

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 29 NOVEMBRE 2021**

La séance se tient en visio-conférence.

La séance publique est diffusée sur YouTube.

Sous la présidence de M. Olivier LECERF

M. le Président ouvre la séance à 19H34

SÉANCE PUBLIQUE

Il est procédé à l'appel nominal.

Présents : M. LECERF, Président,
M. BEKAERT, Bourgmestre,
M. DECERF, Mmes GÉRADON, CRAPANZANO, M. ONKELINX, Mme GELDOF, M. GROSJEAN,
Mme STASSEN, Échevins, M. VANBRABANT, Président du Centre public d'action sociale, MM.
THIEL, DELL'OLIVO, Mme ROBERTY, MM. DELMOTTE, CULOT, Mme TREVISAN, M. ROBERT,
Mmes PICCHIETTI, DELIÉGE, MM. RIZZO, NAISSE, ANCION, ILIAENS, Mme HAEYEN, MM.
ROUZEEUW, WEBER, MILITELLO, Mme BERNARD, MM. NOËL, AZZOUZ, Mme KOHNEN, MM.
LIMBIOUL, VUVU, MATTINA, BELLI, Mme SERVAIS, M. REINA, Mme CARBONETTI, M. STAS,
Conseillers, et M. ADAM, Directeur général ff.

Le procès-verbal de la séance du 8 novembre 2021, dernière en date, ayant été tenu à disposition des membres du Conseil communal conformément aux dispositions légales en la matière, le Conseil communal, unanime, dispense M. le Directeur général ff de la lecture des décisions prises au cours de cette séance et approuve le procès-verbal à l'unanimité.

M. le Directeur général donne lecture de la correspondance :

Nous avons reçu :

1. sur le pied de l'article L1122-12 al.2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, un courrier émanant de 18 conseillers communaux (les 11 membres du groupe PTB, , les 4 membres du groupe MR et 3 membres du groupe ECOLO) soit plus du tiers du nombre des membres composant cette assemblée, sollicitant la convocation en urgence du conseil communal afin d'examiner le point repris à l'ordre du jour qui vous a été communiqué le 24 novembre.
2. un courrier de M. le Ministre Christophe COLLIGNON transmettant une circulaire du 24 novembre 2021 relative aux décisions prises pour faire face à la situation épidémiologique actuelle, recommandant notamment fortement la tenue à distance des séances des conseils.

LE CONSEIL,

OBJET N° 1 : Convocation du conseil communal à la demande d'un tiers des conseillers en fonction. Admission de l'urgence.

Vu les articles L1122-12 al. 2 et L1122-13 § 1^{er} du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, relatifs à la convocation du conseil communal, plus particulièrement à la demande d'un tiers des conseillers en fonction ;

Vu les courriels émanant des groupes MR, PTB et ECOLO sollicitant la tenue d'une séance du conseil communal le lundi 29 novembre 2021 à 18 h 30, pour examiner le point suivant : "IMMOVAL CRISTAL PARK : état de la situation financière, immobilière, environnementale et future du projet" ;

Attendu que cette demande conjointe comporte 18 signatures, les conseillers communaux en fonction étant au nombre de 39 ;

Attendu donc que le nombre de signatures requises pour une telle convocation est atteint ;

Attendu que l'urgence a été sollicitée, une assemblée générale d'IMMOVAL étant fixée au 1^{er} décembre 2021 ;

Vu la convocation adressée par le collège communal en date du 24 novembre 2021 ;

Attendu toutefois qu'il appartient au conseil communal d'admettre ou non la nécessité de tenir un conseil en urgence sur le point proposé,

ADMET

l'urgence de la présente réunion du conseil communal par 37 voix 'pour', 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 37, la réunion en urgence du conseil communal aux fins d'examiner le point porté à l'ordre du jour.

M. le Président présente le point.
L'urgence est admise à l'unanimité.

OBJET N° 2 : IMMOVAL CRISTAL PARK : état de la situation financière, immobilière, environnementale et future du projet.

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles L1122-12 al. 2 et L1122-13 § 1^{er} du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, relatifs à la convocation du conseil communal, plus particulièrement à la demande d'un tiers des conseillers en fonction ;

Vu les courriels émanant des groupes MR, PTB et ECOLO sollicitant la tenue d'une séance du conseil communal le lundi 29 novembre 2021 à 18 h 30, pour examiner le point suivant : "IMMOVAL CRISTAL PARK : état de la situation financière, immobilière, environnementale et future du projet" ;

Vu l'urgence sollicitée pour la tenue de la présente séance ;

Vu sa délibération de ce jour admettant l'urgence sollicitée pour la convocation de la présente séance,

PREND CONNAISSANCE

des questions et demandes formulées par les groupes PTB, ECOLO et MR :

Groupe PTB

1. Où est passé l'argent perdu par les sociétés?
2. Pourquoi la Ville a-t-elle laissé faire et laissé signer l'acte notarié cédant le droit de propriété du Château à VALINVEST?
3. La Ville compte-t-elle revoir sa position en ce qui concerne la cristallerie, le public ayant investi pour sa rénovation?
4. Pourquoi la Ville a-t-elle consenti cette cession à VALINVEST sans contrepartie?
5. Pourquoi la Ville
6. Pourquoi OGEO a-t-elle fait une demande de garantie?
7. Confirmez-nous que ce prêt n'est pas remboursé.
8. Pourquoi demander un subside de la Région wallonne pour racheter des terrains qui appartiennent à la Ville?
9. Des logements vont-ils être construits?
10. Où en sont les discussions avec la société ELOY?

13. Ordre du jour précis de l'assemblée générale?
14. Pourquoi celui-ci n'est-il pas transmis?
15. Qui représentera la Ville?
16. Quelle sera sa position?
17. Quid de la place vacante au conseil d'administration?
18. Le Collège est-il informé du projet ELOY et quelle est sa position?
19. Comment le Collège accueille-t-il les 80 logements?
20. Quid du PIV?

Groupe MR

21. Le rapport d'activités industrielles d'IMMOVAL devrait être soumis au collège et au conseil.
22. Au niveau de l'Immobilière Publique, le conseil d'administration devrait être saisi pour expliquer le projet concrètement en identifiant l'opportunité d'investir dans une analyse juridique.
23. Sur le projet ELOY, nécessité de recevoir au conseil une explication par la société.
24. Nécessité d'un comité d'accompagnement (Ville, promoteurs, riverains...) pour rétablir une communication.
25. Le problème de communication général doit être contrôlé et objectivé.

M. le Président présente le point.

Intervention de M. ROBERT qui expose de manière chronologique le dossier de Cristal Park en identifiant les éléments qui bloquent et en soulignant la situation catastrophique des 3 principales sociétés qui pilotent le dossier.

- Il met en avant le patrimoine exceptionnel et précise que le dossier est en train d'échapper aux pouvoirs publics. Le château est évalué à 10 M d'euros et appartient à la Ville qui le loue à IMMOVAL, laquelle a transmis le droit de propriété à VALINVEST.
- Sur cent hectares, 3 sont à destination immobilière. Il existe un engagement nde vente à IMMOVAL, mais non encore exécuté. Il s'agit d'une sous-évaluation, car une étude estimerait la valeur à une somme 5 fois plus importante. OGEO a réussi à obtenir une garantie d'avoir des terrains si le prêt consenti à IMMOVAL n'est pas remboursé.
- Au regard de la nature et l'environnement qui sont magnifiques, il est indispensable de préserver ces zones, dont certaines sont inondables alors que le projet prévoit d'y établir des logements.
- Il insiste pour obtenir des réponses, et revient sur le caractère nébuleux de la société MACADAM 1818, acteur lié à des paradis fiscaux.
- Des discussions seraient en cours avec la société ELOY. Seraing n'a pas besoin de ce genre de projet, ni de montage hypothécaire. Il est indispensable de récupérer ce patrimoine.

Intervention de M. ANCION sur le rôle de la société ELOY et sur la nature du projet revu. Il souhaite une série d'éclaircissements. Il souhaite également connaître la portée de l'intervention de Mme FERNANDEZ-FERNANDEZ. Est-il normal que le conseil soit moins informé que la presse? Il s'agit d'une absence de transparence. Des conflits d'intérêts apparaissent de plus en plus clairement.

Intervention de M. CULOT qui considère indispensable d'avoir un débat préalable à l'assemblée générale d'IMMOVAL. Le groupe MR partage depuis longtemps les craintes qui entourent le projet. Il rappelle l'historique du dossier, et notamment la construction du R.U.E. Le groupe MR souhaite un projet à taille humaine. Quel est le cadre supportable du projet? Le R.U.E. donne un cadre "maximiste"; il faut savoir raison garder. Tout arrêter n'est pas une option, vu les montants publics investis qui ne seraient pertinents qu'au regard d'une éventuelle plus-value à terme. Le problème réside dans les délais extrêmement longs pour déterminer un éventuel retour sur investissement (social, économique ...). Cependant, le groupe MR n'est pas prêt à accepter tout et n'importe quoi. Il y a un manque flagrant d'information et de modernité. Pourquoi ne pas développer un projet associatif? Il s'inquiète du climat politique et social, qui devient malsain, entourant ce dossier.

Réponse de M. BEKAERT. Accord sur la mise en place d'un comité d'accompagnement et un rapport trimestriel.

Intervention de M. ROBERT

Nous n'acceptons pas le vol d'argent public. Il n'y a aucune transparence sur ce dossier. La non-transparence est organisée depuis le début.

Intervention de M. CULOT

La liste des investissements évoquée démontre l'intérêt de ne pas abandonner le projet au risque de perdre ses investissements.

Le Collège pourrait venir avant le conseil du 13 décembre avec des éléments de réponse plus affinés. La Ville doit demander à l'assemblée générale de poursuivre l'activité d'IMMOVAL. Il reste un ensemble de questions auxquelles il faut apporter réponse pour éviter un climat délétère.

Le Collège est-il d'accord sur la ligne générale ? Il demande aux autres groupes d'y participer.

Intervention de M. ANCION

Il fait part de son désappointement sur les propos tenus par la majorité. Il existe pour les conseillers la faculté de déposer des questions d'actualité.

" Avec le PTB, nous ne sommes pas le même parti; les positions de nos partis ne sont pas identiques ; il s'agit d'une opposition constructive et non d'une opposition bête et méchante. Je suis choqué que mon parti soit comparé à l'extrême droite, avec laquelle nous n'avons rien à voir. Quant au coût, la liberté, ça coûte cher, mais je suis prêt à payer. S'il le faut, je peux reverser les montants. On reposera la question au prochain conseil. Cette posture est regrettable de la part de la majorité. Il est difficile de défendre un éventuel échec du projet de la faute de l'opposition. C'est l'absence d'information qui conduit à se poser des questions."

Intervention de M. ROBERT

Il faut maintenant récupérer l'argent, le patrimoine immobilier, et lancer un nouveau projet dans le respect de la nature. La transparence est exigée.

La séance est levée à 21h19

ADOPTÉ EN SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2021

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF,

B. ADAM

LE BOURGMESTRE,

F. BEKAERT

LE PRÉSIDENT,

O. LECERF