

SEANCE DU 25 avril 2022

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, Mme V. DENIS-SIMON,
M. H. DETANDT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
M. O. VANHAM, Mme V LAURENT, Mme N. du PARC LOCMARIA-d'URSEL, Mme Ch.
HUENENS, M. A. BADIBANGA, M. P. LACROIX, M. J.-Ch. PIERARD, Mme A. MARECHAL,
Mme A. LEFEVRE, Mme V. DUTRY, M. E. RADELET, Mme A. DUERINCK, M. O. JASSOGNE, M.
B. VOS, M. O. DEBUS, Mme G. BOULERT, M. A. LAMBERT, M. B. VOKAR, M. Ch. FERDINAND,
M. S. PATUREAU, Mme M. BOURGEOIS, Mme C. GETTEMANS, M. L. HOEDAERT, Mme G.
DURANT, Mme G. SOTON, Conseillers;
M. J. MAUROY, Directeur général;

Absent :

M. C. ROULIN, Conseiller;

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h10'.

LE CONSEIL:

Séance publique

1902:506.36 - REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE (R.F.I.) - ENERGIES RENOUVELABLES - TERRAIN SITUÉ CHAUSSEE DE TUBIZE APPARTENANT A LA S.R.L. SODEVER - INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - CONTRATS DE SUPERFICIES, DE SERVITUDES ET DE LOCATION A CONCLURE AVEC LA S.R.L. SODEVER ET LA S.A. UCB PHARMA - APPROBATION

Vu les articles 41, alinéa 1er, et 162, alinéa 2, 2°, de la Constitution;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;

Vu le Code civil, spécifiquement les articles 3.177 à 3.188 du Livre III "Les biens" entré en vigueur le 01.09.2021;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment les articles 2 et 3;

Vu le décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement, notamment les articles 2 et 59bis;

Vu le décret du 12.04.2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, notamment les articles 29, 37 et 38;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30.11.2006 relatif à la promotion de l'électricité produite au moyen de sources d'énergie renouvelables ou de cogénération;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17.09.2015 relatif aux lignes directes électriques;

Vu la circulaire du 23.02.2016 du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu sa délibération du 05.11.2018 marquant son accord sur le Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable et du Climat qui a été approuvé par le Comité de Pilotage le 18.09.2018;

Vu la délibération du Collège communal du 17.05.2021 émettant un avis favorable sur le tracé de la ligne directe entre le site de SODEVER et la propriété de la S.A. UCB PHARMA tel que figuré au plan établi par le service Travaux et Patrimoine reprenant la situation projetée et autorisant l'occupation du domaine public (la chaussée de Tubize) par la ligne directe destinée à alimenter la S.A. UCB PHARMA depuis le champ photovoltaïque projeté sur une partie du site SODEVER;

Vu la décision "CD-22b03-CWaPE-0626" adoptée par la CWaPE en date du 03.02.2022 qui autorise la construction et l'exploitation d'une ligne directe d'électricité entre le champ photovoltaïque (à construire) sur le terrain de la S.R.L. SODEVER et les établissements de la S.A. UCB PHARMA situés chemin du Foriest à 1420 Braine-l'Alleud;

Vu le budget 2022 de la Régie Foncière et Immobilière;

Vu l'ouverture du droit à obtenir des certificats verts pour une installation d'une puissance de 16.622 kW qui a été octroyée en date du 06.10.2020 par le Département de l'Energie et du Bâtiment durable de la Direction générale opérationnelle Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie pour une durée de 10 ans à compter du 15.01.2022;

Vu le permis unique, numéro 31693 & D3400/25014/RGPED/2020/8/MLI/eco - PU, délivré par les Fonctionnaires technique et délégué en date du 23.03.2021 qui autorise l'installation et l'exploitation d'une unité de production photovoltaïque de 13 GWh, d'une surface de 13 ha, comprenant 37.000 modules photovoltaïques d'une puissance de 455 Wc, cinq cabines haute tension équipées de transformateurs statiques d'électricité (5 x 3.150 kVA) et une cabine de tête (13 MVA) sur un bien sis chaussée de Tubize 298 à 1420 Braine-l'Alleud;

Vu sa délibération du 25.10.2021 approuvant les conventions bilatérales, à savoir la convention relative à la constitution d'un bail emphytéotique entre SODEVER et la commune de Braine-l'Alleud et la convention relative à la constitution d'un droit de superficie en sous-sol entre la commune de Braine-l'Alleud et la S.A. UCB PHARMA;

Vu sa délibération du 20.12.2021 marquant son accord sur la relance du marché de travaux portant sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur le site de "SODEVER" sis chaussée de Tubize à Braine-l'Alleud;

Considérant que le P.S.T. 2018-2024 prévoit la "Recherche de plusieurs terrains à Braine-l'Alleud ou ailleurs ou surfaces de toiture en vue d'installer des panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité verte à hauteur de 10 % des besoins domestiques brainois.";

Considérant que la puissance de l'installation envisagée est estimée à 12 MWc, ce qui permettra de produire environ 13 GWh par an, soit l'équivalent de 20 % des besoins des ménages brainois; qu'en conséquence, les objectifs inscrits dans le P.S.T. 2018-2024 seront largement atteints par la réalisation du projet;

Considérant que par rapport à la moyenne d'émission de gaz à effet de serre en Belgique de 0,220 kgCO₂e/kWh et considérant une émission d'environ 560 kgCO₂e/kWh pour la construction de l'installation, le gain en CO₂ est d'environ 80.400 tonnes de CO₂ nettes sur une durée de vie de 30 ans;

Considérant que le site de l'ancien centre d'enfouissement technique exploité par la S.R.L. SODEVER a été privilégié pour la mise en place du projet d'installation de panneaux photovoltaïques en raison, d'une part, de sa taille, et d'autre part, de la discrétion de l'endroit n'entraînant aucun trouble de voisinage;

Considérant, par ailleurs, que les Fonctionnaires technique et délégué ont estimé que le projet à cet endroit, d'une part, était conforme au bon aménagement du territoire et, d'autre part, ne provoquait pas des nuisances ou inconvénients inacceptables à l'Environnement et à l'Homme;

Considérant que la Commune, pour pouvoir fournir l'électricité produite aux brainois, devait remplir plusieurs critères afin d'obtenir une licence de fourniture; qu'il était notamment nécessaire de disposer d'une expérience professionnelle active de trois ans dans le domaine de la fourniture d'électricité;

Considérant qu'à l'inverse, le statut d'auto-producteur n'est pas soumis à l'obtention d'une licence de fourniture;

Considérant que la S.A. UCB PHARMA souhaite augmenter sa part d'énergie renouvelable dans son mix énergétique;

Considérant que la localisation du site d'UCB PHARMA à proximité du terrain sur lequel seront installés les panneaux photovoltaïques et les besoins de la société en énergie en font un candidat idéal pour utiliser l'électricité produite;

Considérant qu'une ligne directe sera réalisée afin de relier l'unité de panneaux photovoltaïques aux bâtiments d'UCB PHARMA;

Considérant que la convention à conclure avec la S.R.L. SODEVER ne portera plus sur un bail emphytéotique - comme initialement prévu lors de l'adoption de la délibération du Conseil communal du 25.10.2021 - mais sur un contrat de superficie; que ce changement est dû aux nouvelles règles du Code civil qui imposent de passer d'abord par un droit de superficie pour créer le volume en sous-sol destiné à accueillir le câble de la ligne directe; que mise à part le changement de qualification du contrat, tous les principes énoncés dans la convention bilatérale du 25.10.2021 ont été repris dans la nouvelle convention;

Considérant que le permis d'environnement relatif à l'installation sera cédé à UCB PHARMA, conformément à l'article 60 du décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement;

Considérant que le contrat de maintenance conclu avec le soumissionnaire sera transféré à la S.A. UCB PHARMA;

Vu l'avis favorable de Monsieur Y. DAEMS, Directeur financier, émis le 05.04.2022 en application de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Vu le business plan réalisé par Monsieur Y. DAEMS, Directeur financier;

Vu les projets de contrats de superficies, de servitudes et de location annexés à la présente délibération;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.04.2022;

Vu la proposition d'amendement déposée par Madame A. MARECHAL, au nom du groupe ECOLO, libellée comme suit:

"AJOUT au projet de délibération, de la décision suivante:

Article 7 : de consacrer l'équivalent des bénéfices issus du projet SODEVER à des actions d'atténuation ou d'adaptation au changement climatique aux bénéfices des brainois et brainoises; et de charger le comité de pilotage du PAEDC d'identifier les actions à mettre en oeuvre chaque année"

Par 19 NON et 13 OUI;

DECIDE :

Article unique : de rejeter l'amendement proposé par Madame A. MARECHAL, au nom du groupe ECOLO;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord sur les projets de contrats de location, de superficies et de servitudes ci-annexés

Article 2 : de marquer son accord, concernant les conventions conclues avec UCB PHARMA, sur le prix du loyer, à savoir 217.500,00 € / trimestre jusqu'à décembre 2031, puis 192.500,00€ / trimestre de janvier 2032 à décembre 2042, puis 156.000,00 € / trimestre à partir de janvier 2043 (voir tableau dans l'article 5), et sur le prix de la redevance, à savoir 25,00 € par an

Article 3 : de marquer son accord, concernant la convention conclue avec SODEVER, sur le prix de la redevance, à savoir 32.000,00 €

Article 4 : de désigner le Comité d'acquisition du Brabant wallon pour passer lesdits actes

Article 5 : d'habiliter tout commissaire au Comité d'acquisition du Brabant wallon à représenter la Commune lors de la passation de ces actes

Article 6 : de marquer son accord sur le fait qu'il n'existe pas de privilège immobilier et, dès lors, de dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription des actes.

2172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 28.03.2022

Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 28.03.2022. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé ».

3

172.20 - QUESTIONS DIVERSES (ARTICLE 79 DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR)

Monsieur B. VOKAR explique avoir pris connaissance de la saga relative à la cafétéria « le Fair Play » et interroge Monsieur G. MATAGNE sur l'objectif poursuivi par la reprise de l'établissement en gestion propre par la Régie communale autonome : est-elle temporaire, le temps de passer la main, ou s'inscrit-elle dans une perspective à plus long terme ? Monsieur G. MATAGNE indique qu'aucune décision n'a encore été prise sur la durée. L'objectif est d'abord d'être opérationnel le plus rapidement possible. La gestion telle qu'envisagée offrira plus de libertés en termes d'heures d'ouverture, d'accueil des enfants durant les stages, etc. et il faudra dresser le bilan de la situation en temps utile. Monsieur V. SCOURNEAU ajoute que cette situation présente l'avantage de disposer du temps nécessaire pour trouver le meilleur équilibre possible avec la future brasserie de la villa du Paradis et ainsi éviter une situation de concurrence conflictuelle à l'endroit.

Madame G. BOULERT intervient au sujet de l'accès au Bois de Hal durant la période de floraison des jacinthes. Elle soutient les mesures de circulation automobile prises, mais regrette que les cyclistes doivent faire un détour pour l'atteindre et ne peuvent plus, par conséquent, passer par les chemins les plus directs comme cela lui semblait être permis en 2019. Monsieur H. DETANDT informe que la signalisation n'a pas changé à sa connaissance et que les mesures prises vis-à-vis du stationnement visent à préserver au maximum les riverains. Le détour pour les cyclistes a été estimé à plus ou moins 2 kms, ce qui n'est pas significatif pour un déplacement à titre de loisir. Monsieur V. SCOURNEAU complète qu'avec l'explosion de la fréquentation ces dernières années, les forces de l'ordre ont demandé d'opter pour un plan de circulation globale, concerté entre régions, communes et les différentes zones de police afin de ventiler l'accès sur plusieurs entrées.

C'est ce plan qui a rencontré le plus grand consensus auprès des riverains et c'est pour cela qu'il est répété.

Madame G. DURANT souhaite aborder le coup de pouce mis en place par le C.P.A.S. pour aider les Brainois à payer leur carburant. Elle trouve l'idée excellente, mais le questionnaire en ligne comporte, selon elle et Madame M. BOURGEOIS, des points nébuleux comme, entre autres, le type de contrat, la situation familiale et la motivation du demandeur, etc. Monsieur V. SCOURNEAU l'informe tout d'abord qu'elle se trompe d'auditoire et que les questions techniques posées relèvent du Conseil de l'action sociale, mais invite ensuite malgré tout Monsieur P. LAMBRETTE à réagir, lequel fournit les réponses et explications demandées.

Monsieur L. HOEDAERT interpelle au sujet du Bois du Drape dont les chemins sont difficilement praticables pour les personnes âgées, les PMR et les poussettes, et demande si de nouveaux aménagements sont prévus pour faciliter la circulation de tous dans ledit bois. Monsieur H. DETANDT comprend la situation, mais constate qu'il est très difficile de concilier l'aspect naturel du site avec l'activité humaine. Tout en considérant que le placement de caillebotis n'est, par exemple, pas une solution suffisamment pérenne, il s'interroge aussi sur la nécessité de rendre accessibles à tous l'ensemble des sentiers et chemins existants sur le territoire. L'absence d'une poubelle et d'un panneau didactique à l'endroit sera également vérifiée.

Monsieur J.-C. PIERARD exprime son sentiment de dépit par rapport au stationnement intempestif et dangereux sur les trottoirs, et questionne le Bourgmestre sur ce qu'il peut faire pour sensibiliser ces usagers. Monsieur V. SCOURNEAU confirme qu'il s'agit d'un problème récurrent et bien connu qui trouve son origine dans l'incivisme des gens. La Police intervient surtout lorsqu'il y a des plaintes, car les autorités judiciaires sont débordées et ne peuvent poursuivre qu'un nombre limité de procès-verbaux. Il expose aussi qu'aujourd'hui les fonctionnaires sanctionneurs provinciaux dressent des sanctions administratives et que des campagnes de sensibilisation et d'informations préventives sont menées par les gardiens de la paix, en collaboration avec la Police.

Monsieur A. BADIBANGA revient sur le système de cogénération de la piscine. Il avance que pour être rentable, son fonctionnement annuel doit être de 4.000 heures, chiffres qui n'est pas atteint entre le 05.12.2020 et le 05.12.2021, et conclut donc qu'elle n'est pas rentable. Monsieur H. DETANDT nuance en précisant que l'année évoquée n'est pas représentative, car la mise en service de la cogénération a connu un retard. Il estime par conséquent qu'il sera plus intéressant d'analyser les chiffres l'année prochaine tout en ajoutant que l'apport de chaleur par les fenêtres est très important et que les différents systèmes de récupération de chaleur fonctionnent très bien.

Monsieur O. VANHAM s'interroge sur un éventuel problème rencontré au sein de l'Administration concernant la perception de la taxe « égouts-immondices », certaines personnes ayant apparemment reçu la visite d'un huissier sans les préalables habituels. Monsieur V. SCOURNEAU répond qu'un pourcentage habituel de redevables, soit 2 à 3% et souvent les mêmes chaque année, ont effectivement reçu cette visite, mais lui-même et Monsieur P. LAMBRETTE précisent que la procédure classique a été respectée et que certains se sont inquiétés alors qu'ils n'étaient même pas encore éligibles à la taxe.

-
Monsieur le Président lève la séance à 00h11'.

-
Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 25.04.2022.