

Séance du 18 mai 2026

@texte : **Rénovation de l'Hôtel de Ville**

Le Bourgmestre Bernard DE RO (Les Engagés) a précisé que le coût total estimé est de 6.624.100,00€ TVAC, et non de 8,6 millions comme annoncé dans la presse.

Ce montant a été reçu de l'intercommunale Ecetia en août 2025.

Pour rappel, la Ville désigna Ecetia en décembre 2023 pour l'accompagner dans la rénovation de l'Hôtel de Ville. Suite à divers ateliers, un rapport a été rendu fin 2024. Suite à ce rapport, une étude faisabilité fut commandée au bureau Phicap, devant comprendre les plans schématisés, un descriptif des travaux, un estimatif budgétaire avec un total de 6.624.100,00€ TVAC ainsi qu'un planning prévisionnel des travaux.

Peu après, fin 2025, Ecetia informa la Ville de l'échéance de l'accord-cadre et que pour continuer, la Ville devait resigner avec une adaptation des prix sur cette base.

Le Collège communal décida alors de poursuivre la procédure « in house »*¹ avec une autre intercommunale, Igretec, devenant le nouvel auteur de projet. La Ville choisit une méthodologie consistant à travailler par métier (architecte, stabilité, techniques spéciales et PEB). Dans ce cadre, les honoraires d'Igretec se montent à 721.083,82€ TVAC.

Germain DALNE (MR) s'est interrogé sur le rapport transmis à propos du planning, du montage financier et du volet énergétique du projet. Par ailleurs, le bâtiment dit « Belgacom » est évoqué pour accueillir des services communaux. Enfin, la durée estimée des travaux étant de un an et demi, qu'en sera-t-il des places de parking de l'Hôtel de Ville ?

Gaëtan THIBAUT (MCN) a voulu avoir des détails sur le volet financier, sur l'hypothèse d'un hôtel de ville n°2, ainsi qu'à propos de l'impact budgétaire sur les autres projets de la Ville. Et surtout : d'autres pistes que la rénovation lourde du bâtiment ont-elles été étudiées avec autant de précision ?

Le Bourgmestre Bernard DE RO a expliqué qu'il n'est pas encore possible de présenter un planning des travaux, le point soumis au Conseil étant la désignation du nouvel auteur de projet. A propos de la piste d'un hôtel de ville bis au bâtiment dit « Belgacom » est abandonnée, l'estimation du Comité d'acquisition étant trop éloignée des souhaits du propriétaire. Pour l'énergie, des panneaux photovoltaïques ne sont pas évoqués dans le rapport à ce jour. Des modules préfabriqués sont évoqués pour héberger les services le temps des travaux, étant entendu que le bâtiment Cadre de vie (bd des Arbélétriers) devrait être opérationnel et que ceux de la Procession pourraient aussi aider. Le déroulement du chantier sera mis en place dans le respect des Nivellois et de l'activité économique du centre-ville. Le parking du centre-ville ne pourra être occupé toute la durée du chantier par les travaux. Quant au choix de la rénovation de l'Hôtel de Ville existant, il est politique et est assumé. Il s'agira de rendre le bâtiment plus accessible, plus confortable, plus sécurisé, autant pour le public que pour le personnel. Sur le plan financier, les pistes afin d'obtenir des subsides sont à l'étude.

Pierre HUART (MR) a regretté qu'avec ce projet d'envergure, d'autres priorités seraient délaissées dans les domaines de la culture ou du sport, les moyens et les ressources des services étant concentrés sur ce projet. Il s'est aussi interrogé sur le choix d'Igretec.

Le Bourgmestre Bernard DE RO a confirmé que comme repris dans le PST, les deux grands projets de cette mandature sont le Centre culturel et l'Hôtel de Ville. Pour le sport, la RCA pourra travailler sur le développement de projets. Pour le choix d'Igretec, une étude comparative n'était pas nécessaire et le choix s'est porté sur cette intercommunale. Il a poursuivi en confirmant que ce projet est mis sur pied avec une vision à long terme (min. 30 ans). Des choix politiques devront certainement être faits en cours de projet, engendrant des ajustements budgétaires (augmenter ou diminuer), comme dans les autres dossiers de cette nature.

Journée internationale des Droits de l'Enfant

Aux questions de Gaëtan THIBAUT, l'Echevine Céline SCOKAERT (PluS) a expliqué que le thème du concours organisé cette année dans le cadre du Festival « Court toujours » est « le droit de l'enfant ». Ce thème est plus large que l'an passé afin d'ouvrir la créativité. Le prix pour le lauréat du concours de courts métrages est par ailleurs doublé, également pour attirer plus de participants.

Pôles locaux de logement

Suite aux explications de la position des Habitations sociales du Roman Païs et à la proposition de Pierre HUART, le Président du CPAS en charge du Logement Robert VERTENUEIL (PluS) a exposé ce en quoi consiste les pôles, ainsi que la position de la Ville. La création de ces pôles s'inscrit dans une réforme globale du secteur du logement par la Wallonie.

D'abord, il y aura la création d'une Agence wallonne du Logement qui regroupera les actuelles sociétés wallonnes de logement et de crédit social, le Fonds du Logement et l'administration SPW du logement.

Ensuite, les pôles locaux de logements seront formés, à savoir un lieu qui regroupera les différents acteurs autour de certains objectifs, encore à déterminer.

Nivelles serait incluse dans un pôle comptant une majorité de communes du Hainaut, gérées par d'autres sociétés de logements sociaux que les Habitations sociales du Roman Païs. Cela pourrait poser problème si des fusions de sociétés de logements sociaux devait se produire par la suite.

Valérie DE BUE (MR) a souligné la nécessité de rester dans une vision territoriale pour ce dossier, la Province du Brabant wallon disposant de structures compétentes pour l'ensemble de son territoire (Agence immobilière sociale (AIS), ...).

Les édiles ont voté à l'unanimité une délibération s'inscrivant dans la logique des Habitations sociales du Roman Païs et de la Ville afin que Nivelles reste dans un pôle avec des communes du Brabant wallon. Un courrier détaillé sera transmis à la Ministre wallonne en charge du Logement pour l'en informer, comme le prévoit la procédure de la Wallonie.

Cadre éolien aclot

Pierre HUART a évoqué une absence de vision globale entre les communes concernées par ce type de projet ainsi qu'une dégradation irréversible de l'environnement et des paysages des villages. Il s'est aussi interrogé sur la capacité du réseau électrique. Sont donc demandés l'élaboration d'un cadre éolien « zones d'accueil d'éoliennes » via un bureau d'étude ainsi qu'un moratoire quant aux demandes en cours.

L'Echevin de l'Energie Pascal RIGOT (Ecolo) a expliqué que la cartographie « éolienne » du territoire, fixant les zones favorables, a été faite par la Wallonie (2013 et 2024).

Les informations de la capacité du réseau électrique peuvent être obtenues chez ORES.

Commander une étude sur ces deux points n'est donc pas indiqué.

Quant au moratoire demandé pour l'octroi des permis d'urbanisme, il ne peut pas être appliqué, le cadre des zones favorables à l'éolien existant déjà.

L'Echevin a rappelé l'objectif du Plan Climat voté par le Conseil communal en 2018, fixant à 10 le nombre d'éoliennes sur le territoire nivellois.

Aussi, la procédure demeure : les communes rendent des avis (favorables ou défavorables) et la Wallonie prend les décisions (contre lesquelles les communes peuvent introduire un recours s'il échet).

La proposition de « cadre éolien nivellois » n'a pas été accepté.

Ligne SNCB Bruxelles-Charleroi

Germain DALNE, rappelant la volonté du Ministre fédéral de la Mobilité de réduire le temps de trajet en train entre Bruxelles et Charleroi, a demandé l'envoi d'un courrier par le Conseil pour s'assurer que l'arrêt de Nivelles ne sera pas impacté.

L'Echevine de la Mobilité Axelle VALEMBOIS (Les Engagés) a expliqué que la SNCB et Infrabel réfléchissent à améliorer le temps de parcours sur cette ligne, l'une des plus fréquentées avec une circulation dense et variée. Le RER permettra en outre d'augmenter la capacité sur certains tronçons et d'améliorer la fluidité du trafic.

La Ville a reçu confirmation de la SNCB que dans le futur plan de transport des trois prochaines années (devant encore être approuvé par le Conseil des Ministres [au jour de la séance], l'arrêt de Nivelles sera préservé.

Qu'à partir de décembre 2027, il est envisagé de mettre en service un train supplémentaire Charleroi Bruxelles plus rapide pour les navetteurs .

Ce train desservira les gares de Charleroi, Nivelles, Braine-l'Alleud, Bruxelles-Midi, Bruxelles-Central et Bruxelles-Nord uniquement en période scolaire, et permettrait un gain d'environ trois minutes : temps de trajet de 48 minutes pour le matin et même 46 minutes le soir.

Selon l'Echevine, « *Il s'agit donc surtout ici d'une tentative de récupération politique : créer une inquiétude, puis se présenter ensuite comme celui qui viendrait "sauver" la situation en demandant d'interpeller le ministre. Ce n'est pas sérieux. Le débat réel n'est pas celui-là, et nos citoyens méritent mieux que ce type de mise en scène politique* ».

La proposition du Conseiller n'a pas été acceptée.

Sponsorisation des publications Ville sur Meta

Germain DALNE a voulu avoir des explications à propos de la sponsorisation de certains posts sur les plateformes Meta*² par le Service Communication.

Le Bourgmestre Bernard DE RO a rappelé le principe de l'enveloppe budgétaire ainsi que la procédure simplifiée mise en place avec le Service Finances.

Le Service Communication peut booster un post contenant des informations d'intérêt public, de prévention urgente (plan d'urgence communal déclenché, ...) ainsi que si des mesures impactent temporairement la population (chantier, ...).

Des publications de sensibilisation de la population à une problématique particulière ou de promotion d'un événement organisé par la Ville peuvent aussi être concernés.

Lorsque le post est boosté, la mention « sponsorisé » apparaît sur les plateformes.

Réforme des hôpitaux

Pierre HUART a évoqué un article de presse à propos de la réforme des hôpitaux et du risque pour certains sites dans leur forme actuelle, dont celui de Nivelles (Helora). Il a demandé où en était la procédure du nouvel hôpital nivellois ainsi que l'envoi d'un courrier aux ministres compétents.

Le Bourgmestre Bernard DE RO a d'abord expliqué que depuis la réunion qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville en septembre 2025 avec le groupe Helora, aucune demande de permis d'urbanisme n'était encore parvenue à la Ville. Une réunion est programmée courant du mois de mai afin de faire le point.

Par ailleurs, contact a été pris par le Collège communal avec le Ministre wallon de la Santé qui a confirmé qu'aucune décision n'avait encore été prise concernant les hôpitaux menacés par le projet de réforme.

La Direction de Helora a, quant à elle, confirmé leur projet de créer trois pôles hospitaliers principaux, dont celui de Nivelles. Le site de Nivelles, dont l'infrastructure est conforme au projet de réforme, connaît en effet une croissance importante.

Déménagement de l'Office du Tourisme

Gaëtan THIBAUT et Benoît GIROUL (MR) ont voulu connaître l'évolution de ce dossier.

L'Echevin du Tourisme Charles GOURDIN (Les Engagés) a informé l'assemblée que l'OTN a reçu sa certification^{*3} de la Wallonie quelques jours avant [la séance du Conseil], ce qui ouvre la voie à la demande de subsides. Le dossier évolue donc, étant entendu que le propriétaire du lieu choisi poursuivra son activité le temps que la Ville puisse lui donner plus de garanties sur l'occupation du lieu.

Protoxyde d'azote

Germain DALNE a voulu connaître la position du Collège face à l'usage détourné de ce gaz pour ses effets euphorisants.

S'agissant d'une problématique de santé publique, le Bourgmestre Bernard DE RO a confirmé que les services communaux et la zone de police ont constaté la présence de bonbonnes vides en certains lieux. Côté répressif, une sanction pénale pour cet usage devrait bientôt être applicable.

L'Echevine de la Jeunesse Céline SCOKAERT (PluS) a rappelé que la prévention des assuétudes chez les jeunes fait partie des priorités du Collège communal et est intégrée dans le Plan stratégique transversal de la Ville : [PRO-40] « Mettre en place des actions de sensibilisation des jeunes en matière d'alcool et de dépendances ».

Compte-rendu non exhaustif des points abordés en séance publique.

**1*

La procédure in house est une exception à l'application de la réglementation des marchés publics qui peut être suivie si les conditions suivantes sont remplies :

*« - le pouvoir adjudicateur (dans notre cas, la Ville) exerce sur la personne morale concernée (dans notre cas, une intercommunale) un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, c'est-à-dire une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée ;
- plus de 80 % des activités de cette personne morale contrôlée (l'intercommunale) sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur (la Ville) qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ;
- la personne morale contrôlée (l'intercommunale) ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi, qui ne permettent cependant pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée. »*

Source : https://www.uvcw.be/marches-publics/focus/art-2348#_ftn9

**2 La sponsorisation de posts Meta (Facebook et Instagram) consiste à payer une somme afin d'augmenter la visibilité d'un post déjà publié en référence à des objectifs et à des critères prédéfinis.*

**3 Pour rappel, le secteur est régi par le nouveau Code du Tourisme entré en vigueur le 1^{er} juillet 2025. Un Office du Tourisme ne peut depuis lors exister qu'en obtenant la certification de Tourisme Wallonie. L'institution doit répondre à des conditions strictes (forme juridique, objet social, représentativité des organes et contrat-programme avec la Wallonie).*