

Rapport d'activités

Comptes annuels

2021

LE MOT DU PRÉSIDENT

Si je devais résumer les activités de la RCA durant cette année 2021, je retiendrais les termes « relance » et « continuité ».

La « relance » de dossiers initiés avant la crise sanitaire tels que la création de logements et de commerces à la rue de la Loi. Il est vrai que la crise sanitaire aura eu une influence certaine sur le bon déroulement du chantier, notamment en ce qui concerne les modalités d'approvisionnement parfois difficiles, avec un impact non négligeable sur les délais. Toutefois et en dépit de cela, les travaux ont bien avancé et le projet se concrétise.

La « relance » économique et l'octroi de budgets complémentaires tels que la PIV- La Politique Intégrée de la Ville - manne budgétaire wallonne, complément de la PDU, nous permettant de boucler financièrement certains projets et d'en programmer d'autres tels que :

- le réaménagement de l'ancien DEF par la mise en place d'un lieu dédié à l'artisanat, la création et au coworking ;
- l'extension de Louvexpo, permettant d'y intégrer notamment un lieu de stockage, indispensable au développement de l'activité ;
- le projet « Fidèle Mengal » avec comme objectif la création, entre-autre, d'une vingtaine de logements ;
- la réhabilitation de l'ancienne Médiathèque en une nouvelle maternité commerciale.
- la reconversion du 37 rue Albert 1er en logements et la création d'une liaison piétonne avec le parking de la rue du Temple.

La « relance », également, des maternités commerciales de la place Mansart avec l'accueil de deux nouveaux commerces dont un éphémère.

La « continuité », celle des ventes de terrains à Saint-Julien, offrant ainsi une manne financière pour le fonctionnement de notre RCA.

La « Continuité » toujours, avec l'implication de nos équipes, administratives et techniques, aux seins de nos deux filiales les SC Louvexpo et le Point d'Eau.

En outre, l'année écoulée fut aussi une année de projets avec la mise en adjudication de dossiers tels que la création d'une salle polyvalente sur le site du Louvexpo et, comme cité précédemment, la création d'un espace dédié à la création et à l'artisanat (DEF). Projets totalement ou partiellement subsidiés par la PDU.

Enfin, 2021 a vu aboutir le déménagement de la RCA vers le Boulevard des Droits de l'Homme, permettant ainsi le développement du projet « Accueil des Investisseurs » qui prendra son essor en 2022.

Une activité intense, des projets nombreux et une équipe plus étoffée permettant de mener à bien l'ensemble des actions, que vous retrouverez au fil des pages de ce rapport d'activités.

J'en profite également pour remercier les Administrateurs pour leur implication dans les projets ainsi que toute l'équipe de notre Régie.

Bonne lecture à tous,

Jacques Gobert
Président

TABLE DES MATIÈRES

A. PROJETS DE LA RÉGIE COMMUNALE AUTONOME DE LA LOUVIÈRE 4

1. Politique des Grandes Villes –
Perspective de développement urbain - PDU
2. Politique Intégrée de la Ville (PIV)
3. Projet de la rue du Temple n°54
4. Lotissement Saint-Julien
5. Chalet des Etangs de Strépy-Bracquegnies
6. Contournement Est
7. Logements Place Mansart

B. LA MISE EN ŒUVRE DE GRANDES INFRASTRUCTURES AU PROFIT DE LA LOUVIÈRE ET DE SA RÉGION 21

1. La sc LE POINT D'EAU
2. La sc LOUVEXPO

C. FONCTIONNEMENT DE LA RCA 25

1. Siège social de la RCA
2. Composition du Conseil d'Administration
3. Tenu des séances et délibération du Conseil d'Administration
4. Composition du Bureau Exécutif
5. Tenue des séances et délibération du Bureau Exécutif
6. Composition du Collège des Commissaires
7. Autres désignations
8. Représentations de la RCA
9. Personnel de la RCA
10. Assurances
11. Comptabilité
12. Marchés publics

D. Annexes 30



PRÉLIMINAIRES

La Régie Communale Autonome, créée par délibérations du Conseil Communal des 23 juin et 18 juillet 2003 conformément aux articles L-1231-4 à L-1231-12 du CDLD, a pour objet :

- l'exploitation de parkings, d'entrepôts ou de terrains de campings;
- l'exploitation d'infrastructures affectées à des activités culturelles sportives, touristiques ou de divertissement, à l'enseignement, à des activités sociales, scientifiques ou de soins;
- l'acquisition d'immeubles, la constitution de droits réels immobiliers, la construction, la rénovation, la transformation, la location ou location-financement de biens immobiliers en vue de la vente, de la location, de la location-financement ou d'autres actes juridiques relatifs à ces immeubles;
- l'organisation d'événements à caractère public;
- les livraisons de biens et les prestations de services concernant l'informatique et l'imprimerie;
- la gestion du patrimoine immobilier de la Commune confié à la régie communale autonome dans les limites des articles L1122-30, alinéa 1er et L1123-23, 8° du CDLD.

La régie autonome peut réaliser toutes les opérations nécessaires et utiles à la réalisation de ces objets.

A. PROJETS DE LA RCA

1 Politique des Grandes Villes (PGV) - Perspective de Développement Urbain - Fiches PDU

Comme nous l'avons évoqué lors du précédent rapport d'activités (2020) la PDU est un document stratégique Transversal de développement territorial qui fixe la vision à six ans.

Pour rappel :

- La Ville de La Louvière bénéficie de la PGV depuis 2001.
- A La Louvière, grâce à la PGV, nous bénéficions d'un subside permettant la valorisation de frais de personnel (18 personnes (+/- 11,23 ETP)), de frais de fonctionnement et d'investissement.
- Depuis 2019, les villes bénéficiaires de la PGV doivent établir un document qui s'appelle Perspective de Développement Urbain (ou PDU).
- L'objectif est de produire une vision à 6 ans.
- La PDU est donc un document stratégique, cohérent avec l'ensemble des projets développés à La Louvière, en lien avec la DPC, le PST et les objectifs stratégiques de la région wallonne.
- Le budget est de € 1.424.412,00/an et donc au total +/- € 8.500.00,00 pour les 6 ans à utiliser sous forme de droit de tirage.

Les objectifs ou ambitions de ce programme sont au nombre de cinq :

- Ambition 1 - Redynamiser et améliorer l'attractivité des centres urbains ;
- Ambition 2 – Reconvertir les friches urbaines en fonction des besoins des acteurs locaux ;
- Ambition 3 – Rendre la ville plus intelligente et plus accessible ;
- Ambition 4 – Renforcer les liens sociaux dans les quartiers ;
- Ambition 5 – Promouvoir ou renforcer la participation citoyenne.

Pour ces ambitions, nous avons défini des quartiers prioritaires, issus des quartiers en difficulté. Une fois les quartiers prioritaires définis, nous avons défini des actions à mettre en œuvre dans ces quartiers. Celles-ci sont au nombre de 25 :

- 19 en priorité 1 ;
- 6 en priorité 2 ;
- 9 actions structurantes.

La PDU a été adoptée fin d'année 2019 dans son entièreté.

La RCA est pilote de plusieurs projets. En 2020 certaines de ces fiches ont été initiées :

- rénovation du bâtiment situé rue Sylvain Guyaux 46-48 ;
- transformation de l'ancien bâtiment "Roulet" situé rue de la Loi 45-47-49 ;
- construction d'une salle polyvalente
- requalification du site du DEF ;

En 2021, plusieurs projets ont débuté (travaux rue de la Loi, travaux rue Sylvain Guyaux,...), d'autres restent à l'étude et devraient être initiés en 2022.

Rénovation du bâtiment rue Sylvain Guyaux

Février **2018** : attribution du marché de services relatif à la désignation d'un auteur de projet pour la création d'une surface commerciale au bureau d'architecture A-Traits.

En août 2018 : suite à la faillite du copropriétaire, acquisition du rez-de-chaussée.

Septembre **2019** : accord du SPW sur le permis d'urbanisme.

En décembre 2019 : accord d'un subside d'un montant de 564.000 € pour la réhabilitation du site et la création d'un commerce.

Juin **2020** : attribution du marché de travaux à la société VANDEZANDE sa de 6060 GILLY au montant de 684.590,62 € HTVA.

En décembre 2020 : le chantier débute pour une durée de 250 jours calendriers.

► En **2021** : de janvier 2021 à avril 2021, le chantier a suivi son cours. En date du 02 avril 2021, nous sommes informé de la mise en liquidation de la société VANDEZANDE sa.

En mai 2021, le Tribunal prononçait la dissolution judiciaire de l'entreprise.

En juillet 2021, le Conseil d'Administration de la RCA marquait son accord sur la résiliation du marché avec l'entreprise et sur la réalisation de travaux de stabilité complémentaires.

Suite à cela, une nouvelle étude de stabilité a été réalisée en vue de contrôler les travaux effectués.

En novembre 2021 et suite à plusieurs réunions avec les différents intervenants de ce dossier (auteur de projet, organisme d'assurances, ingénieur en stabilité,...) le Conseil d'Administration marque son accord sur le cahier des charges pour l'achèvement des travaux du bâtiment sis rue Sylvain Guyaux.

Dans le cas où des offres compétitives seraient reçues, le chantier devrait débuter dans le courant du second semestre 2022.



Transformer l'ancien bâtiment "Roulet" en deux commerces et six logements

Septembre **2017** : acquisition de deux bâtiments voisins et sis à la rue de La Loi n°45-47 et 49 à 7100 La Louvière.



Juin **2018** : attribution du marché de services, relatif à la désignation d'un auteur de projet, au bureau d'architecture A-Traits. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment unique comprenant deux rez-de-chaussée commerciaux de taille moyenne et 6 appartements de une et deux chambres aux étages.

Septembre **2019** : accord du SPW sur le permis d'urbanisme.

Juin **2020** : attribution du marché de travaux à la société FAVIER sa de 7740 PECQ au montant de 1.246.266,42 € HTVA.

Septembre 2020 : le chantier débute pour une durée de 415 jours calendriers.



➤ En **2021** : le chantier a suivi son cours sans problèmes majeurs. La phase de démolition s'est étendue sur la période allant de janvier à juin 2021. Le seconde semestre 2021 a vu débuter la partie stabilité et gros-œuvre. Fin décembre, deux étages à l'état de gros-œuvre étaient finalisés.

Maternités commerciales

Pour rappel, en 2017 La Régie Communale Autonome de la Ville de La Louvière lançait un appel à projets visant à affecter deux cellules commerciales dans un bâtiment situé place Mansart pour un loyer réduit, évolutif sur trois ans, moyennant concordance des projets avec les objectifs de redynamisation commerciale.

Place Mansart

Au **01/01/2021**, et suite au départ des deux maternités commerciales de la Place Mansart, les deux surfaces sont vacantes.

Fin 2020, un nouvel appel à candidatures avait toutefois été lancé. Suite à cela, plusieurs propositions nous ont été transmises, la plupart peu intéressantes ou peu abouties.

➤ Toutefois, en **mars 2021**, le Conseil d'Administration décidait de retenir la proposition du projet WALLRIDE. Ce dernier consiste en à la création d'un magasin spécialisé dans la vente de vêtements streetwear, matériels de skateboard et trottinettes freestyle.

➤ **En septembre 2021**, nous sommes contactés par la société TEALOU souhaitant installer un commerce éphémère d'une durée de deux mois, allant de octobre à décembre 2021.

Notons que ces collaborations s'établissent sur base de contrats de concessions entre la RCA et le concessionnaire.





Construction d'une salle polyvalente

L'un des projets financés par la PDU consiste en la construction d'une Salle polyvalente pour les associations et les citoyens qui sera installée sur le site de Louvexpo. Cette salle sera complémentaire de l'offre de Louvexpo.

La PDU prévoit un budget de 1.000.000 € pour financer l'initiative.

Mars **2020** : attribution du marché de services « Auteur de projets » à l'association momentanée CARRE 7-PIRNAY-POLYTECH.

Septembre **2020** : introduction du permis d'urbanisme.

➤ Mai **2021** : octroi du permis d'urbanisme par la Région Wallonne.

➤ Décembre **2021** : mise adjudication du marché de travaux. Attribution et début du chantier prévue dans le courant du deuxième trimestre 2022.

Requalification du site du DEF

La PDU prévoit un budget de 1.000.000 € pour le financement de cette initiative.

Pour rappel, l'objectif de ce projet est la valorisation de l'artisanat et des créateurs. Pour ce faire, il est nécessaire d'entreprendre des travaux de réhabilitation du bâtiment en y créant un espace de petite restauration au centre du rez-de-chaussée entouré de commerces artisanaux tels que boucherie, boulangerie, torréfacteur, épicerie, brasserie. La mezzanine concentrerait également des artisans et créateurs. Les 2ème et 3ème étages serviraient à de la location pure de bureaux.

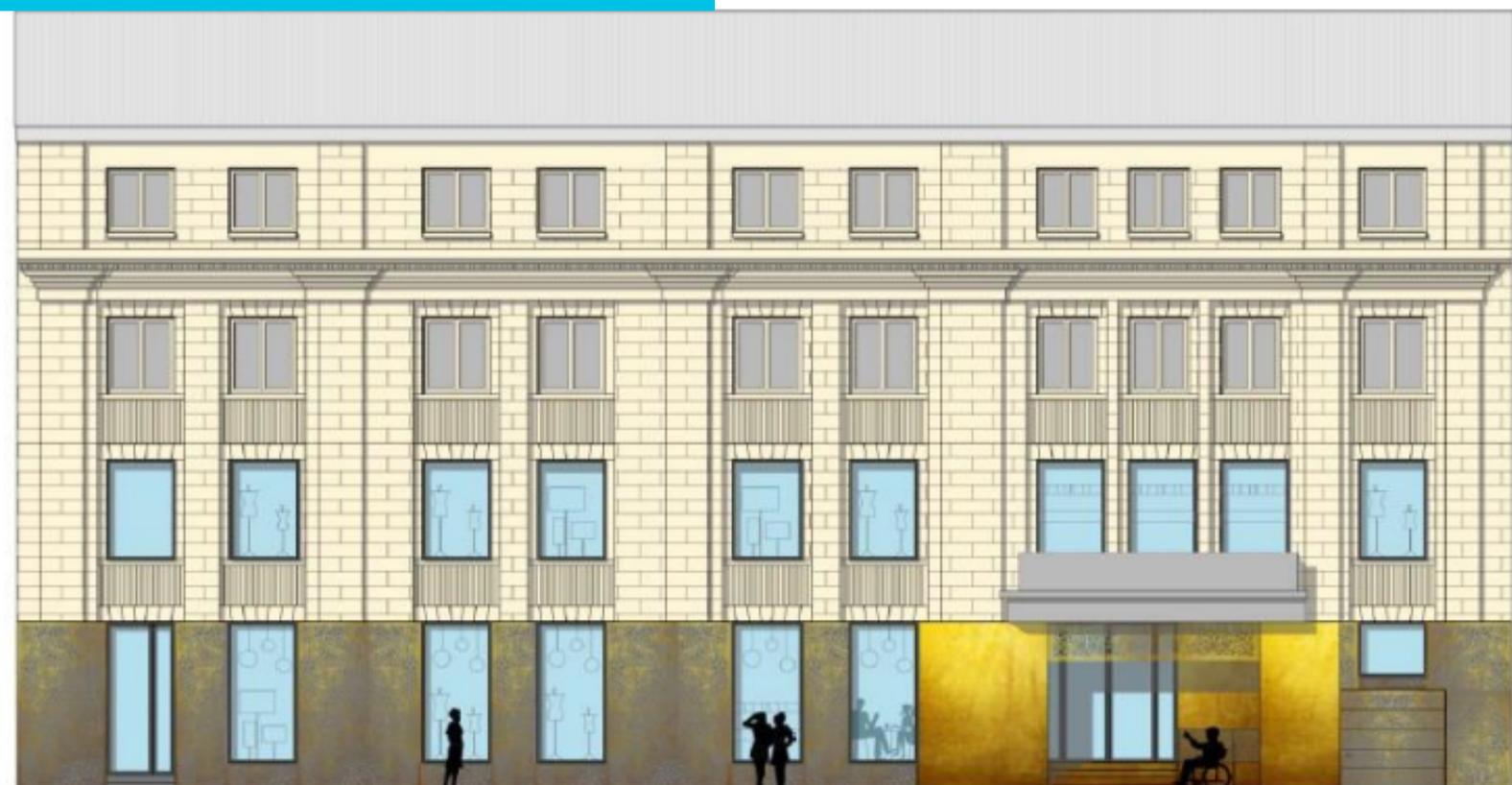
Mai **2019** : désignation de l'Intercommunale, IGRETEC en qualité d'Auteur de projets pour ce dossier.

Novembre **2019** : remise d'une étude technico financière par IGRETEC

Juin **2020** : approbation par le Conseil d'Administration de la RCA de la convention PEB.

Septembre **2020** : introduction du permis d'urbanisme par IGRETEC.

➤ Octobre **2021** : mise adjudication du marché de travaux. Attribution et début du chantier prévue dans le courant du deuxième trimestre 2022.



Reprise de la gestion du stationnement de l'entité

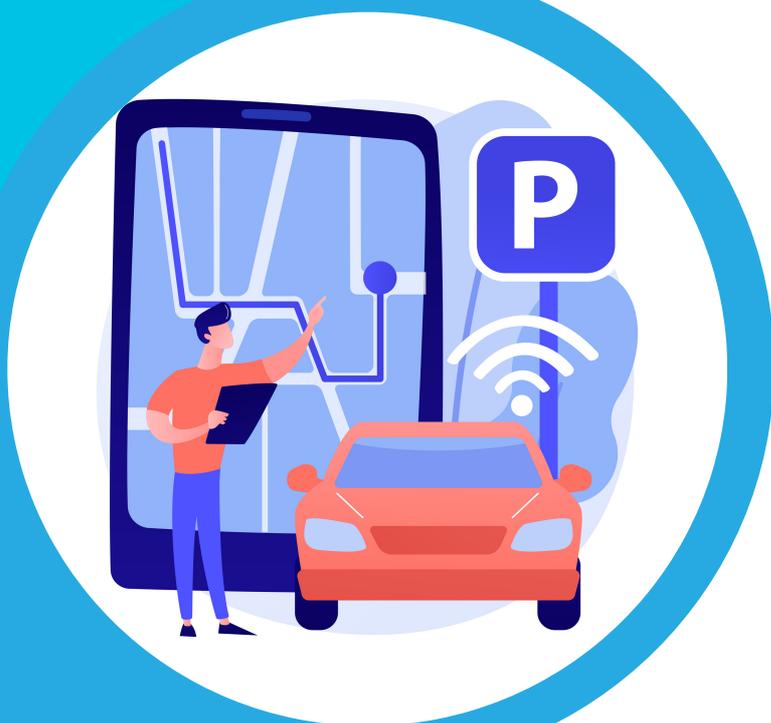
La convention de gestion du stationnement, entre la Ville de La Louvière et Q-Park prendra fin en 2023.

La Ville de La Louvière souhaite que la RCA reprenne la gestion du stationnement de l'entité.

La RCA étudiera le mode de fonctionnement le plus adéquat afin, qu'au terme de la convention, en 2023, elle soit prête pour la reprise.

La PDU a prévu un budget de 100.000 €, sur fonds propres, pour financer l'initiative.

➤ En 2021, le dossier est en cours de réflexion.



Création d'un groupe de réflexion stratégique sur de grands dossiers

L'idée de ce projet est de constituer un groupe de personnes aux profils variés pouvant apporter leur expertise et leurs conseils sur les opportunités, les priorités, la mise en œuvre, les contacts à prendre dans la mise en œuvre de grands projets sur le territoire.

Reprise en priorité 1 de la PDU, cette fiche n'a pas encore été mise en œuvre.

Participation de l'appel à projets du programme URBACT

Pour rappel, URBACT est un programme de coopération territoriale qui promeut le développement urbain. Il permet aux villes européennes :

- d'échanger leurs expériences et bonnes pratiques en réseaux transnationaux ;
- de renforcer leurs capacités en matière de développement urbain ;
- de bénéficier d'une expertise thématique.

URBACT III s'est inscrit dans le cadre de la programmation 2014-2020 du FEDER.

Par conséquent, il faudra attendre 2022 pour connaître la nouvelle programmation et l'appel à projet du FEDER afin de pouvoir éventuellement y participer.

Il s'agit de la raison pour laquelle cette fiche a été classée en priorité 2 dans la PDU. Aucun budget n'y est associé.



Créer un guichet d'accueil des investisseurs

Pour rappel, l'objectif de ce projet de simplifier les démarches auprès des investisseurs en créant un bureau (guichet unique) d'accueil des investisseurs en centre-ville. Les ambitions sont de simplifier, conseiller et fournir les informations claires et concrètes à des personnes ne connaissant pas la Ville mais voulant développer un projet sur notre territoire.

La PDU prévoyait un budget de 1.000.000 € qui a servi à l'acquisition du bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3 à 7100 La Louvière (en 2020). Suite à l'acquisition en octobre 2020, l'ensemble de l'équipe de la RCA a pu prendre possession de ses nouveaux locaux en janvier 2021.

Etant donné la présence de plusieurs locataires, il était nécessaire de rédiger et de signer de nouvelles conventions avec les

occupants.

En outre, l'année 2021 a été marquée par divers travaux d'aménagement et autres acquisitions parmi lesquels :

- Travaux de peinture et petites réparations ;
- Acquisition de mobilier de bureau ;
- Acquisition d'écrans interactifs ;
- Réhabilitation du réseau informatique ;
- Installation de serrures électroniques avec contrôle d'accès ;
- Extension du marché de services « nettoyage » ;
- ...

Le siège d'exploitation de la RCA héberge des sociétés indépendantes, une asbl et prochainement le "Business in La Louvière" (BiLL) en charge des matières commerciales.



2 Politique Intégrée de la Ville (PIV)

Fin d'année 2021, nous apprenons que la Ville de La Louvière a bénéficié d'un soutien financier par l'intermédiaire de la P.I.V

Qu'est ce-que la PIV ?

Un plan complémentaire à la PDU visant à soutenir financièrement les grandes villes wallonnes (+ de 50.000 habitants). En effet, la nouvelle politique intégrée de la ville a été validée par le Gouvernement wallon. Ce plan auquel 240 millions € seront consacrés sur la période 2021-2024 a pour but de redynamiser l'économie locale et régionale. En effet, la relance économique s'appuiera sur les territoires urbains qui sont de véritables vecteurs d'activités économiques.

En ce qui concerne la Ville de La Louvière, une enveloppe avoisinant les 21.000.000 € sera allouée et répartie sur toute une série de projet dont certains faisant partie de la PDU.

La RCA est opérateur de certains des projets :

> 2.1 La réhabilitation de l'ancienne médiathèque en maternité commerciale

La PIV prévoit un budget de 280.000,00 € pour la réhabilitation de l'ancienne médiathèque en maternité commerciale. Les travaux d'aménagement seront estimés et réalisés en 2022.

> 2.2 La rénovation d'une ancienne banque en espace de création et d'artisanat (ancien site du DEF)

La PIV prévoit un budget de 3.200.000,00 € en complément au subside PDU d'1.000.000 €. Ce projet est décrit au point 1 – Requalification du site du DEF

> 2.3 La reconversion du site « Fidèle Mengal »

La PIV prévoit un budget de 3.000.000 € pour la rénovation d'une ancienne école en logements (site Fidèle Mengal). Ce projet a débuté en 2021 par la commande auprès de l'Intercommunale IGRETEC (désignée par les autorités communales) d'une étude technico-financière. Divers scénarios ont été envisagés et seront discutés en 2022.

> 2.4 Rénovation/reconversion du 37, rue Albert 1er – DEF

La PIV prévoit un montant de 1.200.000 € pour la reconversion du bâtiment sis rue Albert 1er, n°37. Pour rappel, l'acquisition de ce bâtiment s'inscrit dans le cadre d'un projet global qui prévoit la création d'une liaison entre les rues Albert 1er et rue du Temple. (projet de parking)

> 2.5 L'engagement d'un gestionnaire commercial

La PIV prévoit un subside de 175.000 € pour l'engagement d'un gestionnaire commercial dont les missions principales seront affectées au fonctionnement du bâtiment du DEF.

3 Rue du Temple n°54 Création d'un parking



L'objectif du projet est la création d'une poche de stationnement en Centre-Ville.

Igretec a été désignée par la Ville afin de présenter plusieurs scénarios d'aménagement de parking en ouvrage à la rue du Temple. C'est la RCA qui a repris le relais en 2021.

Décembre **2020** : le Conseil d'Administration de la Régie Communale marque son accord de principe sur l'acquisition du bâtiment sis rue du Temple n°54. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'un projet global qui prévoit la création d'une liaison entre les rues Albert 1er et du Temple via l'achat du bâtiment sis rue Albert 1er n°37 à La Louvière (en 2018). Montant de l'acquisition : 425.000 €.

➤ Juin **2021** : la RCA est officiellement propriétaire du bâtiment sis rue du Temple n° 54. Ce bâtiment étant occupé par plusieurs locataires, différentes démarches administratives ont été réalisées afin de disposer des lieux et effectuer les relevés nécessaires. Notons qu'une dépollution partielle du site (ancienne station essence) doit être effectuée par l'intermédiaire de l'organisme BOFAS (organisme officiel désigné par la Région Wallonne dans le cadre de la dépollution aux hydrocarbures).

4 Lotissement Saint-Julien



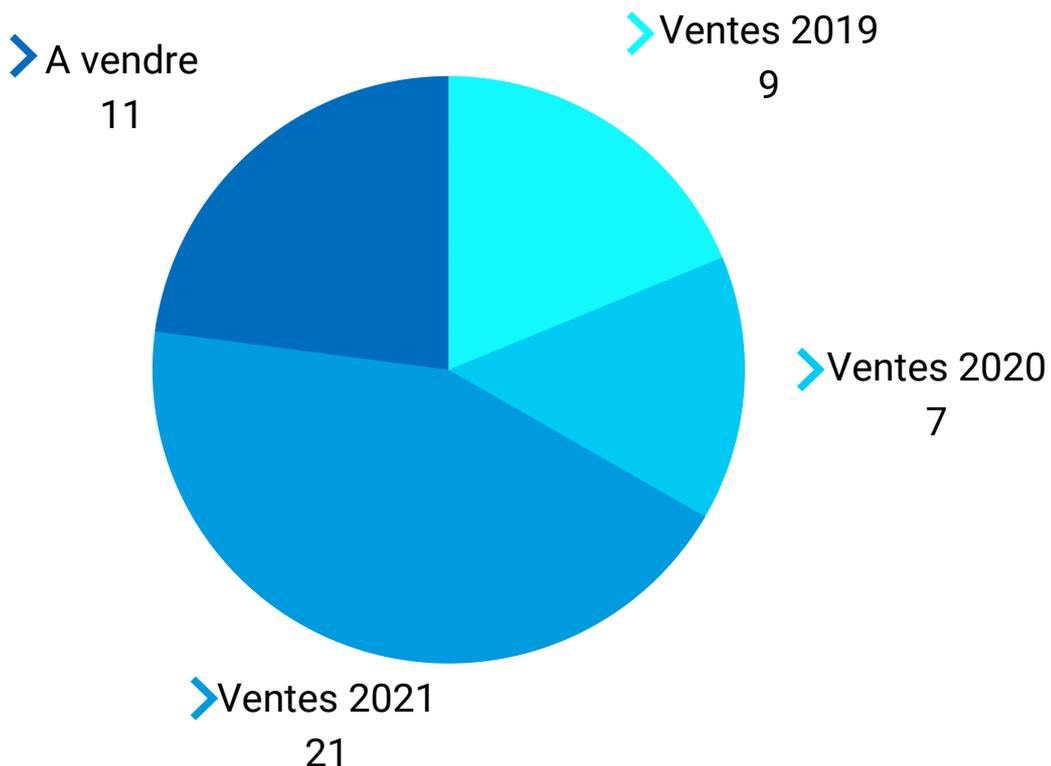
Mise en vente des lots

En décembre 2019, l'ensemble des 9 parcelles de la phase 1 était vendues.

Cette seconde phase de mise en vente concerne 29 parcelles et s'étale sur les années 2020, 2021 et 2022.

➤ Au 31 décembre 2021, 11 parcelles sont toujours en vente.

Ci-dessous, la répartition des ventes des parcelles de 2019 à 2021 et des parcelles non vendues.



5 Chalet des Etangs de Strépy-Bracquegnies



Janvier **2020** : désignation de Monsieur Claudio CRAVOTTA en qualité de nouveau concessionnaire pour le Chalet des Etangs. La concession est toujours en cours d'activité.

En **2021** : suite au départ de Monsieur DRIOUICHE, concierge du site, il y avait lieu de procéder à son remplacement. Monsieur Kévyn PAREE, employé à temps-partiel au sein de la Maison du Sport a vu sa candidature retenue.

Fin **2021** : le Conseil d'Administration a marqué son accord sur plusieurs travaux d'aménagement (fermeture de la réserve, couverture de la pergolas en façade) dont une partie sera à charge du concessionnaire (fermeture partielle de la terrasse, aménagement d'une chambre froide).

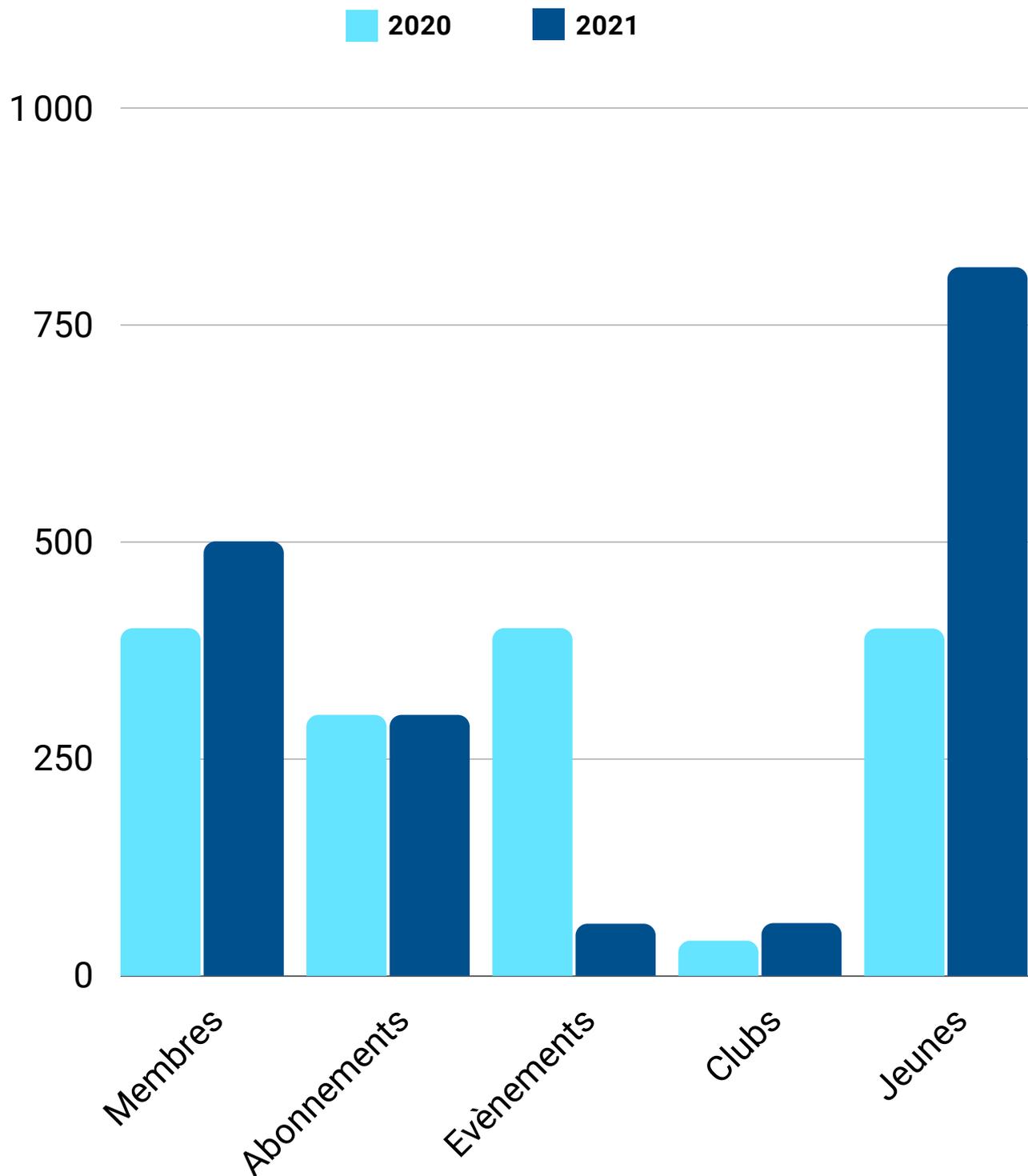
D'autres travaux d'aménagement seront prévus en 2022.

En 2021, la pêche sur le site, c'est :

- 500 membres ;
- 300 abonnements ;
- Plus de 1200 participants aux différents événements ;
- Près de 60 clubs différents venus de Belgique, France, Allemagne, Angleterre et Luxembourg ;
- 816 jeunes en initiation/perfectionnement.

La levée progressive des mesures sanitaires a permis la continuité de développement du site. La jeunesse louviéroise profite pleinement des activités de stages de pêche et découvertes nature.

Les compétitions sportives officielles et référencées à la Ligue Sportive affichent régulièrement complets et l'équipe nationale (catégories jeunes) vient organiser des épreuves de sélection sur le domaine. Preuves en est de notre percée et réputation dans le domaine de la pêche, en pleine expansion dans le pays.



6 Contournement Est

L'objectif de la RCA dans ce dossier, est d'être un facilitateur entre la Ville et les vendeurs de parcelles.

2015 : le Conseil Communal de la Ville de la Louvière décidait d'acquérir à l'amiable différentes parcelles appartenant à la SA Viwa/ Vieux Waleffe. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la réalisation du Contournement Est de la Ville.

Dans ce dossier, la RCA intervient comme facilitateur de projet en acquérant les terrains et ensuite en les revendant à la Ville.

2016 : les parcelles (lot 1 et 2) ont été acquises en juillet 2016, par la RCA et revendue à la Ville en décembre 2016.

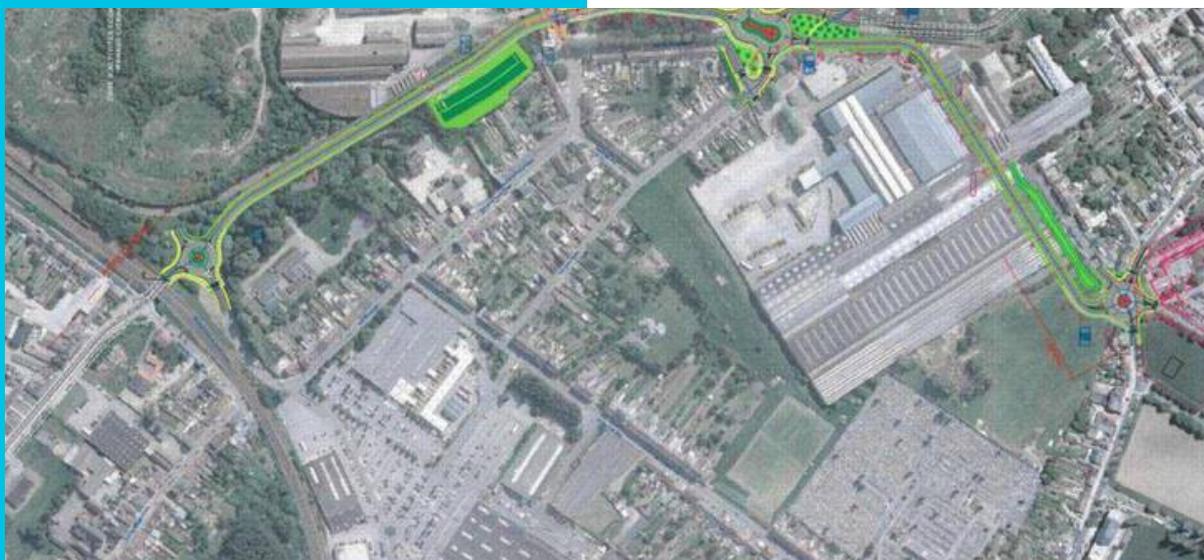
2017 : le Conseil d'Administration marquait son accord sur l'acquisition d'une nouvelle parcelle (lot 3 - sous forme de levée d'option) et ce toujours dans le cadre du contournement est de la Ville.

2018 : le Conseil d'Administration marquait son accord sur la revente, à la Ville, de la parcelle (lot 3) précédemment acquise par la RCA.

2018 : le Conseil d'Administration marquait son accord sur l'acquisition d'une nouvelle parcelle (lot 4).

2019 : Conseil d'Administration marquait son accord sur la revente la parcelle (lot 4) par la RCA à la Ville.

➤ **Février 2021** : le Conseil d'Administration marque son accord sur l'acquisition de quatre nouvelles parcelles à INFRABEL. Ces parcelles ont été revendues à la Ville en mars 2021.



7 Logements Place Mansart

Au-delà des deux maternités commerciales situées à la Place Mansart n°6, la RCA possède également la gestion de deux logements situés aux étages du bâtiment.

Fin 2021, les deux logements sont occupés.



B. MISE EN OEUVRE DE GRANDES INFRASTRUCTURES

1 La SC LE POINT D'EAU

Depuis juin 2014 et la filialisation du Point d'Eau, la SCRL est tenue de présenter son propre rapport d'activités annuel, appelé rapport de gestion.

Siège social de la SCRL Le Point D'Eau sis Rue Sylvain Guyaux 121 à 7100 La Louvière.

Investissements

Etanchéité des rigoles de la piscine et traitement étanche antidérapant de l'escalier vers toboggans

Mai **2020** : le Conseil d'Administration de la RCA marquait son accord sur l'attribution du marché de travaux « étanchéité des rigoles de la piscine et traitement étanche antidérapant de l'escalier vers toboggans » à l'entreprise DECORATIVE FLOOR au montant de 24.900 € HTVA

L'objectif de ces travaux était d'étanchéiser les rigoles et les escaliers de façon durable et, qui de par leur sollicitation intense, deviennent au fil du temps poreux. Les marches des escaliers, en plus d'être étanches, seront aussi antidérapantes.

Juin **2020** : le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception provisoire des travaux.

➤ Mai **2021** : le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception définitive des travaux.



Divers parachèvements

Août **2020** : le Bureau Exécutif de la RCA marquait son accord sur l'attribution du marché « Divers parachèvements » à la société MIGNONE sa au montant de 35.064,75 € HTVA. Ces travaux consistaient :

- Au remplacement du revêtement en carrelage autour de la piscine et dans les vestiaires (constamment humides).
- Au remplacement des dalles de faux-plafonds mais également certains profilés endommagés.
- En la création d'une allège revêtue d'un carrelage mural afin de préserver la paroi des éclaboussures.

➤ Mars **2021** : le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception provisoire des travaux.

Diverses menuiseries

Août **2020** : le Bureau Exécutif de la RCA marquait son accord sur l'attribution du marché « Divers menuiseries » à la société DELTENRE et Fils sa au montant de 17.122,00 € HTVA. Ces travaux consistaient :

- Au placement d'un nouveau châssis fixe en aluminium RF1/2h.
- Au placement d'une nouvelle double-porte va-et-vient RF1/2h.

➤ Mars **2021** : le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception provisoire des travaux.

Représentations

Tels que précisés dans les statuts de la sclr Le Point d'Eau, la RCA doit être représentée majoritairement au sein des Conseils d'Administration et autres Assemblées Générales de la filiale. Le Président de la filiale doit être issu de la RCA.

Au 31/12/21, les représentants de la RCA au sein des instances de la sclr étaient les suivants :

Assemblée Générale

- Pascal LEROY
- Nicolas GODIN
- Danièle STAQUET
- Jean-Claude WARGNIE
- Sergio SPOTO

Conseil d'Administration

- Pascal LEROY (Président de la SCRL conformément aux statuts de la RCA dans le cadre des filiales)
- Jean-Claude WARGNIE
- Sergio SPOTO

Conformément au contrat de concession et d'exploitation entre la sclr et la RCA, cette dernière participe aux comités de Pilotage de la sclr ainsi qu'aux Conseils d'Administration et Assemblées Générales.

2 La SC LOUVEXPO

Depuis décembre 2016 et la filialisation du Louvexpo, la SCRL est tenue de présenter son propre rapport d'activités annuel.

Siège social de la SCRL Louvexpo sis Rue Arthur Delaby, 7 à 7100 La Louvière.

Aucun investissement n'a été effectué par la RCA en 2021.

Représentations

Tels que précisé dans les statuts de la scrl Louvexpo, la RCA doit être représentée majoritairement au sein des Conseils d'Administration et autres Assemblées Générales de la filiale. Le Président de la filiale doit être issu de la RCA.

Au 31/12/21, les représentants de la RCA étaient les suivants :

Assemblée Générale

- Laurent WIMLOT
- Jean-Claude WARGNIE
- Nicolas GODIN
- Sergio SPOTO

Conseil d'Administration

- Laurent WIMLOT (Président de la SCRL conformément aux statuts de la RCA dans le cadre des filiales)
- Nicolas GODIN
- Sergio SPOTO

Conformément au contrat de concession et d'exploitation de la scrl, la RCA participe également aux Comités de Pilotage de la scrl ainsi qu'aux Conseils d'Administration et aux Assemblées Générales.



Théâtre de La Louvière

En **2019** : le Conseil d'Administration de la RCA décidait:

- De valider le schéma d'exploitation du théâtre dans lequel la RCA et Louvexpo ont un rôle à jouer ;
- De valider le bail emphytéotique entre la ville et la RCA, la convention d'usufruit entre la RCA et Louvexpo ;
- D'acter le schéma de mise à disposition gratuite du théâtre entre Louvexpo et l'asbl Central.

Ce dossier permettra de développer la collaboration entre Central et Louvexpo par l'utilisation maximale des structures existantes, à savoir le Théâtre et Louvexpo.

En **2020** : considérant les mesures sanitaires, il était particulièrement difficile d'envisager de développer l'un ou l'autre projet au sein du Théâtre.

➤ En **2021** : un état des lieux complet du bâtiment a été réalisé en présence de l'ensemble des intervenants. Il s'agira par la suite de mettre en œuvre la reprise des contrats de maintenance.

C. Fonctionnement de la RCA

1) Siège social de la RCA

Le siège social de la RCA est établi à l'Hôtel de Ville de La Louvière, à l'adresse suivante : place Communale n°1 à 7100 La Louvière. Par ailleurs, l'exploitation se fait Boulevard des Droits de l'Homme n° 3 à 7100 La Louvière.

2) Composition du Conseil d'Administration

Liste des Administrateurs de la RCA au
01/01/2021

Le Président,
Jacques GOBERT

Les Administrateurs :
-Leslie LEONI
-Jean-Claude WARGNIE
-Pascal LEROY
-Laurent WIMLOT
-Danièle STAQUET
-Antoine HERMANT
-Alexandra DUPONT
-Philippe WATERLOT
-Sergio SPOTO
-Damien de DORLODOT

Les Observateurs :
-Loris RESINELLI
-Didier CREMER

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT ;
Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD ;

En février 2021, Madame LEONI démissionnait de son poste d'administratrice au sein du Conseil d'Administration de la RCA et était remplacée par Madame Noémie NANNI. En avril 2021, Monsieur Jérôme VECCHIO remplaçait Monsieur Bertrand WART, démissionnaire en 2020.

La liste des Administrateurs de la RCA au
31/12/2021

Le Président,
Jacques GOBERT

Les Administrateurs :
-Noémie NANNI
-Jean-Claude WARGNIE
-Pascal LEROY
-Laurent WIMLOT
-Danièle STAQUET
-Antoine HERMANT
-Alexandra DUPONT
-Philippe WATERLOT
-Sergio SPOTO
-Damien de DORLODOT
-Jérôme VECCHIO

Les Observateurs :
-Loris RESINELLI
-Didier CREMER

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT ;
Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD ;

3) Tenue des séances et délibérations du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni à raison de 13 séances en 2021 les 29 janvier, 26 février, 26 mars, 30 avril, 28 mai, 4 juin, 25 juin, 8 juillet, 16 juillet, 24 septembre, 29 octobre, 26 novembre et 17 décembre.

4) Composition du Bureau Exécutif

Liste des Administrateurs de la RCA du 01/01/21 au 31/12/21 :

Le Président : Jacques GOBERT,

Les Administrateurs :

Laurent WIMLOT (Vice-Président) ;

Sergio SPOTO.

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT ;

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD ;

5) Tenue des séances et délibérations du Bureau Exécutif

Le Bureau Exécutif s'est réuni à raison de 11 séances en 2021 les 29 janvier, 26 février, 26 mars, 30 avril, 28 mai, 25 juin, 2 juillet, 24 septembre, 29 octobre, 26 novembre et 17 décembre.

6) Composition du Collège des Commissaires – Réviseurs d'entreprises

Le Conseil Communal en sa séance du 15/12/2020, a approuvé la décision du Conseil d'Administration de la RCA du 27/11/2020 de désigner le bureau Group Audit Begium sprl de Nivelles en qualité d'adjudicataire du marché de service « désignation d'un réviseur

d'entreprises pour la RCA » pour une durée de trois ans.

En sa séance du 23 novembre 2021, le Conseil Communal procédait au remplacement de Monsieur SIASSIA-BULA par Madame Pauline TREMERIE en tant que Commissaires aux comptes.

7) Autres désignations

Néant

8) Représentations de la RCA.

Au-delà des dossiers dont elle a la gestion, la RCA est régulièrement représentée au sein des instances suivantes :

- Conseil d'Administration de l'asbl Gestion Centre-Ville Centre de Vie ;
- Conseil d'Administration de l'asbl Décrocher la Lune ;
- Conseil d'Administration et Assemblée Générale du Louvexpo ;
- Conseil d'Administration et Assemblée Générale du Point d'Eau ;
- Commission de rénovation urbaine ;
- Comité technique du dossier « Projet de Ville » ;
- Comité de Pilotage « Etangs de Strépy » ;
- Comité de Pilotage du Louvexpo ;
- Comité de Pilotage du Point d'Eau.

Participation aux projets communaux

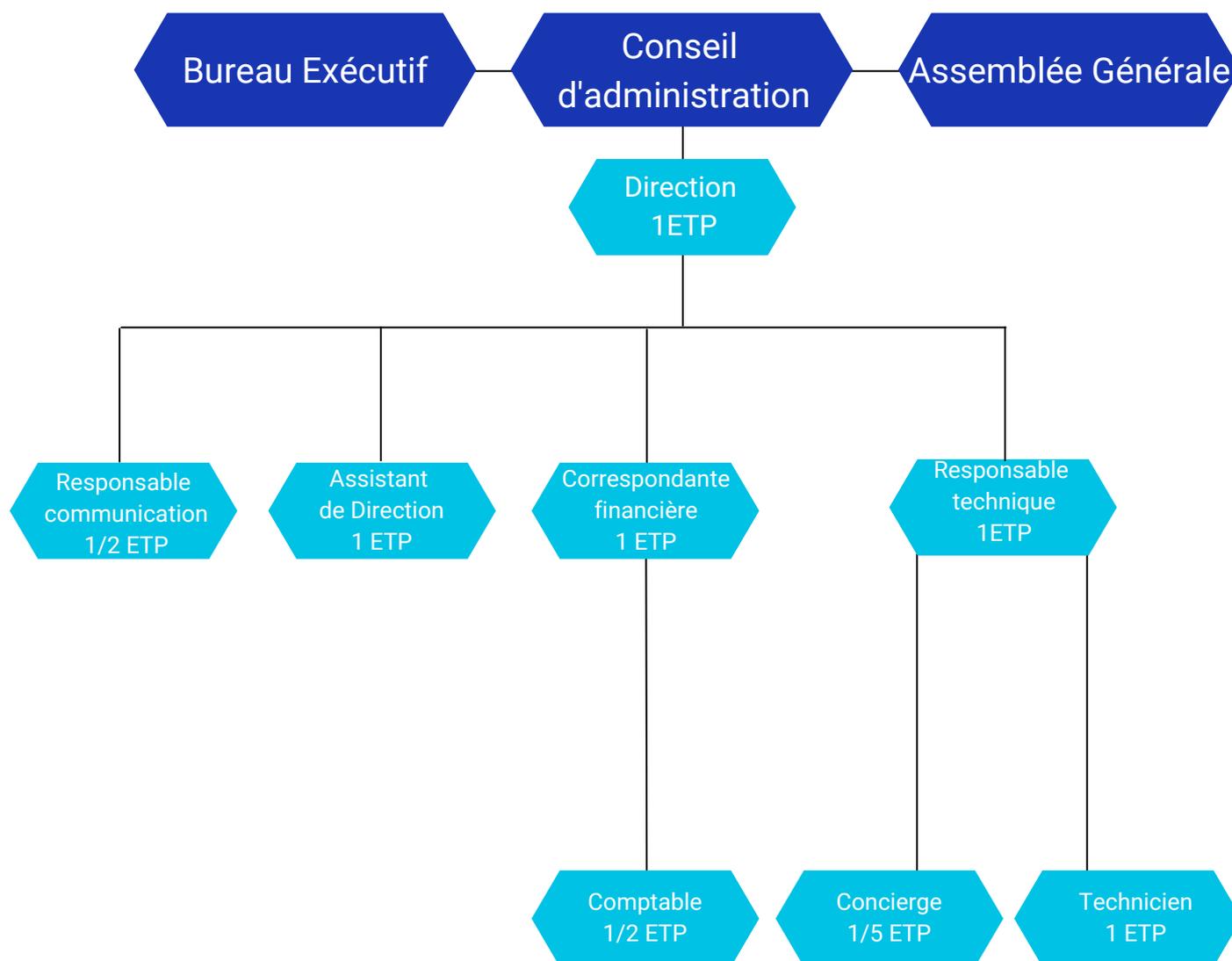
- Réunions avec le Centre Régional d'Aide aux Communes (CRAC) ;
- Projet de réaménagement de la Galerie du Centre, Chaussures Mélanie,... ;
- Participation au Projet de ville ;
- ...

9) Personnel de la RCA

Au 31/12/2021, l'équipe administrative de la RCA se compose de 6,2 ETP :

- Une directrice : Stefana BAIU – 1 ETP ;
- Un assistant de direction : Anthony LAÏ – 1 ETP ;
- Un comptable : Driss DRIOUICHE – 1/2 ETP ;
- Une coordinatrice financière : Angela NALBONE – 1 ETP ;
- Un responsable Technique : Bertrand WART – 1 ETP ;
- Un technicien de chantier : Ceyhun AYVAZ – 1 ETP ;
- Une responsable communication : Jessie HARVENT – 1/2 ETP ;
- Un concierge étangs : Kevyn PAREE – 1/5 ETP.

Ci-après, l'organigramme de la RCA au 31/12/21 :



10) Assurances

Ethias est le prestataire de services depuis décembre 2021 et ce via un marché conjoint avec la Ville. Le marché de services est conclu pour une période de quatre ans.

11) Comptabilité

Les comptes 2020 ont été approuvés par le Conseil d'Administration du 04/06/2021. Le Conseil Communal de juin 2021 a approuvé les comptes et donné décharge aux Administrateurs.

La Fiduciaire LEEMANS a été désignée par le Conseil d'Administration du 13/03/2020, en qualité d'adjudicataire du marché « comptabilité » jusque fin mars 2023, date à laquelle le marché devra être relancé.

12) Marchés publics

En 2021, la RCA s'est inscrit dans différents marchés publics, de services, de fournitures et de travaux tels que :

Marchés de services attribués en 2021

Marchés RCA

- Désignation d'une société pour la mise à disposition de fontaines à eau : marché de services attribué en juin 2021 à la société Aqua Vital pour une durée de 48 mois.
- Désignation d'une société pour la gestion du réseau téléphonie -internet du bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de services attribué en février 2021 à la société PROXIMUS sa
- Désignation d'une société pour la réalisation d'un plan de mise en conformité incendie pour le bâtiment sis

Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de services attribué en mars 2021 à Monsieur Simon THAON.

- Désignation d'une société pour la réalisation d'une étude de stabilité sur le site sis rue Sylvain Guyaux n°46-48 marché de services attribué en décembre 2021 à la société PIRNAY Engineering.

Marchés de fournitures attribués en 2021

Marchés RCA

- Désignation d'une société pour la fourniture de matériel divers (craie, oxygénateur) en vue d'équiper le site des Etangs de Strépy : marché de fournitures attribué en janvier 2021 à la société Aqua Engineers.
- Désignation d'une société pour la fourniture de matériel divers (émulseurs) en vue d'équiper le site des Etangs de Strépy : marché de fournitures attribué en janvier 2021 à la société Eurofish.
- Désignation d'une société pour la fourniture de mobilier de bureau en vue d'équiper le bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de fournitures attribué en janvier 2021 à la société BABUSIAUX sa.
- Désignation d'une société pour la fourniture d'un système de fermeture électronique en vue d'équiper le bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de fournitures attribué en mars 2021 à la société GEORGES LUX sa.
- Désignation d'une société pour la fourniture d'un nouveau câblage informatique en vue d'équiper le bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de fournitures attribué en mars 2021 à la société SUN ELEC sa.
- Désignation d'une société pour la fourniture d'écrans interactifs en vue

d'équiper le bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de fournitures attribué en avril 2021 à la société AVADIS sa.

- Désignation d'une société pour la fourniture et l'installation de bâches microperforées sur le site sis rue Sylvain Guyaux n°46-48 marché de fournitures attribué en décembre 2021 à la société DPI sa.

Marchés de travaux attribués en 2021

- Désignation d'une société pour la réalisation de forages sur le site des Etangs de Strépy : marché de travaux attribué en janvier 2021 à la société ECOFORAGE sa.
- Désignation d'une société pour la fourniture et la pose d'un système d'air conditionné (local serveur) dans le bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3: marché de travaux attribué en mars 2021 à la société CLIM O FROID sa.
- Désignation d'une société pour la réalisation de travaux de sécurisation sur le site sis rue Sylvain Guyaux n°46-48: marché de travaux attribué en juillet 2021 à la société FAVIER sa.

Marchés en cours

- Marché de services « maintenance et garantie totale » pour le Point d'eau ; marché attribué à COFELY Services en 2015 pour une durée de 120 mois.
- Marché de services VILLE-RCA « assurances » pour la RCA ; marché attribué à ETHIAS en 2017 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « communication » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué à C9 (Lot 1 : Point d'Eau) et VERHULST and FRIENDS (Lot 2 : Louvexpo) en 2020

pour une durée de 48 mois.

- Marché de travaux « Petits travaux et réparations » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué à MIGNONE sa en 2018 pour une durée de 48 mois ;
- Marché de services « Secrétariat social » pour la RCA; marché attribué au Groupe S en 2018 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Gardiennage » pour la RCA et ses filiales; marché à lots attribué à FACT GROUP en 2018 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Nettoyage » pour la RCA et ses filiales; marché attribué à LAURENTY en 2018 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Contrôle médicaux » pour la RCA et ses filiales; marché attribué à CERTIMED en 2018 pour une durée de 48 mois.

D. ANNEXES