

## PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION CONJOINTE

### DU CONSEIL COMMUNAL ET DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE TENUE LE 11.09.2013

<u>Présents:</u>	M. A. FAUCONNIER, Mme. de DORLODOT, MM. TAMIGNIAU, LACROIX et F. BRANCART, M. HECQUET,  Mmes. DEKNOP et NETENS, M. THIRY, Mme. PIRON, M. DE GALAN, Mmes. MAHY et BUELINCKX, M. RIMEAU, Mme. HUYGENS [également Conseillère C.P.A.S.] et M. VAN HUMBEECK, M. BAILLY, Mmes. PERREAUX, ROGIER et WETS; M. C. DESMET, M. M. LENNARTS,	Bourgmestre-Président;  Échevins; <b>Président du C.P.A.S.</b> et Conseiller communal;  Conseillers communaux;  <b>Conseillers C.P.A.S.;</b> <b>Directeur général du C.P.A.S.</b> Directeur général (commune) - Secrétaire de la séance.
<u>Excusés :</u>	Mme. N. BRANCART, M. DELMÉE, M <sup>elle</sup> LEPOIVRE, MM. HAWLENA et HANNON; MM. EEMBEECK et JANSSEN, M <sup>elle</sup> LEJOUR	Conseillers communaux; <b>Conseillers C.P.A.S.</b>

-----  
Monsieur le Bourgmestre ouvre **la séance publique** à 20 h 01' .  
-----

-----  
Avant l'examen des deux affaires inscrites à l'ordre du jour, Monsieur le Bourgmestre procède à la remise officielle d'un brevet (promotion 2012) de l'**Institut Royal des Élités du travail de Belgique** à M. Alain AVROUIN, Lauréat décoré de l'insigne d'honneur d'or (dans le secteur des transports en commun urbains et régionaux).

Par une courte allocution, Monsieur le Bourgmestre félicite chaleureusement cette personne et invite l'assemblée à l'applaudir.

Dont acte.

-----

1. Présentation commentée du rapport sur
- l'ensemble des **synergies existantes et à développer** entre la commune et le Centre Public d'Action Sociale;
  - les **économies d'échelle** et les suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités du Centre Public d'Action Sociale et de la commune;
- tel que préparé par le comité de concertation entre le Conseil communal et le Conseil de l'action sociale.

M. le Directeur général du C.P.A.S. fait une présentation commentée du rapport mieux identifié ci-dessus, tel que dressé le 11 septembre 2013 par le Comité de concertation entre le Conseil communal et le Conseil de l'action sociale, et dont le texte a été distribué en séance à chaque mandataire présent [document en 11 points sur une page].

2. **Logement:**

**État d'avancement** des opérations menées dans le cadre de la stratégie communale en matière de logement, en étroite collaboration entre commune et C.P.A.S.:

- 2.1 Programmes bisannuels d'actions (**2007-2008, 2009-2010 et 2012-2013**) approuvés par le Gouvernement wallon.
- 2.2 Lotissement de l'I.B.W. (Intercommunale du Brabant wallon) dans la *Zone d'Aménagement Communal Concerté de l'Espérance*.
- 2.3 La politique du C.P.A.S.

Sur base du document reproduit intégralement ci-après – lequel a été distribué en séance aux Conseillers présents - M. le Bourgmestre et le Président du C.P.A.S. évoquent tour à tour les actions développées par leurs institutions, en concertation l'une avec l'autre.

**Logement : le point sur les plans d'ancrage communal**

**Le plan d'ancrage pour 2007-2008** a été approuvé par le Gouvernement wallon le 6 décembre 2007.

Le tableau ci-dessous permet d'avoir une vue synthétique des différentes actions retenues et de leur état d'avancement.

Année	Intitulé du projet et opérateur maître de l'ouvrage	Nombre de logements prévus	Etat d'avancement Remarques
2007	Transformation d'une maison unifamiliale en logement de transit <sup>1</sup> , rue Landuyt, 2 bte 2 ( <i>commune</i> )	1	- Permis d'urbanisme obtenu le 14/07/2009; - Marché attribué par le Collège à T.PALM S.A. (Theux-Polleur) le 25/08/2010 pour <b>78.621,94 EUR</b> (logement de transit) + <b>76.845,60 EUR</b> (logement social) + 155.349,55 EUR (bâtiment associatif) = 310.817,09 EUR hors TVA (6% sur les logements); - Promesse ferme sur adjudication pour <b>45.782,02 EUR TVAC (transit) + 61.483,21 EUR TVAC (social)</b> signée par le Ministre J-M. NOLLET le 12/10/2010; - Marché notifié à l'entrepreneur le 15/10/2010; - Par décision du 16/12/2010 notifiée le 21/01/2011, le Collège provincial a octroyé à la commune une subvention de <b>28.765,18 EUR</b> pour les 2 logements; - Ordre d'exécuter les travaux donné pour le 12/01/2011; - Travaux réceptionnés provisoirement le 22 mars 2012 (PV approuvé par Collège le 3 avril 2012).
2007	Aménagement de 8 logements sociaux formant un ensemble intergénérationnel dans la cure de Braine-le-Château, rue de la Libération, 1 ( <i>commune</i> )	8	- Permis d'urbanisme obtenu le 14/07/2009; - Acte d' <b>achat</b> du bâtiment et d'une parcelle de son jardin signé le 02/12/2009 pour <b>381.410,00 EUR</b> ;  - Coût total estimé des travaux suivant projet de mise en adjudication voté par le Conseil le 02/06/2010 : 897.194,58 EUR hors T.V.A. 6%; - <i>promesse d'intervention maximale rectifiée</i> de la Région le

<sup>1</sup> Voir *infra* : le projet initial est complété par la création d'un logement social, également subventionné et par la construction (sur fonds propres) d'un bâtiment pour associations accolé aux logements.

	<p><i>Il convient de noter ici que le bâtiment, dans l'attente des travaux, a permis à la commune de reloger dans l'urgence 2 ménages d'une personne et un ménage avec enfant, entre le 01/04 et le 31/10/2011.</i></p>		<p>19/01/2010 [subvention recalculée en fonction de l'acquisition du bien et des travaux de transformation] pour <b>660.000,00 EUR</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- financement complémentaire de <b>200.000,00 EUR</b> obtenu dans le cadre de l'appel à projets <i>Habitat durable 2010</i> du Ministre J.-M. NOLLET (arrêté du Gouvernement wallon du 10/11/2010 notifié à la commune le 13/01/2011);</li> <li>- Projet définitif remanié (suite aux remarques verbales du Département du logement) adopté par le Conseil communal le 22/12/2010 pour un coût estimé à <b>962.302,04 EUR hors T.V.A. 6 %</b> ;</li> <li>- <b>18/04/2011</b> : le Département du logement informe la commune qu'il "<i>marque [son] accord sur ce projet et sur la mise en adjudication des travaux</i>";</li> <li>- <b>14/06/2011</b> : ouverture des offres ;</li> <li>- <b>06/07/2011</b> : attribution du marché par le Collège pour <b>998.271,52 EUR (hors T.V.A. 6 %)</b> à la S.A. BAJART (Floreffe);</li> <li>- <b>12/09/2011</b> : cette dernière décision est admise à sortir ses effets par M. le Ministre FURLAN ;</li> <li>- <b>23/09/2011</b> : le Ministre NOLLET signe la promesse ferme sur adjudication, pour <b>660.000,00 EUR</b> ;</li> <li>- <b>28/09/2011</b> : la commune notifie l'attribution du marché à l'adjudicataire ;</li> <li>- <b>14/11/2011</b> : le chantier démarre enfin (délai d'exécution de 400 jours de calendrier).</li> <li>- <b>15/12/2011</b> : le Collège provincial accorde une subvention complémentaire de <b>200.000,00 EUR</b> (décision notifiée en mars 2012);</li> <li>- <b>02/07/2012</b> : M. le Ministre NOLLET accorde une subvention supplémentaire de <b>31.710,36 EUR</b> sur base de l'article 44 du Code wallon du logement;</li> <li>- Différents avenants au marché en cours d'année 2012;</li> <li>- <b>Décembre 2012</b> : le Collège provincial octroie une subvention spécifique de <b>2.500,00 EUR</b> pour restauration d'une statue de Notre-Dame en façade avant du bâtiment.</li> <li>- <b>29/03/2013</b> : réception provisoire du chantier.</li> <li>- <b>19/04/2013</b> : inauguration officielle.</li> <li>- <b>Depuis mai 2013</b> : occupation des logements.</li> </ul>
<b>2007</b>	<p>Construction de 8 maisons destinées à la vente Av. J. Devreux à Wauthier-Braine (<i>Sté. des Habitations sociales du Roman Païs</i>) Le terrain est une copropriété du C.P.A.S. et de la Fabrique d'église de la paroisse des Saints Pierre &amp; Paul à Wauthier-Braine</p>	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le projet comporte 8 logements moyens à vendre + 1 nvelle cure (Fabrique d'église de W.B.)</li> <li>- Permis d'urbanisme délivré le 19 mai 2011;</li> <li>- Marché attribué à la société CBD de Ath, pour 997.220,92 EUR hors T.V.A. (8 maisons à charge du <i>Roman Païs</i>);</li> <li>268.948,33 EUR hors T.V.A. à charge de la Fabrique d'église</li> <li>- Suivant décision du Conseil communal du 03/03/2010, 1e financement de la nouvelle cure est garanti par 170.000,00 EUR d'emprunt communal</li> <li>- <b>Travaux ont débuté enfin en octobre 2012.</b></li> </ul>
<b>2008</b>	<p>Construction de 10 maisons destinées à la vente rue Minon (<i>Sté. des Habitations sociales du Roman Païs</i>) Le terrain appartient au C.P.A.S.</p>	10	<p>Permis d'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- refusé par Fonctionnaire délégué le <b>5 mars 2008</b>;</li> <li>- accordé sur recours par le Ministre A. ANTOINE le <b>22 juillet 2008</b>; validité prorogée jusqu'au 22 juillet 2011 sur demande du <i>Roman Païs</i> introduite le 27/01/2010;</li> <li>- permis périmé → nouvelle procédure;</li> <li>- Marché de travaux attribué à la société CBD de Ath</li> <li>- Nouveau refus de permis par Fonctionnaire délégué le 5 janvier 2012;</li> <li>- Nouveau permis délivré sur recours par le Ministre Ph. HENRY le <b>30 mai 2012</b>;</li> <li>- <b>22 novembre 2012 : annulation du permis par le Conseil d'État</b> sur requête de plusieurs personnes du quartier (arrêt</li> </ul>

			n° 221.487).
<b>2008</b>	Aménagement de bâtiments existants en logements sociaux ( <i>commune</i> )	4	<p><b>Rue de Nivelles, 19 –</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment <b>acquis pour 245.000,00 EUR</b> le 17/10/2008;</li> <li>- promesse d'intervention de 165.000,00 EUR signée le 04/03/2010 par le Ministre J.-M. NOLLET (<u>acquisition et transformation en 2 logements sociaux</u>);</li> <li>- projet définitif pour permis et mise en adjudication publique adopté par le Conseil communal le 27/10/2010 – et modifié le 02/02/2011 - estimation : <b>158.671,21 EUR</b> hors T.V.A. 6 %;</li> <li>- Marché attribué pour <b>187.162,51 EUR hors T.V.A. (6 %)</b> à TECHNOTRA S.A (1082 Bruxelles) le 30/03/2011;</li> <li>- 28/04/2011 : promesse ferme de subventions sur adjudication signée par le Ministre NOLLET pour <b>165.000,00 EUR;</b></li> <li>- ordre d'exécuter notifié à l'entrepreneur pour le 06/06/2011</li> <li>- N.B. : le 11/05/2011, le Collège a dû commander des travaux imprévus d'éradication de la mérule dans le bâtiment, également confiés à TECHNOTRA S.A. pour <b>10.806,08 EUR hors T.V.A. 6 %</b></li> <li>- 15/12/2011 : le Collège provincial accorde une subvention complémentaire de <b>50.000,00 EUR</b> (décision notifiée en mars 2012);</li> <li>- dès fin mars 2012 : abandon de fait du chantier par l'entrepreneur;</li> <li>- 30/05/2012 : aveu de faillite de l'entrepreneur;</li> <li>- 12/06/2012 : le Collège résilie le marché conclu et réclame le cautionnement;</li> <li>- 20/06/2012 : le Conseil communal approuve les documents du marché à organiser pour l'achèvement des travaux (procédure négociée);</li> <li>- 13/11/2012 : le Collège attribue le marché à la seule entreprise soumissionnaire = CONSTRUCTIONS DBL S.A., de Grez-Doiceau (7 ont été consultées!) pour 66.594,38 EUR hors T.V.A. [qqes démolitions à réaliser par personnel communal];</li> <li>- 18/03/2013 : reprise des travaux;</li> <li>- 14/05/2013 : réception provisoire des travaux;</li> <li>- <b>Depuis août 2013 : occupation des logements.</b></li> </ul> <p><b>Rue de Tubize, 128/A –</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appartement existant + garage <b>acquis</b> le 08/10/2008 pour <b>145.000,00 EUR = 1 logement à rénover;</b></li> <li>- permis pas nécessaire;</li> <li>- projet définitif adopté par le Conseil le 07/04/2010 pour 21.667,85 EUR hors T.V.A. 6%;</li> <li>- procédure d'adjudication publique sans résultat le 20/04/2010;</li> <li>- attribution du marché au terme d'une procédure négociée sans publicité préalable le 02/06/2010 à la S.A. TECHNOTRA (1082 Bruxelles) pour <b>26.466,17 EUR T.V.A. 6 % comprise;</b></li> <li>- Promesse ferme sur marché attribué signée par le Ministre J.-M. NOLLET le 03/08/2010 pour <b>82.500,00 EUR (travaux + acquisition);</b></li> <li>- Par décision du 16/12/2010 notifiée le 21/01/2011, le Collège provincial a octroyé à la commune une subvention de <b>25.000,00 EUR</b> pour ce logement</li> <li>- Réception provisoire du chantier le 30/11/2010;</li> <li>- <b>Première domiciliation dans le logement rénové : 26/03/2011</b></li> </ul> <p><b>Rue Landuyt, 2 bte 3 – à l'adresse du logement de transit: 1 logement social occupé depuis le 11 octobre 2012.</b></p>

En exécution d'une décision du Conseil communal du 1<sup>er</sup> décembre 2010, la commune – comme elle est tenue de le faire en vertu du Code wallon du logement – a donné mandat de gestion pour l'ensemble des 12 logements sociaux susvisés à la *Société des Habitations sociales du Roman Païs*.

Parallèlement, le C.P.A.S. local a signé une convention avec cette société, lui garantissant de pouvoir disposer de l'ensemble de ces logements (le C.P.A.S. est le locataire) afin de les attribuer prioritairement à des Brainois.

Le plan d'ancrage pour 2009-2010 (il portait sur 5 logements sociaux via des opérations non localisables lors de l'introduction de la demande) a été proposé par le Conseil communal au Gouvernement par décision du 4 juin 2008. L'approbation gouvernementale date du 5 décembre 2008 : elle retient la création de 2 logements sociaux (opérations d'acquisition/rénovation). Le Collège a pris la décision de principe de transformer la propriété communale sise à la rue du **Zouave français Michel 18, en 2 unités de logement** (10 novembre 2009). Le marché de services d'étude pour cette opération a été attribué à M. l'Architecte J.-W de BUEGER (Braine-le-Château), moyennant un forfait d'honoraires de 11.900,00 EUR hors T.V.A. (Conseil communal du 03/03/2010; Collège du 31/03/2010).

Par lettre du 18 mai 2011, M. le Ministre Jean-Marc NOLLET notifie sa promesse d'intervention financière. Pour cette opération (travaux uniquement, puisque le bien fait partie depuis longtemps du patrimoine communal), il fixe au montant de **153.551,35 EUR** (T.V.A. et frais généraux compris) l'aide financière accordée à la commune sur base de l'avant-projet.

Le projet définitif pour mise en adjudication a été approuvé par le Conseil communal le 14 septembre 2011, au montant estimé de **199.873,90 EUR hors T.V.A. (6 %)**.

L'ouverture des offres a eu lieu le 15 décembre 2011. Une seule offre a été reçue.

Par délibération du 31 janvier 2012, le Collège a attribué le marché à TECHNOTRA S.A., rue de Grand-Bigard, 18 à 1082 Bruxelles, pour le montant rectifié de **213.487,40 EUR (hors T.V.A. (6 %))**.

Le 21 février 2012, le Ministre Jean-Marc NOLLET signe la promesse ferme sur adjudication, au montant de **160.146,44 EUR**. La notification de l'attribution du marché à l'entreprise adjudicataire date du 23 février 2012.

Une demande de subventions complémentaires (jusqu'à 50.000,00 EUR en tout) auprès de la Province a été introduite le 27 février 2012.

L'attributaire a constitué le cautionnement mais n'a jamais produit les attestations d'assurances requises.

L'ordre d'exécuter n'a donc pu être notifié...

Le 30 mai 2012, l'entrepreneur fait aveu de faillite.

Par décision du 5 juin 2012, le Collège résilie le marché conclu et réclame le cautionnement.

Une nouvelle mise en adjudication est organisée sans tarder, avec ouverture des offres le 6 juillet 2012.

Las! Une seule soumission est déposée (ENTREPRISES GÉNÉRALES IVAN HERPAIN S.p.r.l.), au montant de **259.992,08 EUR**, très largement supérieur à l'estimation de l'auteur de projet...

Le Collège décide (21 août 2012) de ne pas attribuer le marché sur cette base et de tenter une négociation (légalement possible avec ce seul soumissionnaire). Sans résultat.

Une troisième (!) adjudication publique est donc organisée, avec ouverture des offres le 23 octobre 2012.

Cette fois, 4 offres sont enregistrées.

La plus basse a été déposée par SETIP BELGIUM S.A., au montant de **204.997,97 EUR** hors T.V.A.

Le Collège se trouve face à une situation embarrassante et temporise un peu :

L'adjudicataire n'est pas agréé en classe 2 ; ce n'est pas requis à l'ouverture des offres. L'agrégation doit être acquise le jour où la décision d'attribution du marché est prise. Or, l'entrepreneur a introduit une demande sur laquelle la *Commission d'agrégation*, fédérale doit, selon informations reçues, statuer fin novembre 2012 (la décision finale revenant au Ministre régional compétent – la société concernée est bruxelloise).

Il est à noter que le soumissionnaire classé 2<sup>ème</sup> a remis une offre à plus de 228.000,00 EUR hors T.V.A.

Par délibération du 1<sup>er</sup> février 2013, informé du fait que SETIP BELGIUM S.A. n'a pas obtenu l'agrégation dans la classe requise, le Collège a décidé d'attribuer le marché, pour le montant rectifié de **230.093,80 EUR (deux cent trente mille nonante-trois euros et quatre-vingts eurocents) hors T.V.A. 6 %** à la S.A. Constructions D.B.L., avenue Fernand Labby, 36 à 1390 Grez-Doiceau.

Par arrêté du 19 décembre 2012 (reçu à l'administration communale le 15 février 2013), le Collège provincial [*en se basant manifestement sur la première décision d'attribution du marché*] a octroyé à la commune une subvention d'un montant de **33.059,45 EUR** pour ce projet.

Par dépêche du **15 avril 2013** M. Jean-Marc NOLLET, Ministre régional wallon du Développement durable et de la Fonction publique, fait savoir qu'il ne "[s]'oppose pas à l'exécution de ces travaux au montant de 230.093,80 € hors TVA selon l'offre déposée". Le montant total de l'intervention régionale (promesse ferme sur adjudication) s'élève à **160.146,44 EUR, T.V.A. et frais généraux compris**.

**17 juin 2013** : ouverture du chantier; travaux en cours.

Le plan d'ancrage pour 2012-2013 a été adopté par le Conseil communal le 9 novembre 2011.

Il proposait alors au Gouvernement wallon de retenir les opérations suivantes, mentionnées dans leur ordre de priorité :

1. Propriété des Habitations sociales du *Roman Païs*, rue R. Ledecq à Wauthier-Braine (> 3 hectares):  
Construction de 11 logements sociaux (opérateur : *Roman Païs*)

- 1 logement de 5 chambres;
- 3 logements de 4 chambres;
- 6 logements de 2 chambres;
- 1 logement d'une chambre.

Mise en adjudication projetée en 2014.

2. Création d'un deuxième logement de transit dans l'immeuble sis rue de la Station, 1 à Braine-le-Château (acquis récemment par le C.P.A.S). Opérateur : C.P.A.S. local.

3. Création de 8 logements de 2 chambres adaptés/adaptables pour personnes à mobilité réduite en service résidentiel de transition ("S.R.T.") sur la propriété des Habitations sociales du *Roman Païs*, rue R. Ledecq à Wauthier-Braine.

Opérateur : *Roman Païs*.

Mise en adjudication projetée en 2014.

Le Gouvernement wallon, statuant le 5 juillet 2012, a retenu uniquement la création d'un 2<sup>ème</sup> logement de transit.

Le C.P.A.S. a obtenu le permis d'urbanisme – par décision du Fonctionnaire délégué (Wavre) - le 19 juin 2013.

-----

Enfin, il importe de relever qu'en dehors du plan d'ancrage financé par la Région - mais dans le même esprit et avec les mêmes objectifs (rendre le logement accessible aux ménages à revenus modestes et moyens en veillant à la mixité sociale et à une occupation réfléchie des réserves foncières) - la mise en œuvre de la **Z.A.C.C.** (zone d'aménagement communal concerté) **de l'Espérance** a été lancée en étroite concertation avec l'I.B.W. (Intercommunale du Brabant wallon), propriétaire des terrains concernés (rue Latour).

Pour cette dernière zone, le R.U.E. a été adopté par le Conseil communal le 4 mars 2009.

Son approbation ministérielle date du 7 juillet 2009.

Le Fonctionnaire Délégué (Direction du Brabant wallon de la DGO4 – Aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie) a délivré le 18 novembre 2010 à l'I.B.W. le **permis de lotir** sollicité pour la division du bien en 59 lots avec création de voiries.

Par un arrêt du 14 avril 2011, le Conseil d'Etat a annulé ce permis sur requête de 5 habitants de la rue A. Latour.

Une nouvelle demande de permis a été introduite en 2013.

Il est à noter que notre C.P.A.S. envisage d'acquérir dans ce cadre un terrain pour la construction de logements communautaires destinés à des personnes âgées.

On soulignera, enfin, que **le C.P.A.S. développe ses propres actions en vue d'apporter une réponse aux besoins criants de logements à loyers modérés**. Au fil de ces dernières années, il a ainsi pris en location toute une série de logements pour les mettre à disposition de différents ménages.

Suivant la situation relevée en septembre 2013, pas moins de 19 logements sont occupés par autant de ménages de différentes tailles.

***Rappelons que c'est notre C.P.A.S. qui dispose des logements créés via les plans d'ancrage (12 sociaux + 1 transit). Ils se rajoutent aux 19 dont question ci-dessus et sont occupés.***

-----

Monsieur le Bourgmestre remercie les membres du Conseil de l'action sociale pour leur présence et clôture la séance à 20 h 10'. Le présent procès-verbal, conformément aux dispositions des articles 48 et 49 du nouveau règlement d'ordre intérieur, n'a pas fait l'objet d'une lecture au cours de la séance de Conseil communal convoquée pour le 23 octobre 2013. La séance du 23 octobre 2013 s'étant écoulée sans observations à son sujet, il est considéré comme adopté et peut donc être signé par le Bourgmestre et le Directeur général.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,