Mensuel n° 919 | juin/juillet 2017 - 98e année - ne paraît pas en Juillet et Août | Bureau de dépôt : Charleroi X

Mouvement communal

Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

bpost
PB-PP | B-00802
BELGIE(N) - BELGIQUE
P301193

uvcw.be

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

Focus sur le précompte immobilier

Éditeur responsable : Michèle Boverie - rue de l'Étoile 14 - B-5000 Namur

INVITÉ DU MOIS
Bénédicte Heindrichs (ISSeP)

CoDT - LA PAROLE AU GOUVERNEMENT
Carlo Di Antonio

SMART CITIES
Mons et Sambreville

La Ville de Wavre remporte le Belfius Smart City Award pour son système d'éclairage LED intelligent installé dans le quartier du VillagExpo (400 maisons)

Le 16 mai dernier, le Belfius Smart City Award 2016 dans la catégorie 'plus que 30.000 habitants' a été décerné à la Ville de Wavre. Le jury, composé d'experts et de professionnels issus du monde de l'entreprise, des pouvoirs locaux, de l'enseignement et du secteur des soins de santé, s'est montré impressionné par le projet de Smart LED-Lighting installé dans le quartier résidentiel du VillagExpo. Nous vous présentons quelques-uns de leurs arguments.

Une installation, innovante et unique en Belgique, qui fait ses preuves

Le Smart LED-Lighting du quartier du VillagExpo illumine pas moins de 4 kilomètres de voirie, 27 clos et 400 logements par une installation de 282 points lumineux LED qui adaptent l'intensité de l'éclairage public en fonction de l'heure et du type d'usager: piéton, cycliste ou voiture. Concrètement, le premier luminaire détecte un usager et adapte aussitôt sa luminosité. Un signal est ensuite envoyé de poteau en poteau. La lumière suit ainsi l'usager et diminue progressivement d'intensité après son passage. Le système enregistre également quel type d'usager est passé à quel moment de la journée afin d'optimiser le plan de mobilité. Actuellement, il n'existe aucune autre installation de ce type en Belgique.

La commune en sort aussi gagnante au niveau du confort visuel, de la réduction de la pollution lumineuse, de la sécurité et de la biodiversité. En plus de cela, une diminution de 82% de la consommation d'énergie est déjà atteinte. L'investissement sera rentabilisé d'ici 8 ans.

«L'Internet of Things (IOT)» utilisé intelligemment

L'Internet of Things, ce sont ces installations qui s'échangent des données pour faciliter un but à atteindre. Ici, les capteurs fournissent des données qui permettent notamment d'actualiser le plan de mobilité et d'optimiser, en autres, la collecte de déchets. La commune met les données récoltées à disposition selon le principe de 'open data', ce qui permet à tout un chacun de les utiliser pour développer par exemple des applications mobiles. Et tout cela sur la base d'une technologie «développée maison».

La Régie d'Électricité de Wavre (REW), maître d'œuvre du projet

REW, le maître d'œuvre du projet, a défini dans un cahier des charges les objectifs recherchés, lancé l'appel d'offres et désigné l'adjudicataire. Elle assumera également la gestion de ce nouveau type d'éclairage dans le cadre de sa mission de GRD (Gestionnaire de Réseau de Distribution). L'installation initiale a été réalisé par CDEL (intégrateur), Cofely Fabricom (installation), ALP Belgium (fournisseur de poteaux), IGUZZINI (fournisseur de luminaires), SmartNodes (fournisseur de modules intelligents).

Les Belfius Smart Awards 2016, c'étaient 185 dossiers avec 50 nominés et 6 lauréats, dont la Ville de Wavre dans la catégorie « Smart City Award > 30.000 habitants ». Le CPAS de Landen a remporté le « Smart City Award < 30.000 habitants » avec le projet Oleyck, une maison de repos transformée en campus intergénérationnel. Vous trouverez tous les projets ainsi que de riches informations sur *belfius.be/smartbelgium*. Laissez-vous inspirer!

Belfius
Banque & Assurances

Édito

JACQUES GOBERT
PRÉSIDENT

Rester éveillés

Pour son assemblée générale 2017, l'UVCW a lancé une enquête pour savoir comment le citoyen percevait sa commune et ses élus[1].

La représentation spontanée qu'ont les citoyens de leur commune ? Elle est conviviale et permet une belle qualité de vie. « *Belle, agréable* »; « *où tout se passe bien* »; « *chez moi* » … 80 % des sondés ont une image positive de leur commune.

En majorité, les répondants se disent intéressés, voire très intéressés, par la vie communale (cotation 7/10). Ils s'estiment bien informés aussi.

Le niveau de satisfaction du citoyen par rapport aux services et infrastructures communales : 7 à 8 sur 10. Les services administratifs communaux, les structures d'accueil de l'enfance, l'encadrement des séniors, les infrastructures sportives sont généralement bien perçues. Les initiatives culturelles ou sportives sont plébiscitées.

- Serviabilité, efficacité, confiance dans les agents communaux : 7 sur 10.
- Services communaux/intercommunaux de fourniture d'énergie et de gestion des déchets : 7 sur 10.
- Les services de secours (pompiers) sont très bien appréciés.
- Égouttage, propreté, salubrité : 6 sur 10. À noter que la principale demande du citoyen à sa commune fait écho à l'une des missions fondamentales de celle-ci : la qualité et la propreté de l'espace public.

> *"La liberté et la démocratie exigent un effort permanent. Impossible à qui les aime de s'endormir"*

Toutefois, si l'appréciation moyenne de la bonne gestion de la commune atteint les 6 sur 10 pour la majorité des répondants, elle passe à 5,5 sur 10 lorsqu'on interroge le panel sur la proximité de l'élu avec le citoyen et sur son sens de l'intérêt général. Sur ce point, le sondage est très intéressant lorsqu'il corrèle la confiance avec le fait de bien connaître ses élus. Et l'on constate, dans le paysage wallon, la coexistence d'une partie de la population relativement connectée aux décideurs locaux et qui ont une image positive de leur action et une autre partie clairement déconnectée de ceux-ci, en déficit de confiance à leur égard.

Faut-il ici rappeler que « *le contact humain est le véhicule de la démocratie*[2] ». L'élu local, élu de proximité par excellence, se doit de le cultiver.

S'il n'y a pas de rupture de confiance généralisée, et il faut le souligner et s'en réjouir, il convient de bien se rendre compte que l'avenir de la démocratie locale doit se construire via des initiatives volontaristes visant à inclure tous les citoyens, jeunes et moins jeunes et toutes les catégories sociales à une gestion démocratique et participative de la commune.

« *La liberté et la démocratie exigent un effort permanent. Impossible à qui les aime de s'endormir*[3] ».

Je nous souhaite de rester bien éveillés.

---

1 Enquête réalisée par SONECOM.
2 Jacques Chirac.
3 François Mitterrand.

Michèle **BOVERIE**

SECRÉTAIRE GÉNÉRALE ADJOINTE
ÉDITEUR RESPONSABLE

- Le contrôle interne pour les pouvoirs locaux _____ 48

Alain **DEPRET**

CONSEILLER EXPERT
SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

- L'invité du mois : Bénédicte Heindrichs – ISSeP ___ 6
- Interview : Gauthier Scherpereel _____ 24
- Interview : Philippe Herman _____ 26
- Smart Cities - Mons _____ 28
- Smart Cities – Sambreville ____ 34
- La parole au Gouvernement : Carlo Di Antonio _____ 38

Anne **FILLEUL**

SECRÉTAIRE DE L'ÉQUIPE
COMMUNICATION (PART TIME)

Ont participé à ce numéro

Thibault **CEDER**

CONSEILLER EXPERT

- CoDT - Compte rendu des formations ou quelques mots-clés pour en comprendre la substance _____ 42
- CoDT - Dispense de permis d'urbanisme, une base de données dynamique à votre disposition _____ 46

Marianne **DUQUESNE**

CONSEILLER

- Impact sur la PEB de l'entrée en vigueur du Code de développement territorial _____ 48

Julien **FLAGOTHIER**

CONSEILLER

- Focus sur le précompte immobilier ____ 10
- Un indicateur-expert pour ma commune _____ 19

Mathieu **LAMBERT**

CONSEILLER EXPERT

- Focus sur le précompte immobilier _____ 10
- Un indicateur-expert pour ma commune _____ 19

Sylvie **SMOOS**

CONSEILLER

- Groupement d'employeurs et pouvoirs locaux, une solution envisageable ? _ 62

Katlyn **VAN OVERMEIRE**

CONSEILLER

- Un indicateur-expert pour ma commune _____ 19

Marie-Laure **VAN RILLAER**

CONSEILLER

- RGPD - Nouveau règlement européen en matière de protection de la vie privée en quelques mots _____ 54

Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

UVCW
Rue de l'Étoile 14,
5000 Namur
T. : 081 24 06 11
F. : 081 24 06 10
www.uvcw.be

En partenariat avec
Belfius ethias

Secrétaire de rédaction
Alain Depret
Conseiller Expert

Éditeur responsable
Michèle Boverie
Secrétaire générale adjointe

Retranscription d'interviews et corrections
Janine Collige

Photos dans ce numéro
Alain Depret, Igretec, Fotolia, Shutterstock.

Abonnement
Membres : 50 €/an
Non-membres : 110 €/an
Belfius - BE09 0910 1158 4657
BIC : GKCCBEBB

Mise en pages
MWP - www.mwp.be

Impression
Imprimerie Bietlot - www.bietlot.be

Certifié PEFC
Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.
PEFC
PEFC/07-31-81
www.pefc.be

Régie publicitaire
Target Advertising SPRL
Account executive : Carole Mawet
T. direct : 081 40 91 59
GSM : 0497 22 44 45
T. : 081 55 40 78
F. : 081 71 15 15
carole.mawet@targetadvertising.be
www.targetadvertising.be

Les articles signés n'engagent que la responsabilité de leur auteur.

Le contenu publicitaire n'engage que la responsabilité de leur commanditaire.

Sommaire

L'invité du mois

6 Bénédicte Heindrichs,
Directrice générale de l'ISSeP

Fiscalité immobilière

10 Focus sur le précompte immobilier

19 Un indicateur-expert pour ma commune

24 Interview :
Gauthier Scherpereel
Indicateur-expert à Mouscron

26 Interview :
Philippe Herman
Administrateur de la Documentation patrimoniale - SPF Finances

Smart Cities : Mons et Sambreville

28 Mons : Capitale culturelle et vallée créative

32 Interview :
Savine Moucheron
Échevine de la culture, du développement durable et de la politique des familles

34 CPAS de Sambreville
une maison de repos peu énergivore et 100 % connectée

36 Interview :
Vincenzo Maniscalco
Président du CPAS de Sambreville

CoDT

38 La parole au Gouvernement :
Carlo Di Antonio
Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal

42 Compte rendu des formations ou quelques mots-clés pour en comprendre la substance

46 Dispense de permis d'urbanisme
Une base de données dynamique à votre disposition

48 Impact sur la PEB de l'entrée en vigueur du Code de développement territorial

Focus

54 RGPD
Nouveau règlement européen en matière de protection de la vie privée en quelques mots

58 Le contrôle interne pour les pouvoirs locaux

62 Groupement d'employeurs et pouvoirs locaux, une solution envisageable ?

À lire

65

Bénédicte Heindrichs

Directrice générale de l'ISSeP

« Nous aidons les communes en tant que sentinelle de l'environnement »

L'Institut scientifique de Service public (ISSeP) mesure, collecte, produit et diffuse des données sur l'air, les eaux, le sol, les déchets et les sédiments. Sur base de ces données, l'Institut met à disposition les outils nécessaires à la gestion et à la prévention de l'environnement ainsi qu'à l'évaluation des risques chroniques ou accidentels et travaille sur des projets de recherche. Il revêt également le rôle de laboratoire de référence en Wallonie. Des missions que l'ISSeP accomplit tout en proposant divers services aux villes et communes, dont, notamment, un projet cartographique de données environnementales. Rencontre avec Bénédicte Heindrichs, Directrice générale de l'Institut.

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Madame la Directrice générale, avant toute chose, pouvez-vous dresser un portrait de vous et nous décrire votre parcours professionnel ?

Je suis liégeoise et mère de trois enfants. J'ai fait des études de sciences politiques à Liège et, sur un plan tout à fait personnel, je suis sportive et j'aime courir. Je suis marathonienne et, donc, quand je commence quelque chose, j'aime le terminer. Quant à mon parcours professionnel, en sortant de mes études et pendant quinze ans, j'ai parcouru tous les étages de la Maison Belgique, puisque j'ai travaillé au Parlement wallon, dans un cabinet ministériel et pour un parti politique. J'ai donc développé la mise sur pied de pensées en fonction des politiques publiques, une certaine vision de la société, et j'ai eu la chance de pouvoir traduire tout cela en termes réglementaires et décrétaux. En 2014, l'École d'administration publique a été mise sur pied et j'y ai suivi les cours de manager, ce qui complétait mon cycle universitaire. Des mandats ont été proposés par l'administration wallonne et c'est tout naturellement que j'ai posé ma candidature à l'ISSeP, organisme tourné vers l'environnement, dont je suis devenue la directrice en mai 2015.

D'où vient l'ISSeP, historiquement parlant ?

L'Institut scientifique de Service public est un organisme d'intérêt public créé en 1990, successeur de l'Institut national des Mines (INM, 1902), l'Institut national des Industries charbonnières (INICHar, 1947) et l'Institut national des Industries extractives (INIEx, 1967). Il bénéficie, de ce fait, d'un héritage de plus de cent ans de recherches et d'expertises reconnues. En 1993, la régionalisation de l'Institut d'Hygiène et d'Epidémiologie (IHE) permet à l'Institut d'acquérir un personnel qualifié et d'interpréter de nouvelles données. Des collaborations se développent avec la DGO3 et les activités tournées vers l'environnement prennent petit à petit de l'ampleur.

Ce qui fait aujourd'hui de l'ISSeP un institut à la pointe de l'actualité scientifique…

En effet, l'ISSeP, c'est aujourd'hui 300 agents qui exercent des activités scientifiques et techniques dans le domaine environnemental sur les sites de Liège et de Colfontaine. Des métiers porteurs, ingénieurs, techniciens, scientifiques, œuvrent plus que jamais à fournir des données scientifiques précises, actuelles, innovantes et pertinentes. La métrologie environnementale est d'une importance cruciale pour comprendre les changements de la terre et de son climat. Les décisions prises en matière de politique environnementale sont garantes du bien-être et de la sécurité des générations futures. Pour définir les bonnes actions, les décideurs, les sociétés et les citoyens doivent recevoir des informations fiables et régulières. Aujourd'hui, l'ISSeP peut donc être considéré comme la sentinelle de l'environnement pour le Gouvernement et le SPW, puisque nous collectons, nous mesurons et nous créons des modèles prédictifs à partir de nos bases de données. Et cela, au niveau de la qualité de l'air, de l'eau de surface et des eaux souterraines, des zones de baignade, des déchets, des sédiments et du sol. Et nous nous occupons également des champs électromagnétiques. Notre objectif est de préserver toute la chaîne, depuis le prélèvement, en passant par son étude, jusqu'à la mesure de l'ampleur de la pollution.

Vous pouvez nous en dire plus ?

Sur base des données collectées, l'Institut met donc à disposition les outils nécessaires à la gestion et à la prévention de l'environnement, ainsi qu'à l'évaluation des risques

chroniques ou accidentels et travaille sur des projets de recherche. L'Institut revêt également le rôle de laboratoire de référence en Wallonie. L'ensemble de ses missions visent à mieux comprendre et à mieux réagir aux phénomènes susceptibles de conduire aux situations à risques ou d'atteintes à l'environnement et à la santé. Par son expertise, l'ISSeP contribue à l'amélioration de notre environnement. L'ISSeP est accrédité ISO 17025 et ISO 17043. Ces accréditations couvrent les activités d'essais reprises à l'annexe technique de chaque certificat.

Vous avez ainsi quatre axes de compétences transversales…

En effet. En matière de surveillance de l'environnement, il s'agit de programmes d'études visant à en diagnostiquer l'état chimique, physique, écologique, ou encore, sanitaire. L'ISSeP apporte son expertise de la caractérisation des sources, en passant par le dosage des polluants atmosphériques majeurs, jusqu'à leur impact sur la santé et le climat. En matière d'évaluation et prévention des risques, les êtres humains et les écosystèmes sont parfois exposés à des substances nocives, présentes dans l'environnement, qui doivent être identifiées. Fort de sa maîtrise en caractérisation des milieux, l'ISSeP œuvre donc à limiter ces expositions et les risques qui en découlent. Il offre également son expertise d'évaluation des risques dans le cadre des politiques environnementales de prévention. Les risques géologiques et miniers représentent des risques particuliers, de type effondrements, contamination d'eau, ou encore émanation de gaz, pour lesquels l'ISSeP est aussi actif en matière de surveillance, afin de garantir la sécurité des citoyens et des écosystèmes. Enfin, l'analyse de risques accidentels concernent principalement l'octroi de certification pour les risques incendie/explosion, des expertises post-sinistre, des contrôles d'équipements ou encore l'analyse d'explosivité de nanoparticules.

Et en ce qui concerne les deux derniers axes ?

Le rôle de l'ISSeP en tant que « laboratoire de référence pour la Wallonie » a pour mission de donner une assistance technique aux laboratoires agréés et à l'administration du Service public de Wallonie dans leur démarche de caractérisation et de surveillance de l'environnement. L'ISSeP assiste la Région wallonne dans le processus d'agrément des laboratoires par la réalisation d'audits techniques de compétences. L'ISSeP développe également de nombreux projets de recherche axés sur l'environnement. Des nouvelles substances chimiques sont produites chaque jour. Les caractériser de manière fiable, prévoir leur évolution et identifier les risques qui y sont associés, demandent en effet la collecte de nombreuses données. Relever ce défi nécessite de développer la recherche de manière constante. L'ISSeP initie des projets de recherche sur fonds propres ou participe à des programmes de recherche régionaux, nationaux et européens.

Quels sont les services plus particulièrement proposés aux communes ?

Le laboratoire d'analyse et d'identification d'amiante de l'ISSeP est agréé depuis 1997 par Belac pour couvrir notamment l'identification qualitative d'amiante dans les matériaux et le dénombrement des fibres dans l'air. Ainsi, l'ISSeP peut participer à l'élaboration de l'inventaire amiante que chaque employeur se doit de rédiger pour son entreprise depuis 1995. Le laboratoire analyse également la caractérisation minéralogique et chimique des fibres céramiques afin de déterminer s'il s'agit de fibres dangereuses. Il apporte son expertise pour l'aide à la rédaction de cahiers de charges ou encore des tests de réception de chantier de désamiantage.

Vous êtes également compétents pour la mesure des champs électromagnétiques, je pense…

En effet. En Wallonie, toute antenne émettrice stationnaire doit faire l'objet d'une déclaration, accompagnée d'un avis de l'ISSeP, basé sur des modèles de calcul. Cette déclaration atteste du respect de la limite d'immission des antennes.

Un contrôle *in situ* du respect de la limite d'immission peut toutefois être réalisé à la demande des communes concernées ou du fonctionnaire chargé de la surveillance. L'ISSeP réalise régulièrement de tels contrôles, pour lesquels il est agréé par le SPW. Les rapports de contrôle sont accessibles sur le cadastre en ligne des antennes (http://geoapps.wallonie.be/antennes). En outre, l'ISSeP réalise également des contrôles de certaines installations industrielles pouvant générer des champs électromagnétiques de forte intensité, avec un éventuel risque pour la santé ou pour d'autres appareils tels que les implants médicaux actifs comme les stimulateurs cardiaques, les défibrillateurs implantés, les pompes à insuline…

Et puis, surtout, vous pouvez aider les communes en ce qui concerne leurs piscines…

Le laboratoire de microbiologie permet en effet à l'ISSeP de répondre à toutes demandes d'analyses et de détection de légionnelles dans les piscines ou dans les installations sanitaires de maisons de repos ou halls omnisports, par exemple. En tant que laboratoire de référence wallon pour l'air, les données recueillies par l'ISSeP servent aussi de base de travail pour les experts scientifiques, qu'ils soient internes ou provenant d'autres organismes scientifiques, ainsi que pour les administrations compétentes. Les réseaux de mesures fixes ou mobiles permettent d'informer la population aux alertes de pics de pollution. Cette expertise reste indispensable pour l'analyse de la qualité de l'air dans le cadre des zones de basse émission.

Et pour les aménagements urbains ?

Un boîtier, développé par l'Institut lors du projet ExTraCar, permet d'analyser l'exposition de la population au trafic. C'est le carbone noir, particules fines, générées principalement par le trafic, qui sont captées par ce boîtier. Des relevés itinérants effectués à vélo, par exemple, permettent de connaître les niveaux de pollution atmosphérique et de localiser des zones de concentration importante. Des simulations réalisées permettent de compléter l'image à l'échelle d'une commune et d'évaluer l'effet d'aménagements urbains conçus pour réduire l'exposition aux polluants issus du trafic ou de décisions visant à réduire la pollution de l'air.

Avez-vous d'autres projets particuliers en cours pour les communes ?

Oui. L'ISSeP travaille actuellement à l'élaboration d'outils permettant aux communes de disposer, voire de mettre à disposition des citoyens via le site web, des données environnementales telles que la qualité de l'eau, la qualité de l'air, la qualité des sols, la géologie, les déchets, la pollution, les champs électromagnétiques, l'urbanisation, les risques… Il s'agit d'un service personnalisé permettant la visualisation de données locales ou communales, le tout représenté sous forme de cartes détaillées. Les données de l'Institut proviennent de données satellitaires, de mesures de terrain, d'un travail de localisation, de modélisation. Ces données permettent de mieux comprendre, de mieux réagir, de mieux penser l'aménagement urbain, afin d'éviter les situations à risques ou d'atteinte à l'environnement et à la santé. Elles permettent aussi aux citoyens un accès aux données et au développement d'une culture environnementale.

Pourquoi, selon vous, les pouvoirs locaux devraient-ils s'intéresser à l'ISSeP ?

L'avantage, pour une commune, de travailler avec l'ISSeP, c'est de bénéficier d'un Institut dont les expertises sont reconnues nationalement mais aussi internationalement. Collaborer avec l'ISSeP, c'est aussi la garantie de travailler de manière impartiale et en toute transparence. Enfin, en tant que service public, les communes ont l'assurance d'obtenir des prix justes et compétitifs.

Vous effectuez ces études sur simple demande ? Comment cela se passe-t-il ?

Les communes peuvent nous contacter lorsqu'elles ont un besoin. Par exemple, pour l'étude des champs électromagnétiques, nous avons l'exclusivité car nous sommes les seuls à faire cela en Région wallonne. Mais, en ce qui concerne la recherche d'amiante, nous répondons régulièrement à des appels d'offres de la part des communes.

Quelles sont vos relations avec l'Union des Villes et Communes de Wallonie ?

Elles sont encore assez parcellaires. Cependant, il serait sans doute intéressant de travailler davantage ensemble, ne fût-ce que pour expliquer aux 262 communes ce que nous faisons. Et, à cet égard, je voudrais attirer l'attention des communes sur deux aspects fondamentaux : la rigueur scientifique avec laquelle nous travaillons et la notion de service public. Une enquête récente a montré que nos experts étaient reconnus pour leur expertise et pour leur disponibilité auprès de nos mandants publics et privés. Ce sont des valeurs fortes auxquelles nous tenons beaucoup et qui donnent une certaine plus-value aux services que nous offrons.

Que pensez-vous des positions du Gouvernement wallon en matière de développement durable ?

La transition écologique au sein des communes est un enjeu majeur par rapport aux problématiques qui n'arrêtent pas de grandir, notamment en matière de qualité de l'air. Le Ministre Di Antonio a pris deux décisions importantes à mes yeux : la question de l'environnement-santé et la question de la qualité de l'air. Et ces décisions concernent au premier plan les communes et l'UVCW, puisque c'est au sein des communes que se jouera l'avenir de ces deux problématiques. La politique décrétale et réglementaire en matière de développement durable commence à poindre et l'on oublie trop souvent l'outil qui accompagne ces mesures. Et, justement, à l'ISSeP, nous travaillons à la cartographie des communes pour mettre en place ce nouveau produit. Cette base de données, établie grâce aux techniques satellitaires, permettra ainsi aux communes d'avoir les renseignements utiles pour mettre en place des politiques publiques, pour délivrer des permis… Et cela permettrait aux citoyens de se mobiliser et d'être l'objet de concertations dans ces domaines.

Existe-t-il encore des choses à accomplir en Wallonie en matière de développement durable ? Faut-il encore améliorer les outils pour y parvenir ?

Oui, bien sûr. Par exemple, nous travaillons pour le moment avec l'administration sur les CET. C'est un plan qui devait durer vingt ans et nous arrivons à terme. Notre idée est de

réfléchir à certaines questions : que faire avec les déchets, peut-on réutiliser certains d'entre eux, comment valoriser certains produits extraits des CET ?

Un petit message de conclusion ?

En Wallonie, il existe plusieurs niveaux de pouvoir, ce qui peut représenter un frein pour mener à bien certains projets. Mais cela permet aussi une plus grande diversité et complémentarité. En tant que sentinelle de l'environnement, l'ISSeP peut donc aider à la qualité de l'environnement au sein des communes, mais aussi sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne. Notre institution sera donc amenée, dans le futur, à avoir un rôle de plus en plus grand auprès des communes et à communiquer de plus en plus vers elles et le grand public. Car nous sommes à la croisée des chemins du développement durable.

POUR PLUS D'INFOS :
http://www.issep.be

Siège social de Liège
Rue Chéra, 200 • B-4000 LIEGE
Tél. +32 4 229 83 11 • Fax. +32 4 252 46 65
direction@issep.be

Site de Colfontaine
Rue de la Platinerie • B-7340 COLFONTAINE
Tél. +32 65 610 813 • Fax. +32 65 610 808
colfontaine@issep.be

QUELQUES LIENS UTILES :

- Air - Contrôler la qualité de l'air pour votre région : **http://193.190.182.213/WebAirQuality/IndiceQualite.aspx**
- Eau - Qualité des eaux de baignade en Région wallonne : **http://aquabact.environnement.wallonie.be/GeneralPages.do?method=displayStationsMap**
- Risques géologiques et miniers : **http://geologie.wallonie.be**
- Cadastre des antennes émettrices stationnaires : **http://geoapps.wallonie.be/antennes**
- Déchets - Rapport des centres d'enfouissement technique : **http://environnement.wallonie.be/data/dechets/cet/00intro/00_1mi.htm**

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

Focus sur le précompte immobilier

JULIEN FLAGOTHIER CONSEILLER
MATHIEU LAMBERT CONSEILLER-EXPERT

Afin d'assurer leur financement, les pouvoirs locaux ont recours à de nombreuses sources de recettes fiscales. Une partie non négligeable de celles-ci provient des centimes additionnels perçus par les communes et par les provinces sur le précompte immobilier. Impôt régional au sens de la loi spéciale de financement, ce sont avant tout les pouvoirs locaux qui en tirent le plus de bénéfices, alors que la perception proprement dite de cet impôt reste une compétence fédérale pour ce qui est de la Wallonie. Cette complexité typiquement belge pour un impôt, somme toute assez traditionnel pour le financement des pouvoirs publics, engendre certains problèmes qui pourraient être définitivement résolus pour autant qu'on y mette les moyens et les capacités matérielles nécessaires : mise à jour ou modification de la base taxable, régionalisation de l'enrôlement, mécanisme de versements anticipés aux communes, transmission automatique d'informations… sont autant d'enjeux à prendre en compte lorsqu'on aborde la question du précompte immobilier.
C'est pourquoi, dans ce dossier spécial consacré à la fiscalité immobilière, l'Union des Villes et Communes de Wallonie a décidé de brosser les contours de ce pan de la fiscalité parfois mal compris. Au vu de son importance pour le fonctionnement des pouvoirs locaux et des difficultés croissantes liées à une perception juste, équitable et efficace de cet impôt, il nous a semblé nécessaire d'aborder plus en profondeur les mécanismes qui le régissent et les pistes d'amélioration envisageables pour l'avenir.

La fiscalité immobilière, une source majeure de recettes communales

En Belgique, la fiscalité immobilière[1] se décline principalement en **cinq axes**[2] :

1. Les droits d'enregistrement perçus sur la valeur d'acquisition lors d'une transaction immobilière (transmission à titre onéreux, donation entre vifs, etc.).	**12,5 %** (taux normal) **6 %** (taux réduit pour habitation modeste (RC < 745 €) **15 %** (taux majoré à partir de la 3e habitation)	Fiscalité **indirecte**
2. Les frais de TVA perçus sur les nouvelles constructions.	**21 %** (taux normal) **12 %** (habitation sociale neuve) **6 %** (taux réduit pour les travaux de rénovation)	
3. Les droits de donation perçus en cas de transmission d'un bien immobilier à titre gratuit.	**3 à 30 %** en ligne directe[3] **20 à 50 %** en cas de lien de parenté plus distant	
4. Les droits de succession perçus en cas de transmission d'un bien immobilier à titre gratuit.	**3 à 30 %** en ligne directe[4] **20 à 80 %** en cas de lien de parenté plus distant	
5. Le précompte immobilier perçu annuellement sur chaque bien immobilier situé sur le territoire régional.	Pourcentage du revenu cadastral indexé (taux de base régional + centimes additionnels provinciaux + centimes additionnels communaux).	Fiscalité **directe**

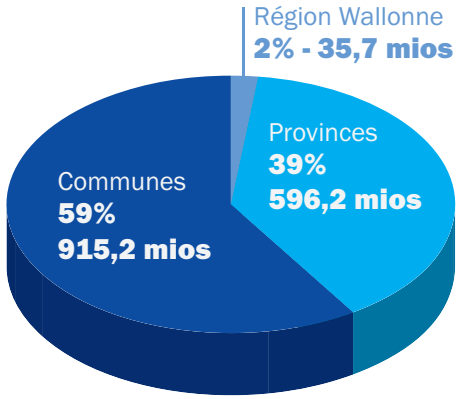
Dans ce dossier, nous nous intéresserons essentiellement à cette cinquième déclinaison de la fiscalité immobilière. Premièrement, parce qu'il s'agit de celle qui, à nos yeux, concentre le plus grand nombre d'enjeux à venir ; ensuite (et surtout), parce qu'il s'agit du pan de la fiscalité immobilière qui concerne directement les communes et les provinces par l'intermédiaire des centimes additionnels que celles-ci peuvent prélever.

Avant de rentrer dans le vif du sujet, dressons tout d'abord la carte d'identité du précompte immobilier. Autrefois, l'impôt foncier était un précompte imputable à l'impôt des personnes physiques (IPP), d'où l'appellation toujours en vigueur de « **pré**-compte » immobilier. Désormais, il s'agit d'une imposition autonome qui n'est plus imputable à l'IPP.

Bien que le précompte immobilier soit considéré comme un impôt régional au sens de la loi spéciale de financement (L. spéc. 16.1.1989, art. 3, 5°), il s'agit *de facto* principalement d'un mécanisme de fiscalité locale car l'essentiel des recettes qu'il génère revient aux communes et aux provinces. Par ailleurs, comme énoncé précédemment, l'autorité fédérale joue également un rôle important vis-à-vis de cet impôt puisque c'est elle qui est toujours compétente pour la détermination du revenu cadastral (formant la base taxable) ainsi que pour l'enrôlement du précompte immobilier en ce qui concerne la Wallonie. La Région de Bruxelles a annoncé qu'elle reprendrait le service de cet impôt dès le 1er janvier 2018, à l'instar de la Flandre depuis 1999. À noter également que la Wallonie, ainsi que les autres Régions, sont en droit de choisir une autre base taxable pour le calcul du précompte immobilier[5].

Le précompte immobilier, un impôt multi-niveaux	
Niveau fédéral	L'AGDP[6] fixe et met à jour le **revenu cadastral** de chaque bien immobilier (bâti ou non) présent sur le territoire de la Belgique. Ce revenu cadastral forme la base taxable nécessaire au calcul du précompte immobilier.
	Le SPF Finances se charge de l'**enrôlement** du précompte immobilier[7].
Niveau régional	La Wallonie fixe le **taux de base** et les **exonérations** éventuelles.
Niveau local	Les provinces prélèvent des **centimes additionnels** à partir du taux de base régional.
	Les communes prélèvent des **centimes additionnels** à partir du taux de base régional.

Répartition des recettes issues du PRI



En termes de rendement, le précompte immobilier est loin d'être anodin dans le paysage fiscal puisqu'il a généré en 2016 près d'**1,5 milliard d'euros**[8] de recettes en Wallonie, essentiellement au bénéfice des communes (915,2 millions €) et des provinces wallonnes (596,2 millions €)[9]. Ces sommes représentent, pour les pouvoirs locaux, près de 25 % de leurs recettes ordinaires totales (47 % de leurs recettes fiscales totales). Le précompte immobilier constitue par conséquent le « 1er » impôt local wallon, avant même l'impôt des personnes physiques (IPP) sur lequel seules les communes peuvent prélever des centimes additionnels au niveau local.

1 Les taux repris dans le tableau sont ceux applicables en Wallonie.

2 Nous faisons ici abstraction de la taxe sur les plus-values immobilières, de la taxe sur les immeubles inoccupés ou abandonnés, de la taxe sur les secondes résidences, etc.

3 Lorsque l'immeuble transmis constitue le logement familial, un tarif réduit est applicable : de 1 à 30 % en ligne directe.

4 Lorsque l'immeuble transmis constitue le logement familial, un tarif réduit est applicable : de 1 à 30 % en ligne directe.

5 L. 28.12.1990, art. 29, rel. à diverses dispositions fiscales et non fiscales.

6 Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP), département du SPF Finances.

7 Pour la Wallonie uniquement, et pour la Région de Bruxelles jusqu'au 1er janvier 2018.

8 Chiffres issus de l'étude Belfius, *Les finances des pouvoirs locaux en Wallonie*, éd. 2016.

9 Réponse du Ministre Lacroix à une question écrite (PW n° 74 – 15.12.2016).

Comment le précompte immobilier est-il déterminé, calculé et enrôlé ?

Détermination de la base taxable

Toute personne, physique ou morale, propriétaire d'un bien immobilier (propriété foncière bâtie et non bâtie, ainsi que le matériel et l'outillage) situé sur le territoire de la Région au 1er janvier de l'exercice d'imposition est assujettie au précompte immobilier.

La base imposable nécessaire au calcul du précompte immobilier est constituée du revenu cadastral (RC), soit le revenu fictif qu'un immeuble procurerait à son propriétaire durant un an. Celui-ci est estimé sur base de la valeur locative moyenne nette d'un an du bien immeuble[10] fixée pour une période de référence déterminée par la loi (1er janvier 1975). À noter que, depuis 1991, le revenu cadastral est indexé selon l'indice des prix à la consommation (IPC). Pour l'année d'imposition 2017, le coefficient d'indexation a été fixé à 1,7491. Ainsi, si le revenu cadastral (RC) d'un bien immobilier est fixé à 815 euros, le revenu cadastral indexé (RCI) sera de 1.425 euros (815 * 1,7491).

Outre son utilisation pour le précompte immobilier, le revenu cadastral permet également de définir une habitation « modeste ». En deçà d'un revenu cadastral (RC) de 745 euros, les droits d'enregistrement pour l'acquisition d'un bien immeuble sont appliqués au taux réduit de 6 % sur une partie de la valeur d'acquisition, à la place de 12,5 % de taux normal.

Calcul du précompte immobilier

Comme nous l'avons déjà mentionné précédemment, le précompte immobilier est constitué d'un taux de base régional sur lequel viennent se greffer des centimes additionnels provinciaux et communaux. Actuellement, le taux de base en Wallonie est fixé à 1,25 % du revenu cadastral indexé (RCI). Les centimes additionnels qui y sont ajoutés dépendent bien entendu d'une province à l'autre ainsi que d'une commune à l'autre, et varient notamment en fonction des besoins des pouvoirs locaux pour leur financement propre[11]. Le montant dû *in fine* est donc fonction de l'assiette de calcul définie par l'autorité fédérale et du taux d'imposition défini par les Régions, provinces et communes.

Chaque année, par l'intermédiaire de la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, le Ministre des Pouvoirs locaux recommande aux communes de ne pas dépasser un certain taux de centimes additionnels. Pour l'exercice 2017, ce taux maximum recommandé est de 2.600 centimes additionnels. En pratique, ce taux oscille entre 1.200 et 3.200 centimes additionnels en fonction des communes, pour une moyenne, en 2017, de 2.563 centimes additionnels.

Cas pratique

Au 1er janvier 2017, M. Dubois est propriétaire d'un bien immobilier situé dans la commune de Herve, en province de Liège. Son revenu cadastral de base (RC) a été fixé à **760 €**, et son revenu cadastral indexé (RCI) s'élève donc à 760*1,7491, soit **1.329 €**. Le précompte immobilier va s'appliquer selon 3 taux de prélèvement :

a. Le taux de base régional : **1,25 %**
(taux en vigueur en Wallonie en 2017)
b. Le taux additionnel provincial : **17,5 %**
(1.750 centimes add. en province de Liège en 2017)
c. Le taux additionnel communal : **26 %**
(2.600 centimes add. à Herve en 2017)

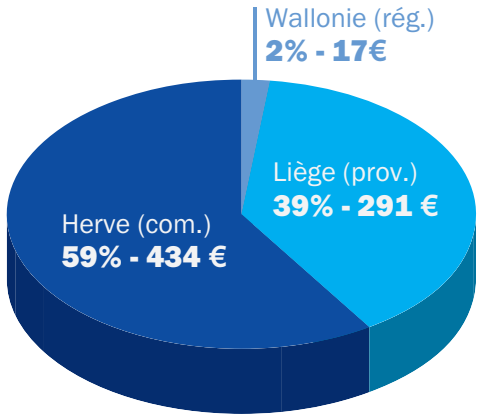
Le taux global de précompte immobilier qui sera appliqué au RCI de M. Dubois se calculera selon la formule suivante : **[a+(a*b)+(a*c)]**, soit [1,25 + (1,25*17,5) + (1,25*26)] = **55,625 %**

Le précompte immobilier dont devra s'acquitter M. Dubois en 2017 sera par conséquent de 55,625 % (taux d'imposition) de 1.329 € (RCI), soit **739,25 euros**. La ventilation par niveau de pouvoir sera de :

a. **16,61 €** pour la Wallonie (1,25 % du RCI)
b. **290,72 €** pour la province de Liège (21,875 % du RCI)
c. **431,92 €** pour la commune de Herve (32,5 % du RCI)

! Attention, cette simulation théorique ne prend pas en compte les éventuelles réductions et exonérations dont pourrait bénéficier M. Dubois.

Répartition du PRI de M. Dubois entre niveaux de pouvoir



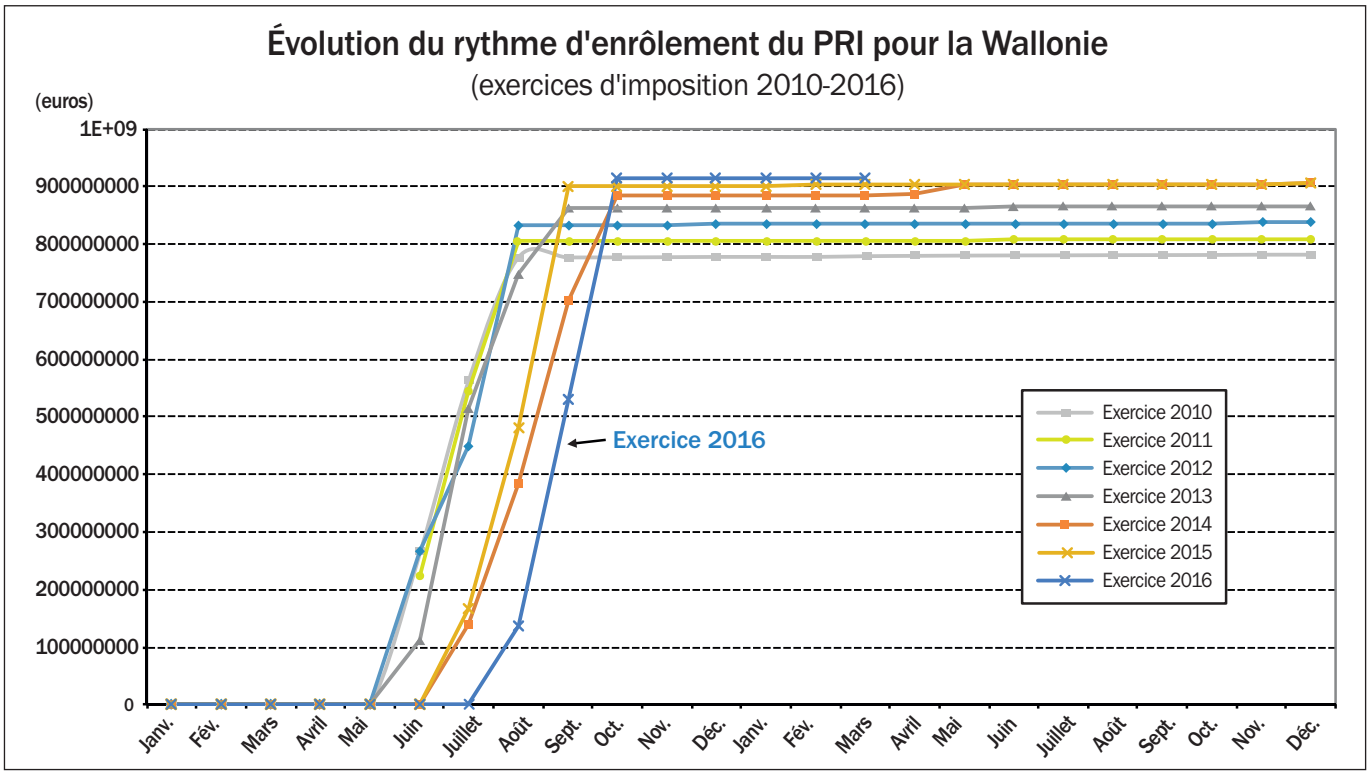
Dans certains cas, il est possible de bénéficier d'une réduction du précompte immobilier. Celle-ci dépend des volontés politiques régionales et concerne, en Wallonie, les réductions pour chef de famille souffrant d'un handicap, pour grand invalide de guerre, pour enfants à charge, pour personnes handicapées à charge[12] ou pour habitation modeste (RC < 745 €).

Le précompte immobilier étant un important levier fiscal régional en termes de développement économique, les décisions prises dans ce domaine à l'échelon régional impactent directement les finances communales puisque cet impôt se rapporte principalement à des recettes locales. À ce niveau, la Wallonie s'est engagée à octroyer des compensations

[10] Propriétés foncières bâties et non bâties et matériel et outillage.

[11] La liste complète des taux additionnels (IPP et PRI) prélevés par les communes wallonnes est accessible sur le site web de l'UVCW : http://www.uvcw.be/communes/finances/statistiques-ipp/index.htm

[12] Le Gouvernement wallon octroie une compensation pour les communes impactées par la forfaitarisation de la réduction du précompte immobilier pour personnes à charge et invalides de guerre.



financières aux communes lorsque celles-ci voient leurs recettes additionnelles diminuer en raison de décisions prises par le Gouvernement wallon. Sont ainsi prévues des compensations « Plan Marshall » (enveloppe de 76,6 millions € en 2017) de même que des compensations en raison de l'impact de la forfaitarisation de la réduction du précompte immobilier pour personnes à charge et invalides de guerre et du relèvement du seuil d'allivrement d'investissement par parcelle cadastrale (enveloppe de 33,1 millions € en 2017).

Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments publics fédéraux sont entièrement exonérés du précompte immobilier (mécanisme de la « mainmorte »). Cette exonération n'est pas négligeable puisqu'elle a représenté en 2016 près de 6,46 millions de manque à gagner pour les communes wallonnes. Chaque année cependant, l'État fédéral octroie un crédit spécial en faveur des Régions sur le territoire desquelles se trouvent des propriétés immunisées du précompte immobilier et visant à compenser une partie de ce manque à gagner.

Enrôlement du précompte immobilier

En ce qui concerne l'enrôlement du précompte immobilier, la Wallonie sera très prochainement la dernière Région de Belgique à laisser à l'autorité fédérale le soin de percevoir le précompte immobilier (PRI) en son nom. La Flandre a décidé, dès 1999, de reprendre le service de cet impôt au niveau régional, et la Région de Bruxelles-Capitale a annoncé en mars 2016 sa volonté d'en faire de même, avec reprise effective dès le 1er janvier 2018. L'administration fédérale assure par ailleurs cette responsabilité au nom de la Wallonie sans aucune contre-partie financière, *a contrario* de l'enrôlement de l'impôt des personnes physiques (IPP) sur lequel est prélevée une charge administrative à hauteur de 1 % des recettes obtenues.

Il en résulte assez logiquement que les efforts mis en œuvre par le SPF Finances pour l'enrôlement d'une taxe qui ne relève pas de son niveau de pouvoir, et pour lequel elle ne tire aucun bénéfice, s'en trouvent amoindris, notamment en ce qui concerne la diligence et l'assiduité du rythme d'enrôlement. En 2014, 2015 et 2016, l'enrôlement du précompte immobilier a d'ailleurs débuté plus tard que d'habitude, générant des retards fortement dommageables pour les pouvoirs locaux[13].

Lorsque l'on sait ce que représente le précompte immobilier pour les communes d'un point de vue financier, on comprend naturellement que cela pose un réel problème. Un retard dans le rythme d'enrôlement de cet impôt se répercute immédiatement sur les finances communales, avec de fâcheuses conséquences en termes de trésorerie et de planification budgétaire.

En date du 7 décembre 2016, le Parlement wallon a adopté à l'unanimité une proposition de résolution demandant au Gouvernement wallon de préparer dans les meilleurs délais la régionalisation du précompte immobilier et de mettre en place une administration fiscale régionale plus ambitieuse[14]. En tant que représentante des communes wallonnes, l'UVCW soutient naturellement cette demande et estime qu'une gestion régionale de cet impôt serait bénéfique pour l'ensemble des différents niveaux de pouvoir de Wallonie, en permettant une gestion propre, cohérente, diligente et efficiente des recettes qui en découlent.

[13] L'UVCW publie sur son site web l'évolution mensuelle du rythme d'enrôlement pour les centimes additionnels au PRI (http://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,6577.htm) et à l'IPP (http://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,6403.htm).

[14] Proposition de résolution 634 (2016-2017), déposée en date du 28.10.2016.

L'UVCW est néanmoins bien consciente des nombreux défis qu'implique la reprise de cet impôt au niveau régional en termes d'organisation, de logistique et de ressources humaines[15]. À l'occasion d'un courrier adressé au Gouvernement wallon en décembre 2016, l'UVCW a tenu à lui assurer son soutien et sa disponibilité pour alimenter la réflexion autour de ce projet de régionalisation, dans l'optique d'une meilleure gouvernance fiscale et dans l'intérêt de tous les pouvoirs locaux de Wallonie.

La problématique des dégrèvements

Il n'est pas rare que des communes prennent connaissance, par l'intermédiaire d'un simple courrier, d'un important dégrèvement (généralement en matière de précompte immobilier) ayant pour conséquence une chute parfois vertigineuse de leurs recettes fiscales additionnelles. Outre le montant, aucune explication n'est jamais fournie par l'administration de la perception et du recouvrement, laissant la commune dépourvue d'information et parfois empêtrée dans des situations de trésorerie très délicates.

Afin de permettre à ces communes de pouvoir anticiper des pertes de recettes parfois conséquentes, notre association a obtenu en février 2016 un accord de principe de la part du SPF Finances sur la mise en place d'un système d'alerte trimestriel qui avertirait chaque commune des éventuels montants qui feraient l'objet d'un litige et qui auraient été payés ou imputés. Quelques problèmes de logiciel semblent toutefois rendre, à ce jour, la transmission de ces informations plus compliquée que prévu. Le SPF Finances dit travailler actuellement à la résolution du problème.

Toujours concernant les dégrèvements, rappelons que, lorsqu'une entreprise introduit, pour une raison ou une autre, une demande de dégrèvement fiscal concernant le précompte immobilier auprès du SPF Finances et qu'elle obtient gain de cause, cette entreprise est alors remboursée du montant indûment payé, avec effet rétroactif et intérêts. Le taux légal de ces intérêts moratoires est par ailleurs très élevé, puisqu'il s'élève à 7 %. On notera qu'au cours de cette année 2016, le SPF Finances a confirmé à notre association qu'en ce qui concerne les communes et les provinces, c'est l'État fédéral qui prend en charge financièrement le coût lié à ces intérêts pour la part qui leur revient respectivement. Cette prise en charge vaut pour tous les cas de dégrèvements. Quant à la Région wallonne, cette dernière supporte financièrement le coût lié à ces intérêts en ce qui concerne sa part dans les cotisations dégrevées.

Le double enjeu de la mise à jour de la matrice cadastrale

L'un des problèmes majeurs dont souffre aujourd'hui le précompte immobilier provient du fait que la base taxable sur laquelle celui-ci est calculé est fixée selon des critères obsolètes. Les valeurs cadastrales font en effet référence à la situation du marché immobilier en 1975. L'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP, mieux connue sous l'appellation informelle « Administration du cadastre ») est chargée d'attribuer, à chaque propriété immobilière du Royaume, un revenu cadastral. Principalement, celui-ci est susceptible d'évoluer lors de deux événements :

- Lors d'une **péréquation générale** des valeurs cadastrales : « *L'Administration du cadastre procède tous les dix ans à une péréquation générale des revenus cadastraux* »[16].
- **Chemin faisant**, lorsqu'il est apporté à un bien des modifications substantielles qui justifient de revoir la valeur cadastrale dudit bien : « *L'Administration du cadastre procède [...] à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles de toute nature agrandis, reconstruits ou notablement modifiés* »[17]. Afin de pouvoir s'assurer de la mise à jour des valeurs cadastrales, divers outils sont mis à la disposition des pouvoirs publics, telles que la déclaration spontanée du contribuable[18], le fait d'exiger du contribuable la communication de tout renseignement utile à la fixation du revenu cadastral[19], et enfin la possibilité pour les agents du cadastre munis de leur commission de pénétrer dans les immeubles afin d'y réaliser les travaux de mesure et d'estimation[20]. Les communes jouent un rôle important puisqu'elles ont l'obligation d'exiger du contribuable la communication de tout renseignement utile à la fixation du revenu cadastral[21] et de communiquer à l'AGDP les changements survenus dans les propriétés[22].

En pratique, la dernière péréquation générale date de 1980, et les informations détenues par le cadastre ne correspondent pas toujours à la réalité actuelle. Les déclarations spontanées de la part des contribuables, en principe obligatoires, ne sont pas systématiques. Par ailleurs, les renseignements transmis par les communes se limitent souvent aux travaux nécessitant l'obtention d'un permis, même si la collaboration et la communication entre communes et l'AGDP ont tendance à s'améliorer, notamment grâce au rôle joué par les indicateurs-experts.

La base taxable est donc établie et mise à jour au niveau fédéral, sachant que ce dernier n'y trouve pas d'intérêt financier et que, par ailleurs, c'est la Région qui maîtrise les matières et procédures administratives relatives aux actes, travaux et affectations (urbanisme, permis d'environnement, logement...) susceptibles d'influencer la valeur des biens. Par conséquent, il n'est pas surprenant de voir que les mises à jour ne sont, *de facto*, pas assurées. En dehors des biens neufs non transformés, l'évaluation fiscale et la réalité patrimoniale sont souvent en décalage, entraînant manques à gagner et soucis d'équité fiscale.

[15] La reprise de l'enrôlement du précompte immobilier serait assurée par la DGO7 – Fiscalité.

[16] CIR92, art. 487, § 1er.

[17] CIR92, art. 494, § 1er, al. 2.

[18] CIR92, art. 473.

[19] CIR92, art. 475.

[20] CIR92, art. 476.

[21] CIR92, art. 475 et 327, § 1er.

[22] Règl. pour la conservation du cadastre annexé à l'A.R. 26.7.1877, art. 2, 17 et 18.

Le dossier des difficultés de mise à jour de la matrice cadastrale a fait l'objet d'une évaluation financière. La **perte financière** est conséquente puisqu'elle est estimée à 5 % du produit de l'impôt. Sachant que les recettes issues des centimes additionnels au précompte immobilier ont été estimées, pour l'année 2016, à 915 millions d'euros pour les 262 communes wallonnes, cela représente un manque à gagner annuel qui atteint **45,8 millions d'euros**. De plus, de nombreux acteurs de terrains ou experts de l'AGDP sont d'avis que ce manque à gagner de 5 % est très probablement sous-évalué, et que la perte réelle conséquente à la non-mise à jour de la matrice cadastrale pourrait se chiffrer à 10 % du produit de l'impôt, voire davantage dans certaines communes. On notera également que cette évaluation ne concerne que les biens résidentiels, et qu'il est donc fort probable que la perte réelle totale pour les communes dépasse largement ces estimations.

Outre l'évident problème financier que cette situation engendre pour l'ensemble des communes, il est également question d'équité fiscale entre les contribuables. La mise à jour de la matrice cadastrale est exécutée de manière quelque peu aléatoire, ce qui engendre des **disparités inexplicables** entre certaines communes, avec un taux de rentabilité du précompte immobilier variant de **1 à 4**. L'ensemble des pouvoirs locaux, mais également l'ensemble des contribuables ont tout intérêt à ce que la matrice cadastrale soit la plus juste possible, et que des mises à jour régulières y soient appliquées.

Face à cette situation problématique, deux solutions sont envisageables. La première consiste à renforcer la collaboration entre les communes et l'AGDP afin de garantir une mise à jour des revenus cadastraux systématique et plus efficace. Dans cette optique, l'UVCW tient à rappeler l'importance du rôle que peut jouer l'indicateur-expert dans la mise à jour des valeurs cadastrales (voir l'article dédié à ce sujet dans ce *Mouvement communal*).

La seconde option serait de renverser entièrement le problème en décidant d'établir une autre base taxable pour la détermination du précompte immobilier. Comme nous l'avons cité précédemment, la Wallonie est en mesure de prendre une telle décision. Une piste envisageable, dans le cadre d'une réforme fiscale globale, serait d'abandonner le revenu cadastral et d'utiliser la valeur d'acquisition et la localisation des biens immobiliers comme nouvelle base taxable. Cette option rendrait très probablement plus aisée et plus équitable la perception du précompte immobilier parmi les contribuables, mais pourrait également soulever d'autres problèmes : comment procéder à la mise à jour de ces valeurs d'acquisition autrement que par une indexation globale, comment estimer avec justesse la valeur d'un bien immobilier et sa fluctuation en fonction de l'offre et de la demande et de l'évolution de ses caractéristiques physiques (aménagements, rénovations, améliorations, etc.), comment éviter que certaines transactions immobilières ne soient partiellement exécutées « en-dessous de la table » afin de sous-évaluer artificiellement la valeur d'acquisition et d'éluder ainsi le précompte immobilier ? Par ailleurs, qu'en est-il du risque potentiel de freiner le dynamisme des transactions immobilières et, partant, de diminuer les rentrées financières de la Région lors de ces transactions ? Idéalement, ces écueils devraient, selon nous, être anticipés avant d'envisager une modification précipitée de la base taxable.

Quid des biens non résidentiels ?

Outre les biens immobiliers à vocation résidentielle, l'ensemble des terrains et immeubles agricoles, industriels et commerciaux sont également soumis au précompte immobilier. Comme nous allons le voir, le matériel et l'outillage sont également soumis à cette taxation, ceux-ci étant considérés comme immeubles par destination.

À l'instar des biens résidentiels, il est tout aussi difficile de procéder à la mise à jour cadastrale de ces biens. Pour ce qui est du matériel et de l'outillage notamment, la difficulté réside dans la multitude de subdivisions parcellaires sur lesquelles peuvent se situer le matériel et l'outillage d'une même zone industrielle, et le suivi de l'évolution des modifications apportées à chaque élément qui le constitue et pourrait, le cas échéant, avoir un impact sur l'évaluation de sa valeur cadastrale. La possibilité pour l'AGDP de prendre connaissance d'un nouvel investissement en termes de matériel et outillage dépend également de la bonne volonté de l'investisseur qui l'en informe (ou non).

Du matériel et de l'outillage non cadastrés : une perte pour les pouvoirs locaux

Conformément à l'article 524 du Code civil, « *les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination* ». Autrement dit, par une fiction légale, des biens meubles ont la qualité d'immeubles, et ce, sur la base d'un critère économique lié à l'usage.

Un principe fonde cette règle : il doit s'agir du même propriétaire, tant des immeubles par nature (immeubles non bâtis, bâtiments…), que pour le matériel et l'outillage affectés à l'exploitation. Dit autrement : les immeubles par nature et le matériel et l'outillage relèvent d'un seul et même patrimoine.

L'objectif était ainsi, en premier lieu, de donner une protection à l'outil de travail, en le considérant comme formant un tout avec l'immeuble qui le contient.

Cela dit, puisque ce matériel et cet outillage sont considérés comme biens immeubles, cela a toute une série de conséquences liées à cette qualité, notamment au niveau fiscal.

C'est ainsi – on l'a vu – qu'un revenu cadastral est établi pour tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination[23]. Il s'ensuit – faut-il le rappeler ? – que ce matériel et cet outillage sont pris en compte pour le calcul du précompte immobilier dû par chaque propriétaire de parcelle cadastrale[24], précompte sur lequel sont bien entendu calculés des centimes additionnels revenant aux communes[25].

Le fonctionnement actuel des entreprises industrielles et artisanales, voire la tendance de certaines à choisir la voie la moins imposée (on se souvient du montage Belgacom/Connectimmo…[26]), peuvent les conduire à distinguer la propriété du matériel et de l'outillage de celle des bâtiments qui les abritent, par exemple en créant une filiale à laquelle les immeubles bâtis sont apportés.

L'immobilisation par destination économique cesse alors, le matériel et l'outillage ne peuvent plus être cadastrés et ne peuvent donc plus être soumis au précompte immobilier et aux additionnels communaux. Il s'ensuit potentiellement une importante perte de recettes pour les pouvoirs locaux et, dans une moindre mesure, pour la Région.

Pour cette raison, l'UVCW propose l'instauration d'une taxe régionale ayant pour objectif de pallier ce montage juridique et les conséquences qui s'ensuivent pour la Région et les pouvoirs locaux, en visant le matériel et l'outillage qui auraient en principe dû être immobilisés mais qui n'ont finalement pas été cadastrés et qui échappent donc au précompte immobilier.

Outre la poursuite d'un objectif financier pour les pouvoirs locaux, une telle taxe rétablirait également une certaine équité fiscale, en particulier au bénéfice des PME, certainement moins enclines que les plus grosses entreprises à procéder à la manœuvre d'évitement de l'impôt qu'une telle taxe serait appelée à combattre.

Pratiquement, le matériel et l'outillage en question seraient définis de la même manière que ceux qui entrent normalement en ligne de compte pour déterminer le revenu cadastral de la parcelle, s'ils avaient effectivement été immobilisés. Le taux proposé correspondrait au montant actuel du précompte immobilier, calculé sur le revenu cadastral du matériel et de l'outillage, lorsque ceux-ci peuvent effectivement être considérés comme immeubles par destination, de même que les exonérations seraient identiques à celles applicables au précompte immobilier. Les communes seraient bien sûr habilitées à établir des centimes additionnels à la taxe, tout comme elles peuvent actuellement établir des centimes additionnels au précompte immobilier.

« *Bench-learning* » avec les Pays-Bas

À l'occasion d'une table ronde internationale organisée à l'initiative de la VNG[27] en octobre 2016, notre association a pris connaissance du système en vigueur aux Pays-Bas pour la détermination et la mise à jour des données cadastrales. Malgré les spécificités propres à notre pays qui ne rendent pas le système néerlandais forcément transposable, il peut être opportun de s'y intéresser et d'en retirer des éléments utiles à la réflexion.

La différence primordiale tient du fait que les Pays-Bas ont choisi de calculer le précompte immobilier de chaque contribuable à partir d'une autre base taxable, à savoir la valeur réelle estimée de chaque bien immobilier. Depuis

[23] CIR92, art. 471.

[24] CIR92, art. 251 et 255.

[25] CIR92, art. 464.

[26] M. Lambert, *Précompte immobilier : la fin du contentieux Belgacom/Connectimmo*, *Mouv. comm.*, 6-7/2015, pp. 36-37.

[27] Vereniging van Nederlandse Gemeenten – Organisation-sœur néerlandaise.

1995, la **loi « WOZ »** (« *Waardering onroerende zaken* »), pour l'estimation des biens immobiliers, cadre de manière formelle l'évaluation financière de toutes les propriétés immobilières du Royaume. Cette loi ne règle cependant que la manière dont est menée cette évaluation et n'a, par conséquent, pas de portée fiscale directe. Le système a été pensé afin d'être en ligne avec les standards internationaux d'évaluation immobilière et de veiller à ce que la valeur estimée de chaque bien immobilier puisse correspondre au mieux à sa valeur réelle sur le marché[28].

En outre, un **Conseil pour l'estimation des biens immobiliers** (« *Waarderingskamer* ») est chargé de contrôler la qualité de l'évaluation du parc immobilier, en y associant les 390 communes néerlandaises, les 23 conseils de polders ainsi que le bureau central des recettes. Il fixe les lignes directrices de l'évaluation immobilière (administration, expertise, procédures de contrôle qualité, etc.), réalise des audits et en publie les résultats. Composé d'un Conseil d'administration de 11 membres et d'un staff d'une vingtaine d'employés, il dépend directement du Ministère des Finances.

Concrètement, les 390 communes néerlandaises (ou parfois des entreprises privées) sont chargées de mener ces évaluations. Chaque propriété est **réévaluée annuellement**, ce qui représente environ 8 millions de biens immobiliers à traiter chaque année. Tous les dix ans, chaque propriété est également inspectée pour une réévaluation plus poussée. Les propriétaires ainsi que les éventuels locataires de ces biens immobiliers sont officiellement informés de la réévaluation du bien en question, et le coût administratif de cette procédure est intégré aux taxes communales.

Les données utilisées pour l'estimation de la valeur d'une propriété immobilière sont les suivantes : les informations cadastrales (propriétaire, prix d'acquisition, taille de la parcelle), les caractéristiques physiques (type de bien, dimensions, année de construction, et destination du bien) et d'autres données collectées (qualité des matériaux, état du bâtiment, etc.).

L'ensemble des valeurs immobilières ainsi estimées sont enregistrées par les communes dans une **base de données unique** (« *Basisregistratie WOZ* »). D'autres bases de données sont également mises en relation avec celle-ci afin de compléter l'information disponible, telles que le registre

[28] Définition de la valeur du marché selon les Normes Internationales d'Évaluation (IVS) : « *Montant estimé auquel un actif ou un passif pourrait être échangé à la date d'évaluation entre un acheteur et un vendeur consentants, dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale, où chaque partie est bien informée et agit avec prudence et sans contrainte, à l'issue d'un processus de commercialisation approprié* ».

du cadastre, les registres de population, les registres des entreprises, des cartes à grande échelle, etc. Par ailleurs, la base de données n'a pas pour seul objectif d'aider à la structuration de la fiscalité communale, mais est également utilisée à d'autres fins. Ainsi, elle est utilisée par :

- Les communes, les conseils de polders, et le bureau central des recettes : utilisation de la base de données afin de lever des taxes.
- Les études notariales et les banques (prêts hypothécaires) : utilisation pour la prévention de la fraude immobilière.
- Le Ministère du Logement : définition d'un loyer maximum pour les logements sociaux.
- Les compagnies d'assurance : évaluation du risque et connaissance des infrastructures.

L'utilisation polyvalente de cette base de données permet d'expliquer plus facilement aux contribuables l'intérêt de l'évaluation et de la réévaluation qui est menée annuellement sur leur(s) propriété(s) immobilière(s). Le système permet par ailleurs davantage de transparence sur les prix de vente des propriétés immobilières, les données étant entièrement accessibles au public depuis le 1er octobre 2016 via internet (**www.wozwaardeloket.nl**). Les candidats-acquéreurs peuvent par conséquent vérifier très facilement la concordance entre le prix demandé et la valeur estimée d'un bien en particulier.

La décision de procéder à des réévaluations annuelles permet d'augmenter drastiquement les recettes dans les zones immobilières en plein boom et, *a contrario*, de les revoir à la baisse lorsqu'un autre secteur est en phase de dépréciation, ce qui permet de réduire le nombre de plaintes liées à une mauvaise estimation. En effet, la plupart des requêtes introduites se basent sur la croyance du propriétaire que l'évaluation du prix de sa maison est trop basse. C'est particulièrement important lorsque le propriétaire prévoit de vendre sa maison. Il est toujours en mesure de demander à sa commune une réévaluation de la valeur de son bien immobilier. En cas de litige, il peut introduire un recours devant un tribunal, et même aller jusqu'au Conseil d'État. En outre, le contribuable qui introduit un recours est en droit de se faire assister par un expert immobilier dont le coût sera supporté par la commune si celui-ci ne trouve pas d'issue favorable.

En 2014, il y a eu environ 100.000 requêtes (1,6 % des estimations totales) introduites auprès des communes néerlandaises en vue d'une réévaluation, dont environ 10.000 ont mené jusqu'au tribunal. Il est important de noter que le Conseil pour l'estimation des biens immobiliers n'est pas impliqué dans ces procédures de litige et qu'une part significative (25 %) des frais administratifs nécessaires au bon fonctionnement du système est captée par ces requêtes.

Enfin, en ce qui concerne la structuration de la fiscalité immobilière aux Pays-Bas, celle-ci se répartit entre 3 niveaux : la commune, le conseil de polder et le gouvernement central.

Échelon	Caractéristiques (assujetti)	% de la valeur estimée du bien immobilier
Niveau communal	Propriétés résidentielles (propriétaire)	0,2 % [29]
	Propriétés non résidentielles (propriétaire + occupant)	0,2 % + 0,2 %
	Terrains agricoles, voiries publiques, églises, zones naturelles…	Exonérés
Niveau polders	Propriété construite (propriétaire)	0,05 % [30]
Niveau national	Impôt sur les revenus (imputation aux revenus immobiliers)	0,60 % [31]
	Impôt des sociétés (entreprise)	La dépréciation peut être déduite du bénéfice, mais pas au-delà de 100 % ou de 50 % de la valeur
	Droit de succession (héritier)	De 10 % à 40 %

[29] En moyenne 400 € par propriété en 2014.

[30] En moyenne 50 € par propriété en 2014.

[31] En moyenne 700 € par propriété en 2014.

Conclusion

Comme nous l'avons vu, le chantier de modernisation de la fiscalité immobilière en général et du précompte immobilier en particulier est vaste et complexe. Cette complexité n'enlève évidemment rien au caractère crucial de ce travail. Même si la régionalisation de l'enrôlement du précompte immobilier est inévitable à terme, il ne faut pas perdre de vue qu'elle est également souhaitable, dans le sens où elle constitue une excellente opportunité d'explorer les pistes de réforme et de modernisation de cet impôt, par exemple en analysant ce qui fonctionne dans nos pays voisins. Il ne fait aucun doute que la manœuvre sera ardue, notamment en termes de capacités matérielles pour assurer l'enrôlement du précompte immobilier, mais, connaissant les problèmes et la difficulté croissante à mettre à jour la matrice cadastrale, il serait judicieux d'opter pour un système plus clair, rapide, transparent et automatique, par exemple en modifiant la base taxable.

L'UVCW plaide toutefois pour que la modernisation du précompte immobilier s'inscrive dans la réflexion plus large souhaitée dès cette année par le Gouvernement wallon en vue de procéder à une réforme globale de la fiscalité. Notre association s'engage à suivre ce chantier avec la plus grande attention et est prête à y participer de manière constructive et dans l'intérêt de tous les acteurs concernés, qu'ils soient pouvoirs publics, entreprises ou citoyens.

Un indicateur-expert pour ma commune

BILAN DU PROJET-PILOTE

Dans le cadre de la perception du précompte immobilier, l'une des difficultés majeures consiste en la tenue d'une matrice cadastrale régulièrement mise à jour. Cette matrice cadastrale constitue en effet la base taxable sur laquelle sont calculés le précompte immobilier régional ainsi que les centimes additionnels prélevés par les communes et par les provinces. Afin d'assister l'AGDP[1] dans sa mission de mise à jour de ces données patrimoniales, les communes qui en ont exprimé le souhait peuvent compter sur l'aide d'un « indicateur-expert » provincial (dans les provinces participant au projet-pilote). Cet article est l'occasion de faire le point sur l'expérience-pilote qui est menée désormais depuis plusieurs années afin d'encourager les communes wallonnes, en collaboration avec les provinces, à se pencher sur l'opportunité de recruter un indicateur-expert. Outre l'impact direct et positif de cet indicateur-expert sur les finances communales, il s'agit également de favoriser une plus grande équité fiscale entre les contribuables assujettis au précompte immobilier.

MATHIEU LAMBERT CONSEILLER EXPERT
KATLYN VAN OVERMEIRE CONSEILLER
JULIEN FLAGOTHIER CONSEILLER

Missions et profil de compétence de l'indicateur-expert

La première tâche de l'indicateur-expert communal est de participer, en étroite collaboration avec un représentant de l'AGDP, à la recherche des parcelles à retenir comme références et aux expertises à effectuer. Il contribue ensuite à l'établissement des tableaux de parcelles de référence propres à sa (ses) commune(s), et participe aux expertises à effectuer.

Il approuve également les procès-verbaux d'expertise qui lui sont soumis pour approbation. Si l'indicateur-expert souhaite proposer d'autres chiffres à ceux repris dans le procès-verbal, il est tenu de justifier sa proposition. En cas de désaccord, c'est l'évaluation la plus élevée qui déterminera le revenu cadastral à notifier. Si l'indicateur-expert ne remplit pas sa

[1] Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP), département du SPF Finances.

mission, c'est l'évaluation du représentant de l'Administration du cadastre qui déterminera le revenu cadastral à notifier.

En termes de compétences, aucune qualification minimale n'est requise pour exercer les tâches d'un indicateur-expert. En pratique, étant donné le lien très étroit avec le secteur immobilier, plusieurs profils peuvent néanmoins être recommandés, tels que géomètre, expert immobilier, ou plus généralement toute formation technique ou professionnelle dans le secteur du bâtiment, ainsi que toute personne disposant d'une expérience probante dans ce secteur et pouvant être valorisée.

Quel bilan pour le projet-pilote ?

Lancé en 2012, l'objectif du projet-pilote du Ministre des Pouvoirs locaux était – et demeure – de remettre à l'honneur la fonction d'indicateur-expert communal, avec l'aide des provinces, lesquelles – rappelons-le – y trouvent également leur compte.

Avec un peu de retard, le démarrage effectif eut lieu en 2014. Concrètement, les provinces participantes – les provinces de Hainaut, Luxembourg et Liège ont répondu à l'appel à projet – étaient appelées à mettre des agents (financés en tout ou partie par la Région) à la disposition des communes pour, en quelque sorte, exercer la mission d'indicateur-expert, mais surtout « mettre le pied à l'étrier », réinscrire les communes dans la nécessaire collaboration avec l'AGDP. Concrètement, une large autonomie a été laissée aux provinces pour dessiner les contours de leurs relations avec les communes en la matière, quelles missions allaient être développées, etc.

Au total, une soixantaine de communes ont, de leur côté, répondu à l'invitation des provinces participantes.

Une première étape essentielle devait être retenue par toutes les provinces participantes, sur les conseils de l'AGDP : l'encodage des permis d'urbanisme (et des permis uniques) dans URBAIN. Il est en effet primordial, pour la mise à jour de la documentation patrimoniale et donc celle des revenus cadastraux, que les communes communiquent « les changements apportés aux propriétés » via cette application, et ce à un rythme régulier (mensuellement, voire trimestriellement). C'est donc à cette tâche que se sont attelés les agents provinciaux, tout en initiant bien sûr leurs homologues communaux. L'AGDP l'a d'ailleurs rapidement constaté, avec à la clé parfois quelques retards des antennes locales, en raison de l'augmentation de la charge de travail due au « rattrapage » du passé.

D'autres tâches et bonnes pratiques ont ensuite pu être mises en place, parfois très simples, mais néanmoins très utiles, par exemple informer les demandeurs de permis et joindre à ces permis, lors de leur délivrance, le formulaire fiscal 43 B (déclaration de fin de travaux et/ou d'occupation, conformément à l'art. 473 CIR92).

Une fois l'arriéré de l'encodage dans URBAIN épongé et le rythme de croisière adopté, plusieurs provinces ont proposé aux communes participantes l'envoi d'un courrier-type aux propriétaires des habitations dites « sans confort », censées toujours être dépourvues de salle de bain et de chauffage central, afin de les inciter à déclarer ces améliorations, même anciennes et souvent entreprises par de précédents propriétaires. La réaction est le plus souvent positive et le taux de réponse au premier envoi avoisine les 80 %. Et ce n'est pas anodin : la déclaration d'une salle de bains ou d'un chauffage central verra une augmentation du revenu cadastral de 15 %, 20-25 % pour les deux.

Le déroulement du projet-pilote semble également avoir fait des émules : quelques communes qui n'étaient pas parties prenantes au départ ont finalement voulu s'engager dans la démarche.

Certaines communes participantes n'ont cependant pas souhaité que leur province mette en œuvre la mission « complète », voulant ainsi se limiter à l'encodage des permis dans URBAIN, sans aller ensuite jusqu'à la recherche des habitations « sans confort », par l'envoi d'un courrier-type aux propriétaires.

Le Ministre des Pouvoirs locaux a invité les provinces participantes à poursuivre la démarche, en initiant (et finançant) une deuxième phase au projet-pilote. En province de Hainaut, la moitié des communes qui s'étaient engagées dans le projet le poursuivent, auxquelles d'autres se sont même ajoutées. La province de Liège souhaite, quant à elle, aller au-delà du projet en tant que tel, en pérennisant ce service aux communes : un « tarif » sera établi afin de financer l'engagement d'agents qui seront mis à la disposition des communes qui souhaitent recourir à ce service. Quant à la province de Luxembourg, le projet-pilote est terminé pour les communes participantes.

Une démarche rentable ?

Au-delà du projet-pilote, et comme nous l'avions déjà abordé lors de précédents articles[2], de nombreuses communes peuvent se demander si le recrutement d'un indicateur-expert procure une augmentation de recettes financières suffisantes pour en couvrir le coût. Selon les chiffres dont dispose l'UVCW, cette démarche est tout à fait rentable et contribue à l'amélioration des finances communales.

Ainsi, pour une commune de 50.000 habitants dans laquelle un indicateur-expert travaille à temps plein, le seuil de rentabilité est atteint à partir du moment où le rendement des centimes additionnels au précompte immobilier augmente de 0,47 % à 0,66 %[3]. Au-delà de ce pourcentage, le travail réalisé par l'indicateur-expert constitue donc un bénéfice net pour la commune. Selon les retours d'expériences des communes bénéficiant d'un indicateur-expert, ce seuil de rentabilité est généralement très rapidement atteint. Par

[2] M. Lambert, *L'indicateur-expert au service de la fiscalité locale, Mouv. comm.*, 3/2013 ; K. Van Overmeire, *L'indicateur-expert, un allié de poids pour accroître le rendement fiscal des additionnels au précompte immobilier, Mouv. comm.*, 2/2012.

[3] Selon le statut et le grade de l'indicateur-expert => pour plus d'information sur la méthode de calcul utilisée, cf. K. Van Overmeire, *L'indicateur-expert, un allié de poids pour accroître le rendement fiscal des additionnels au précompte immobilier, Mouv. comm.*, 2/2012.

ailleurs, le manque à gagner pour les communes wallonnes représentait environ 45,8 millions d'euros en 2016, ce qui démontre la marge potentielle d'amélioration de leurs finances.

En outre, l'augmentation du rendement du précompte immobilier est pérenne et se répercute d'année en année sur les finances communales, d'autant plus qu'en cas de révision de certains revenus cadastraux, la commune peut bénéficier d'un effet rétroactif allant jusqu'à trois ans. En revanche, il convient de souligner également le caractère dégressif de l'opération. On peut supposer que l'indicateur-expert s'attaquera en priorité aux bâtiments qu'il aura jugés le plus en porte-à-faux avec un revenu cadastral réaliste et dont la mise à jour procurera l'augmentation de recettes la plus conséquente. Dans cette logique, les gains les plus importants sont générés durant les premières années de ce travail de ré-estimation des valeurs cadastrales.

Ensuite, les recherches devraient s'affiner et l'accent être mis sur des « violations » moins flagrantes. Notons cependant que les bénéfices tirés d'une meilleure transmission au cadastre des travaux sans permis ainsi que ceux issus des vérifications des PV d'expertise devraient être d'un niveau constant.

En revanche, il est important de préciser qu'il existera un décalage d'environ un à deux ans entre le moment où l'indicateur-expert va repérer l'anomalie, contacter le Cadastre et obtenir de ce dernier une réévaluation du bien, et le moment où la commune va percevoir le surplus de recette fiscale. Si, par exemple, l'indicateur-expert constate une anomalie en milieu d'année N et que, suite à la collaboration qu'il aura avec l'Administration du cadastre à ce sujet, le montant du revenu cadastral est revu en fin d'année N, ce dernier sera seulement pris en compte à partir du 1er janvier de l'année suivante (N+1). L'État fédéral, qui perçoit cet impôt, enrôle généralement les contribuables au cours de l'été. Compte tenu des délais de paiement des contribuables, la part de l'impôt lié au précompte immobilier revenant aux communes est majoritairement versée à ces dernières en automne de l'année N+1. Par conséquent, les communes devront se poser la question de savoir si elles sont aujourd'hui dans la possibilité de dégager des moyens supplémentaires pour une croissance des recettes future mais dont l'ampleur reste aléatoire.

Pour les plus petites communes qui disposent d'un budget plus restreint, deux possibilités sont envisageables. La première consiste à affecter à un agent communal une partie de son temps de travail à la tâche d'indicateur-expert. La seconde option est de disposer d'un indicateur-expert à temps plein mais qui œuvre sur le territoire de plusieurs communes. Cette option présente plusieurs avantages,

telles que l'acquisition plus rapide des connaissances nécessaires chez une personne qui se consacre à temps plein à une tâche, de même en ce qui concerne la collaboration avec l'Administration du cadastre. En conséquence, permettre le partage d'un seul et même indicateur-expert entre plusieurs communes semble être une opportunité qui vaille la peine d'être envisagée.

Différents modes de coopération entre communes

Bien que les missions dévolues aux indicateurs-experts (appuyer l'Administration du cadastre dans l'ensemble des démarches d'identification et d'estimation des modifications cadastrales) ressortissent principalement à la notion d'intérêt général (compétence qu'une loi, un décret ou une ordonnance confie à une commune), elles ne sont cependant pas dépourvues de tout intérêt pour les communes (notamment en termes de conséquences financières) et se rattachent dès lors également à la notion d'intérêt communal. C'est d'autant plus vrai si l'on peut donner un rôle d'impulsion plus que d'appui à l'indicateur-expert communal.

Dès lors, en l'absence même de toute habilitation légale les y autorisant expressément dans le Code d'impôt sur les revenus, il nous semble que les communes pourraient recourir d'initiative à l'un des modes de coopération prévus par le CDLD (association de projet et convention entre communes), en vue de mutualiser leurs efforts dans le cadre de la désignation d'un ou plusieurs indicateur(s)-expert(s) qui leur soi(en) t commun(s).

Le premier est la **convention entre communes**[4]. Ce mode de coopération n'implique pas de création d'une entité juridique nouvelle, mais prévoit la mise à disposition de personnel communal afin de gérer des objets d'intérêt communal. Cette convention doit obligatoirement mentionner la durée de la coopération et les modalités d'une éventuelle reconduction, les possibilités de résiliation, l'apport éventuel des communes participantes et les modalités de gestion de cet apport, l'organisation interne, les droits et les devoirs mutuels ainsi que les répercussions financières à prévoir. Les communes peuvent également, si elles souhaitent, désigner une commune gestionnaire.

Le second est l'**association de projet**[5]. Celle-ci nécessite la création d'une entité juridique nouvelle et implique par conséquent toutes les démarches y afférentes (adoption de statuts, constitution via acte authentique, adoption d'un plan financier, publication au *Moniteur belge*, désignation d'un commissaire membre de l'Institut des réviseurs d'entreprises, création d'un comité de gestion, établissement de comptes annuels et d'un rapport d'activité, etc.) et permet à cette entité de disposer de personnel propre. Le recours à ce mode de gestion semble donc offrir moins de souplesse. En outre, les communes qui décideraient de s'associer sous cette forme ne pourraient se retirer avant le terme fixé à la constitution de l'association.

[4] CDLD, art. L1512-1.

[5] CDLD, art. L1512-2.

Conclusion

Durant l'automne 2016, l'UVCW a eu l'occasion d'organiser plusieurs journées de formation afin de rappeler l'intérêt et de promouvoir le rôle des indicateurs-experts. Trois journées de formation ont été organisées à Verviers, à Nassogne et à La Louvière et ont rassemblé de nombreux agents communaux, chefs de services, directeurs financiers et généraux et échevins. Lors de ces rencontres, les échanges ont été intenses entre les participants et les intervenants, démontrant s'il le fallait que la problématique de la perception par les communes des centimes additionnels au précompte immobilier reste d'actualité, de même que la véritable solution que peut constituer le recrutement d'un indicateur-expert.

Ainsi, dans le cadre de la mise à jour du revenu cadastral d'un bien immobilier, il a notamment été souligné l'importance de prendre en compte l'ensemble du bâtiment, et non pas de se limiter à l'existence d'une salle de bain et/ou d'un système de chauffage. En effet, si l'on se rend compte ensuite qu'un élément ou une nouvelle annexe n'a pas été prise en compte, il ne sera plus possible de mettre à jour le revenu cadastral par la suite. Seule une visite sur place par le Cadastre permettra le complément de mise à jour, d'où la nécessité de demander, dans le cadre du travail d'indicateur-expert, la description complète du bien en question.

Plus que jamais, la poursuite et le renforcement de la collaboration entre les communes et l'AGDP semblent donc indispensables. La désignation d'un indicateur-expert par la commune ne constitue pas tant une obligation qu'une réelle opportunité pour améliorer son financement et garantir l'équité fiscale entre les contribuables.

www.contracteo.be :
en 2 clics, trouvez vos soumissionnaires pour votre marché public !

Visitez maintenant www.contracteo.be et trouvez vos futurs adjudicataires !

Contracteo.be est un annuaire en ligne d'entreprises prêtes à répondre à vos marchés publics (non publiés) et présentant de solides références dans le secteur public.

Vos plus en tant qu'acheteur public :

- gain de temps
- recherche par secteur d'activité
- ciblage géographique
- fiche détaillée des entreprises soumissionnaires

CONTRACTEO.be
L'ANNUAIRE DES ADJUDICATAIRES

Contact

Elodie KINIF
Direct : +32 (0)81 40 95 83
Gsm : +32 (0)497 07 62 27
E-mail : elodie.kinif@contracteo.be

Gauthier Scherpereel

Indicateur-expert à Mouscron

"Nos 3.400 dossiers ont permis une augmentation de plus de 160.000 euros d'additionnels"

L'indicateur-expert est un allié de poids pour accroître le rendement fiscal des additionnels au précompte immobilier. Les recettes fiscales issues de ceux-ci représentent en effet, pour les communes wallonnes, un apport financier d'environ 19 % de leurs recettes ordinaires. Or, cet impôt pose un nombre important de difficultés qui viennent entraver non seulement l'équité même de cet impôt, mais engendrent aussi des manques à gagner importants dans le chef des communes. Face à ces problèmes, la fonction d'indicateur-expert semble être une bonne solution. Le *Mouvement communal* voulait, une fois de plus, mettre ici à l'honneur un indicateur-expert en fonction : Gauthier Scherpereel à Mouscron. De là à faire des émules dans les autres communes ?

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Monsieur Scherpereel, pourriez-vous nous donner quelques indications sur votre fonction ?

Je suis indicateur-expert à la Ville de Mouscron depuis trois ans maintenant, à temps plein en régime 38 heures. J'ai un bachelier en immobilier et j'ai été agent immobilier avant d'être engagé à l'administration. Mais les profils sont variés dans les communes qui ont choisi de faire appel à un indicateur-expert : agent immobilier, géomètre, architecte… Mouscron compte 57.717 habitants à la date du 1er janvier 2017, en ce compris les sections de Herseaux, Dottignies, Luingne et Mouscron même.

Quel est le processus de mise à jour suivi à Mouscron depuis votre entrée en fonction ?

3.400 dossiers de vérification ont été ouverts depuis mon arrivée. Nous nous sommes ainsi, par exemple, concentrés sur les immeubles cadastrés sans salle de bain, en particulier les maisons unifamiliales. En effet, depuis 1978, aucune péréquation n'a été effectuée. Dès lors, de nombreux biens sont encore cadastrés sans salle de bain, ni chauffage central. Premièrement, nous avons recherché, dans les logiciels du cadastre, les maisons ne disposant pas de salle de bain. Nous avons ensuite rédigé un répertoire, rue par rue, des maisons ciblées. Après avoir préparé un agenda de visites, nous avons envoyé un courrier préalable pour une visite à date précise. Quand l'occupant est disponible, nous visitons ensuite l'immeuble. Lorsque l'occupant n'est pas disponible, une nouvelle visite est organisée avec lui ou un formulaire standard de mise à jour lui est envoyé avec un délai de renvoi de dix jours. Si aucune réponse ne nous parvient, plusieurs rappels sont envoyés avant une procédure d'amende administrative.

Quel a été le taux de réponse aux courriers envoyés ?

70 % des personnes concernées ont répondu au premier courrier et 90 % suite au premier rappel. Il n'y a eu, à ma connaissance, que 2 % d'absence de réponse. Sur 3.000 visites, je n'ai essuyé que trois refus. Les citoyens sont donc plutôt coopérants.

Et ensuite ?

Nous préparons ensuite un dossier d'expertise contenant les informations sur le bâtiment (référence cadastrale, revenu cadastral, adresse postale), un descriptif complet avec le code construction, les coordonnées exactes des propriétaires, les plans du bâtiment datant de 1978 et le formulaire 43B, attestant d'un éventuel changement dans le bâtiment, signé par les propriétaires lors de la visite sur place. Il reste alors à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de mener une expertise. Vient ensuite le retour des chiffres du cadastre vers la commune.

Mais je suppose que vous vérifiez également les nouvelles constructions…

Concernant les nouvelles constructions, je me charge en effet d'aller vérifier la fin des travaux et l'occupation du bien. Nous menons des visites sur place

et constatons l'état d'avancement des travaux. Nous retournons ensuite vers le cadastre avec les informations recueillies. C'est vrai également pour les maisons unifamiliales transformées en logements multiples : constatation sur place de plusieurs sonnettes ou boîtes aux lettres et recherches au cadastre si d'éventuelles infractions sont constatées.

Quel est le retour financier engrangé jusqu'à présent en termes d'augmentation des recettes additionnelles au PRI ?

À ce jour, quelque 2.500 dossiers sur les 3.400 ont déjà été traités par le cadastre. Ces dossiers représentent une augmentation des additionnels communaux pour la Ville de Mouscron de plus de 160.000 euros. Et cette somme est récurrente.

Quelles sont les prochaines actions que vous allez mener ?

Je vais continuer ce que j'avais entrepris : il me reste 750 maisons à visiter pour la 2e division de Mouscron. Il restera ensuite les villages d'Herseaux, Luingne et Dottignies à visiter.

Comment se passe votre relation avec le cadastre ?

Il s'agit d'une relation de confiance et de collaboration. Je dirai que c'est du « win win » puisque je remets la documentation patrimoniale à jour et que je les aide, de plus, à retrouver des plans. Et, en retour, l'encodage de ces dossiers et l'augmentation éventuelle du revenu cadastral engendrent une augmentation des additionnels communaux. C'est donc une collaboration gagnante pour tout le monde.

Les services de l'administration du cadastre vous demandent-ils d'autres services ?

Ils me chargent parfois de quelques missions de terrains qui ne sont pas en lien avec mes recherches personnelles. Par exemple, vérifier la construction d'une ferme sur un terrain encore cadastré comme terrain à bâtir ou alors la construction d'un garage attenant à une maison, ou bien encore la bonne exécution d'un permis d'urbanisme arrivant à échéance.

Quel est le délai entre le repérage d'un bien non mis à jour, la demande de rectification de revenu cadastral envoyé au cadastre et le surplus de recette qui arrive dans les caisses de la commune ?

Entre le repérage informatique du bien et le bénéfice acté, il doit y avoir en moyenne 14 mois. Ce délai est variable car il faut tenir compte du planning des visites et du temps requis par le cadastre pour traiter les dossiers.

Quelles sont les collaborations utiles que vous entretenez avec les autres services de la commune pour mener à bien votre mission ? Quelle est la plus-value, selon vous, de cette collaboration ?

Je collabore essentiellement avec le service d'urbanisme. Je leur relaie mes informations utiles collectées sur le terrain. En retour, ils me fournissent les plans des nouvelles constructions quand je les demande et me donnent les informations exactes quand je suis à la recherche d'un bien. Je collabore également avec mon propre service, le service des finances. J'ai aussi des contacts réguliers avec le service de la recette en matière de logements inoccupés car, lors de mon passage dans les rues de la ville, il m'arrive parfois de trouver des logements inhabités. Dans le domaine des secondes résidences, il m'arrive de constater que la personne occupant le bien n'y est pas domiciliée. Je collabore également avec le service salubrité à qui je communique les adresses de certains biens qui sont dans un état déplorable et dangereux pour la santé et la sécurité des habitants. J'ai aussi parfois des contacts avec le service des archives qui me fournit des copies de plans de nouvelles constructions. Nous avons des réunions trimestrielles, regroupant les services les plus importants en matière de logements dans la commune : pompiers, police, prévention, sécurité, CPAS, logement, salubrité, finances, logements inoccupés, population, urbanisme, assurances…

Collaborez-vous avec d'autres indicateurs-experts pour échanger vos trucs et astuces ?

Non, pas vraiment, compte tenu des différences flagrantes qui existent entre les communes en ce qui concerne le nombre d'habitants, la structure de l'habitat et la date de la dernière péréquation. Par exemple, à Mouscron, les logements sont essentiellement de type ouvrier. À Tournai, par contre, il s'agit de maisons de maître, avec un habitat rural dans les petites entités. Et à Estaimpuis, il s'agira de fermes transformées en habitations de prestige. Il arrive même que certaines communes se partagent les services de l'indicateur-expert, comme à Péruwelz et Brunehaut.

Quels conseils donneriez-vous aux communes qui souhaiteraient se lancer dans l'aventure ?

Il ne faut pas se lancer à l'aveugle : il faut avoir une idée précise de l'habitat de la commune et de la méthode de travail adéquate. Il faut aussi engager une personne qui connaît bien la commune, la mentalité de la population et les besoins du cadastre. Cette personne devra avoir le contact facile et aimer rencontrer la population de sa commune. Il faut une personne autonome et indépendante, qui puisse gérer son temps et ses plannings seul.

Sur quels types de biens immobiliers conseilleriez-vous de commencer la mise à jour ?

Pour chaque commune, il existe une situation initiale. Pour Mouscron, après plusieurs réflexions, nous nous sommes naturellement concentrés sur les logements ouvriers sans salle de bain car tel était notre besoin. À chaque commune de décider par où commencer en fonction de sa réalité de terrain. Pour une commune de petite taille, la tâche sera, à mon sens, plus aisée. Le nombre de biens à visiter sera sans doute moindre.

Avez-vous un message de conclusion à faire passer auprès de nos lecteurs ?

Avoir un indicateur-expert ne peut être que bénéfique pour une commune. Il s'agit d'une personne importante, un véritable relais entre le cadastre et la commune. Tout le monde y gagne : la commune voit ses additionnels communaux augmenter et le cadastre met à jour sa documentation. De plus, le public ne doit pas faire les démarches de régularisation lui-même puisque l'indicateur-expert le fait pour lui.

Philippe Herman

Administrateur de la Documentation patrimoniale - SPF Finances

“Il est impossible d’établir un cadastre sans l’aide des communes”

En 2013, le *Mouvement communal* tenait déjà à souligner, avec Philippe Herman, Administrateur de la Documentation patrimoniale (mesures et évaluations) du Service public fédéral Finances, le rôle essentiel réservé aux communes dans la remise à l’honneur du rôle de l’indicateur-expert. Mais aussi l’avantage financier qu’elles trouvent à mieux communiquer avec les services du cadastre. Notre rédaction a contacté à nouveau Philippe Herman pour savoir si le dossier avait bien évolué depuis quatre ans. La parole est au SPF Finances.

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Monsieur Herman, nous vous avions déjà rencontré en 2013 sur cette même question de la mise à jour des revenus cadastraux. Vous évoquiez la mise en place de collaborations avec divers partenaires, dont les villes et communes. Comment ces collaborations ont-elles évolué depuis lors ?

Notre souci, en 2013, était principalement focalisé sur les communes qui ne transmettaient pas, ou peu, les informations à nos services, essentiellement les permis de bâtir. Nous avons donc entamé des campagnes de sensibilisation à différents niveaux. Outre des contacts directs entre nos services extérieurs et les responsables des communes, nous avons essayé de sensibiliser les représentants des villes et communes. Cela s’est fait très concrètement par une participation au Salon des mandataires à Marche-en-Famenne. L’initiative du Ministre Furlan, visant à proposer aux communes en difficulté les services d’indicateurs-experts provinciaux, a eu un succès important. Nous encourageons cette procédure en donnant des formations aux indicateurs-experts. Nos services locaux soutiennent également ces derniers en fournissant les conseils et les informations nécessaires à une bonne exécution de leurs missions. En outre, même si toutes les communes ne font pas appel à cette possibilité, nous constatons que le message est maintenant bien compris et que les communes sont en général bien conscientes de leur intérêt dans une documentation cadastrale de qualité.

Peut-on dès lors dire que la mise à jour des revenus cadastraux s’est améliorée ? Pensez-vous que le message est désormais bien passé auprès de toutes les communes ?

Certainement. Du problème initial, qui consistait à une simple transmission des permis de bâtir, nous avons actuellement basculé dans la problématique de donner suite à cette masse d’informations communiquées. Il faut savoir que certaines communes font maintenant des contrôles systématiques sur l’état des biens et ne se limitent plus aux seuls permis d’urbanisme. Il faut bien se rendre compte que nous rattrapons une situation qui s’est dégradée dans certaines communes pendant de nombreuses années. Et, je vous l’avais déjà expliqué en 2013 : il est impossible d’établir un cadastre sans l’aide des communes.

A-t-on déjà atteint un rythme de croisière normal ou des efforts peuvent-ils encore être faits ?

Nous sommes sur le bon chemin, mais il reste de nombreux efforts à réaliser.

Dans mes services, nous devons assimiler ce stock qui ne fait que grandir. Nous avons, à ce jour, plus de 30.000 déclarations à traiter. Nous y arriverons, mais cela demandera de refixer certaines priorités et peut-être de prendre des mesures de simplification internes afin d'atteindre les objectifs. Du côté des communes, certaines ont encore des difficultés à nous donner les informations. C'est souvent une question de décision des responsables locaux qui sont inquiets de l'impact de telles mesures sur le sentiment de l'électeur. En outre, à côté des permis d'urbanisme, il faut aussi lister tous les travaux effectués sans permis, à tort ou à raison, et qui ont un impact sur les revenus cadastraux. Nous n'avons aucune idée précise du nombre de cas, mais il s'agit vraisemblablement d'un nombre très conséquent.

Sur quels points en particulier souhaitez-vous attirer l'attention des indicateurs-experts dans l'exercice de leur mission ?

L'essentiel, pour mes services, est de recevoir une information que nous pourrons correctement traiter. Il ne suffit pas de signaler qu'un tel immeuble a été transformé. Il nous faut les plans, la description et la date de l'achèvement des travaux. Plus le dossier est complet, plus nous serons efficaces. Ces informations sont, de toute manière, indispensables aussi pour les missions propres de la commune comme la police, l'urbanisme ou les services d'incendie.

L'Administration de la Documentation patrimoniale a-t-elle vu son travail augmenter, en particulier dans les antennes locales ? Peut-elle assumer la charge de travail qui découle de la meilleure implication des villes et communes en la matière ?

Dans les communes où les indicateurs-experts sont intervenus avec un niveau de maturité important - notamment la communication de dossiers complets avec plans -, il est évident que la charge de travail a augmenté. C'est d'ailleurs devenu l'un de nos défis, compte tenu que cet accroissement de volume de travail coïncide avec de nombreux départs à la pension de nos experts. Cette problématique est au centre de réunions stratégiques dans mes services et une série de mesures sont envisagées afin de donner une suite acceptable à cette communication d'information. Nous devrons faire plus avec moins, mais c'est un slogan que beaucoup d'administrations connaissent. Il est en tout cas évident que cette tâche sera prioritaire.

"L'essentiel est de recevoir une information que nous pourrons correctement traiter"

Le projet-pilote mis en place par le Ministre des Pouvoirs locaux, dans lequel l'AGDP est partie prenante, a bien avancé. Porte-t-il ses fruits, selon vous ? A-t-il eu des incidences sur votre manière de travailler avec les villes et communes ?

Très certainement. Il répond parfaitement aux besoins des petites communes qui n'avaient pas les moyens ou la connaissance pour s'assurer les services d'un indicateur-expert. Même si je dois constater qu'il n'y a pas que les petites communes qui font appel à cette possibilité. En fait, ce projet a participé largement à la conscientisation de la problématique.

Si beaucoup de communes ont maintenant bien compris la nécessité de collaborer avec l'AGDP et, en particulier, d'utiliser l'application Urbain, elles sont aussi de plus en plus exigeantes à l'égard de l'Administration du cadastre. Pour exercer correctement toute une série de missions, elles souhaitent, en particulier, pouvoir compter sur une documentation patrimoniale facilement disponible et exploitable. Le tout en temps réel. Des améliorations semblent se dessiner à cet égard. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Chaque année, nous communiquons aux communes une copie de la matrice cadastrale et du plan parcellaire. Malheureusement, cette manière de communiquer les données est remise en question. À l'heure de la protection des données à caractère personnel, on nous demande de reconsidérer la livraison de ces données sous la forme de fichiers complets et facilement copiables. L'avenir sera certainement une diffusion de l'information sous la forme de service en ligne avec enregistrement des utilisateurs. Dans le cadre de protocole d'échange d'informations, il a été décidé que des intégrateurs régionaux devaient mettre en place les applications clientes nécessaires à la lecture ou l'utilisation de services web que nous mettrons à disposition. Ces services web permettront de mettre à disposition une documentation mise à jour en continu au lieu d'une « photo » au 1er janvier. Bien évidemment, nous continuons à assurer la livraison des fichiers actuels, tant que les services des intégrateurs régionaux ne seront pas opérationnels. Du côté de mon administration, nous travaillons au « CadGIS Viewer » qui devrait donner très bientôt une version mise à jour en continu du plan parcellaire cadastral. Ce plan - en version au 1er janvier - est actuellement accessible gratuitement en ligne via le « CadGIS Viewer Grand Public ».

Avez-vous un dernier message à faire passer à nos lecteurs ?

Je voudrais m'adresser au citoyen qui pense que le fisc met encore une pression supplémentaire. Le précompte immobilier est fixé en proportion des besoins des communes. Si le revenu cadastral global augmente, la charge du précompte immobilier sera peut-être proportionnellement moins lourde. Et, selon moi, il serait beaucoup plus acceptable pour tout redevable que l'impôt soit perçu selon des principes identiques pour tous, plutôt que de taxer uniquement ceux qui ont l'honnêteté de déclarer leurs travaux.

Smart Cities : Mons et Sambreville

Le *Mouvement communal* continue sa tournée des villes et communes intelligentes. Le dossier de ce mois s'attache à mettre en avant la Ville de Mons avec, notamment, son projet de participation citoyenne Creative Valley et le CPAS de Sambreville avec sa maison repos peu énergivore et 100 % connectée.

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Mons - Capitale culturelle et vallée créative

Nombreux projets urbanistiques, capitale culturelle européenne en 2015, pôle muséal, Digital innovative Valley, Creative Valley… : Mons se pare de ses plus beaux atours et se positionne définitivement en Smart City. Parmi les nombreux projets actuellement en chantier, Creative Valley invite plus particulièrement les citoyens montois à partager leurs idées pour imaginer une ville plus connectée, plus verte et plus durable. Et ce, via des ateliers d'idéation sur le thème des Smart Cities. Tour d'horizon.

La Ville de Mons a été consacrée capitale européenne de la culture en 2015. Avec un grand thème fédérateur : la technologie rencontre la culture. Un véritable projet de ville s'est ainsi construit autour de Mons 2015 qui, aujourd'hui, se pérennise jusqu'en 2025. Forte du succès de la capitale européenne de la culture, la Fondation Mons 2015 devient ainsi Fondation Mons 2025.

La Fondation se définit ainsi aujourd'hui comme une agence territoriale vouée à la production et l'accompagnement de projets culturels et touristiques, ainsi que la mise en réseau des forces vives qui composent son territoire. Ses objectifs sont clairs : poursuivre l'élan et la métamorphose de la ville et des esprits, identifiée par tous comme une grande réussite, maintenir cet éveil et cette curiosité ressentis par les visiteurs et spectateurs durant l'année exceptionnelle que fut 2015, continuer à ouvrir le chemin de la culture, des loisirs intelligents, de l'histoire de l'art… vers l'ensemble des citoyens. Et cela à Mons, mais aussi au-delà.

Ses missions se concentrent autour de cinq axes de travail : fédérer les institutions culturelles montoises autour d'une stratégie et des outils de communication communs, poursuivre la synergie avec les opérateurs culturels du Hainaut, poursuivre la notoriété du territoire à l'international en visant la promotion de l'offre culturelle sur les réseaux artistiques et diplomatiques à l'étranger et oeuvrer au rapprochement de la culture et du monde économique, notamment par la poursuite de l'asbl Club Mons 2025 Entreprises.

En automne 2018, aura lieu à Mons un grand rendez-vous culturel de dimension internationale, qui fera renaître l'esprit festif de la capitale européenne de la culture. Un événement fédérateur qui s'appuiera sur les valeurs qui ont fait le succès de Mons 2015 : grande proximité et volonté de partage, notamment par la poursuite des projets participatifs et de territoire, innovation et exigence artistiques et, bien entendu, un vent de folie douce…

Dans la foulée de Mons 2015, s'est également construit à Mons un pôle muséal regroupant douze sites culturels. Parmi eux, notamment, le site du beffroi. Reconnu par l'Unesco depuis 1999 dans le cadre des « Beffrois de Belgique et de France », le beffroi de Mons constitue un témoignage architectural remarquable. Seul beffroi baroque de Belgique, il a été construit entre 1661 et 1672 par Louis Ledoux et Anthony Vincent. Symbole de la Ville de Mons et point de repère important, l'édifice a été construit à la suite de l'effondrement de la « Tour à l'horloge » pour cause de vétusté qui l'avait précédée. Fabuleux écrin, il abrite en son sein un centre d'interprétation dédié à son histoire et à sa reconnaissance en tant que patrimoine Unesco. Par le biais de son ascenseur panoramique, on peut y découvrir le panorama, via les « Fenêtres du Temps », quatre écrans multimédia innovants.

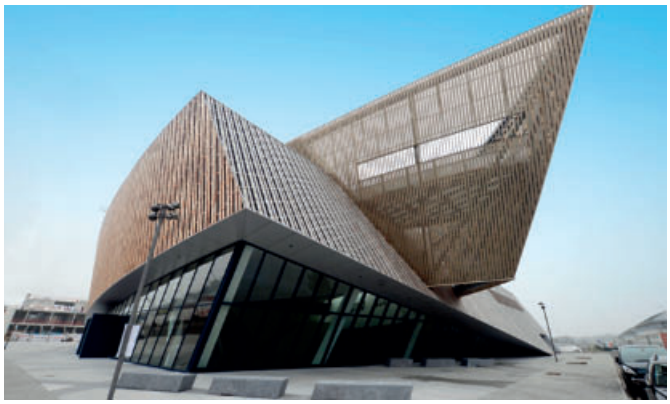
Autre site muséal important : l'artothèque, lieu de conservation dédié au patrimoine communal montois. La chapelle du couvent des Ursulines connaît ainsi un nouveau souffle. Elle est devenue le lieu de conservation du patrimoine communal montois en servant d'écrin aux œuvres et aux activités qui les entourent. À la fois centre de réserve, de recherche, de restauration et d'étude du patrimoine, l'artothèque rassemble en son sein les collections qui ne seront pas exposées de façon permanente dans les autres sites muséaux. Outre sa mission de conservation, ce lieu a également un large rôle de promotion du patrimoine montois en le rendant accessible virtuellement, mais aussi en levant une partie du voile sur les métiers cachés dans les musées. L'artothèque abrite également aujourd'hui les services de la Creative Valley qui attend prochainement ses nouveaux locaux (cf. plus loin).

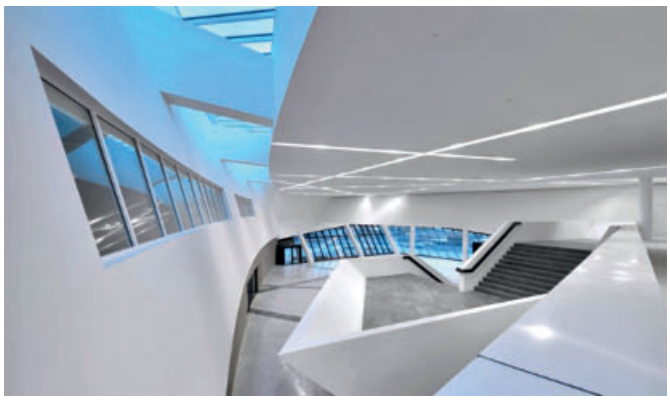
Eurogare et MICX

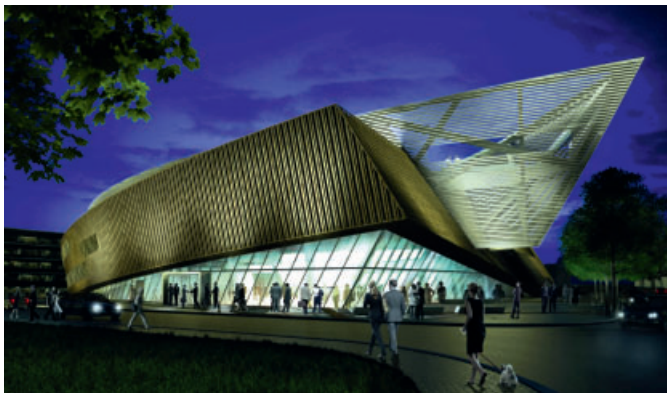
Sans compter que, depuis ces dernières années, de grands projets urbanistiques ont vu le jour à Mons. Un projet d'eurogare multimodale d'abord, puiqu'en 2004, la SNCB a décidé d'entreprendre une importante modernisation de la gare dans une philosophie de développement durable. En termes de fréquentation, la gare de Mons est la quinzième en Belgique et la cinquième en Wallonie. Elle accueille, chaque jour, quelque 20.000 voyageurs. Parmi les grandes gares de Wallonie, elle est la seule où la translativité n'est pas encore réalisée. Avant les travaux, la gare disposait de sept voies à quai et de treize voies de garage ou destinées au trafic marchandises.

En 2004, la SNCB a décidé d'entreprendre une importante modernisation du site en recentrant la gare sur une activité essentiellement voyageurs grâce, notamment, à un aménagement du site de Mons Aviation. Elle confie alors les missions d'études et de suivi des travaux qui en résulteront à Euro Liège TGV, devenue eurogare en 2010. La réflexion entamée en 2004 a abouti à un concept innovant. Il s'agit à la fois de faire du site ferroviaire le trait d'union entre deux quartiers aux caractéristiques bien spécifiques (le cœur historique de la ville et le pôle de développement des Grands Prés) et d'assurer une accessibilité et une intermodalité maximales. Il s'agit aussi de créer un espace de vie de qualité, inscrit dans une philosophie de développement durable qui, les portes franchies, assure une prise en charge optimale de la clientèle, voyageurs ou non (piétons, cyclistes), et réponde à leurs exigences en matière de services, de commerces, de lisibilité des lieux, de confort d'accès aux quais, de confort d'attente, de sécurité…

À Mons, impossible de passer sous silence le nouveau Mons International Congress Xperience (MICX), un centre de congrès qui conjugue désormais les fonctions de meeting center avec la culture. Le MICX se situe dans le quartier des Grands Prés, à côté de la gare de Mons, entre le centre-ville et le Lotto Mons Expo. Tous les matériaux utilisés pour la construction du MICX ont ainsi été sélectionnés en fonction de trois critères : leur impact environnemental global, leurs caractéristiques techniques et le parti architectural. Parmi ceux-ci, il y a du béton, du robinier, de la moquette, de la pierre bleue du Hainaut, de la laine minérale et de la peinture écolabel. Conçu pour être un bâtiment exemplaire en termes de consommations énergétiques, MICX comprend des systèmes techniques très performants et est optimisé au niveau de la forme et de l'implantation du bâtiment.







Digital et Creative Valley

À Mons, une Digital Innovation Valley s'est construite autour du parc scientifique Initialis, où se sont installés de prestigieux centres spécialisés dans le domaine de l'innovation digitale. À partir du projet culturel Mons 2015 s'est ainsi construite une véritable vallée technologique. Le Microsoft Innovation Center (MIC) s'y est installé en mars 2009, afin de développer des applications liées aux soins de santé et d'accompagner des start-up dans la commercialisation et le développement de produits Microsoft. Technocité y a installé en juillet 2009

un centre de formation spécialisé dans les médias numériques, qui travaille de façon étroite avec le MIC. Le Technological Business Center (TBC) accueille, lui, un incubateur d'entreprises, liées aux activités générées par la présence du MIC.

L'Euro Green IT Innovation Center y a ouvert ses portes le 28 janvier 2010. Ce centre est le fruit d'une collaboration entre la Région wallonne et plusieurs sociétés privées actives dans le secteur de l'informatique et des communications, parmi lesquelles figurent IBM, Cisco, Mobistar, Alcatel, Microsoft, Deloitte ou encore Climate Savers Computing. L'une des missions est le développement de projets-pilotes démontrant l'impact des nouvelles technologies sur le respect et la préservation de l'équilibre environnemental et sur le développement d'un monde plus durable. Et ce, dans un large éventail de domaines et d'activités : mobilité, télétravail, efficience énergétique des bâtiments, urbanisme, infrastructures IT et data centers, logistique, transports, éclairage public, Wifi sur la Grand-Place de Mons, études et consultance pour faire de la ville une « Smarter City ».

Enfin, Google a établi son centre de serveurs européens à proximité, dans le zoning de Ghlin-Baudour Sud. Une dizaine de PME sont également présentes sur la vallée, dont entre autres I-Movix, entreprise locale qui réalise des 'ultraralentis' pour les télévisions et a acquis une notoriété internationale à l'occasion des Jeux Olympiques de Pékin. La recherche universitaire bat son plein, avec Multitel, centre de recherche de la faculté polytechnique de Mons et de l'UCL, spécialisé dans le traitement de l'image, les technologies vocales et les réseaux informatiques, ainsi que l'ambitieux projet Numediart, sur cinq ans, porté par les facultés universitaires de Mons et de Louvain-La-Neuve, sur les arts technologiques et les nouvelles interfaces.

Creative Valley
La créativité au cœur du Hainaut !

Enfin, impossible, dans ce dossier consacré aux Smart Cities, d'oublier la Creative Valley montoise, le hub créatif du cœur du Hainaut : un large partenariat composé d'acteurs publics, d'entreprises locales et internationales, d'universités et de centres de recherches qui travaillent à la transition de l'économie traditionnelle montoise vers une économie créative. Creative Valley a été créée suite à un appel à projets lancé par le Ministre wallon de l'Économie, Jean-Claude Marcourt, dans le cadre du programme-cadre « Creative Wallonia ». Le décloisonnement et la mise en valeur de l'innovation et de la créativité sont des éléments-clés du programme-cadre Creative Wallonia. Créer des hubs créatifs à travers la Wallonie doit permettre de renforcer les interconnexions entre les actions et passer d'un maillage d'actions ponctuelles à une logique de réseau couvrant l'ensemble du territoire.

L'objectif premier de cette initiative est d'encourager la transition de notre économie traditionnelle vers une économie créative en favorisant l'innovation ouverte, l'hybridation transdisciplinaire et l'intelligence collaborative. Plus d'une trentaine de partenaires, tous motivés à collaborer et à placer la créativité et l'innovation au centre de leurs projets, font déjà partie de la dynamique. Creative Valley s'articule autour de cinq axes de travail : formation en économie créative, valorisation de l'économie créative, animation du territoire, développement international et diffusion de connaissances (story-telling). Aujourd'hui, la Creative Valley tente de jouer la carte de la participation en soumettant le PST de la ville à la consultation citoyenne. Ainsi, de nombreux ateliers sont actuellement mis en place où chaque citoyen peut s'exprimer librement à la mise en valeur de l'aspect Smart Cities de la ville.

Savine Moucheron

Échevine de la culture, du développement durable et de la politique des familles

"Il faut construire le concept des Smart Cities avec les citoyens"

Bien que le concept Smart Cities soit l'affaire de tout le collège communal à Mons, Savine Moucheron, Échevine de la culture, du développement durable et de la politique des familles, pour qui la participation citoyenne est une priorité, s'explique. Parmi les nombreux projets actuellement en chantier à Mons, Creative Valley invite plus particulièrement les citoyens à partager leurs idées pour imaginer une ville plus connectée, plus verte et plus durable. Et ce, via des ateliers d'idéation sur le thème des Smart Cities.

Madame l'Échevine, le concept des Smart Cities est un travail de longue haleine pour Mons…

Au départ, comme beaucoup, nous sommes partis sur le côté « accessibilité numérique » des Smart Cities. Et puis, l'idée a mûri quelque peu. Il n'y a pas un échevin en particulier qui a la politique des Smart Cities. Chacun, dans sa compétence, doit intégrer le concept de ville intelligente dans son portefeuille. C'est un projet qui est porté par l'ensemble des membres du collège, à ceci près qu'une dimension fort importante est la participation citoyenne, ce qui me concerne plus particulièrement. Nous travaillons actuellement sur un plan stratégique transversal. Nous nous sommes réunis plusieurs fois, nous avons récolté des idées qu'on voulait porter à ce propos, et on soumettra tout cela à la population montoise pour récolter son avis. Creative Valley, notre hub créatif, sert donc aujourd'hui à la réflexion globale sur le Mons de demain.

En quoi une ville devient-elle intelligente, selon vous ?

La Smart City est une ville où tout le monde trouve sa place, où tout le monde a quelque chose à dire et où tout le monde se sent bien. C'est vraiment la qualité de vie qui est au cœur de notre projet. La Smart City n'a, pour moi, pas de limite. La géographie de Mons est concentrée dans un intra-muros, ce qui fait d'elle une ville à taille humaine. Donc, on doit forcément la construire avec les gens.

Creative Valley est donc, selon vous, l'outil idéal ?

Oui, afin de mettre en lien les gens avec les idées. C'est avec les citoyens qu'on construit le projet de Smart City montois. Creative Valley met actuellement en place des ateliers auxquels sont conviés tous les citoyens qui le souhaitent, qu'ils soient travailleurs de la ville ou pas, qu'ils vivent ou travaillent

ici, ou qu'ils soient simples consommateurs de Mons de temps en temps, sur des thématiques que nous fixons. Le premier atelier est appelé Idéation, autour de la mobilité, un thème qui fait beaucoup réagir. Quelle ville sera Mons demain ? Elle sera certainement beaucoup plus accessible, plus mobile et plus verte, aussi.

Les nouvelles technologies, ce n'est donc, pour vous, qu'un outil pour atteindre le concept de ville intelligente ?

Le développement numérique est la réalité actuelle de la société, c'est inévitable. Mais, à côté de la technique numérique, il y a aussi le côté humain qui m'est cher. Pour moi, une ville intelligente est une ville qui intègre sa réflexion avec ses citoyens et qui la partage. Je pense que c'est ensemble qu'on peut construire la ville intelligente de demain. Elle doit être concentrée sur ses habitants. C'est certain qu'elle doit se développer, qu'elle doit économiquement grandir et s'ouvrir, mais ça ne peut pas se faire sans les gens qui y vivent et qui la connaissent. Donc, la Smart City intègre les attentes de ses citoyens, tout en intégrant aussi la nécessité de se développer économiquement.

Le développement économique à Mons s'est beaucoup basé sur la culture depuis 2015…

En effet. À Mons, nous avons choisi la culture comme levier de développement économique. C'est là aussi que Creative Valley entre en jeu car elle gère le hub créatif, le lieu où toutes les personnes créatives peuvent se mettre en contact. C'est aussi du réseautage. On se rend compte qu'énormément de choses existent sur notre territoire : des universités, des écoles artistiques, des musées, des centres culturels… Il manque parfois de liant entre ces institutions. C'est aussi à cela que va servir le hub.

Le hub est-il actif sur la Digital Innovation Valley ?

Non, car il ne fait pas d'accompagnement de création d'entreprises. Ce que nous faisons vraiment, c'est initier des étincelles. On se rend compte qu'il y a des gens qui ont énormément de potentiel et qui ne savent pas forcément où aller concrétiser leurs projets. Ils viennent donc nous voir et nous les mettons en réseau, en leur proposant de contacter certaines personnes pour mettre à bien leurs idées. Il s'agit également d'innovation, mais pas forcément numérique. Nous aidons toutes sortes de profils, d'ailleurs souvent liés à la culture. Ce n'est pas pour rien que Mons est capitale de la culture.

Les acquis de Mons 2015 vont-ils se pérenniser ?

Mons a choisi la culture comme levier de développement. Mons 2015 n'était donc qu'une étape. La Fondation Mons 2015 s'est transformée en Mons 2025 car le projet de ville a analysé les conséquences et les retombées de la capitale européenne et s'est projeté dans le futur.

Revenons-en à vos ateliers d'idéation. Ceux-ci viennent de débuter, mais ils mettent un point d'honneur à motiver la participation citoyenne…

On ne peut pas faire l'impasse de la consultation avec les citoyens. À Mons, nous sommes concentrés sur le savoir-vivre ensemble, le bien-être et la qualité de vie. L'enjeu est donc d'amener les Montois à vivre dans leur ville car il y a une plus-value. Si on veut que le concept de Smart Cities existe, il faut le construire avec les citoyens. C'est, pour moi, le fondement d'une ville intelligente : la construire avec les gens qui y vivent. C'est inéluctable, ce serait rater un des objectifs majeurs de la ville intelligente.

C'est donc le contact humain qui vous intéresse ?

Oui, car, justement, le développement numérique incite les gens à ne plus se parler. Dans le climat actuel, avec toute la suspicion jetée sur le monde politique de façon globale, il est donc fondamental qu'on retourne vers le citoyen et qu'on échange avec lui. C'est vraiment la voie à suivre. La participation citoyenne est difficile à mettre en place, car on est toujours confronté à des échéances électorales. Il est difficile de mener un projet rapidement car il faut le temps de discuter, de le confronter, de le construire. Notre but est donc de trouver un juste milieu entre l'efficacité et la pérennité des projets.

Vous projetez d'autres réunions sur d'autres thèmes ?

J'aimerais mettre en place des espaces de parole réguliers autour de thèmes divers. Dans l'idéal, les citoyens devraient pouvoir signaler les problèmes et provoquer des réunions de concertation. Et, pour qu'on arrive à un projet global, il faut le penser dans l'intérêt général. Ce n'est pas toujours évident, ni pour le politique, ni pour le citoyen, mais c'est un enjeu fondamental. Si on arrive à mettre systématiquement une consultation de la population sur des enjeux collectifs, ce serait parfait. Je suis avant tout une Montoise passionnée. J'ai grandi ici, ma famille est investie dans les traditions depuis des années. Mon souhait est qu'on y vive mieux et que les Montois soient de plus en plus fiers de leur ville et puissent faire rayonner Mons comme capitale de la culture. Parce que, selon moi, la culture est fondamentale pour le 'vivre ensemble'.

Quel serait, en conclusion, le conseil que vous donneriez aux autres villes qui voudraient s'investir dans le concept des Smart Cities ?

Probablement de ne pas avoir peur de rencontrer le citoyen, même sur des dossiers difficiles. On est parfois surpris de la pertinence et de la capacité des gens à réagir et à trouver des solutions. Rien ne vaut une bonne discussion, même engagée, même difficile, pour bâtir un projet commun.

Le lecteur trouvera sur UVCW TV, la web TV de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, un reportage à ce sujet (www.youtube.com/uvcwtv).

© Igretec

CPAS de Sambreville
une maison de repos peu énergivore et 100 % connectée

C'est en décembre 2016 qu'a été inaugurée la toute nouvelle maison de repos et de soins du CPAS de Sambreville. Après 56 ans, l'ancien bâtiment de la maison de repos et de soins 'La Sérénité' de Tamines cède ainsi la place à une toute nouvelle implantation située au cœur du Clos de la Roseraie, comprenant au total sept unités. Cent lits (contre seulement 78 précédemment), trois unités spécifiques avec jardin thérapeutique privatif pour les personnes démentes et désorientées, un bâtiment peu énergivore et 100 % connecté, tel est le projet réalisé grâce au soutien de la Wallonie et au programme Smart Cities de Belfius et de la Banque européenne d'investissement.

C'est un projet qui vise en effet à répondre, de façon intelligente et durable, aux besoins croissants en termes d'accueil et d'hébergement pour les personnes plus âgées. Lors de la conception du projet, une attention particulière a ainsi été accordée à une amélioration significative de la performance énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, conformément au Plan d'action en faveur de l'énergie durable élaboré par Sambreville. Avec pour objectif de diminuer les émissions de CO_2 de plus de 36.000 tonnes par an.

Parmi les moyens développés : une chaudière à gaz couplée à un mécanisme de cogénération, des matériaux super-isolants pour utiliser les énergies de façon rationnelle et enregistrer des indices de performance proches de ceux des bâtiments passifs, un espace pour la relaxation et l'éveil des sens des résidants, un jardin thérapeutique d'équipements sportifs adaptés aux seniors.

Un projet smart donc puisque, en outre, un espace public numérique y est désormais ouvert, équipé de matériel informatique performant et connecté à internet. Un espace public numérique (EPN) est une structure de proximité ouverte à tous, équipée de matériel informatique et connectée à internet. Un EPN offre de l'accès et de l'apprentissage à l'informatique, à internet et à la culture numérique sous une forme conviviale, coopérative et responsable.

D'une superficie de 22 m² contre 12 m² auparavant, les chambres de la nouvelle 'Sérénité' ont été conçues de manière à assurer des soins de proximité dans les meilleures conditions et à accueillir, si nécessaire, un lit d'accompagnement pour la famille. Chaque unité dispose de son propre espace de vie à la fois pour permettre aux résidants qui le souhaitent de prendre leurs repas ensemble et pour faciliter le travail du personnel soignant et non soignant.

La nouvelle MRS comprend également un centre de jour d'une capacité de quinze places, ainsi qu'une cuisine moderne qui pourra assurer la préparation de repas chauds non seulement pour le CPAS, et notamment la MRS, mais également pour plusieurs écoles de Sambreville et des communes voisines.

Avec cette nouvelle MRS plus grande, plus durable et intégrant les nouvelles technologies (dossiers médicaux informatisés, bâtiment connecté, etc.), les autorités de Sambreville entendent répondre aux besoins croissants en termes d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées dans la région et renforcer, tout en la diversifiant, l'offre globale de logements de qualité sur le territoire de la commune.

Et ce n'est pas tout, car cette nouvelle maison de repos est englobée dans un concept beaucoup plus large, un pôle d'accueil aux personnes âgées, qui s'étendra sur le quartier avoisinant composé de vingt-cinq maisonnettes. L'ancien bâtiment de 'La Sérénité', lui, sera bientôt rénové et transformé en vue, notamment, de proposer de nouveaux services s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire telle que prônée par l'Europe. En intégrant cette maison de repos au sein d'un pôle dédié au troisième âge, les autorités communales espèrent favoriser la création d'initiatives destinées à distraire et satisfaire le public-cible.

Le projet a été réalisé grâce au soutien de la Wallonie et au programme Smart Cities de Belfius et de la Banque européenne d'investissement. S'appuyant sur le succès rencontré par ce programme lancé en première européenne en juin 2014, Belfius et la BEI ont en effet annoncé, le 8 décembre dernier, leur intention de débloquer, ensemble, 400 millions d'euros supplémentaires pour financer encore davantage de projets intelligents, inclusifs et durables portés par les pouvoirs locaux et les intercommunales mais également par les organisations non commerciales dans le secteur social (enseignement et soins).

Le périmètre de ce tout nouveau programme, intitulé 'Smart Cities, Climate Action & Circular Economy', est ainsi élargi au secteur social et vise jusqu'à la circularité des investissements. Il couvre désormais non seulement les domaines de la performance énergétique, de la mobilité et du développement urbain, mais également ceux de l'eau (réseau de distribution, égouts, drainage, épuration), des déchets (collecte sélective, tri, traitement biologique et traitement des boues, production d'énergie) et de l'E-Government (notamment Open Data). Outre une approche intégrée, innovante et durable, l'économie circulaire et l'action pour le climat constituent désormais des points d'attention spécifiques complémentaires dans l'analyse et l'évaluation des projets.

Via ce nouveau programme, Belfius et la BEI entendent ainsi continuer à soutenir activement la dynamique des Smart Cities en Belgique et contribuer ainsi à une croissance durable, source de prospérité et de progrès social au bénéfice des citoyens et des entreprises.

Olivier Cabossart, Directeur général du CPAS, Vincenzo Maniscalco, Président du CPAS, et Béatrice Lignier, Directrice de La Sérénité

Vincenzo Maniscalco

Président du CPAS de Sambreville

"Notre projet de pôle d'accueil est un bel exemple de supra-communalité"

Monsieur le Président, ce projet de nouvelle maison de repos s'intègre parfaitement à votre volonté d'améliorer l'image du CPAS ?

En effet. Lorsque j'ai été désigné président du CPAS lors des dernières élections de 2012, j'ai voulu remettre en valeur les missions du CPAS et rehausser son image, contrairement aux idées reçues. Notre ancienne maison de repos est devenue obsolète car elle ne répondait plus aux normes. Nous y hébergions dix-huit résidants. Le projet initial, qui remonte à une dizaine d'années, prévoyait l'hébergement de 100 résidants et de 15 personnes en centre d'accueil.
Ce projet a mis du temps à se concrétiser. Nous avions désigné Igretec pour en réaliser les plans.

Belfius et la BEI vous ont octroyé un subside dans le cadre des Smart Cities. Il s'agit donc d'un projet innovant ?

Bien sûr, car nous avons fait en sorte d'obtenir des économies d'énergie. De plus, autour de cette maison de repos, nous avons vingt-cinq maisonnettes et un centre communautaire, occupés par des personnes âgées. Le quartier fait donc partie d'un plan plus global de pôle d'accueil. Dans l'ancienne maison de repos, qui compte 3.500 m^2, un tiers servira au centre administratif et les deux autres tiers vont servir à développer une série d'activités et de projets à l'intention des personnes âgées. Ce qui veut dire que les personnes âgées de Sambreville et des environs auront à leur disposition un complexe qui leur sera entièrement destiné. À côté de cela, nous avons des collaborations avec des écoles et des académies, ces dernières venant passer leurs examens dans les espaces de vie conçus pour créer des activités intergénérationnelles. Nous aurons encore d'autres activités qui vont se créer et s'organiser en fonction des demandes.

Pensez-vous que ce pôle attirera des communes avoisinantes et qu'elles s'en inspireront ?

Je pense effectivement que d'autres communes s'intéresseront à ce projet. Lors de l'inauguration, j'ai eu le plaisir d'accueillir plusieurs présidents et directeurs généraux de CPAS de communes avoisinantes, curieux de l'agencement de notre projet. Alors, oui, je pense que des collaborations s'établiront.

Quels conseils pourriez-vous donner à vos collègues qui désirent adopter ce même genre de projet ?

Je leur conseillerais de venir me voir et de venir se rendre compte de l'évolution d'un projet tel que celui-ci. C'est bien évidemment un projet à long terme. En effet, à partir du moment où le projet est déposé, il faut compter une dizaine d'années avant que celui-ci ne se réalise complètement, car tout le travail administratif doit suivre. Sans compter les accords des ministres concernés. C'est donc un parcours de longue haleine. Mais, compte tenu du vieillissement de la population, ce projet s'inscrit parfaitement dans les volontés des gouvernements régional et fédéral. Il s'agit d'un projet porteur et nous devrions arriver à une réussite totale de ce que nous avons voulu mettre en place.

Le lecteur trouvera sur UVCW TV, la web TV de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, un reportage à ce sujet (www.youtube.com/uvcwtv).

SensyCity® est le 1er écosystème de détection communicant pour l'éclairage public.

Intelligent et autonome, il permet de maximiser les économies d'énergie tout en préservant la sécurité et l'environnement nocturne.

Basé sur des capteurs de mouvements, SensyCity® de LACROIX Sogexi ajuste l'éclairage public via une communication locale sans fil instantanée entre points lumineux. Sans activité, le niveau d'éclairement est abaissé à un niveau de balisage. La solution permet de grouper les luminaires et de les paramétrer via une interface intuitive. Interopérable avec d'autres capteurs (trafic, météo...) et tous types de luminaires LED, neufs ou existants.

SensyCity® est :

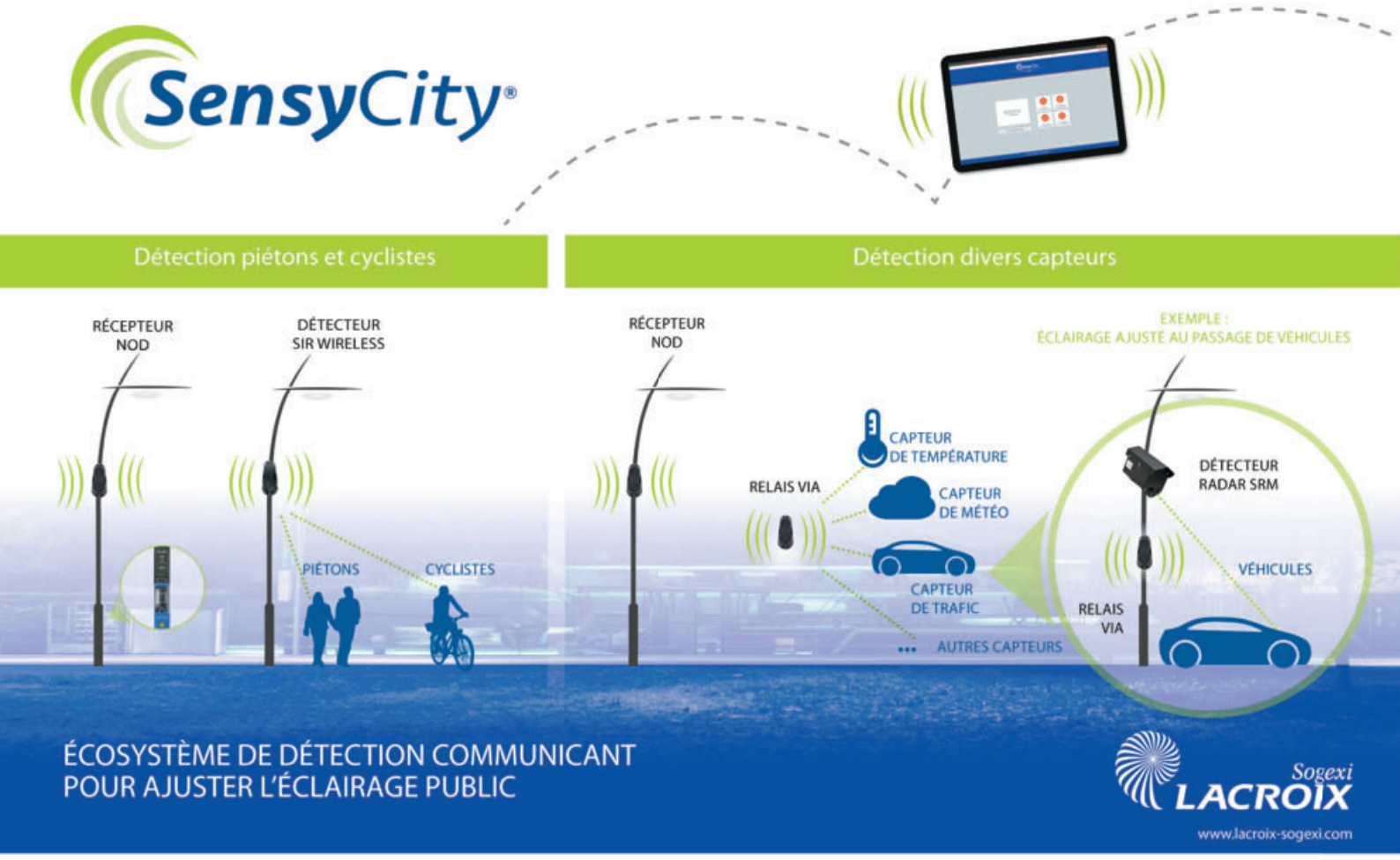
- FACILE à installer,
- SIMPLE à paramétrer,
- CONCU pour l'environnement urbain,
- éVOLUTIF vers la ville de demain.

SensyCity® est la solution idéale pour de nombreuses applications : zones résidentielles, dépose-minute, parcs, parkings, zones piétonnes, pistes cyclables, voies routières...

Teconex est le distributeur belge de SensyCity®. Contactez-nous pour recevoir plus d'informations ou fixer un rendez-vous.

Teconex S.A./N.V.
Rue de Magnée 108 - 4610 Beyne-Heusay - Belgique

Personne de contact : Philippe Rocca
Tél. : +32 (0)479/97.09.04
e-mail : philippe.rocca@teconex.be - www.teconex.eu



Teconex
WE CHANNEL ENERGY

CONTACTEZ-NOUS
Scannez ce code QR
avec votre smartphone

Carlo Di Antonio

Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal

"En ce qui concerne le CoDT, ma volonté est de laisser le chantier propre à la fin de la mandature"

C'est en mars 2015 que Carlo Di Antonio, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, était interviewé dans nos colonnes pour la deuxième fois depuis le 15 décembre 2011. Jamais deux sans trois, a-t-on l'habitude de dire… Il nous semblait en effet intéressant, alors que l'entrée en vigueur du CoDT est enfin acquise, de revenir sur le sujet avec lui. Un CoDT pour lequel le Ministre s'est montré confiant, tout en évoquant également d'autres sujets qui lui tiennent particulièrement à cœur.

ALAIN DEPRET SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Monsieur le Ministre, après d'innombrables rebondissements et plusieurs années de réflexion, l'entrée en vigueur du CoDT est enfin acquise. Quel est votre sentiment à ce propos aujourd'hui ? Tout vous semble-t-il avoir été mis en place pour concourir au succès de la réforme ?

Nous avons mis en œuvre tous les moyens possibles à disposition en termes de formation de terrain, de support informatique ou de support écrit, pour que tout fonctionne bien. Il faut maintenant que les acteurs concernés prennent le temps de s'impliquer, ce qu'ils font pour la plupart. Par ailleurs, il faudra aussi, lorsque nous serons soumis aux premiers cas concrets, que l'on aille dans le détail en ce qui concerne la connaissance des nouvelles procédures. Ainsi, en ce qui concerne les permis d'urbanisme et les permis de rénovation, les choses ne changent pas fondamentalement, en dehors de l'aspect des délais de rigueur et des délais de réception. Pour le reste, l'instruction d'un dossier est assimilable à celle d'un dossier d'aujourd'hui. Et n'oublions pas que 90 % des dossiers ont un acheminement classique et, donc, je ne pense pas qu'il y aura de grandes difficultés à partir de ce 1er juin.

Il y aura cependant un travail important de la part des agents concernés…

En effet, car le nouveau CoDT introduit des simplifications, des changements de définition, un vocabulaire différent. Nous sommes donc dans une logique différente. Pendant les réunions qui se sont déroulées à ce sujet, je pense que tout le monde a bien pris conscience de l'ampleur du travail à accomplir. C'est la première fois, depuis 1999, lors de l'arrivée du Cwatup, que nous avons refondu totalement un texte décrétal. Cela n'arrive que tous les vingt ans et cela inclut un effort conséquent de la part de tous les acteurs. Les textes, tels qu'ils ont été approuvés, ne présentent aucune difficulté. Cependant, comme les délais ont changé, les agents montrent une certaine inquiétude à laquelle nous tentons de remédier grâce aux formations. Les outils informatiques qui seront mis prochainement à disposition des agents seront de nature à les rassurer. Par ailleurs, la présence de nombreux fonctionnaires de l'Administration sur le terrain devrait aider les agents à démystifier le nouveau CoDT.

L'Union vous a également beaucoup aidé à faire passer l'information auprès des communes. Je suppose que vous avez observé cette phase avec beaucoup d'intérêt…

Effectivement et tout semble s'être très bien passé. Et, de fait, nous avons voulu utiliser tous les relais possibles : l'UVCW, mais aussi Inter-environnement Wallonie, l'Union wallonne des Entreprises, les Maisons de l'Urbanisme, les architectes, les notaires… Tous les opérateurs susceptibles d'apporter

leur contribution à la mise en application du CoDT ont été sollicités, ce qui est un gage de réussite.

Un acteur sera amené à interagir avec la commune : le citoyen. Qu'avez-vous entrepris à ce propos ?

Une information large lui a été donnée. Mais nous nous sommes concentrés sur la formation des architectes et des notaires pour qu'ils puissent fournir tous les renseignements utiles en cas de montage d'un dossier. En ce qui concerne l'information au citoyen, nous avons misé sur une campagne mettant en avant la simplification des procédures, le raccourcissement des délais et la confiance à placer dans ce nouveau code.

Il appartient aussi aux communes de bien informer et de guider le citoyen dans ses démarches…

Bien sûr. Mais, lors d'un projet d'une certaine ampleur, le citoyen fait d'abord appel à l'architecte qui doit être capable de l'informer correctement. En cas de doute sur l'une ou l'autre procédure, il existe la possibilité de faire appel au fonctionnaire délégué et de provoquer une réunion entre celui-ci, la commune et le demandeur. De plus, les architectes et les conseillers en aménagement du territoire, les « Catus », officiant dans les communes, devront pouvoir répondre aux questions des citoyens.

Et, enfin, vous savez que nous encourageons les communes à embaucher des conseillers en aménagement du territoire. Ce qui se fait d'ailleurs, mais il faut leur laisser un peu de temps afin de se familiariser avec les nouvelles procédures. De même, il faudra que les communes libèrent les « Catus » de toute autre charge afin qu'ils puissent se consacrer entièrement à leur mission principale.

La grosse crainte des communes est le délai de rigueur, qui impose une rigueur pour tous les intervenants à la procédure. Pouvez-vous rassurer les villes et communes à ce propos ?

La crainte des communes est justifiée parce qu'il s'agit d'une réforme importante, mais il n'y a pas lieu qu'elles s'inquiètent. Rien ne devrait empêcher les délais d'être respectés. En effet, la somme des délais dans les différentes étapes de la délivrance d'un permis correspond tout à fait aux délais de rigueur qui ont été décidés en partenariat avec tous ceux qui sont impliqués. Je pense donc que le compromis est tout à fait applicable. De manière générale, nous avons 33.000 demandes à traiter par an, ce qui représente une demande par 100 habitants. Donc, dans une commune de 10 à 15.000 habitants, nous avons 100 à 150 demandes par an. Parmi celles-là, 10 % seront amenés à disparaître car les permis ne seront plus nécessaires. Ce qui nous amène à deux demandes par semaine, situation tout à fait gérable par le « Catu ». Pour ce faire, il faut une certaine organisation, pour que les choses s'enchaînent bien. Des aides importantes accompagneront les communes dans cette mission : le logiciel de gestion des permis qui indiquera les étapes à suivre par les communes, l'avis du fonctionnaire délégué qui sera rédigé sous forme d'une décision. Ainsi, si la décision convient à la commune, elle n'aura rien à faire, si ce n'est la transmettre au collège pour l'obtention du permis. Bref, tout sera mis en place pour que les procédures puissent être raccourcies et simplifiées.

Une informatisation des procédures poussée n'aurait-elle pas été une solution plus optimum pour garantir le respect des délais de rigueur ?

De fait, une dématérialisation complète aurait été plus adéquate. Il est vrai qu'il existe encore une phase manuelle d'encodage dans notre logiciel. Mais une complète informatisation est prévue pour 2019. Quoi qu'il en soit, Gesper aidera fonctionnellement les différents intervenants à interférer dans le dossier.

On sait que la réforme va également directement toucher l'administration régionale. Le fonctionnaire délégué risque, spécialement dans un premier temps, d'être particulièrement sollicité (réunions de projet, conseils techniques, saisines automatiques, etc.). Des évolutions sont-elles attendues ?

Il est vrai qu'on lui demandera plus un rôle de conseil, d'aller en amont des procédures, d'organiser des réunions permettant de baliser les étapes et de les rendre plus fluides. Mais certaines communes vont basculer en décentralisation et traiteront de ce fait, en toute autonomie, les dossiers qui leur seront soumis. De plus, n'oublions pas que les fonctionnaires délégués seront les premiers à bénéficier du logiciel, ce qui leur rendra la tâche beaucoup plus aisée. De surcroît, un renfort d'agents supplémentaires est prévu. De toute manière, le code et les nouvelles procédures (abandon de certaines demandes de permis, raccourcissement des délais, diminution des normes de publicité, travail en parallèle sur les dossiers introduits…) feront en sorte que la quantité de travail ne sera pas plus grande, même au niveau des recours.

De nombreuses questions pratiques sont déjà parvenues à la DGO4 et à l'UVCW. Quel va être le suivi donné au CODT après son entrée en vigueur ? Quelles réponses y seront apportées ?

Ma volonté était de rédiger ce nouveau code avec les acteurs de terrain et les juristes internes à l'Administration. Pour ce faire, des groupes avaient été constitués. Afin de répondre au mieux aux questions, je compte reconstituer ces groupes. Ils travailleront pendant un an en tant que task force, mais ils auront aussi la faculté d'évaluer la mise en œuvre du code. En juin 2018, des conclusions seront tirées de cette évaluation et nous permettront, dans le dernier trimestre 2018, de rectifier le tir, si nécessaire, devant le Gouvernement et/ou le Parlement wallon, en réécrivant certains articles du décret, en changeant les arrêtés ou en agissant par voie de circulaire. Ma volonté est de laisser le chantier propre à la fin de la mandature.

Et vous tiendrez compte de ce que vous rapporte l'UVCW ?

L'UVCW fait partie du groupe principal de la task force, au même titre, d'ailleurs, qu'un des représentants des demandeurs. C'est important, me semble-t-il.

Changeons maintenant de sujet. Où en est la réflexion sur le SDER ? Une adoption d'ici la fin de la législature est-elle ambitionnée ?

Nous y travaillons pour le moment en vue de son adoption pour la mi-2018. Toutefois, il s'agira d'un schéma plus simple et plus allégé que celui évoqué lors de la mandature

précédente. Il contiendra plus de directives, en vue d'avoir une vision globale du territoire (développement durable, développement économique, quartier, mobilité…) plutôt que d'être un texte qui organise, de façon très centralisée, les quartiers, comme c'était le cas auparavant. Il faut, à mon sens, obtenir une vision générale du territoire. Nous avons donc trois gros chantiers : le CoDT, le SDER et un guide régional d'urbanisme. Et j'ai la ferme volonté de faire aboutir les trois avant la fin de 2019.

Lors d'une précédente interview, nous avions évoqué la propreté publique. C'était une priorité régionale à l'époque. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Nous avançons bien dans ce domaine, même si les résultats sur le terrain sont encore difficilement mesurables. En tous cas, nous ne ménageons pas nos efforts. On l'a vu avec l'événement « Grand nettoyage de printemps ». 74.000 personnes y ont participé, c'est impressionnant de voir la mobilisation citoyenne parfois. De plus, nous avons ramassé plus de 200 tonnes de déchets. C'est une belle opération de sensibilisation et d'éducation, une manifestation citoyenne contre la malpropreté. Nous en sommes déjà à la troisième édition, et c'est une opération qu'il faut réitérer. Elle rassemble de plus en plus de monde : écoles, mouvements de jeunesse, mais aussi de plus en plus d'adultes et de familles. D'autres actions sont également prévues.

C'est-à-dire ?

Au niveau des infrastructures, nous avons investi un peu plus de trois millions d'euros l'année dernière pour l'équipement de poubelles dans les communes de Wallonie. Et, compte tenu de la longueur des marchés publics, nous en verrons le fruit ce printemps seulement. Il y avait une dizaine de milliers de poubelles sur les communes, auxquelles nous ajouterons 7.000 à 8.000 poubelles supplémentaires. Nous avons également aidé les communes dans l'achat d'aspirateurs de rues. En ce qui concerne les infractions environnementales, nous tenons à renforcer par un décret le pouvoir des agents constatateurs et de tous ceux qui sont habilités aujourd'hui à constater les infractions. Cette avancée est basée sur une quinzaine de points qui permettront de mieux équiper les agents dans leur mission. Nous souhaiterions ainsi que les agents constatateurs puissent aller plus loin dans les sanctions qu'ils prononceront, mais le texte est toujours pendant devant le Conseil d'État. De plus, nous souhaiterions aussi étendre les sanctions au bien-être animal, matière qui n'est pas traitée par la Justice. Nous travaillons également beaucoup sur les comportements inciviques, comme pour les sacs en plastique aux caisses de supermarchés, qui sont appelés à disparaître. Et nous avons toujours la volonté de cautionner les cannettes…

Où en est-on en ce qui concerne le programme wallon de réduction des pesticides ?

Nous sommes en préparation d'une phase importante pour les communes qui sera, au 1er juin 2018, l'interdiction pour toutes les communes d'utilisation des produits phyto. Je pense que la moitié d'entre elles sont aujourd'hui déjà en ordre. Mais il faut réapprendre un nouveau mode de fonctionnement par rapport à cette interdiction : les produits de substitution, les produits naturels, le thermique, la nécessité de l'intervention de l'homme… À cet égard, j'aime particulièrement l'idée du verdissement des cimetières. Car n'oublions pas que certaines 'mauvaises herbes' donnent de très jolies fleurs. C'est un débat important pour la qualité de vie des gens, pour la qualité de l'eau et des sols, pour la santé, mais nous aurons encore l'occasion, d'ici juin 2018, d'échanger des expériences entre communes. Par ailleurs, les communes seront encore sollicitées pour un autre projet : la constitution de zones tampons, de zones vierges entre les cours d'écoles et les zones agricoles, par exemple.

Vous avez récemment recherché dix communes prêtes à s'engager dans le zéro-déchet ? Où en est-on à ce propos ?

Il se fait que nous avons déjà une cinquantaine de communes qui nous ont répondu et, notamment, toutes les grandes villes. Nous verrons donc si nous pouvons dégager des moyens financiers supplémentaires pour élargir l'expérience. Tout cela est très motivant car cela prouve une réelle sensibilisation à la problématique. Mais nous devons organiser les choses au mieux. En tous cas, nous sélectionnerons, dès la mi-avril, les premières communes en fonction des critères fixés, à savoir des communes qui sont déjà engagées sur cette voie. Parmi ces critères, figurent notamment les kilos de déchets récoltés par habitant.

Vous avez aussi investi dans les infrastructures de gestion de déchets… Qu'en est-il ?

Les communes et les intercommunales étaient payées auparavant à N+3, c'est-à-dire avec trois ans de retard sur les infrastructures. Nous avons donc négocié des moyens supplémentaires afin de régulariser la situation. Nous avons adapté les taux de subsides entre des demandes de recyclage qui nécessitaient un relooking, un agrandissement ou une réorganisation, et d'autres demandes moins justifiées. Nous essayons donc de créer une logique dans les filières. Nous versons généralement entre 8 et 9 millions de subsides par an et, cette année, nous en avons payé 22 millions pour rattraper tout le retard. Nous sommes donc à jour avec les intercommunales, mais des efforts ont dû être faits pour de très gros outils. Toutefois, maintenant, nous pourrons nous engager à payer dans l'année les investissements qui auront été faits.

Un petit mot de conclusion ?

Oui, je voudrais terminer en évoquant à nouveau le CoDT. En cette matière, ce qui doit être le plus visible, c'est la volonté pour nos élus d'être dans une logique d'accompagnement des procédures. Nous devons souligner le fait que nous sommes satisfaits lorsque l'on délivre un permis. Nous avons un réel problème de logement sur notre territoire et, donc, tout ce qui contribue à permettre le développement, le rafraîchissement, la rénovation des logements ne peut être qu'une bonne nouvelle pour l'économie. Notre Administration, nos élus et les « Catus » sont donc là pour rendre ce service.

CoDT : Compte rendu des formations ou quelques mots-clés pour en comprendre la substance

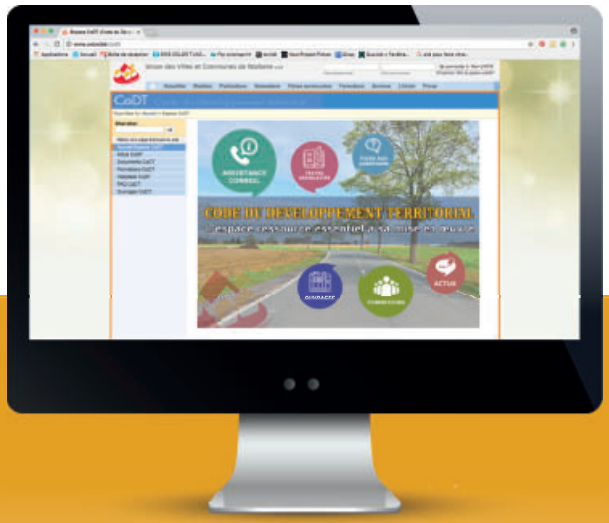
Entre fin janvier et mi-février, l'Union des Villes et Communes de Wallonie a organisé huit avant-soirées d'études à travers la Wallonie, afin de présenter aux mandataires locaux et directeurs généraux le nouveau Code du développement territorial (CoDT). Avec plus de 450 personnes inscrites dont près de 50 % de mandataires communaux, le succès de ces formations fut à la hauteur des enjeux de la réforme.

THIBAULT CEDER CONSEILLER EXPERT
ESTELLE REMY-PAQUAY STAGIAIRE

L'objectif de ces formations était d'exposer les différents enjeux et impacts qu'engendrera, pour les villes et communes, l'entrée en vigueur du CoDT le 1er juin prochain. Ainsi, des moments d'échanges entre les entités locales, le fonctionnaire délégué de chaque direction extérieure, l'UVCW et le (cabinet du) Ministre de l'Aménagement du Territoire ont été privilégiés.

Il nous semblait important de rappeler, au travers d'un bref article et de « mots-clés », les éléments qui, lors des débats et des présentations, ont été considérés comme les plus notables pour les villes et communes, tout en évoquant les premières pistes de concrétisation proposées par les intervenants. Nous structurerons notre article en fonction des composantes communales, toutes impactées mais à des degrés divers et suivant des temporalités différentes.

D'emblée, soulignons qu'à l'instar du Cwatup, le conseil communal est compétent pour la planification et les stratégies, le collège communal pour les opérationnaliser, notamment via les permis, et l'administration communale pour le traitement et la gestion de l'ensemble de ces dossiers. Le rôle respectif de ces composantes communales est donc inchangé. Les moyens et les outils mis à disposition sont par contre revus en conséquence.



Un site internet dédié au CoDT

Un espace dédié au CoDT est accessible librement sur le site internet de l'Union des Villes et Communes de Wallonie. Il contient l'ensemble des documents utiles permettant de prendre connaissance, comprendre et appliquer la réforme : décret, arrêté d'exécution, annexes, travaux préparatoires, législations connexes, ou encore des résumés thématiques.

Cet espace est par ailleurs destiné à évoluer au fil des semaines pour, notamment, détailler l'offre de formations à destination des villes et communes, regrouper l'ensemble des actualités directement en lien avec le CoDT et répondre aux questions les plus fréquemment posées (FAQ).

Actuellement, vous pouvez notamment trouver un fichier Excel facilitant le calcul des délais de rigueur, des fiches explicatives sur les nouvelles missions des CCATM, la liste des communes décentralisées au 1er juin/juillet 2017, un comparatif et explicatif de la nouvelle liste des actes et travaux d'impacts limités, etc.

Pour plus d'informations : **www.uvcw.be/codt**

Les points d'attention pour les conseils communaux

Les outils de planification, traduits au sein de schémas ou de guides, ont été au centre des discussions.

Des outils de planification rationnalisé

Le CoDT rationalise les outils de planification existants. Le schéma ci-contre résume le nouveau paysage wallon en la matière. L'on remarquera ainsi que les noms et la valeur des outils sont modifiés en profondeur. De nouveaux outils font également leur apparition.

Une approche pluri-communale incitée

L'introduction du Schéma de développement pluri-communal (SDP) signifie que plusieurs communes pourront établir ensemble des politiques qui pourront les impacter mutuellement, notamment au travers de la délivrance des permis.

Une valeur indicative généralisée

Il convient d'insister sur le fait que, désormais, tous les outils communaux auront une valeur indicative (servant à donner une orientation). Seul le plan de secteur et certaines parties du *Guide régional d'urbanisme* gardent une valeur réglementaire.

	Cwatup	CoDT	Valeur
Niveau régional	SDER	SDT – Schéma de développement du territoire	Indicative
	PdS	PdS – Plan de secteur	Réglementaire[1]
	RRU	GRU – Guide régional d'urbanisme	Indicative et réglementaire
Niveau communal	/	SDP – Schéma de développement pluri-communal	Indicative
	SSC	SDC – Schéma de développement communal	
	RUE	SOL – Schéma d'orientation local	
	PCA		
	RCU	GCU – Guide communal d'urbanisme	

[1] Sauf en ce qui concerne la « carte d'affectation des sols » qui a valeur indicative.

La généralisation du caractère indicatif va imposer aux communes d'engager une nouvelle approche par rapport à la « norme » sur deux volets principaux. D'une part, au travers de la manière dont elles vont rédiger leurs futurs documents de planification. La contrainte naîtra ainsi de la précision des options et non plus de l'option proprement dite. D'autre part, dans leurs relations avec leurs citoyens. Ainsi, à titre d'exemple, les prescriptions des lotissements et permis d'urbanisation deviennent, au 1er juin/juillet 2017, indicatives. De ce fait, des actes et travaux qui étaient interdits jusqu'ici pourront y être autorisés, spécialement lorsqu'ils sont dispensés de permis et ce, même s'ils contreviennent aux indications du lotissement (nous pensons notamment à la pose de clôtures, de piscines ou d'annexes en dehors de la zone bâtissable). Un glissement des litiges vers les juridictions civiles (juge de paix principalement) va donc s'opérer sans pour autant remplacer les conséquences politiques au niveau local.

Une décentralisation facilitée

Soulignons qu'au 1er juin/juillet 2017, toutes les communes qui disposent d'un Schéma de structure communal (SSC) et d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) tombent en décentralisation pendant 4 ans. 88 communes, contre 38 actuellement, seront dorénavant concernées par cette nouvelle autonomie qui devra être confirmée dans les 4 ans par l'adoption

d'un *Guide communal d'urbanisme* au contenu simplifié.

Des subsides lissés

De manière générale, notons que les subsides sont dorénavant plafonnés à 60 % au lieu de 80 % du montant global mais que l'ensemble des schémas locaux (en ce compris, donc, les futurs RUE destinés ou non à opérationnaliser une ZACC) peuvent bénéficier d'une aide à l'adoption.

Une abrogation facilitée

Le CoDT facilite l'abrogation, parfois même de manière automatique, des outils de planification, spécialement communaux. Retenons principalement que tous les anciens règlements généraux sur les bâtisses (RGB) et les plans communaux d'aménagement (PCA) qui datent d'avant 1962 seront abrogés d'office au 1er juin 2018. Si le conseil communal souhaite les garder, il devra donc l'exprimer dans un délai d'un an.

Un zonage repensé

De nombreuses zones au plan de secteur sont modifiées afin de les rendre plus permissives. Nous pensons spécialement à la zone agricole ou forestière. Il importe cependant de souligner la consécration de deux nouvelles zones (à créer) qui vont avoir un impact important sur le plan de secteur : la zone d'enjeu régional (ZER) et la zone d'enjeu communal (ZEC).

La ZER constitue un territoire d'un seul tenant destiné à concrétiser des actions considérées comme prioritaires par la Région au niveau environnemental, économique, social, culturel, sportif et touristique. Elle peut notamment contenir de l'habitat à titre complémentaire. L'impact sur le territoire communal et les politiques y développées sont donc potentiellement conséquents d'autant que seul le fonctionnaire délégué sera compétent pour y délivrer les permis.

Au niveau communal, la zone d'enjeu communal (ZEC) permettra le développement de projets d'importance. L'objectif est d'offrir aux autorités publiques la possibilité de réviser le plan de secteur et de le remplacer par une approche plus globale permettant d'implémenter rapidement un nouveau projet de territoire déjà marqué par un certain potentiel de centralité (concentration de logements) à renforcer.

Une procédure accélérée, plafonnée sur papier à 12 mois, a été mise en place pour inciter les conseils communaux à lancer une réflexion sur le sujet et la concrétiser rapidement.

Une CCATM à renouveler

La composition et le fonctionnement de la CCATM connaît de nombreuses modifications. Nous nous contenterons de souligner deux nouveautés importantes : l'obligation de domiciliation (ou de siège social) et l'équilibre homme-femme (dont la portée est encore à définir avec la Région wallonne). Par ailleurs, la CCATM sera limitée à huit membres pour les communes de moins de 10.000 habitants ; la subvention sera abaissée en conséquence à 2.500 euros.

Le règlement redevance/taxe à adapter

Nous verrons ci-après que l'application des délais de rigueur va augmenter substantiellement le coût de gestion de permis en raison des investissements à effectuer (personnel, informatique, etc.) ou de la recrudescence du formalisme (notamment les recommandés avec accusés de réception). Les communes doivent donc penser à revoir leur règlement redevance/taxe en conséquence pour éviter de prendre à leur compte ces nouvelles charges imposées par le décret.

Les points d'attentions pour le collège communal et l'administration communale

Les discussions se sont ici exclusivement focalisées sur les délais de rigueur et leurs impacts sur la gestion des services et des collèges. D'autres modifications sont à relever mais n'ont pas été évoquées plus avant (participation du public, infractions urbanistiques, politiques foncières, etc.). Sur ces différents points, nous renvoyons aux deux ouvrages sur le sujet : (http://www.uvcw.be/codt/ouvrages).

Un délai à la rigueur généralisée

L'impact majeur du CoDT pour le collège communal et l'administration réside dans la consécration d'un délai de rigueur pour l'ensemble des permis d'urbanisme et d'urbanisation. À l'inverse des délais d'ordre actuellement d'application, la commune est dorénavant tenue de respecter impérativement les délais. À défaut, elle sera dessaisie de sa compétence au profit du fonctionnaire délégué.

La réunion de projet officialisée

Dans certains dossiers plus importants, un nouveau préalable a fait son apparition : une réunion de projets entre l'administration, le fonctionnaire délégué, un représentant de la CCATM et le demandeur, avant que ce dernier ne dépose effectivement son dossier. Par principe facultatif, elle est obligatoire dans 3 hypothèses (notamment, les projets de plus de 150 logements). Sa réalisation s'entend sans préjudice des pratiques actuelles de réunions préalables « officieuses » seules susceptibles, dans un premier temps, de réconcilier dialogue et rigueur.

Une dématérialisation reportée

Longtemps évoquée, la dématérialisation des demandes et du traitement des autorisations urbanistiques n'est pas envisagée avant 2020. Le programme informatique GESPER – outil de « GESTion des PERmis » à destination de l'administration régionale – en constitue actuellement l'embryon.

Une délégation conseillée

Désormais, l'autorité communale n'a plus quinze, mais bien vingt jours, pour analyser la complétude et la recevabilité de la demande. Ce délai reste court pour envisager un passage au collège communal. Soucieux de coller aux réalités communales, le CoDT permet de déléguer l'accusé de réception complet et recevable au service urbanisme. La DGO4 précise que cette délégation peut s'étendre à l'appréciation à la décision sur l'imposition ou non d'une évaluation sur les incidences environnementales.

Un formalisme encouragé

De la rigueur découle le formalisme, indispensable à la computation des délais. C'est une évolution conséquente pour toutes les parties intervenantes. À titre d'exemple, l'incomplétude d'un dossier, actuellement constatée et complétée à la suite d'un courrier électronique ou d'un appel téléphonique, fera place à un courrier actant officiellement l'incomplétude du dossier.

Une rigueur à toute épreuve

Ni le demandeur, ni la commune ne pourront altérer le cours de la procédure, que ce soit pour demander des plans modificatifs, des documents complémentaires ou négocier des charges d'urbanisme. Il s'agit d'un des impacts collatéraux des délais de rigueur qui emportera de réelles difficultés de gestion sur le terrain. L'un des exemples les plus évidents réside dans l'impossibilité de suspendre la procédure pour attendre à avis reconnus comme indispensables – comme l'est souvent l'avis de la zone incendie – pour se prononcer en toute connaissance de cause sur le permis.

Notons cependant la possibilité pour le collège communal de proroger, en cours de procédure, les délais de 30, 75 et 115 jours, de 30 jours. Cette prolongation permet de donner un peu de souplesse pour faire face aux aléas de procédure (complexité, attente d'avis, négociation, charge de travail, congés, etc.) mais ne pourra cependant répondre à toutes les hypothèses, notamment si elles se cumulent.

Une décision « envoyée »

Ce n'est pas la prise de décision qui est prise en considération mais l'envoi de cette décision. L'absence d'envoi équivaut à une absence de décision.

Des sanctions salées

Si la commune n'a pas envoyé sa décision dans les délais, elle subira une double sanction. La commune ne peut aller en recours contre la décision du fonctionnaire délégué compétent sur expiration du délai de décision communale et est obligée de rembourser les frais de dossiers perçus lorsqu'elle n'a pas statué dans le délai.

Processus envisageables dans les premiers temps de l'entrée en vigueur du CoDT

L'intervention d'acteurs de terrain a permis de mettre en exergue certaines réflexions, bonnes pratiques ou processus intéressants qu'il nous semblait pertinent de synthétiser. La définition de « feuilles de routes » adoptées par le collège communal donnant des orientations claires aux services constitue l'une des propositions les plus répétées :

- définir de manière générale et abstraite les hypothèses dans lesquelles une réunion de projet facultative (au sens du CoDT ou en dehors) serait demandée ;
- préciser le mandat de l'échevin qui représente le collège lors des négociations sur le permis (lors de la réunion de projet ou en cours de procédure) ;
- envisager de déléguer au service urbanisme, de manière modulée, le cas échéant, la décision relative à l'accusé de réception complet et recevable. Procéder de même pour la décision relative à l'évaluation de l'impact environnemental du projet ;
- définir les actes et travaux (permis d'urbanisation, immeubles à appartement, etc.) ou les situations (absence d'avis, nombre de réclamations, période de vacances, etc.) qui imposent, de manière plus systématique, la prorogation des délais de 30 jours ;
- définir la précision attendue des dossiers de demande de permis avec ou sans architecte afin, notamment, d'acter notamment le caractère indispensable de certains documents ;
- lister les avis et documents considérés comme indispensables par le collège pour pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause. À défaut de réception dans les délais de ces avis ou documents, définir les conséquences pour les permis ;
- définir un montant théorique en-dessous duquel la charge d'urbanisme est considérée comme proportionnée afin de faciliter les négociations ;
- formaliser un processus de collaboration avec les fonctionnaires délégués pour lister, entre autres, les hypothèses qui requièrent son avis facultatif.

Soulignons que face aux enjeux des délais de rigueur, d'autres réflexions peuvent être enclenchées :

- *pour le calcul des délais* : acquérir ou réaliser (par le biais, par exemple, d'un fichier Excel ou d'un gestionnaire Outlook) un système informatique susceptible de les calculer avec précision ;
- *pour le respect des délais* :
  - évaluer et recentrer, dans un premier temps sans doute, les tâches des membres du service urbanisme ;
  - sensibiliser les services internes qui collaborent avec le service urbanisme (logements, environnement, travaux, etc.) sur ces délais et faciliter le transfert d'informations en interne ;
  - définir la manière dont on peut assurer la continuité des services (en toute circonstance : signature des récépissés, des accusés de réception, traitement de la demande, préparation des délibérations, envoi des décisions, etc.). À défaut, en évaluer les conséquences ;
  - évaluer, et le cas échéant compresser, les délais compris entre la décision du collège et l'envoi de cette décision au demandeur ;
- *les frais de dossier* : modifier le règlement redevance/taxe relatif aux autorisations urbanistiques.

Dispense de permis d'urbanisme

Une base de données dynamique à votre disposition

Depuis ce 1er juin/juillet 2017, le Code du développement territorial (CoDT) est entré en vigueur. À cette occasion, la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme préalable a été substantiellement revue. Pour aider ses membres, l'Union des Villes et Communes de Wallonie a réalisé une base de données dynamique, sous forme de « moteur de recherche », facilitant l'examen et la compréhension de ces modifications.

THIBAULT CEDER CONSEILLER EXPERT
ESTELLE REMY-PAQUAY STAGIAIRE

Dans les premiers temps de l'entrée en vigueur du CoDT, l'un des impacts les plus visibles du Codt pour les citoyens figurera dans la nouvelle liste des actes et travaux dispensés de permis. Création de véranda, abris de jardin, clôtures ou nouvelles baies, les services d'urbanisme sont, depuis plusieurs semaines déjà, confrontés à diverses demandes et doivent se familiariser avec la nouvelle liste des dispenses. Afin de faciliter les recherches, un site dédié à la question est mis à disposition des communes.

En introduisant un simple mot-clé dans le moteur de recherche, cette nouvelle plateforme vous permet de voir si les actes et travaux envisagés sont dispensés de permis et, dans l'affirmative, les conditions à respecter pour pouvoir bénéficier de la dispense.

Rappelons que la compatibilité des dispenses avec les outils de planifications ou les prescriptions urbanistiques est dorénavant simplifiée. Les dispenses sont en effet autorisables

[1] Pour un complément d'information sur ce point, v. www.uvcw.be/codt/faq.

en toutes zones, sauf dispositions contraires mentionnées dans les conditions de dispenses de l'acte concerné[1].

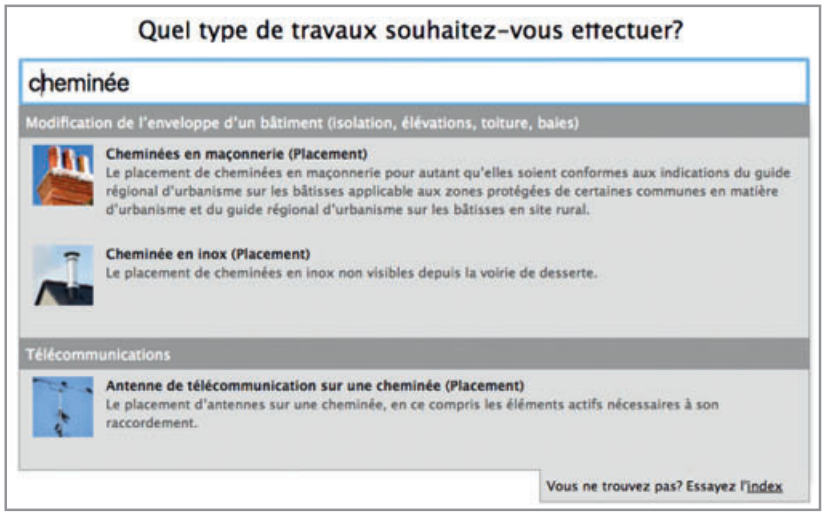
Si nous prenons l'exemple du placement d'une cheminée en inox, il suffit tout d'abord d'introduire le mot clé « cheminée » dans la barre de recherche. Vous pourrez ainsi apercevoir, dans la barre gris foncé, la dénomination officielle des actes/travaux/installations repris dans la nomenclature de l'article R.IV-1-1 (partie réglementaire du CoDT).

En l'occurrence, la « *Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture et baies)* » correspond à la dispense visée à la « lettre A » de la nomenclature.

Ensuite, il est possible de cliquer sur « *Cheminée en inox (Placement)* », une nouvelle page s'ouvre et liste les différentes conditions, prescrites par le Codt, à respecter si vous souhaitez bénéficier de la dispense de permis. Par ailleurs, une case orange vous renvoie vers la fiche en question en PDF, complétée du texte de loi qu'il est ainsi possible d'imprimer.

Si vous ne trouvez pas le mot-clé recherché, vous avez la possibilité de consulter notre index, ce dernier étant présenté par ordre alphabétique.

Au travers de cette plateforme, nous espérons que vos recherches sur les nouvelles dispenses de permis seront d'autant plus facilitées. À noter également que la base de données est amenée à évoluer en fonction de nouveaux synonymes ou de la jurisprudence. Il vous est loisible de contacter notre service (at@uvcw.be) pour nous faire part de tout complément ou commentaire utile.



Voici le lien à suivre pour accéder à la base de données : www.uvcw.be/codt/permis

A: Modification de l'Enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)

Cheminée en inox (Placement)

Description et caractéristiques :
A.8 : Le placement de cheminées en inox non visibles depuis la voirie de desserte.

Téléchargez cette fiche et l'extrait du texte de l'arrêté en PDF

En toute hypothèse, cette dispense n'est pas applicable lorsque les actes et travaux envisagés se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire (art. 187, 13°, du Code wallon du Patrimoine).
La dispense de permis s'entend, le cas échéant, sans préjudice du respect d'autres législations applicables pour les actes et travaux concernés (Code civil, Code rural, Code de l'environnement, etc.).

Si les conditions énoncées ci-après ne sont pas remplies, un permis d'urbanisme est requis

Situation	Pour le placement de cheminées en inox : pas de visibilité depuis la voirie de desserte
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	/
Matériaux	/
Aspect extérieur	/
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Pour le placement de cheminées en maçonnerie : conformes aux indications : – du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme – et du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural
Evacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Impact sur la PEB de l'entrée en vigueur du Code de développement territorial

Le Code de développement territorial (CoDT) est entré en vigueur le 1er juin/juillet 2017. Il remplace le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (Cwatup). La procédure PEB étant liée à la demande de permis, ce changement de législation en matière d'aménagement du territoire a des impacts sur l'application de la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments. La contribution suivante fait le point sur la question.

MARIANNE DUQUESNE CONSEILLER

A. Champ d'application de la réglementation PEB

La réglementation PEB actuellement applicable découle du décret PEB du 28 novembre 2013 (*M.B.*, 27.12.2013), qui est entré en vigueur le 1er mai 2015. Sa mise en œuvre dans le cadre des permis d'urbanisme a fait l'objet d'une publication précédente[1], à laquelle nous vous renvoyons.

Rappelons que la législation PEB vise les bâtiments. L'art. 2, 1°, du décret PEB précise la notion de bâtiment : « *toute construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur* ». La législation prévoit en outre une série limitée d'exceptions totales ou partielles à son application.

1. Les exigences PEB

Depuis le 1er mai 2015, les exigences PEB sont d'application, même en l'absence de demande de permis, comme le stipule l'article 9 du décret PEB du 28 novembre 2013 :

« ***Art. 9.*** *Des exigences PEB doivent être respectées :*

1° lors de la construction ou de la reconstruction d'une unité PEB ;

2° lors de la réalisation d'une rénovation importante ;

3° lors de la réalisation d'une rénovation simple ;

4° lors d'un changement de destination ;

5° lors de l'installation, du remplacement ou de la modernisation de systèmes. »

[1] M. Duquesne, *La procédure PEB dans le cadre des Permis d'urbanisme*, *Mouv. comm.*, 4/2016, pp. 32-36 (http://www.uvcw.be/articles/33,491,486,486,6412.htm).

2. La procédure PEB

La procédure PEB s'applique aux actes et travaux soumis à permis. Elle implique de joindre les documents PEB (déclaration PEB initiale ou déclaration PEB simplifiée, étude de faisabilité le cas échéant) attestant du respect des exigences à la demande de permis et, pour les travaux ayant une influence importante, de transmettre une déclaration PEB finale décrivant les travaux tels que réalisés.

Lorsqu'une partie des travaux est soumise à permis et une autre partie des travaux n'est pas soumise à permis, seuls les éléments soumis à permis doivent être mentionnés dans les documents PEB et cela, bien que tous les éléments neufs ou modifiés soient soumis au respect des exigences PEB.

Sous l'aire Cwatup, les travaux exemptés de permis ou soumis à déclaration urbanistique ne sont donc pas concernés par les procédures PEB.

B. Modifications introduites par l'entrée en vigueur du CoDT

1. Les exigences PEB

Il n'y a pas de réel changement car le respect des exigences est lié à la réalisation de travaux et non à la nécessité d'obtenir un permis.

On note toutefois une nouveauté concernant l'isolation d'une façade frappée d'alignement.

Isolation sur l'alignement

Le décret du 20 juillet 2016 (M.B., 14.11.2016) formant le CoDT apporte partiellement réponse aux problèmes rencontrés pour l'isolation de la façade d'un bâtiment existant situé sur l'alignement. En effet, l'article D.IV.55, 3°, b), prévoit que, lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien, le permis peut être délivré si les travaux portent sur l'isolation extérieure du bâtiment.

À noter que l'octroi du permis d'urbanisme pour de tels travaux d'isolation par l'extérieur ne règle pas la question de l'occupation du domaine public et qu'un accord sur le sujet devra être formalisé entre le demandeur et l'autorité publique (convention d'occupation précaire, rachat…).

2. La procédure PEB

Le CoDT supprime la déclaration urbanistique, élargit la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, modifie la liste des travaux soumis à permis. Cependant, les conditions à remplir pour bénéficier d'une dispense de permis ont été modifiées, dans certains cas en faveur de l'application de la réglementation PEB et d'une meilleure prise en compte du respect des exigences PEB.

La liste des travaux dispensés de permis est présentée sous forme d'un tableau à l'article R.IV.1-1. du CoDT. Les actes et travaux y sont groupés par type repéré par une lettre (A, B, C, …, Y). Les types de travaux sont déclinés en sous-types identifiés par un chiffre. C'est également dans ce tableau que sont mentionnés les actes et travaux qui ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

Cette liste ne s'applique pas aux actes et travaux se rapportant à des biens immobiliers[2] inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement.

Nous relevons en particulier les changements suivants à partir du 1er juin/juillet 2017.

Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

L'article R.IV.1-1. du Livre IV du CoDT introduit plusieurs définitions dont celle de l'enveloppe du bâtiment ainsi définie : *« 2° enveloppe : l'ensemble des parois du volume protégé qui est constitué de tous les espaces d'un bâtiment qui est protégé, du point de vue thermique, de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents »*. Celle-ci est calquée sur les définitions de l'enveloppe et du volume protégé données à l'article 2, 13° et 14°, du décret PEB du 28 novembre 2013.

La modification de l'enveloppe d'un bâtiment (art. R.IV.1-1. A) est dispensée de permis si elle respecte cumulativement plusieurs conditions. Certaines d'entre elles ont trait à la PEB, à savoir :

- l'obligation de respecter les normes énergétiques en vigueur lors du placement ou du remplacement de matériaux de couverture, de parement, de portes ou de châssis en élévation ou en toiture. Rappelons que les articles 262 et 263 du Cwatup relatifs aux travaux dispensés de permis d'urbanisme ou soumis à déclaration urbanistique se contentaient de faire référence à la notion de porte, châssis, parement et couverture « isolant » sans définir cette notion ;
- la dispense de permis pour les travaux à l'enveloppe portant sur une surface inférieure ou égale à 25 % de l'enveloppe existante.

Il résulte de cette dernière condition que les travaux de rénovation importante, tels que définis par le décret PEB, sont désormais soumis à permis et, par conséquent, au contrôle du respect des exigences PEB. Par contre, la dispense de permis pour l'obturation de baies (A.5) n'est pas conditionnée, dans le CoDT, au respect des normes énergétiques, bien que celles-ci soient implicitement d'application (voir supra).

Agrandissement de construction en zone d'activité économique

L'article R.IV.1-1. E.5 dispense de permis d'urbanisme l'extension jointive ou non d'une entreprise existante située en zone d'activité économique moyennant le respect d'un ensemble de conditions. La dispense porte sur la construction, la transformation, l'agrandissement ou le placement d'un bâtiment préfabriqué, non destiné à l'habitation et formant une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante.

Les conditions concernent l'implantation (notamment par rapport au bâtiment principal existant), la volumétrie, le gabarit, les matériaux et la superficie de l'extension (« *la superficie totale cumulée de la construction, de l'agrandissement et du bâtiment préfabriqué dispensée de permis est de 75 m² »*). L'exonération de permis porte dès lors sur des extensions et bâtiments annexes de taille assez importante.

[2] À l'exception du petit patrimoine populaire.

La construction d'une conciergerie n'est pas exemptée de permis puisqu'elle est destinée à l'habitation.

Par contre, la construction de bureaux destinés à l'entreprise pourraient être exonérée de permis (et donc de la procédure PEB) si l'ensemble des conditions de dispense sont rencontrées.

Rappelons qu'au niveau de la PEB, la transformation d'une unité PEB industrielle qui répond à la définition de rénovation simple ou de rénovation importante n'est soumise à aucune exigence PEB. Par contre, la construction d'un bâtiment industriel annexe sans communication avec le bâtiment existant ou une extension présentant un volume important peuvent être soumises aux exigences PEB du neuf ou de l'assimilé.

La modification ou la création d'autres types d'unités PEB en lien avec l'activité industrielle (conciergerie, bureaux, ...) sont quant à elles toujours soumises au respect d'exigences PEB.

Nous insistons sur le fait que cette dispense de permis concerne uniquement la zone d'activité économique au plan de secteur.

Énergies renouvelables

Outre, les modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source est solaire, qui n'étaient déjà plus soumis à permis, moyennant le respect de certaines conditions, sur base de l'article 262 du Cwatupe et désormais de l'article R.IV.1-1. L.1, le CoDT introduit de nouvelles exonérations de permis d'urbanisme pour les pompes à chaleur:

- l'article R.IV.1-1. L.1 dispense de permis d'urbanisme une pompe à chaleur au sol, pour autant qu'elle soit d'un volume capable maximal d'un m³, qu'elle soit située à 3 mètres des limites mitoyennes, qu'elle soit non visible depuis la voirie de desserte et qu'elle alimente directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier;
- l'article R.IV.1-1. X.4 exonère de permis d'urbanisme les forages de puits ou les prises d'eau.

Il convient cependant d'être attentif au fait que cette dispense de permis d'urbanisme n'exonère pas de respecter les autres réglementations en vigueur, dont notamment les dispositions du Code de l'environnement.

Rappelons en outre que l'installation ou le remplacement de pompes à chaleur dans les bâtiments existants est soumis à des exigences PEB systèmes depuis le 1er mai 2016. Cette obligation n'est actuellement pas soumise à procédure: sa mise en œuvre repose sur la responsabilité des acteurs, en particulier des professionnels du secteur.

Création de logement – kot – gîte

La création d'un nouveau logement dans une construction existante reste soumise à permis d'urbanisme (art. D.IV.4, 6°).

Il est encore précisé: « *Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial. La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis* ».

Il en résulte que la création d'un seul kot chez l'habitant (par ex., en aménageant les combles) est exonérée de permis. L'exonération de permis ne vaut que si l'aménagement du kot n'implique pas des travaux qui portent atteinte aux structures portantes du bâtiment, à une modification de son volume construit ou de son aspect architectural, ces travaux étant soumis à permis par l'article D.IV.4, 5°, pour autant qu'ils ne soient pas eux-mêmes dispensés de permis dans le cadre du tableau de l'article R.IV.1-1.

Par contre la création de plusieurs kots dans un immeuble existant continue d'être soumise à permis.

L'article D.IV.4, 7°, stipule que la création dans une construction existante d'un hébergement touristique ou d'une chambre occupée à titre de kot est soumise à permis pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement sur base de critères relatifs à l'impact sur l'environnement et sur la fonction principale du bâtiment. Actuellement, aucune liste n'a été arrêtée de sorte que cette disposition n'est pas d'application.

La création d'un gîte dans une construction existante, pour autant qu'elle ne nécessite pas des travaux eux-mêmes soumis à permis, n'implique pour l'instant d'autre démarche qu'une déclaration au Commissariat général au Tourisme en vertu du Code du tourisme.

Travaux dispensés du concours d'un architecte

La liste des travaux qui ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte figure dans le tableau de l'article R.IV.1-1 et à l'article R.IV.1-2.

Quelques modifications sont apportées par rapport aux dispenses qui existaient dans le Cwatup. En particulier, le CoDT énonce des conditions plus strictes pour ne pas devoir faire appel aux services d'un architecte pour la transformation d'une construction existante, les vérandas ou les créations de logement (la dispense d'architecte pour la création de plusieurs logements est en outre supprimée). Le concours obligatoire plus fréquent d'un architecte pour ces types de travaux devrait faciliter le remplissage des documents PEB. Par ex., l'intervention d'un architecte est requise pour le placement ou remplacement de parement ou couverture d'une ampleur supérieure à 25 % de l'enveloppe existante.

Composition de la demande de permis

La composition de la demande de permis figure dans les annexes de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 (*M.B.*, 3.4.2017) formant partie réglementaire du Code du développement territorial.

Il est tout à fait curieux de constater que, si l'annexe 9, qui concerne notamment les travaux de transformation d'un bâtiment existant dispensés du concours d'un architecte, mentionne dans la liste des documents à fournir « *les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ainsi que*

la composition exacte des parois et de la toiture, l'indication des conduits de fumée et de ventilation », l'annexe 4, qui détaille la composition de demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte, ne réclame nulle part la mention de la composition exacte des parois et de la toiture sur les plans. Il va sans dire que, sans ces informations, l'autorité compétente ne sera pas en mesure de vérifier la cohérence de la déclaration PEB initiale avec les plans et n'aura d'autre choix que de déclarer la demande incomplète. En effet, l'article 16, § 1er, 2°, du décret PEB du 28 novembre 2013 stipule : « *La déclaration PEB initiale contient : (…) ; 2° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre que le projet pourra répondre aux exigences PEB* ».

Il convient cependant de noter que tant l'annexe 4 que l'annexe 9 comportent un cadre (respectivement 11 et 10) ayant pour titre « *Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments* » et précisant que « *la demande comporte (joindre en annexe) : le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés* ». Ce cadre apparaît aussi au point 9 de l'annexe 5 relative aux demandes de permis portant exclusivement sur la modification de la destination d'un bien.

À notre sens, la composition de parois est exigible sur base de ces encadrés, car peut être considéré comme requis en vertu de la PEB tout document nécessaire à son contrôle.

Notons encore que l'article R.IV.26-3, al. 2, précise qu'à titre exceptionnel, l'autorité compétente peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires doivent être mentionnés dans le relevé des pièces manquantes, qui est à établir selon le modèle repris à l'annexe 17.

Nombre d'exemplaires

Le nombre d'exemplaires est fixé dans les annexes 4 à 11 de la partie réglementaire du CoDT. Il y est stipulé que la demande de permis doit être déposée en 4 exemplaires. Cette disposition s'applique également au(x) document(s) PEB, même si, dans la plupart des cas, cela ne présente pas d'intérêt de disposer de plus de deux exemplaires.

Autorité compétente

Le CoDT apporte certains changements, par rapport au Cwatup, quant à la compétence du collège communal dans la délivrance des permis.

Rappelons que c'est à l'autorité compétente en matière de délivrance de permis qu'appartient de contrôler le respect de la procédure et des exigences PEB.

Délai de rigueur

Le CoDT impose des délais de rigueur tant pour l'examen de la complétude du dossier que pour le traitement de la demande. Passé le délai fixé, le collège est dessaisi du dossier et le demandeur peut s'adresser au fonctionnaire délégué pour qu'il poursuive l'instruction de sa demande. Il convient de noter qu'en cas de dessaisissement, la commune ne peut pas percevoir la redevance de dossier auprès du demandeur, même si elle a effectué une partie importante de l'analyse de la demande.

La commune dispose de 20 jours à compter de la réception de la demande pour envoyer l'accusé de réception déclarant le dossier complet ou incomplet[3]. C'est dès lors dans ce délai, qui inclut le passage au collège en l'absence de délégation, que devront être examinés les documents PEB.

[3] Pour donner date certaine à l'envoi, il convient de l'adresser par courrier recommandé.

Le jour de réception de la demande du dossier n'est pas compris dans le délai alors que le jour de l'échéance est inclus dans le délai. Si l'échéance tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, elle est reportée au jour ouvrable suivant[4].

Sachant qu'un relevé complet des pièces manquantes devra être établi dans ce délai, sans possibilité de le compléter par la suite, un examen technique de la demande devra être réalisé afin de ne pas démarrer l'instruction sur un dossier bancal.

Le demandeur dispose alors d'un délai de 180 jours pour compléter son dossier. Au-delà de ce délai, la demande est irrecevable. De même, une demande déclarée deux fois incomplète est irrecevable. Il en sera donc fini des dossiers passant au travers de plusieurs renforcements de la réglementation PEB car restés incomplets pendant des dizaines de mois.

Durant l'instruction du dossier, le demandeur peut produire des plans modificatifs, avec l'accord de l'autorité. Le dépôt de plans modificatifs fait courir un nouveau délai de décision fixé en fonction des plans modificatifs.

[4] Cf. *Modalités d'envoi et calculs des délais* aux art. D.I.14 et D.I.15.

Mise en œuvre du permis

L'article D.IV.84 fixe le délai de validité du permis à 5 ans à dater de son envoi (la condition du Cwatup d'avoir entamé les travaux de manière significative dans les 2 ans disparaît). Par ailleurs, sur demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente peut, lors de l'octroi du permis, adapter le délai de 5 ans jusqu'à 7 ans au maximum.

Le bénéficiaire du permis peut demander une prorogation de 2 ans du permis ; il doit introduire cette demande 45 jours avant l'échéance des 5 ans.

Lorsque la réalisation des travaux est autorisée par phase, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de 5 ans. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation de 2 ans.

Exécution des travaux

En vertu de l'article D.VII.8, la commune garde la possibilité d'ordonner l'interruption de travaux qui sont infraction (par ex., parce qu'ils ne respectent pas les dispositions PEB contenues dans le permis délivré).

Infraction

L'article D.VII.1, § 2, du CoDT prévoit une amnistie pour une série d'infractions, au terme d'un délai de 10 ans après l'achèvement des travaux, pour autant qu'un ensemble de conditions cumulatives soient réunies. Les hypothèses à remplir portent sur l'ampleur de l'écart des dimensions finies par rapport à celles autorisées. Il n'est nullement question d'une tolérance par rapport au respect des exigences énergétiques de sorte qu'une infraction portant sur le respect des normes énergétiques ne peut être « amnistiée ».

Un principe de droit veut que ce soit la réglementation la plus favorable au demandeur, entre celle en vigueur au moment où a été commise l'infraction et celle en vigueur au moment de la régularisation, qui soit d'application.

Disposition transitoire

Les demandes de permis déposées avant le 1er juin/juillet 2017 sont soumises aux dispositions du Cwatup.

C. Conclusion

C'est l'introduction d'un délai de rigueur pour l'examen de la complétude des demandes de permis qui impacte le plus le contrôle du respect des exigences et de la procédure PEB. Ce changement impose une bonne organisation pour poursuivre un contrôle PEB efficace dans le court délai imparti.

Mouvement communal

Le seul magazine adressé spécifiquement aux villes et communes wallonnes.

VOUS SOUHAITEZ TOUCHER TOUS LES MANDATAIRES COMMUNAUX DE WALLONIE ?

Faites paraître votre publicité dans Mouvement Communal

Contactez sans plus tarder la régie publicitaire pour obtenir les différentes formules et les tarifs !

Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

CONTACT

CAROLE MAWET

TÉL. 081 40 91 59

GSM 0497 22 44 45

FAX 081 71 15 15

carole.mawet@targetadvertising.be

RGPD - Nouveau règlement européen en matière de protection de la vie privée en quelques mots

A été signé, le 27 avril 2016, le nouveau règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel[1] destiné à remplacer la directive 95/46/CE[2]. La matière de la protection des données à caractère personnel, qui constitue un pan de la protection de la vie privée, est aussi dense que complexe. Les domaines touchés par les données à caractère personnel dans les pouvoirs locaux sont vastes : données à caractère fiscal, données issues du registre national ou de la banque-carrefour de la sécurité sociale, données issues du développement économique local ou encore les données relatives au personnel employé par le pouvoir local quel qu'il soit.
Nous vous livrons ici une synthèse des nouveautés, qui mettent l'accent sur la sécurité et l'intégrité des données et qui renforcent les obligations des responsables de traitement de ces données.
Ce sujet a fait l'objet d'un approfondissement disponible sur notre site internet.

MARIE-LAURE VAN RILLAER CONSEILLER

A l'heure d'écrire ces lignes, n'est pas encore connue la manière dont la ou les autorité(s) compétente(s) implémentera(ont) ce nouveau règlement dans le droit belge. Même si ce nouveau règlement ne nécessite en théorie pas de transposition, il est clair que la loi[3] qui régit la matière devra être revue.

Au titre de prémisse, il convient de rappeler les éléments suivants qui constituent les notions triangulaires de la réglementation :

- La notion de *donnée à caractère personnel* : toute information se rapportant à une personne physique[4] identifiée ou identifiable ; est réputée être une personne physique identifiable, une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment via un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant ou un élément spécifique tenant l'identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle

ou sociale[5] ; la personne concernée est la personne dont on effectue le traitement de données à caractère personnel.

- La notion de *traitement de données* à caractère personnel : toute opération ou ensemble d'opérations appliquée à des données, telles que la collecte, l'enregistrement, la conservation, la consultation, la communication par transmission, la diffusion ou la mise à disposition[6].
- La notion de *responsable de traitement* : il s'agit de la personne, physique ou morale, l'autorité publique qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement[7].

1. Première nouveauté : renforcement des exigences relatives au consentement de la personne concernée

Les données à caractère personnel ne peuvent être utilisées, c'est-à-dire traitées, de manière libre puisqu'elles constituent un aspect de la vie privée des personnes physiques que cette réglementation tend à protéger.

Pour répondre au principe de licéité des traitements des données à caractère personnel, une des hypothèses de traitement licite est celle du consentement donné par la personne dont on traite les données à caractère personnel. Le règlement renforce les exigences liées à ce consentement puisqu'il le définit comme étant la manifestation de volonté, libre, spécifique, éclairée et univoque par laquelle la personne concernée accepte, par une déclaration ou par un acte positif clair, que des données à caractère personnel la concernant fassent l'objet d'un traitement[8]. La personne concernée pourra également retirer son consentement[9].

2. Deuxième nouveauté : élargissement de la notion de données sensibles

Le règlement distingue différentes catégories de données à caractère personnel dont certaines sont plus sensibles, telles que les données qui révèlent l'origine raciale, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques, les données de santé ou l'orientation sexuelle. Une nouvelle catégorie de données sensibles s'est explicitement ajoutée aux précédentes : les données génétiques et biométriques[10].

Le traitement de ces données sensibles est en principe interdit, sauf exceptions, et est soumis à des règles particulières[11].

3. Troisième nouveauté : évolution des droits de la personne concernée

Le nouveau règlement augmente les droits de la personne dont on traite les données à caractère personnel. L'on dénombre les six droits suivants : droit d'accès, droit à la rectification, droit à l'effacement, droit à la limitation, droit à la portabilité des données et droit de ne pas faire l'objet d'un profilage. Parmi ces droits, notons que les droits à l'effacement (ou « droit à l'oubli ») et à la portabilité des données sont neufs et impacteront certainement la manière de traiter les données. Le premier droit permet à la personne concernée de faire effacer ses données lorsque, par exemple, elle retire son consentement au traitement des données ou lorsque les données ne sont plus nécessaires au regard des finalités[12]. Le droit à la portabilité des données est quant à lui le droit de la personne concernée de recevoir ou de faire suivre les données à caractère personnel qui la concernent dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine[13]. Il s'agit donc pour la personne concernée de retrouver la maîtrise de ses données.

4. Quatrième nouveauté : responsabilisation accrue des acteurs et protection des données dès la conception par défaut

Le règlement institue un principe de responsabilité accrue puisque le responsable de traitement se voit désormais contraint non seulement de respecter la réglementation mais aussi de démontrer ce respect[14]. Il doit donc mettre en place une politique proactive de protection des données par la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles compte tenu de l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre, de la nature, de la portée, du contexte, des finalités du traitement ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes physiques[15].

5. Cinquième nouveauté : tenue d'un registre des traitements

Le règlement impose désormais l'obligation pour le responsable du traitement de tenir un registre des activités de traitements[16]. Cette obligation remplace l'obligation de notification préalable des traitements prévue par la loi du 8 décembre 1992[17].

---

1 Ci-après, le règlement ; règl./CE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27.4.2016 rel. à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE, *J.O.U.E.*, 4.5.2016.

2 Dir. 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24.10.1995 rel. à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, *J.O.U.E.*, 23.11.1995.

3 L. 8.12.1992 rel. à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, M.B., 18.3.1993.

4 Ni les personnes morales, ni les personnes décédées ne sont protégées par cette réglementation.

5 Règl./CE, art. 4, 1).

6 Règl./CE, art. 4, 2).

7 Règl./CE, Art. 4.7).

8 Règl./CE, art. 4.11).

9 Règl./CE, art. 7.3.

10 Règl./CE, art. 9.

11 Règl./CE, art. 9.

12 Règl./CE, art. 17.

13 Règl./CE, art. 20.

14 Règl./CE, art. 5.2.

15 Règl./CE, art. 25.1.

16 Règl./CE, art. 30.1.

17 L. 8.12.1992, art. 17 et ss.

6. Sixième nouveauté : réalisation d'une étude d'impact

Le règlement prévoit la réalisation d'une étude d'impact « *lorsqu'un type de traitement, en particulier par le recours à de nouvelles technologies, et compte tenu de la nature, de la portée, du contexte et des finalités du traitement, est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques* » [18]. Cette étude doit également être établie lorsque, notamment, il y a traitement à grande échelle de catégories particulières de données sensibles.

7. Septième nouveauté : désignation d'un délégué à la protection des données

Les responsables de traitement qui sont des autorités publiques ou des organismes publics doivent désigner un délégué à la protection des données en fonction de certaines conditions[19]. Il est, entre autres, chargé d'informer et de conseiller le responsable de traitement, de contrôler le respect de la réglementation et de conseiller le responsable de traitement quant à la réalisation d'une analyse d'impact.

Lorsque le responsable du traitement ou le sous-traitant est une autorité publique ou un organisme public, un seul délégué peut être désigné pour plusieurs autorités ou organismes de ce type, compte tenu de leur structure organisationnelle et de leur taille[20].

Cette mission de délégué à la protection des données pourra être confiée à un agent de l'administration en interne ou pourra être externalisée à une entreprise spécialisée[21]. Il devra disposer des connaissances suffisantes pour ce faire. Il jouira d'un statut particulier puisqu'il ne pourra pas recevoir d'instructions en ce qui concerne l'exercice de ses missions et ne pourra pas être relevé de ses fonctions ou pénalisé par le responsable de traitement pour l'exercice de ses missions[21]. Ce délégué pourra exercer d'autres missions pour autant que cela n'entraîne pas de conflits d'intérêts[22].

8. Huitième nouveauté : notification des violations des données à caractère personnel

Les conditions de traitement des données à caractère personnel imposent que les données soient traitées de façon à garantir une sécurité appropriée des données à caractère personnel. Malgré toutes les mesures qui peuvent être prises par le responsable de traitement[23], nul n'est à l'abri d'une faille de sécurité comme la perte, l'altération ou la divulgation de données. Désormais, avec le règlement, en cas de violation de données à caractère personnel, le responsable du traitement en notifie la violation en question à l'autorité de contrôle compétente[24] dans les meilleurs délais et, si possible, 72 heures au plus tard après en avoir pris connaissance, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques[25].

Par ailleurs, le règlement prévoit aussi la notification à la personne concernée de la violation de ses données à caractère personnel lorsque la violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique[26].

9. Neuvième nouveauté : réorganisation de la Commission de la protection de la vie privée et nouveaux pouvoirs

Le règlement est l'occasion de revoir les missions et les pouvoirs de sanctions des autorités de contrôle des États membres. L'effectivité des nouvelles règles, contraignantes et protectrices, n'est possible que grâce à l'accroissement des pouvoirs de contrôle et de sanction de l'autorité de contrôle, en la personne de la Commission de protection de la vie privée. Aussi, le règlement attribue aux autorités de contrôle, notamment, des pouvoirs d'enquête et le pouvoir de prendre des mesures correctrices[27].

10. Comment l'application de ce nouveau règlement se prépare-t-elle ?

Ce nouveau règlement est entré en vigueur le 24 mai 2016 et devra être appliqué dans les États membres dès le 25 mai 2018. Il reste donc une année pour que la Belgique et les pouvoirs locaux wallons s'adaptent aux changements.

La Commission de protection de la vie privée a également édité une brochure « R.G.P.D. : préparez-vous en 13 étapes » [28] que nous résumons comme suit :

- Conscientisation : il s'agit de conscientiser les personnes-clés et les décideurs aux changements importants en matière de données à caractère personnel qui se dessinent pour mai 2018.
- Établissement d'un registre de données : il est recommandé de faire un inventaire minutieux des données traitées, de noter leur provenance, les personnes avec lesquelles elles sont partagées ainsi que leur fondement légal.
- Communication : le responsable de traitement doit communiquer à chacune des personnes concernées ses droits ; cela se fait par une déclaration de confidentialité[29] qui devra être mise à jour au regard des nouvelles obligations du règlement.

- Gestion des droits de la personne concernée : il s'agit d'examiner si la façon de traiter les données respecte les (nouveaux) droits de la personne concernée.
- Gestion des demandes d'accès : la Commission conseille de réfléchir sur la manière de gérer les demandes d'accès aux données par les personnes concernées.
- Déterminer le fondement légal du traitement de données à caractère personnel.
- Évaluer la qualité du consentement lorsqu'il s'agit du fondement légal du traitement utilisé et adapter les procédures aux nouvelles obligations du règlement.
- Évaluer et adapter les procédures en offrant aux enfants une protection spécifique.
- Détection et gestion des fuites de données : il s'agit de déterminer les risques de fuites de données, leur gestion et la mise en place d'une procédure en cas de notification à l'autorité de contrôle.
- Protection des données dès la conception et analyse d'impact : veiller, dès le début, à prévoir une conception des traitements des données qui permette le respect du nouveau règlement et envisager la réalisation d'une analyse d'impact.
- Désignation d'un délégué à la protection des données : elle est obligatoire pour les autorités publiques et les organismes publics.
- Au niveau national, déterminer l'autorité de contrôle compétente et si les opérations de traitement ont un caractère national.
- En ce qui concerne les contrats existants et futurs, évaluer et mettre en conformité les relations contractuelles avec vos sous-traitants (soit généralement, les adjudicataires de marchés publics locaux).

En conclusion, l'on peut dire que ce nouveau règlement amène de nombreuses nouveautés, qui s'intègrent logiquement dans la continuité de la réglementation protégeant les données à caractère personnel tout en évoluant sur des points précis. Notre association ne manquera pas d'informer ses membres sur les mesures de mise en œuvre de ce règlement et de proposer des outils utiles en vue de l'implémentation de cette réglementation dans la vie quotidienne de nos membres.

[18] Règl./CE, art. 35.1.

[19] Règl./CE, art. 38.3.

[20] Règl./CE, art. 38.6

[21] Règl./CE, art. 5.2.

[22] En Belgique, la Commission de protection de la vie privée.

[23] Règl./CE, art. 33.1.

[24] Règl./CE, art. 34.1.

[25] Règl./CE, art. 58.

[26] Disponible sur le lien suivant : https://www.privacycommission.be/sites/privacycommission/files/documents/STAPPENPLAN%20FR%20-%20V2.pdf

[27] Règl./CE, art. 58.

[28] Disponible sur le lien suivant : https://www.privacycommission.be/sites/privacycommission/files/documents/STAPPENPLAN%20FR%20-%20V2.pdf

[29] Voyez notamment cet exemple : http://www.belgium.be/fr/declaration_de_confidentialite

LE CONTRÔLE INTERNE POUR LES POUVOIRS LOCAUX

Un outil en ligne « la matrice de maturité de l'environnement de gestion »

On peut définir le « contrôle interne » comme étant un processus intégré de maîtrise de gestion d'une organisation (commune, CPAS, SLSP, intercommunales, …), lequel processus est l'affaire de tous afin de fournir une assurance raisonnable quant à l'atteinte des objectifs de l'institution en traitant au mieux les risques auxquels elle est confrontée.
Positivant le concept, on peut l'appeler « système de maîtrise de la gestion ».

MICHÈLE BOVERIE SECRÉTAIRE GÉNÉRALE ADJOINTE

En se basant sur les référentiels internationaux (le COSO[1] et l'INTOSAI[2]), on énumère classiquement cinq composantes d'un système de contrôle interne.

1. un environnement de travail performant (le management de l'organisation) ;
2. une gestion raisonnable des risques ;
3. des mesures de contrôle adaptées pour maîtriser les risques et faire fonctionner l'institution ;
4. un processus d'information et de communication ;
5. un monitoring et une évaluation permanente.

Comment mettre en place un système de contrôle interne : méthode et outils

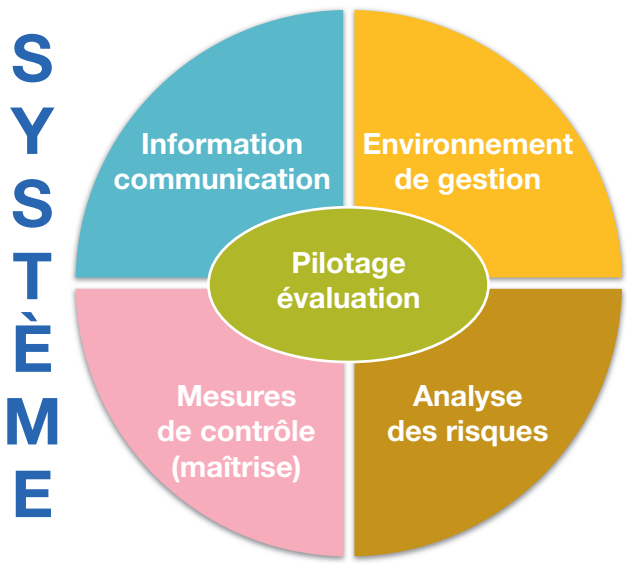
1. La méthode

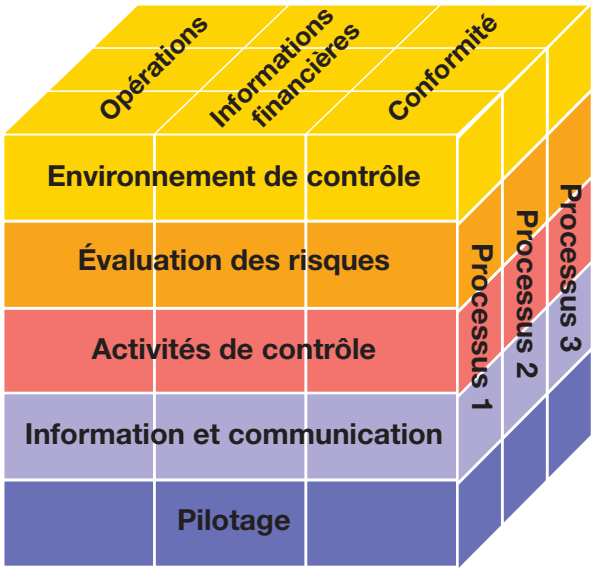
D'une manière générale, la principale demande de nos membres en matière de contrôle interne tient en trois questions :

- Comment mettre en pratique ?
- Comment commencer ? Par où commencer ?
- Quels outils pour nous aider dans notre réflexion ?

[1] COSO : Committee of sponsoring organizations of the Treadway commission, comité des organisations qui parrainent la Commission Treadway qui regroupe plusieurs organisations comptables et qui a publié, dès 1992, une étude importante consacrée au contrôle interne dans les organismes privés.

[2] INTOSAI : organisation internationale des institutions supérieures de contrôle des finances publiques. Voir les lignes directrices sur les normes de contrôle interne à promouvoir dans le secteur public, Intosai gov. 9100, 2004. A noter que c'est la Belgique qui a tenu la plume de ces lignes directrices, ce qui permet de repérer dans le texte nombre de principes et d'éléments de notre ordre juridique public belge.





Avec les directeurs généraux, les directeurs financiers et les membres des comités de direction intéressés, l'UVCW réfléchit à toute une série d'outils, d'aide à la réflexion pour aider ses membres à réaliser le meilleur système de maîtrise de gestion qui corresponde à leur typologie.

On sait qu'il y a autant de systèmes de contrôle interne qu'il y a d'organisations. L'UVCW ne peut donc pas vous proposer du « clé sur porte » mais nous pouvons, avec vous et pour vous, imaginer des outils d'aide à la réflexion. Le contrôle interne n'est pas un « poisson » que l'on vous donne mais une « manière d'apprendre à pêcher » pour reprendre une célèbre métaphore.

Dans le cadre du cycle de formations consacré au contrôle interne, l'UVCW propose de mettre graduellement son système de contrôle interne en place.

Les référentiels sont formels : il n'est pas réaliste de vouloir mettre un système de contrôle interne en place en quelques mois. Les communes entrent dans un processus qui va s'échelonner sur plusieurs années.

On peut proposer de monter le système au fur et à mesure, en partant des risques les plus importants à maîtriser en premier pour aller, par la suite, en couvrir d'autres. La démarche s'amplifiera ainsi avec le temps. La démarche est également une ***affaire de choix*** qui doivent être posés par le binôme communal « autorité politique/administration ».

Le directeur général incorporera également dans ce système l'ensemble des éléments qui contribuent, déjà aujourd'hui, à la maîtrise de la gestion de son institution.

On soulignera aussi que le ***processus est évolutif et n'est jamais « fini » :*** de nouveaux risques peuvent survenir, qui devront être traités. Le processus d'évaluation des risques est itératif et continu. Les profils de risques et les contrôles y afférents devront être révisés et réexaminés régulièrement pour s'assurer que les réponses données à ces risques restent adéquates et toujours bien ciblées en fonction des objectifs poursuivis par l'institution. Le système de contrôle interne reste toujours vivant et évolue, par exemple, avec le changement, les nouvelles missions, les contraintes externes et internes, les opportunités, les menaces qui ont des effets sur la commune.

2. Les outils

Pour vous aider et vous accompagner dans la démarche, l'UVCW a mis en place :

- un cycle d'ateliers de formation sur le contrôle interne à l'attention des directeurs généraux, directeurs financiers et membres des comités de direction (dans le cadre du cycle CODIR) ;
- un eCampus : espace numérique au service de la formation

ATELIERS « CONTRÔLE INTERNE »

Avec le soutien de Belfius et d'Ethias.
Visitez notre site internet : http://www.uvcw.be/formations/

- **Atelier** « ***Démystifier le contrôle interne*** » **:** cycle UVCW « Comité de direction ». http://www.uvcw.be/formations/1277
  « Démystifier le contrôle interne » est un préalable obligé pour « Mettre en place votre système de contrôle interne ».
- **Atelier spécial SLSP** « ***Démystifier le contrôle interne dans les SLSP*** » **:** Vous êtes une SLSP intéressée, n'hésitez pas à contacter Fabienne Surin, tél. 081 240 682, fabienne.surin@uvcw.be (1 jour).
- **Atelier** « ***Mettre en place votre système de contrôle interne*** » **:** http://www.uvcw.be/formations/1471
- **Atelier** « ***Le contrôle interne : focus sur les aspects financiers*** » **:** http://www.uvcw.be/formations/1316
- **Atelier** « ***La gestion de projets*** » **:** http://www.uvcw.be/formations/1119

[3] Et proposée par l'ICHEC dans le cadre de ses formations sur le contrôle interne.

[4] Nous espérons faire de même pour les CPAS et autres membres de l'UVCW dans un avenir proche.

LE eCAMPUS

Outre des présentations *ex cathedra* et des moments de partage, un eCampus, espace numérique réservé aux participants à nos formations Contrôle interne, est mis à votre disposition. Celui-ci vous permet d'accéder aux ressources de la formation et à plusieurs outils de réflexion qui viennent supporter et compléter la formation, notamment :

- une cartographie des processus et des critères de choix de ceux sur lesquels commencer à travailler,
- une carte d'identité des processus,
- une méthode de questionnement pour identifier les risques.

- un outil en ligne : une matrice de maturité de l'environnement de gestion ;
- un accompagnement personnalisé à l'utilisation de la matrice.

Focus sur l'outil en ligne : une matrice de maturité de l'environnement de gestion de votre institution

L'environnement de gestion est un élément fondamental d'un système de contrôle interne. Certains, en doctrine, estiment même que c'est un préalable obligé. Nous préférons proposer à nos membres d'avancer dans la construction de leur système en y intégrant un peu de toutes ses composantes mais nous estimons aussi que l'environnement de gestion est une excellente porte d'entrée pour commencer la réflexion. Qui plus est, toutes les institutions locales ont déjà développé un environnement de gestion. Vous êtes donc en terrain connu, quoi de plus motivant et de rassurant que de commencer par là.

Nous avons donc souhaité développer un outil qui permette de faire le point sur l'environnement de gestion de l'institution et de mettre en place un plan d'actions pour le renforcer, l'optimiser. Il s'agit de ce qu'on appelle communément « une matrice de maturité ».

Nous avons étudié diverses matrices (dont une utilisée par le Gouvernement fédéral)[3] et avons souhaité proposer un outil le mieux adapté possible à la réalité locale communale[4].

1. La matrice de maturité : une aide à la réflexion sur un cheminement de progrès

Développée par Somers Conseil (Brigitte Somers) et l'UVCW (Michèle Boverie), la matrice de maturité de l'environnement de gestion permet à une commune de faire un état des lieux et d'évaluer la progression de son environnement de gestion. Il s'agit d'un outil/diagnostic.

L'outil informatique a été développé et mis en ligne par Nicolas Deswysen, Responsable web & e-projets, UVCW.

Matrice et outil informatique ont été relus et mis en forme par Bénédicte Dujardin, Assistante de direction, UVCW.

L'outil se développe sur 6 axes et contient 23 thématiques de gestion. Vous y trouverez, par exemple, comme axe :

- la légalité, les valeurs, l'intégrité ;
- les ressources humaines ;
- l'organisation ;
- ou encore, la stratégie.

Quant aux thématiques, elles sont nombreuses. Par exemple, pour l'axe des ressources humaines, vous retrouverez des thématiques comme :

- la politique de recrutement ;
- la politique de formation ;
- la politique de gestion des départs ;
- etc.

Quant aux questions posées dans ces axes et thématiques, elles vous permettront d'évaluer votre maturité pour aboutir à un tableau comme celui-ci :

Axe 1: Légalité, valeur et intégrité

1. Conformité aux normes (légales et internes)	OUI	EN PARTIE	OUI	NON	OUI
2. Transparence : politique de communication externe	EN PARTIE	OUI	NSP	NON	EN PARTIE
3. Règles d'éthique	OUI	OUI	EN PARTIE	EN PARTIE	EN PARTIE

Axe 2: Philosophie et style de management

1. Politique de bien-être et de motivation du personnel	OUI	OUI	EN PARTIE	OUI	NON
2. Politique de sécurité du personnel	EN PARTIE	EN PARTIE	EN PARTIE	OUI	EN PARTIE
3. Politique de communication interne	NON	OUI	EN PARTIE	NON	OUI

Axe 3: Ressources humaines

1. Politique de recrutement	EN PARTIE	NON	OUI	OUI	EN PARTIE
2. Politique d'intégration des nouveaux agents	OUI	EN PARTIE	NON	OUI	OUI
3. Politique de formation	OUI	EN PARTIE	OUI	NON	OUI
4. Politique d'évaluation	OUI	OUI	NON	EN PARTIE	NSP
5. Politique d'affectation et mobilité	EN PARTIE	OUI	OUI	OUI	EN PARTIE
6. Politique de gestion des départs	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

Axe 4: Ressources financières et matérielles

1. Politique d'élaboration du budget	OUI	EN PARTIE	NON	OUI	OUI
2. Politique d'analyse du compte	EN PARTIE	OUI	NON	OUI	NON
3. Politique d'optimisation des moyens	EN PARTIE	OUI	EN PARTIE	OUI	EN PARTIE
4. Politique de protection des actifs (mobiliers et immobiliers)	OUI	OUI	EN PARTIE	OUI	NON
5. Politique de gestion de l'informatique	EN PARTIE	EN PARTIE	OUI	OUI	OUI

Axe 5: Organisation et responsabilisation

1. Structure de l'organisation	EN PARTIE	EN PARTIE	NON	NON	NON
2. Partage d'information	OUI	OUI	EN PARTIE	EN PARTIE	NON
3. Fonctionnement du CODIR	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

Axe 6: Stratégie et prospective

1. Gestion des projets	EN PARTIE	EN PARTIE	NON	NON	EN PARTIE
2. Programmation stratégique	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
3. Information de gestion (y compris traçabilité)	EN PARTIE	NON	NON	NON	NON

En fonction des résultats, la commune (collège et codir) décidera alors des actions à entreprendre afin d'optimiser tel ou tel résultat, en fonction des objectifs que l'institution veut atteindre.

Il s'agira d'une question de choix.

Il est ainsi tout à fait envisageable de ne pas travailler du tout une thématique qui ressort en rouge dans le tableau du rapport final tout simplement parce qu'elle ne correspond pas à un objectif poursuivi par la commune et/ou qu'elle n'engendre pas ou peu de risques pour l'institution.

2. Qui peut accéder à l'outil « matrice de maturité de l'environnement de gestion » ?

Les membres qui ont participé aux ateliers « Démystifier le contrôle interne » et « Comment mettre en place un système de contrôle interne » ***ont accès gratuitement à l'outil***. La participation à ces ateliers est un ***préalable obligé*** à l'utilisation de l'outil.

L'institution s'engage aussi formellement à ne pas diffuser les éléments repris dans la matrice à quelque tiers que ce soit.

Le rapport sur l'état de maturité de l'institution appartient à cette institution et peut être diffusé.

Quant à l'UVCW qui abrite l'outil et a donc connaissance du rapport ainsi édité par l'institution, elle s'engage formellement à la plus stricte confidentialité, aucune information contenue dans les rapports ne pouvant être communiquées à quelque personne que ce soit.

L'outil est sécurisé sur le site internet. Toute session commencée, tout rapport généré n'est accessible qu'à l'institution qui a actionné son code d'accès personnel pour y accéder.

Un accompagnement personnalisé à l'utilisation de l'outil « matrice de maturité de l'environnement de gestion »

L'UVCW offre l'outil aux membres qui ont participé aux ateliers. Ils peuvent l'utiliser seuls comme ils l'entendent. Toutefois, nos membres peuvent également revenir vers nous pour bénéficier d'une ***formation-accompagnement personnalisée***.

Ainsi, dans les suites des ateliers suivis, cette formation-accompagnement peut être apportée par Brigitte Somers, Consultante indépendante, Expert pour l'UVCW, pour tirer le meilleur profit de l'outil (cadre d'utilisation, approche par l'implication des acteurs, analyse des résultats…).

Si vous êtes intéressés, merci de contacter le Service Formation de l'UVCW : Fabienne Surin - 081 240 682 - fabienne.surin@uvcw.be.

MATRICE DE MATURITÉ : REMERCIEMENTS

Nos remerciements circonstanciés vont à Martine Rademaker, Directrice financière d'Oupeye, et Claire Delhaes, Directrice financière d'Amay, pour avoir travaillé avec nous à l'élaboration et à la finalisation de la matrice.

Notre travail s'inscrit dans le cadre d'une collaboration avec les Fédérations des Grades légaux (Fédération des Directeurs généraux de la Région wallonne et Fédération des Directeurs financiers des Communes et des CPAS de Wallonie).

Nous remercions le groupe de travail « Contrôle interne » composé de Richard André (DF Virton), Bernard Antoine (DG CPAS Montigny-le-Tilleul), Bruno Boël (DG Ath), Jean-Marc Boudry (DF commun Montigny-le-Tilleul), Claire Delhaes (DF Amay), Etienne Destat (DG CPAS Wavre), Fernand Flabat (DG Waterloo), Pascale Gemine (auditeur interne Bruxelles), Cédric Goblet (DG Walcourt), Eric Laurenty (DG Herve), Martine Rademaker (DF Oupeye), Jean-Marie Van Bol (DG Namur), Benoît Vermeiren (DG Villers-le-Bouillet).

Enfin nous remercions nos « testeurs » :

- Nathalie Alvarez, Directrice générale à Floreffe
- Claire Delhaes, Directrice financière à Amay
- Laurence Leprince, Directrice générale adjointe à Namur
- Jessica Pierrard, Chargée de la mise en place du contrôle interne à Namur
- Benoit Vermeiren, Directeur général à Villers-le-Bouillet

Groupement d'employeurs et pouvoirs locaux, UNE SOLUTION ENVISAGEABLE ?

Dans la présente contribution, la notion de groupements d'employeurs sera examinée dans la première partie, ainsi que les conditions qui leur sont applicables. Dans la seconde partie, il sera question de l'opportunité des groupements d'employeurs au sein des pouvoirs locaux.

SYLVIE SMOOS CONSEILLER

1re partie - Groupement d'employeurs

Notions

Deux ou plusieurs employeurs peuvent, dans le cadre d'un groupement d'employeurs, recruter conjointement des travailleurs afin de les occuper chez chacun d'entre eux et dans le but de mutualiser leurs besoins.

Le travailleur ne conclut un contrat de travail qu'avec le groupement d'employeurs qui est, juridiquement, le seul employeur qui met le travailleur à la disposition des entreprises membres du groupement.

Pour pouvoir procéder de la sorte, le groupement d'employeurs doit répondre à une série de conditions et doit préalablement obtenir l'autorisation du Ministre de l'Emploi.

Cette possibilité de groupement d'employeurs n'est plus limitée dans le temps ; une évaluation est néanmoins prévue dans 4 ans (en 2021).

Formes

Pour devenir groupement d'employeurs, la loi du 12 août 2000 (art. 187) impose la forme d'un groupement d'intérêt économique ou d'une association sans but lucratif et d'avoir pour objet social unique la mise de travailleurs à la disposition de ses membres, sauf autorisation spécifique du Roi après avis du Conseil national du Travail, ci-après CNT.

Le groupement d'employeurs ne peut occuper plus de 50 travailleurs, sauf dérogation.

[1] Les législations concernant les groupements d'employeurs sont les suivantes : L. 12.8.2000, art. 186 et ss., portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses, *M.B.*, 31.8.2000 ; L. 25.4.2014 portant des dispositions diverses en matière de sécurité sociale (*M.B.*, 6.6.2014) ; A.R. 8.7.2014 d'exécution de l'article 186 de la loi du 12.8.2000 portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses et fixant la date d'entrée en vigueur du chapitre 15 de la loi du 25.4.2014 portant des dispositions diverses en matière de sécurité sociale (*M.B.*, 18.7.2014) ; L. 5.3.2017, art. 50-55, concernant le travail faisable et maniable (*M.B.*, 18.7.2014).

Autorisation

Outre la forme spécifique, le groupement d'employeurs doit également obtenir une autorisation du Ministre de l'Emploi car ce système est une dérogation au principe de l'interdiction de la mise à disposition des travailleurs.

Pour obtenir l'autorisation, le groupement d'employeurs adresse une demande au président du Comité de direction du SPF Emploi, Travail et Concertation sociale. Le Ministre de l'Emploi prend sa décision dans un délai de 40 jours à dater de la réception de la demande. Il peut demander un avis au CNT ; dans ce cas, le délai est suspendu. Le CNT a alors 60 jours pour rendre son avis.

Le groupement d'employeurs doit joindre son règlement d'ordre intérieur à sa demande d'autorisation.

L'autorisation du ministre est donnée pour une durée indéterminée. Néanmoins, le ministre peut y mettre fin dès que les conditions légales, réglementaires ou conventionnelles ne sont plus respectées.

Dans son autorisation, le ministre désigne la commission paritaire à laquelle les travailleurs du groupement d'employeurs ressortiront :

- lorsque tous les membres du groupement relèvent de la même commission paritaire, le ministre est obligé de désigner cette commission paritaire ;
- lorsque tous les membres du groupement d'employeurs ne relèvent pas de la même commission paritaire, le ministre désigne la commission paritaire du groupement d'employeurs parmi les commissions paritaires dont relèvent les membres du groupement d'employeurs.

Le groupement d'employeurs propose, dans sa demande, le rattachement à une commission paritaire parmi celles dont ses membres relèvent.

L'avis du CNT peut être demandé par le Ministre.

Le ministre détermine la commission paritaire en fonction du dossier, selon un des critères suivants :

- la commission paritaire d'un ou plusieurs membres du groupement avec le plus grand volume horaire prévu dans la mise à disposition ;
- la commission paritaire d'un ou plusieurs membres avec le plus grand volume d'emploi de travailleurs permanents.

Conditions de travail

Toute personne pourrait se voir engagée par un groupement d'employeurs. Aucune condition n'est requise.

Les travailleurs engagés doivent recevoir un contrat de travail écrit, et ce, avant le début de l'exécution de leur travail. Dans ce contrat de travail, il doit être explicitement mentionné qu'il est conclu par l'employeur en vue d'être mis à la disposition des membres du groupement.

Le contrat de travail peut être conclu pour une durée indéterminée, pour une durée déterminée ou pour un travail nettement défini.

La durée hebdomadaire minimale de travail doit être de 19 heures.

Une dérogation aux délais de préavis « normaux » est prévue pour certains travailleurs ; ainsi, le travailleur d'un groupement d'employeurs, qui, avant son engagement, était demandeur d'emploi de longue durée, bénéficiaire d'un revenu d'insertion ou d'une aide sociale financière, peut, par dérogation aux délais de préavis usuels, mettre fin à son contrat de travail moyennant préavis de sept jours, à compter du jour suivant la notification de sa démission. Cette possibilité ne vaut pas pour les travailleurs qui sont chargés de la direction et de la surveillance des autres travailleurs mis à la disposition de l'utilisateur par le groupement d'employeurs.

Pour tous les autres travailleurs du groupement d'employeurs, les règles normales en matière de délai de préavis sont d'application.

Obligations du groupement d'employeurs

Le groupement d'employeurs ne peut mettre ses travailleurs qu'à la disposition d'employeurs qui sont membres du groupement d'employeurs.

En cas de grève ou *lock-out* chez un de ses membres, le groupement d'employeurs ne peut pas mettre ou maintenir des travailleurs à la disposition de ce membre.

Les membres du groupement d'employeurs sont solidairement responsables des dettes fiscales et sociales du groupement d'employeurs à l'égard des tiers, ainsi qu'à l'égard des travailleurs qui sont mis à la disposition des membres du groupement d'employeurs par le groupement d'employeurs.

En outre, chaque année, le groupement d'employeurs devra fournir un rapport d'activités au président du Comité de direction du SPF Emploi, Travail et Concertation sociale.

Obligations de l'utilisateur

Le contrat conclu entre le groupement d'employeurs et l'utilisateur membre du groupement doit être conclu par écrit avant que le travailleur ne soit mis à la disposition de l'utilisateur.

Une spécificité est également prévue au niveau du contrat de travail, et ce, dans le but de protéger le travailleur mis à disposition d'un utilisateur. Ainsi, un contrat de travail à durée indéterminée entre l'utilisateur et le travailleur mis à sa disposition sera envisagé lorsque :

- l'utilisateur continue à occuper un travailleur alors que le groupement d'employeurs lui a notifié sa décision de retirer ce travailleur ;
- le travailleur est occupé par l'utilisateur en dehors de la période prévue par le contrat conclu entre le groupement d'employeurs et l'utilisateur ou en dehors de la période de validité de l'autorisation donnée par le ministre.

2e partie - Groupement d'employeurs de pouvoirs locaux, est-ce possible ?

Deux questions sont à examiner pour répondre à cette interrogation :

1. des pouvoirs locaux peuvent-ils s'associer pour former une asbl ?
2. la législation relative aux groupements d'employeurs est-elle applicable aux pouvoirs locaux ?

Association de pouvoirs locaux dans une asbl ?

Les communes peuvent prendre part à une asbl. Cette participation est soumise à tutelle spéciale d'approbation[1] pour autant que cette participation engage les finances communales. Les articles L1234-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation encadrent les asbl communales.

[1] CDLD, art. L3131-4.

L'article 79, par. 2, al. 1er, de la loi organique des CPAS permet à ceux-ci de participer à une asbl moyennant le respect de certaines conditions :

« Le centre public d'action sociale peut également, en vue de satisfaire des besoins spécifiques, non rencontrés par ses services et dans le cadre d'une activité connexe qui ne constitue pas une partie importante de son action, décider de devenir membre d'une association sans but lucratif, autre qu'une association intercommunale, conformément à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, constituées avec d'autres pouvoirs publics et/ou des personnes physiques ou morales autres que celles qui ont un but lucratif moyennant le respect des conditions suivantes :

1. *(abrogé) ;*
2. *les biens immobiliers, à savoir les terrains et immeubles appartenant au centre, ne peuvent faire l'objet d'une cession gratuite de propriété ;*
3. *les missions légales réservées au centre public d'action sociale ne peuvent être exercées par l'association sans but lucratif ;*
4. *le centre public d'action sociale doit être représenté au sein des organes de l'association par des membres du conseil de l'action sociale, par le directeur général ou par des agents qualifiés du centre. Les membres du conseil de l'action sociale sont élus en un seul tour de scrutin ;*
5. *le centre public d'action sociale dispose, en cas d'intervention financière du centre, du pouvoir de contrôler les pièces justificatives permettant de vérifier sur place l'utilisation des interventions financières du centre pour l'accomplissement des missions confiées par le centre ;*
6. *le rapport annuel, le budget et les comptes de l'association sont transmis chaque année au conseil de l'action sociale ».*

Il s'ensuit que, sur ce point, les administrations locales pourraient entrer dans le système des groupements d'employeurs.

Applicabilité de la législation sur les groupements d'employeurs aux pouvoirs locaux ?

Les législations applicables en la matière n'excluent pas directement les administrations locales. On peut dès lors en déduire que les pouvoirs locaux peuvent entrer dans le système des groupements d'employeurs.

Une difficulté pourra être rencontrée lors du choix de la commission paritaire compétente pour les travailleurs du groupement d'employeurs. Sur ce point, le SPF Emploi, Travail et Concertation sociale, contacté par les soins de l'Union, a répondu que cela « *pourrait éventuellement se résoudre en tenant compte de l'activité de ces entreprises de telle sorte que, s'ils avaient des travailleurs, ils relèveraient d'une commission paritaire identifiable. Une solution consisterait à transiter par la constitution d'asbl par les différentes communes, ces asbl peuvent ensuite s'associer pour constituer une asbl qui fonctionnerait en tant que groupement d'employeurs* ».

Conclusion

La législation sur les groupements d'employeurs ne semble pas exclure directement les pouvoirs locaux. Néanmoins, certains points d'attention doivent être soulevés au vu de l'implication que cela pourrait avoir en pratique :

En entrant dans ce système, cela implique que les travailleurs engagés par le groupement d'employeurs et utilisés par les utilisateurs se verront appliquer les législations du privé ; ce sera notamment le cas pour la durée du travail, les jours fériés, etc. En outre, le contrat de travail devra avoir une durée minimale de 19 heures, ce qui change de ce que connaît le secteur public.

Afin de permettre l'application de cette législation aux pouvoirs locaux, il serait peut-être nécessaire pour chaque pouvoir local qui souhaite faire partie d'un groupement d'employeurs de constituer dans un premier temps une asbl communale ; ce serait alors cette asbl communale qui s'associerait aux autres pour constituer le groupement d'employeurs.

Les membres du groupement d'employeurs sont solidairement responsables des dettes fiscales et sociales à l'égard des tiers et des travailleurs du groupement d'employeurs.

À lire

LES SERVICES PUBLICS LOCAUX AU CŒUR DE L'EFFERVESCENCE SOCIÉTALE

Alain Coenen

René Descartes évoquait déjà l'importance de bien penser pour agir mieux. Or, dans notre société hyper-agitée, les agents du service public local prennent de plus en plus rarement le temps de réfléchir au sens des tâches qu'ils accomplissent quotidiennement. L'auteur a essayé de renouer avec les fondamentaux de ce beau métier qui consiste à servir l'intérêt général. Le défi est exigeant mais enthousiasmant : réfléchir pour donner du sens et donner du sens pour améliorer la qualité du service public de proximité.

Bruxelles : La Charte, 2017, 285 p., 49 €

À commander aux éditions La Charte, rue Guimard 19, 1040 Bruxelles, Tél. 02/512.29.49 - Fax. 02/512.26.93

https://www.diekeure.be/fr-be/professional/7903/les-services-publics-locaux-au-coeur-de-leffervescence-societale

MANUEL DE L'EXÉCUTION DES ARRÊTÉS DU CONSEIL D'ÉTAT

Luc Donnay et Paul Lewalle

Que se passe-t-il une fois que le Conseil d'État a annulé un acte administratif ? Cet ouvrage entend aborder, de manière méthodique, les différentes incidences administratives et pécuniaires d'un arrêt prononcé par le juge de l'excès de pouvoir.

Bruxelles : Larcier, 2017, 502 p., 105 €

À commander chez Larcier Distribution Services, boulevard Baudouin Ier 25, 1348 Louvain-la-Neuve, Tél. 02 548 07 13 - commande@larciergroup.com

http://editionslarcier.larciergroup.com/titres/134736_2/manuel-de-l-execution-des-arrets-du-conseil-d-etat.html

SUBORDINATION ET PARASUBORDINATION

Sous la coordination de Steve Gilson

L'ouvrage propose un premier bilan des apports de la loi sur la nature des relations de travail. La problématique actuelle des faux indépendants et des faux salariés est également abordée, notamment en ce qui concerne les aspects de preuve et de procédure.

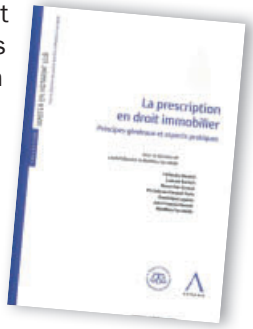
Limal : Anthémis, 2017, 498 p., 105 €

À commander chez Anthémis, place Albert Ier 9, 1300 Limal, Tél. 010/42 02 90 - Fax 010/40 21 84

http://www.anthemis.be/index.php/subordination-et-parasubordination.html

LA PRESCRIPTION EN DROIT IMMOBILIER : PRINCIPES GENERAUX ET ASPECTS PRATIQUES

Sous la direction de Laurent Barnich et Matthieu Van Molle



Après un rappel des principes généraux, sont évoquées, dans cet ouvrage, les questions d'actualité en matière d'usucapion et en matière de prescription libératoire, notamment la question des prêts remboursables à première demande. La prescription des garanties du constructeur et la prescription des infractions urbanistiques seront également abordées.

Limal : Anthémis, 2017, 171 p., 82 €

À commander chez Anthémis, place Albert Ier 9, 1300 Limal, Tél. 010/42 02 90 - Fax 010/40 21 84

http://www.anthemis.be/index.php/la-prescription-en-droit-immobilier.html

GUIDE PRATIQUE DES DELAIS

Philippe Damman

L'ouvrage traite des délais (notion, calcul…), de la citation, des voies de recours, des différents modes d'exécution, de la prescription et des règlements européens qui contiennent des délais dans les matières contentieuses.

Waterloo : Wolters Kluwer Belgium, 2016, 317 p., achat unique : 127,16 €, abonnement : 177 €

À commander chez Wolters Kluwer Belgium, Waterloo Office Park, drève Richelle 161 I, 1410 Waterloo, Tél. 0800 40 320 - Fax 0800 17 529

http://shop.wolterskluwer.be/shop/fr_BE/navigation/90/Guide-pratique-des-d-lais?p=BPDJUDBI16001

DROIT INTERNATIONAL DE L'ENVIRONNEMENT

Jean-Maurice Arbour, Sophie Lavallée, Jochen Sohnle, Hélène Trudeau

Cet ouvrage analyse sous l'angle juridique les grandes problématiques liées à la protection de l'environnement. On y trouve notamment des analyses consacrées aux changements climatiques, à la pollution de l'air et des mers, au risque nucléaire et au mouvement international des déchets dangereux. La protection de la couche d'ozone, de la biodiversité et des ressources naturelles fait aussi l'objet de chapitres distincts.

Limal : Anthémis, 2016, 1527 p., 125 €, vol. 1 et 2

À commander chez Anthémis, place Albert Ier 9, 1300 Limal, Tél. 010/42 02 90 - Fax 010/40 21 84

http://www.anthemis.be/index.php/droit-international-de-l-environnement-3e-edition.html?___store=nl&___from_store=fr

À lire

MANAGER SES PROJETS ET SON ORGANISATION AVEC LE DESIGN THINKING

Anne-Sophie Prévost

Ce Livre Blanc a pour ambition de faire découvrir “les bonnes pratiques” d’une méthode alternative de management, le design thinking. L’objectif est pratique et stratégique : informer, inviter à intégrer la démarche, orienter vers de nouvelles prises de décision, transformer les organisations. Des exemples ou références donnent un aperçu des réalisations de “ceux qui ont testé”.

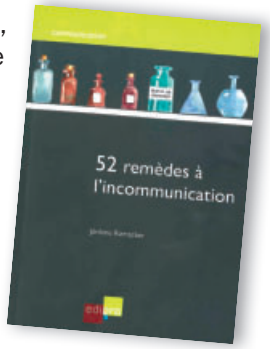
Liège : Edipro, 2016, 95 p., 19 €

À commander chez Édipro, esplanade de l’Europe 2 - bte 5, 4020 Liège, Tél. 04/344 50 88 - Fax 04/343 05 53

http://www.edipro.eu/fr/metiers/316-manager-ses-projets-et-son-organisation-avec-le-design-thinking.html

52 REMÈDES À L’INCOMMUNICATION

Jérôme Ramacker



Dans une société malade d’infobésité, la communication peut vite devenir une drogue, un fardeau, voire une pénitence. Les symptômes sont connus et répandus. Il fallait donc chercher en dehors des sentiers battus pour compiler dans ce livre autant de pensées positives. L’auteur vous invite à (re)penser autrement une communication profondément humaine, qui transcende les visions technophiles et markètées du XXIe siècle.

Liège : Édipro, 2017, 115 p., 29 €

À commander chez Édipro, esplanade de l’Europe 2 - bte 5, 4020 Liège, Tél. 04/344 50 88 - Fax 04/343 05 53

http://www.edipro.eu/fr/communication/322-52-remedes-a-l-incommunication.html?search_query=52+remedes+a+l%27incommunication&results=1

LE DROIT DE LA FONCTION PUBLIQUE DE L’UNION EUROPÉENNE

Joëlle Pilorge-Vrancken

Ce manuel, complet et à jour, traite du droit de la fonction publique de l’UE. Il couvre l’ensemble des dispositions statutaires et contient de nombreuses références jurisprudentielles.

Bruxelles : Bruylant, 2017, 340 p., 60 €

À commander chez Larcier Distribution Services, boulevard Baudouin Ier 25, 1348 Louvain-la-Neuve, Tél. 02/548 07 13 - commande@larciergroup.com

http://fr.bruylant.larciergroup.com/titres/134854_2/le-droit-de-la-fonction-publique-de-l-union-europeenne.html

DROIT DES DÉCHETS DE L’UE : DE L’ÉLIMINATION À L’ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Nicolas de Sadeleer

Rendant accessible une matière aussi touffue qu’évolutive, cet ouvrage unique en son genre aborde, de manière pédagogique, les obligations en matière de traitement, de circulation, de taxation des déchets ainsi que de concurrence.

Bruxelles : Bruylant, 2017, 714 p., 105 €

À commander chez Larcier Distribution Services, boulevard Baudouin Ier 25, 1348 Louvain-la-Neuve, Tél. 02/548 07 13 - commande@larciergroup.com

http://fr.bruylant.larciergroup.com/titres/133225_0_0/

L’IDENTIFICATION ÉLECTRONIQUE ET LES SERVICES DE CONFIANCE DEPUIS LE RÈGLEMENT EIDAS

Sous la direction d’Hervé Jacquemin

Quinze ans après la directive 1999/93/CE sur la signature électronique, le législateur européen a remis l’ouvrage sur le métier pour adopter, le 23 juillet 2014, un règlement sur l’identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (règlement eIDAS). La plupart de ses dispositions sont d’application à partir du 1er juillet 2016. Après un éclairage technique et en sciences sociales, l’ouvrage analyse de manière détaillée les dispositions du règlement.

Bruxelles : Larcier, 2016, 425 p., 75 €

À commander chez Larcier Distribution Services, boulevard Baudouin Ier 25, 1348 Louvain-la-Neuve, Tél. 02/548 07 13 - commande@larciergroup.com

http://editionslarcier.larciergroup.com/titres/134000_2/l-identification-electronique-et-les-services-de-confiance-depuis-le-reglement-eldas.html

Secteur public

Ethias, toujours proche de vous !

L'ASSURANCE DE LA PROXIMITÉ

Dans le secteur public, vos besoins sont uniques et nous le savons mieux que quiconque. C'est pourquoi nous innovons sans cesse pour mieux vous servir et rester proche de vos préoccupations : une application de reporting en prévention et sécurité au travail, un outil de simulation des coûts salariaux et des pensions dans le secteur public, une assurance hospitalisation flexible...

Plus de 5000 institutions publiques nous font confiance, c'est sans doute notre meilleure publicité.

Vous aussi, optez pour le bon plan d'assurance :
www.ethias.be/secteur-public

ethias

Ethias S.A., rue des Croisiers 24, 4000 Liège
RPM Liège – TVA : BE 0404.484.654 – IBAN : BE72 0910 0078 4416 – BIC : GKCCCBEBB

Vous utilisez votre smartphone en dehors de l'Europe ?

C'est plus avantageux avec Travel Passport

Travel Passport Top
€ 10 /mois htva

À partir du 12 juin 2017 surfer et appeler en Europe est inclus dans votre forfait mobile national. Vous voyagez en dehors de l'Europe ? Activez votre **Travel Passport Top** pour surfer et appeler moins cher dans 35 pays dont la Suisse, les États-Unis, la Turquie ou encore la Chine.

Plus d'info ? Surfez sur

proximus.be/travelpassport

proximus