.277,47
Boni / Mali global	10.000,00	0,00

2. Tableau de synthèse (partie centrale)

Ordinaire

		2022	2023			2024
			Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2022						
Droits constatés nets (+)	1	137.174.122,76				
Engagements à déduire (-)	2	129.679.204,78				
Résultat budgétaire au 01/01/2023 (1 - 2)	3					
		7.494.917,98				
Budget 2023						
Prévisions de recettes	4		145.639.477,75	2.099.123,49	147.738.601,24	
Prévisions de dépenses (-)	5		145.629.477,75	-32.185,58	145.597.292,17	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2024 (4 + 5)	6		10.000,00	2.131.309,07	2.141.309,07	
Budget 2024						
Prévisions de recettes	7					107.508.926,66
Prévisions de dépenses (-)	8					107.498.926,66
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2025 (7 + 8)	9					10.000,00

Extraordinaire

		2022	2023			2024
			Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2022						
Droits constatés nets (+)	1	29.728.263,42				
Engagements à déduire (-)	2	120.398.023,49				
Résultat budgétaire au 01/01/2023 (1 - 2)	3	-90.669.760,07				
Budget 2023						
Prévisions de recettes	4		164.223.269,64	- 15.270.940,03	148.952.329,61	
Prévisions de dépenses (-)	5		164.223.269,64	- 15.292.904,61	148.930.365,03	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2024 (4 + 5)	6			21.964,58	21.964,58	
Budget 2024						
Prévisions de recettes	7					81.618.277,47
Prévisions de dépenses (-)	8					81.618.277,47
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2025 (7 + 8)	9					

3. Montants des dotations issues du budget 2024 des entités consolidées
(si budget non voté, l'indiquer)

	Dotations à approuver par l'autorité de tutelle
C.P.A.S.	15.876.291,89
Zone de Police Vesdre	11.394.182,71
Zone de Secours VHP	2.852.643,44
Fabriques d'église:	
Subvention à la Fabrique d'Eglise Immaculée Conception (Mangomb.)	21.610,33
Subside à la Fabrique d'Eglise Marie-Médiatrice	24.793,43
Subvention à la Fabrique d'Eglise Notre Dame de l'Assomption (Ensival)	0,00
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Antoine-Saint-Hubert et Saint-Jean Baptiste (Verviers)	36.219,84
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Bernard (Lambermont)	13.896,76
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Hubert (Heusy)	14.687,09
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Jean Baptiste (Surdents)	1.256,75
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph (Manihant)	3.225,70
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph (Verviers)	19.538,28
Subvention à la Fabrique d'Eglise Sainte-Julienne (Verviers)	28.662,52
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Martin (Petit-Rechain)	20.315,49
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Nicolas (Stembert)	25.049,59
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Remacle	0,00
Subvention à la Fabrique d'Eglise Saint-Roch	1.529,43
Subvention à l'Eglise protestante (Hodimont)	29.901,00
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 9.821.876,23 € remboursable en 20 ans dans le cadre du plan Oxygène proposé par le Gouvernement Wallon et ce afin d'équilibrer l'exercice propre 2024 du budget communal ordinaire.

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 2025/2029 dans le tableau de bord ci-annexé, suite au vote du budget de l'exercice 2024 (boni global en 2029 de 189.022,85 €.)

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.

1439 N° 03.- Acquisitions financières du patrimoine immobilier de la S.A. City Mall Verviers et de la S.P.R.L. Pont Saint-Laurent : avenir et gestion démocratique - Point inscrit à la demande du Groupe P.T.B.

A l'unanimité,

RETIRE

le présent point de l'ordre du jour de la séance de ce jour.

LA SEANCE EST DEFINITIVEMENT LEVEE A 22 HEURES 40.

Entendu l'intervention de M. EL HAJJAJI, Chef de Groupe ECOLO;

Entendu la réponse de Mme la Directrice générale f.f.;

Entendu l'intervention de Mme la Présidente;

Par 23 voix et 4 abstentions (ECOLO),

ADOpte

en cette séance du 11 mars 2024, le procès-verbal ci-dessus tel qu'il est rédigé.

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,

M. KNUBBEN

A. LOFFET

Interventions de Claude Orban (Conseiller Communal Indépendant à Verviers) lors du Conseil Communal du 20 décembre 2023.

Dossier City Mall :

La Ville de Verviers a besoin de positivité, le négatif ne récolte que du négatif !

1. Bonne nouvelle ! La ville de Verviers va enfin pouvoir reprendre la main dans ce dossier long de plusieurs décennies.
2. Questionnement financier : Le prix de rachat me paraît fort élevé. Près de 1700€/m² c'est l'équivalent du m² dans les très grandes villes belges. Le timing d'aide financière de la Région Wallonne me paraît fort court. Il existe un risque de faillite de la société City-Mall. Cette faillite entrainerait encore beaucoup de déboires et un report dans le temps du rachat de cet espace. Les futurs projets seraient retardés.
3. Une fois acheté, l'espace resterait-il dans le domaine public totalement ou partiellement ?
4. Pour quel projet et comment construire ce nouveau projet ? Avec qui (public, privé, avis de la population) mais nous avons eu une ébauche de réponse via Mr le Bourgmestre...
5. Félicitations, mais restons vigilant !

Dossier Budget :

Je qualifierais ce budget 2024 de bon, malgré les multiples obstacles encourus ces derniers temps.

Je m'attarderais sur la DETTE et sa GESTION. 136 millions en 2024 contre 81 millions en 2012. Je m'inquiète pour l'avenir de notre ville. La situation actuelle risque d'être insupportable aux alentours de 2027-2028. Seule une intervention de la région wallonne pour l'ensemble des grandes villes pourrait améliorer la situation. Nous risquons d'ici peu de ne plus exécuter que les tâches journalières et ne plus avoir la possibilité d'investir dans de beaux projets pour Verviers. Chaque mois, nous entendons de nouveaux projets avec leur côté financier qui sortent dans la presse. Il faudra un moment et le plus vite possible faire des choix. Ambition, oui – Raison, surtout.

J'ai un petit regret ; celui de ne pas trouver dans l'ordinaire, les subsides prévus régulièrement pour les grands anniversaires des associations verviétoises. Il y avait eu une demande pour le Hockey de Verviers et la RUCV (corporatif verviétois) qui fêteront leurs 100 ans d'existence en 2024. 1000€ devraient

être dévolus à chacune de ces associations... Peut-être via les MB1 ou la Maison verviétoise des Sports ?

Préalable

N° 0159/12

PTB. Responsabilité politique.
D. Gmets - 2006 → 2011.
F. Huon 1 permis 04/2014
2015 : Barima
2017 : Huon
2019 : Haffie
2020 - Lucidité
réalisme

Conseil communal du 19 décembre 2023

Pré accord avec Citymall

Publicité Sauvegarde du peuple !

Story

Pour l'anecdote permettez-moi un retour en arrière vers le 9 décembre 2021.

Cela permet de comprendre que l'examen du point génère d'abord un goût amer.

Même si c'est peut-être la dernière fois que Citymall sera évoqué ici.

Le 9 décembre 2021 : P. Huon rend visite au Collège pour présenter son dernier projet.

.....et le soir même mon éviction est initiée par M. Degey.

Ce n'est pas sans incidence sur le dénouement actuel.

j'y reviens plus loin dans mon
développement / intervention.

Venons-en au projet de préaccord soumis au conseil.

- Est-ce qu'un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès ? Sans doute.

L'issue possible et pas encore probable de la triste saga Citymall pourrait en aveugler plus d'un. Même si chacun aspire à en tourner la page.

→

~~Pré accord~~

Quelques préalables s'imposent dès lors avant de voter un tel accord ou plutôt « pré accord » tant que les conditions suspensives ne sont pas rencontrées.

Le montant de 13.000.000 € est tout sauf le produit du hasard.

13.000.000
÷ 7658 m²

Rapporté au foncier réellement détenu par Citymall, cela représente plus de 1.700€ par m². C'est interpellant.

Je salue toutefois la réactivité du bourgmestre ff A. Loffet alors qu'il n'a pas été aidé par certains échevins, tout en faisant preuve de lucidité et d'honnêteté. On peut dire qu'ils lui ont savonné la planche de la négociation.

Et cela nous amène à :

- Rappeler l'obligation de vendre pour Patric Huon. Ses dettes s'élèvent à 26,5 millions.
- Souligner le risque de faillite et de déconfiture, donc d'imbroglio et d'enlèvement supplémentaire.
- S'interroger sur la position de la Région wallonne et surtout des créanciers de Citymall par rapport au présent pré accord.
- Regretter certaines hypothèses de l'expertise.
Indiquer que la valeur réelle plus proche de 5 millions que des 11.861.000 € de valeur vénale, si l'on prend en considération le contexte actuel : terrains sans affectation ni permis mais avec des impositions liées aux inondations et rupture des conventions avec la ville.
- Comme évoqué précédemment :
Rappeler que le terrain de l'ex Belgacom est vendu pour 100 € le m2 et que PVI est vendu sans exigence de prix minimum malgré une estimation à 2.650.000 € . Ces deux ventes auraient d'ailleurs dû voir appliquer la même méthode de valorisation que celle utilisée par l'expert Gexham.
- Considérer par conséquent que 13 millions c'est très et trop cher payer pour tourner enfin la page.
- Rappeler les responsabilités politiques et singulièrement l'obstruction des échevins du cartel à une issue plus rapide et moins coûteuse en 2021. Leur complaisance s'est muée en complicité et en collusion.

Des décisions auraient dû être prises dès 2021 :

+ refus d'une consultation populaire

- Il faut admettre que la dénonciation des conventions que j'avais initiée en février 2021 aurait dû être soutenue et aboutir en 2021 et que le projet présenté au Collège le 9 décembre 2021 aurait dû être d'office refusé.
- Le Conseil aurait dû approuver ma proposition de résiliation des conventions en janvier 2022.
- Plus récemment le Collège a refusé par 2 fois ma proposition d'élaboration d'un SOL, qui serait une véritable protection et qui permettrait une toute autre négociation.
- En septembre la publicité faite à la négociation n'a pas aidé . Il fallait dès lors atterrir rapidement.

Volet + technique

- Justification de l'expertise
- Besoin de comprendre

Par conséquent, permettez-moi de revenir sur certains éléments troublants du dossier présenté ce 19 décembre :

- Qu'a fait précisément Ecetia mandaté par le Collège ?
Avez-vous envisagé toutes les solutions et hypothèses d'acquisitions ? Structure foncière, portage avec des tiers privés, négociation directe avec les créanciers ?.... ?
- Par qui et avec quelle mission a effectivement été mandaté le bureau Gexham ?
Cet expert explique son intervention comme suit :

= intervention
au début
du processus

« Le client nous demande de rechercher la valeur vénale du site en l'état actuel, en cas d'obtention d'un permis y autorisant la construction d'un vaste ensemble commercial et résidentiel (projet « City Mall Verviers » qui sera mieux décrit dans ce qui suit).
La présente expertise se place exclusivement dans cette hypothèse. »

« Descriptions succinctes du projet « City Mall Verviers » :

Le projet « City Mall Verviers » (d'après les informations transmises par le client) prévoit la construction d'un vaste ensemble commercial et résidentiel de part et d'autre de la Vesdre. En partie nord, en rive droite de la Vesdre, ledit projet prévoit essentiellement la construction d'immeubles à appartements en R+4 à R+5, avec quelques locaux HORECA en pied d'immeuble et du parking en sous-sol.

En partie sud, en rive gauche de la Vesdre, ledit projet prévoit la construction de divers nouveaux bâtiments articulés autour d'une nouvelle place centrale et d'axes rejoignant les rues adjacentes existantes.

Ces bâtiments accueilleront :

- Des surfaces HORECA en R-1 côté place ;
- De nouvelles surfaces commerciales de tailles diverses en RDC ;
- Un immeuble de bureaux en partie sud-ouest aux étages ;
- Des immeubles à appartements sur le reste de la zone aux étages ;
- Un immeuble de parking en partie nord-est en R+4.

Vaste parking souterrain prévu sous la partie sud.

État de surfaces transmis :

- Surface totale de commerces : 14.210 m².
- Surface totale HORECA : 1.700 m².
- Surface totale des logements : 37.350 m².
- Surface totale de bureaux : 6.739 m².
- Places de parking : 842 places. »

- Pourquoi l'expertise valorise-t-elle le foncier à acquérir sur base d'un projet de 60.000 m² construits, en partie sur le domaine public, assorti de 842 places de parking ? Pour rappel le seul permis délivré en 2014 et périmé depuis 8 mois portait sur une surface construite de 25.400 m². Votre expertise porte sur plus du double ? Et elle porte sur plus de 460 logements de 80 m² !!

Il semble par conséquent que le Collège et en particulier l'Echevin de l'Urbanisme et celui de l'Environnement seraient enclins à accorder les permis qu'un tel projet supposerait. C'est édifiant !

- Pourquoi l'expertise ne correspond-elle pas à la situation actuelle du bien et ne se fonde-t-elle pas sur le potentiel futur de ce foncier ?
Avez-vous fait part à votre expert de l'étude Quartiers durables et de la mission complémentaire confiée à B. Morritz pour réaliser un aménagement résilient en Spintay.
- Par ailleurs, à quoi correspondent les frais de emploi ? L'échange de mails avec le SPW est tout sauf clair. Quel sera l'usage des frais de emploi en principe destinés à réinvestir ?
- Quant à la transaction sur les dettes :

Notons que les frais de emploi correspondent au montant transactionnel proposé pour régler les dettes de City Mall 1.139.000 € de frais de emploi contre 1.000.000 € de transaction sur les dettes de Citymall qui s'élèvent à plus de 2.300.000 €.

Que devient la dette relative aux 4 immeubles rue Spintay. 765.000 € ? Qui remboursera l'ouverture de crédit de 700.000 € contractée en 2015 par la ville ?

Pourquoi l'accord ne traite-t-il pas de ce litige ?

Enfin quelles seront les répercussions budgétaires pour la ville suite à ce présumé accord sur les dettes et à la transaction proposée ? Comment ces points seront-ils traduits dans le budget 2024, le compte 2023 ,...

- Nous ne disposons de la proposition faite par Elegis et la réponse du conseil de Citymall avec ses conditions. Or vous y faites explicitement référence dans le projet de délibération. Est-ce correct ?

D'autres questions mériteraient une réponse avant de s'engager :

1 ° Prise en charge par la RW

La ville dispose d'un délai de 12 semaines pour obtenir un financement de la RW.

Selon les déclarations du Collège et du Bourgmestre ff en particulier : « ce n'est pas aux verviétois à payer ! »

Or le projet de délibération fait état de subsides sans préciser qu'ils doivent couvrir 100 % des 13 millions d' € à payer ?

Quelles sont les garanties dont vous disposez quant à l'intervention de la Région wallonne ? Comment interviendra-t-elle ? Quid des inscriptions budgétaires ad hoc ?

En cas de subside et de revente partielle dans le cadre d'une promotion immobilière comment vous y prendrez-vous ?

2° Les créanciers

Quelle est la position des créanciers de Citymall Verviers ?

Vu les fonds propres négatifs de la société, vu les perspectives ,vu la liquidité de la société, l'opération est-elle juridiquement 100 % sécurisée ? Ne sommes-nous pas en période suspecte ? Que dit Elegis sur ce point ?

Quelle est l'explication de la valeur :

Valeur comptable des immeubles grevés (annexe BNB code 91611 : 26.048.866 €

Montant de l'inscription hypothécaire :annexe BNB 91621 :12.500.000 €

Le ou les créanciers de CITY MALL VERVIERS ont une hypothèque de 12.500.000 EUR sur les différents biens (exception Solidaris !! qui est dans une autre entité). Selon les recherches hypothécaires il y aurait 11.537.000 € auprès d'une banque et 962.500 auprès d'une autre qui fait partie des 'big four'.

Y a-t-il un accord des créanciers pour lever ces garanties hypothécaires ? Y a-t-il d'autres inscriptions depuis ? des saisies ?

La ville et Huon sont-ils réellement maîtres de la négociation ou ce sont les créanciers hypothécaires... ?

3° La pollution des sols

L'expertise précise qu'elle n'en tient pas compte.

Or la zone' Printemps – galeries Voos – Rue du Marteau' est en couleur pêche dans la BDES.
Ceci veut dire que ces parcelles doivent encore faire l'objet de démarches de gestion du sol, et qu'une attention particulière doit lui être portée. A quel prix ?

Que se passe t'il en cas de vente ? Qui les supportera ?

Questions préalables auxquelles il convient de répondre :

Quid d'une revente de terrains en cas de subsides ?
Quid du prix de vente par rapport aux 1.697 € m² payés ?

Quelles inscriptions budgétaires pour 2024 ?

En fonction de vos réponses je prendrai position.

Conseiller communal MR

CITY MALL – intervention 19/12/2023

Voilà plusieurs années que le dossier City Mall patine. Presque deux décennies qu'il a commencé. On parle souvent du désintérêt global de la chose politique par le citoyen, voilà bien un dossier qu'à peu près tous les Verviétois connaissent, au moins de nom.

Sans rentrer dans les détails techniques du dossier, nous nous apprêtons donc à prendre une décision historique qui met fin à une situation de dépendance à laquelle la ville était confrontée depuis de trop nombreuses années. C'est une très bonne chose. Je tiens donc à saluer le travail de négociation réalisé par les services de la Ville et l'ensemble du Collège Communal. D'autres, autrefois aux commandes s'y sont risqués et n'y sont pas arrivés, certainement faute d'avoir employé les bonnes méthodes. Aujourd'hui, nous pouvons être fiers de tirer le constat que le bilan de cette majorité sera marqué par la reprise du contrôle de ce dossier par le pouvoir public.

J'aimerais attirer l'attention sur le futur de ce dossier. S'il faut bien retenir quelque chose de ces dernières années, c'est que les mêmes méthodes et le même mécanisme de décision ne peuvent pas être reproduits, pas pour un dossier d'une telle envergure, en plein cœur de ville, au milieu de la vie commerçante verviétoise, là où des milliers de personnes vivent au quotidien. La réflexion globale qui sera menée dans les prochaines semaines et les prochains mois pour construire l'après City Mall devra être menée de manière structurée et intelligente.

Je formule donc le souhait que la majorité puisse coconstruire largement le futur de ce dossier en utilisant l'intelligence collective. Pas au travers d'un référendum qui se réduit bien souvent à un vote binaire sans connaissance profonde du dossier, pas en présentant un projet tout fait et en demandant à la population de voter « pour » ou « contre » en fin de process mais bien en y associant tous les outils qui sont déjà aujourd'hui à notre disposition, les connaissances, l'expérience et l'expertise de la population dès le début de son élaboration. Les jeunes, les habitants de l'ensemble de la ville, les forces politiques (qu'elles soient dans la majorité ou la minorité), architectes, paysagistes, le secteur culturel, associatif et économique. Notre ville regorge de talents et de personnes qui souhaitent s'impliquer – bien souvent par un autre biais que la politique –, utilisons-les pour faire en sorte que le futur de ce dossier soit une réussite.

Nouveau Verviers votera donc le point proposé ce soir.

PROJET D'AMENDEMENT - CONSEIL COMMUNAL DU 19 DECEMBRE 2023

Acquisitions foncières du patrimoine immobilier de la SA City Mall Verviers et de la SRL Pont Saint Laurent

MONSIEUR LE BOURGMESTRE FF

Vu la proposition de délibération proposée ce 19 décembre 2023 par le collège communal au Conseil communal concernant les « Acquisitions foncières du patrimoine immobilier de la SA City Mall Verviers et de la SRL Pont Saint Laurent » ;

Attendu que la présente proposition nécessite d'être amendée afin de clarifier son interprétation ;

Attendu que la convention de partenariat du 26 juin 2006 comprend une partie concernant le rachat par la SA City Mall Verviers d'immeubles acquis par la Ville dans le cadre des expropriations ;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier en date du 13 décembre 2023 et joint en annexe ;

Attendu que cet avis précise que les estimations proposées par le bureau d'expertise GEXHAM portent sur l'ensemble des parcelles cadastrales du projet de City Mall, en ce compris nos parcelles, dont certaines devant être rachetées par le promoteur sur base de la convention de partenariat. L'estimation (ainsi que l'offre d'achat de la Ville) doit donc être comprise sous réserve de la bonne exécution par le promoteur du rachat de ces parcelles ;

Attendu encore que cet avis considère qu'au vu de la méthode d'évaluation (méthode du bilan promoteur sur l'ensemble des parcelles) ainsi que du montant de réemploi proposé, il semble que le montant de rachat de 13 000 000,00 € doit s'entendre comme un grand maximum. Montant éventuellement à revoir en fonction la non-exécution éventuelle de la convention de rachat.

PROPOSE :

Les modifications suivantes à la présente proposition de délibération :

- Au paragraphe 1, rajouter le terme : « *maximum* » entre les termes « *total* » et de « *de* » ;
- De rajouter les attendus de la présente proposition d'amendement à la proposition de délibération
- En cas d'accord sur la non-exécution éventuelle de la convention de rachat, retirer les parcelles suivantes de la liste des parcelles à acquérir : 912G, 911A, 910 A, 904, 894, 892A, 891 C, 890, 887B, 886 C, 877

Reçu le 20.12.23

lu à l'ordre



A. KNUBSEN



■ ■ A. Acquisitions foncières du patrimoine immobilier de la SA City Mall Verviers et de la SRL Pont Saint Laurent

Amendement

Dans les décrets, sont ajoutés les points suivants :

- De mettre en place les outils de participation citoyenne nécessaires pour que ce soit la population verviétoise qui soit directement amenée à coconstruire la future aménagement du centre ville de Verviers.
- De maintenir le patrimoine acquis auprès de la SA City Mall et de la SRL Pont Saint Laurent dans le giron public. En aucun cas, les terrains ne pourront être divisés de sorte que la partie devant servir à la reconstruction résiliente de la ville revienne à la collectivité et l'exploitation du reste à un ou plusieurs intérêts privés.

Justification :

Après plus de deux décennies de projets ayant gravement touché au centre ville de Verviers, le Conseil Communal devrait décider de l'acquisition du patrimoine immobilier de city mall. Cependant, une telle acquisition ne peut se faire sans répondre à la question : pour en faire quoi ?

Dans ce cadre, ce texte vise à garantir d'une part que le foncier ainsi acquis restera dans le giron public et d'autre part, que la destinée de ces terrains soit décidée directement pas la population verviétoise et non pas le seul conseil ou collège communal.

LASZLO SCHONBRODT

ANDREA COTRONA





Reçu le 19 décembre 2023, en xanté

 N. KUVSHINOV

CONSEIL COMMUNAL DU 19/12/2023

Modifications en séance du Conseil communal du BUDGET INITIAL 2024 comme suit :**A. ORDINAIRE**

Motivation : inscriptions demandées dans cadre de l'arrêté d'approbation du Budget 2023 MB2 ; ce boni présumé supplémentaire sera mis en fonds de réserve.

1. Tableau de synthèse (T.S.)

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	121/123-48	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions		-32 185,58	-32 185,58
RECETTES	040/372-01	Taxe additionnelle à l'Impôt des personnes physiques		1.464.089,43	1.464.089,43
RECETTES	00010/466-48	Compensation transfonaliens		12.124,85	12.124,85
		Impact Boni présumé		1.508.399,86	

2. Budget 2024

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	060/954-01	Prélèvement pour le fonds de réserve ordinaire		1.508.399,86	1.508.399,86
RECETTES	000/951-01	Boni du Service ordinaire 2023	632.909,21	1.508.399,86	2.141.309,07

B. EXTRAORDINAIRE

Motivation : diminution du report du solde des acquisitions des biens dans le cadre des inondations pour tenir compte en 2023 des engagements dans le cadre du projet « City Mall » ; report de la désignation des auteurs de projets par la SPI début 2024.

1. Tableau de synthèse (T.S.)

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	14010/712-56 20230017	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions	-22.683.670,52	13.000.000,00	-9.683.670,52
	000/733-51 20231024	Bâtiments communaux - Etudes - Désignation de bureaux d'études via SPI		-475.800,00	-475.800,00
RECETTES	060/995-51 20230017	Prélèvement sur le fonds de réserve extra	-22.623.670,45	13.000.000,00	-9.623.670,45
	000/961-51 20231024	Emprunts à charge de la commune		-475.800,00	-475.800,00
		Impact Boni présumé		0,00	

2. BUDGET 2024

			BI 2024 imprimé	Amendement	BI 2024 corrigé
DEPENSES	14010/712-56 20230017	Droit de tirage - Acquisition biens immobiliers /réalisation de trvx démolitions	22.483.670,45	-13.000.000,00	9.483.670,45
	000/733-51 20231024	Bâtiments communaux - Etudes - Désignation de bureaux d'études via SPI	0,00	475.800,00	475.800,00
RECETTES	060/995-51 20230017	Prélèvement sur le fonds de réserve extra	22.483.670,45	-13.000.000,00	9.483.670,45
	000/961-51 20231024	Emprunts à charge de la commune	0,00	475.800,00	475.800,00

Verviers 19 décembre 2023

Monsieur le Président,
Chers collègues,

Laissez moi tout d'abord remercier le service des finances de la commune pour l'élaboration de ce budget et je salue plus particulièrement notre directeur financier présent ce soir. Je me permets également de souhaiter bon rétablissement à la présidente de notre conseil qui nous manque encore aujourd'hui.

Il s'agit ce soir du vote du dernier budget de notre mandature, cela reste un évènement important qui démontre notre volonté pour notre commune. Je suis persuadée que malgré les soubresauts de la vie politique verviétoise, cette majorité, notre majorité pourra défendre un bilan important. Si parfois notre action a été compliquée, il est important de rappeler que notre mandature aura connu une crise sanitaire sans précédent et une catastrophe naturelle également sans précédent. Pourtant, le collège a maintenu le cap pour Verviers d'abord ! Nous pouvons constater au travers de ce budget et au travers des budgets précédents les nombreuses réalisations.

Au niveau du budget présenté ce soir, nous ne pouvons évidemment pas passer sous silence le prêt oxygène qui nous permet de boucler celui-ci. La situation est compliquée, notre commune et la région wallonne ont pris leurs responsabilités dans ce cadre difficile et nous les en remercions. Le MR verviétois sera particulièrement attentif à l'accord du gouvernement fédéral et au refinancement des communes. Nous ne pouvons imaginer aller plus loin dans la taxation de nos concitoyens sans prise de responsabilité du fédéral notamment au niveau des pensions ou des coûts de notre sécurité.

En parlant des recettes, nous pouvons nous réjouir de la non augmentation des additionnels des grands impôts et de l'absence de nouvelles recettes hors plan de gestion. La recette parking démontre également la volonté du collège de continuer à maîtriser la problématique du parking à Verviers mais en confirmant l'heure gratuite pour les usagers de notre centre-ville, il s'agit pour nous du meilleur équilibre entre préoccupation financière et attractivité du centre-ville. Nous formulons également le vœux que le futur conseil se penche sur les trop nombreux règlements taxes que notre ville possède, nous ne sommes pas loin d'un record. Nous ne demandons pas moins de recette vu les difficultés que nous connaissons mais un rééquilibrage de celles-ci notamment à la vue de la taxe trottoir qui nous semble totalement obsolète comme d'autres.

Au niveau des dépenses, je ne vais pas reprendre l'exposé de notre Bourgmestre faisant fonction, le mr veut réaffirmer son soutien plein et entier à ce budget et surtout aux investissements qui s'y trouvent. Nous avons tout d'abord un budget qui est toujours imprégné des inondations et de ses conséquences. Il ne se passe pas un jour, et encore aujourd'hui du côté de la rue Haute Crotte, sans que nous voyons les avancées des chantiers post inondations. 2024, comme le prouve le budget sera une année capitale dans la fin de la reconstruction de Verviers et nous pouvons en être soulagés à la lumière de l'ensemble des difficultés que nous avons connu.

Je tiens à prendre quelques mots pour souligner le travail de nos équipes qui sans relâche et avec un effectif qui n'a pas changé d'avant les inondations se battent pour faire avancer les nombreux projets.

Soulignons en 2024 le lancement des travaux du grand théâtre, le début du chantier des écoles d'Ensival et du centre, la fin de la rénovation de certains ponts et le commencement du gigantesque chantier des voiries et des égouts du centre suite aux inondations.

Je terminerai en donnant rendez-vous à notre conseil et aux citoyens à l'heure du bilan de cette majorité. Je constate que certains ont déjà lancé la campagne par des raccourcis et des mensonges, nous, nous voulons encore travailler pour Verviers.

Nous pouvons être fiers du travail accompli mais humble face à ce qu'il reste à faire.

Julie Schrouben pour le groupe MR

BUDGET 2024 – intervention 19/12/2023

Ce n'est pas un scoop, nous l'entendons depuis plusieurs années et nous le répétons à chaque prise de parole lors de la présentation du budget communal annuel : la situation financière de la Ville de Verviers est compliquée. C'est également le cas pour les pouvoirs locaux et les grandes villes. Nous devons, cette année – et ce sera le cas pour plusieurs années encore – faire appel au Plan Oxygène pour pallier à nos dépenses.

Il est cependant bon de rappeler qu'une partie de ces dépenses nous sont imposées et émanent de décisions prises à d'autres niveaux de pouvoir. Je salue le travail entrepris pour augmenter les pensions, pour valoriser les salaires des policiers et des pompiers ou pour laisser plus de marge de manœuvre aux CPAS et aux institutions locales dans leur missions du quotidien. Malgré tout, il faut se rendre compte que toutes ces charges s'inscrivent dans un contexte qui n'est pas tenable pour les villes sur le long terme. Nous pourrions faire aboutir les meilleurs projets innovants et structurels qui vont permettre à notre ville de se transformer, faire revenir le plus d'activité économique possible sur le territoire verviétois, et autant d'habitants que nous souhaitons et qui vont travailler et payer des impôts à Verviers, si une solution structurelle à ces charges excessives n'est pas trouvée, jamais la situation financière de notre Ville ne reviendra à la normale.

Alors en attendant, la Région nous donne son accord pour pouvoir emprunter et équilibrer nos dépenses. Il faut donc s'accrocher, au-delà du déficit. Malgré cette situation tendue et autre travers d'une série de mesures qui nous permettent de garder une capacité d'investissement confortable, aucun grand projet structurel n'est à ce jour abandonné. Je cite le dossier sur la Maison des Associations, le Parc des Récollets, le futur pôle muséal De Biolley et j'en passe qui figurent au budget 2024.

Je tiens donc à saluer le travail effectué par l'Echevin des Finances et ses services ainsi que l'ensemble du Collège pour la gestion saine et rigoureuse des finances publiques. J'attire l'attention de mes collègues actifs à d'autres niveaux de pouvoir, il y en a plusieurs dans cette salle, qui ont le devoir de relayer cet appel à leur niveau de compétences respectives.

Nouveau Verviers votera donc favorablement à ce point.

Notre groupe veut remercier le DF et ses équipes et le Codir. Nous nous réjouissons de constater la qualité du travail fourni, l'investissement et le professionnalisme de toutes les personnes qui ont été impliquées dans l'élaboration de ce budget.

Nous voulons ensuite adresser un autre remerciement au Collège et, en particulier à l'échevin des finances.

Nous le savons tous, Verviers, comme d'autres villes importantes, est confrontée à une explosion des charges. Monsieur Loffet en a fait état.

Nous considérons que nous avons un budget réaliste, courageux et malgré tout porteur d'espoirs.

Réaliste. Rien d'édulcoré, pas de promesses aléatoires.

Courageux. Des choix compliqués mais réfléchis sont appliqués.

Porteur d'espoirs pour deux raisons.

La première, c'est que, vu l'extrême prudence dans les inscriptions budgétaires, il n'est pas farfelu de penser qu'une ou l'autre bonne surprise pourrai arriver.

La deuxième se situe au niveau des investissements qui seront importants.

Nous soutenons donc ce budget dont nous sommes persuadés qu'il est la bonne base pour envisager demain avec pragmatisme.