

## Projet de décision du Conseil communal

Séance du 22 juin 2023

### . Prés de Tilff - Appel public à projet : décision - JD

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Commune d'Esneux est propriétaire du bien sis Chemin du Halage et cadastré 2<sup>ème</sup> Division, Section E, n°371D ;

Considérant la signature, en date du 15 mars 2022, d'un acte authentique portant sur la résiliation du bail emphytéotique existant entre le Commissariat général du Tourisme et le CGT pour la parcelle susmentionnée ;

Considérant qu'en date du 15 mars 2022 également, la Commune d'Esneux a acquis les autres parcelles constituant les Prés de Tilff appartenant anciennement au Commissariat général du tourisme, sis Chemin du Halage et constitué des biens cadastrés :

- Maison du Folklore Tilffois – 2<sup>ème</sup> Division, Section E, 424A (LOT 1)
- Maison de l'Eclusier – 2<sup>ème</sup> Division, Section E, 424B (LOT 2)
- Parcelle – 2<sup>ème</sup> Division, Section E, 377C

Considérant que le site est sans affectation depuis septembre 2010 ;

Vu la délibération du 21 avril 2022 relative à l'appel public à projet portant sur l'exploitation du site des Prés de Tilff ;

Considérant que le lot constitué de la Maison du Folklore ne fait pas partie de l'Appel public à projet ;

Considérant que le 30 septembre 2022, date limite pour le dépôt des dossiers de candidature, deux projets ont été déposés :

- Projet A :
- Projet B :

Considérant que les deux projets déposés sont déclarés recevables ;

Vu la délibération du Collège communal du 3 octobre 2022 par laquelle le Collège a adopté un règlement relatif à la composition et au fonctionnement du jury dans le cadre de l'appel public à projet portant sur l'exploitation du site des Prés de Tilff ;

Vu la délibération du Collège du 14 novembre 2022 ayant pour objet la participation citoyenne – tirage au sort des membres du jury dans le cadre de l'appel public à projet portant sur l'exploitation du site des Prés de Tilff ;

Vu la séance de présentation des deux projets aux Membres du Collège, à deux représentant du SPW TLPE, et aux dix membres du jury citoyen en date du **28 novembre 2022** ;

Considérant qu'il a été demandé à chaque membre du jury citoyen de faire parvenir au service Patrimoine un formulaire complété reprenant les arguments positifs et négatifs pour le projet qu'ils sélectionnent sur base des critères suivants, repris dans l'appel à projet :

- Le potentiel de pérennisation, d'autonomie et de retombées économiques ;
- La faisabilité du projet ;
- L'impact face aux contraintes urbanistiques, sociales et environnementales ;

Considérant l'analyse des formulaires complétés par les membres du jury citoyen et plus spécifiquement la synthèse qui en découle,

Considérant que les citoyens ont principalement coté le projet qu'ils choisissaient parmi les deux présentés ;

Considérant néanmoins que certains membres du jury ont coté les deux projets présentés, qu'une

moyenne a donc été attribuée pour chaque projet sur base des formulaires reçus;

Vu la séance de présentation des deux projets par les candidats aux Membres du Conseil communal en date du **9 février 2023** ;

Considérant l'analyse des dossiers reçus et les cotes attribuées, sur base des critères mentionnés dans l'appel public à projet;

Considérant que la problématique liée aux inondations constitue une condition exclusive, que l'absence d'impact négatif généré par le nouveau projet devrait, le cas échéant, être confirmé par les études d'incidences et les avis des instances et spécialistes consultés dans le cadre de la demande de permis ;

Vu la délibération du 23 mars 2023 portant sur les *Prés de Tilff – Appel public à projet : révision des offres avant décision finale*, au terme de laquelle le Conseil a décidé de demander aux deux porteurs de projet d'affiner ou de confirmer leur projet suite aux interactions avec les membres du jury et les Membres du Conseil communal lors de leurs présentations dans un délai de 30 jours ;

Vu le courriel envoyé par le service juridique en date du 3 avril 2023 aux promoteurs leur faisant part de la délibération et de la possibilité de déposer des modifications de leurs projets dans un délai de 30 jours calendriers ;

Considérant que les deux promoteurs avaient jusqu'au 3 mai 2023 pour confirmer ou ajuster leur projet ;

Vu le courriel reçu en date du 5 mai 2023 par lequel il est proposé trois affinements du projet déposé le 30 septembre, tel qu'exposés dans la note et le courrier;

Considérant que l'autre porteur n'a pas confirmé ou ajusté son projet ;

Vu les terribles inondations de juillet 2021 qui ont durement touché le territoire communal, notamment les zones situées en bordure de l'Ourthe ;

Considérant que la majorité du site a été inondée en 2021,

Considérant que le Gouvernement wallon entend réaliser une étude sur l'ensemble du bassin hydrographique de l'Ourthe ;

Considérant que ladite étude aura probablement un impact sur la future affectation du site

Considérant que malgré leur qualité indéniable, les deux projets présentés dans le cadre de l'Appel public à projet ne répondent pas complètement aux contraintes physiques de ce site ;

Considérant que les types d'activités et les infrastructures proposées ne démontrent pas leur bonne intégration dans l'environnement du site ;

Considérant que l'ensemble du site, excepté les bâtiments, est situé en zone d'aléa inondation élevé ;

Considérant que l'appel public à projet précise que le jury doit prendre en considération l'intégration urbanistique et l'ampleur des conséquences environnementales de la réalisation du projet ;

Considérant qu'il relève du pouvoir d'appréciation de l'autorité communale d'estimer qu'aucun projet ne comporte suffisamment d'éclairage quant à cette problématique ;

Considérant que les projets sont inappropriés par rapport à la configuration du site et ses aléas ;

Considérant, en tenant compte de l'implantation du site, que des inondations de dernière catégorie, à savoir celles dont la hauteur d'eau est supérieure à 1,30m avec vitesse supérieure à 1m<sup>3</sup>/s, sont susceptibles d'impacter la grande majorité dudit site, selon la cartographie des zones inondables en vigueur, conformément à la Directive « inondation » ;

Considérant que le site des Prés de Tilff est situé en « zone 130 : aléa élevé par débordement », qu'à la suite de pluies importantes, ces parcelles seront d'abord impactées par les surplus d'eau qui auraient du mal à s'écouler vers l'aval, avant de se propager par débordement dans les zones aléa moyen (zone 120), ces dernières étant constituées du centre de Tilff (Place du roi Albert, Avenue Laboulle, Avenue des Ardennes, ...) ;

Considérant que les scientifiques prévoient au vu de l'évolution climatique que des événements similaires aux inondations de juillet 2021 se produisent plus fréquemment dans les années à venir ;

Considérant que la Région wallonne, dans le projet des plans de gestion des risques inondations 2022-2027, indique que des crues exceptionnelles connaissent des hausses de fréquence ;

Considérant que des éléments qui feraient obstacle au bon écoulement des eaux, tels que des aménagements extérieurs (clôtures, barrières, ...) risqueraient de créer un effet goulot en aval du centre de Tilff, qui générerait un encombrement ;

Considérant par ailleurs que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publique ;

Considérant qu'il existe un risque de porter atteinte à la sécurité publique ainsi qu'aux personnes situées à proximité du lieu ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine

communal ;

Vu la note de synthèse explicative conformément à l'article L1122-12, §1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation t reprise au dossier sous observations ;

DECIDE;

Article 1 : de mettre fin à l'appel public à projet et de ne retenir aucun des projets déposés.