

RAPPORT D'ACTIVITES COMPTES ANNUELS

2 0 2 0



Le mot du Président

*Chères Administratrices,
Chers Administrateurs,*

Sans surprise, cette année 2020 restera l'année exceptionnelle durant laquelle il a fallu composer et s'adapter.

Ne revenons pas là-dessus et tournons-nous vers demain, car les conséquences de la crise sanitaire doivent s'anticiper.

De nombreux défis nous attendent donc :

- *Défis financiers d'une relance économique et commerciale,*
- *La reprise du stationnement en centre-ville mais également dans l'entité.*
- *Le développement de notre accueil des investisseurs dans nos nouveaux locaux*
- *La poursuite de la mise en œuvre des actions de la PDU :*
 - o *La salle polyvalente*
 - o *L'accueil des Investisseurs*
 - o *La création d'un groupe de réflexion sur de grands projets de la Ville*
- *La finalisation de la vente des derniers lots Saint-Julien*
- *La consolidation de l'équipe administrative et technique de la RCA au vu des prochains gros dossiers :*
 - o *La réhabilitation du bâtiment du DEF*
 - o *La création du parking en ouvrage de la rue du Temple*
 - o *La finalisation des chantiers de commerces et logement de la rue de Loi et de la rue Sylvain Guyaux*
 - o *La réhabilitation du bâtiment scolaire « Fidèle Mengal »...*

Vous l'aurez compris, les projets sont nombreux et les défis ne manqueront pas ces prochaines années, sans oublier le projet de ville qui va modifier notre vision de l'aménagement de notre Ville à l'horizon 2050. La RCA aura également un rôle à jouer.

Je profite également de l'occasion pour remercier les collaborateurs de la RCA ainsi que l'ensemble des Administrateurs, pour leur implication.

Merci à tous et bonne lecture !

Jacques Gobert, Président

T A B L E D E S M A T I E R E S

<u>A</u>	<u>PROJETS DE LA RÉGIE COMMUNALE AUTONOME DE LA LOUVIÈRE</u>	<u>5</u>
1.	Politique des Grandes Villes – Perspective de développement urbain - PDU	6
2.	Redynamisation du Centre-Ville	23
3.	Lotissement Saint-Julien	25
4.	Chalet des Etangs de Strépy-Bracquegnies	26
5.	Contournement Est	28
6.	Acquisition bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme	30
7.	Logements Place Mansart	31
8.	Reprise de la gestion du Théâtre de La Louvière	31
<u>B</u>	<u>LA MISE EN ŒUVRE DE GRANDES INFRASTRUCTURES AU PROFIT DE LA LOUVIERE ET DE SA REGION</u>	<u>33</u>
1	La scrl LE POINT D'EAU	34
2	La scrl LOUVEXPO	40
<u>C</u>	<u>FONCTIONNEMENT DE LA RCA</u>	<u>42</u>
1	Siège social de la RCA	43
2	Composition du Conseil d'Administration	43
3	Tenu des séances et délibération du Conseil d'Administration	44
4	Composition du Bureau Exécutif	45
5	Tenu des séances et délibération du Bureau Exécutif	45
6	Composition du Collège des Commissaires	45
7	Autres désignations	45
8	Représentations de la RCA	46
9	Personnel de la RCA	46
10	Assurances	47
11	Comptabilité	47
12	Plan d'entreprise	48
13	Marchés publics	50
<u>D</u>	<u>Annexes</u>	<u>53</u>
1	Comptes annuels 2020	54

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-1231-11 du CDLD (anciennement 263 bis et 263 novies de la Nouvelle loi communale), a pour objet social :

- 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 117 alinéa 1er et 123, 9°, de la Nouvelle loi communale.
- la régie autonome peut réaliser toutes les opérations nécessaires et utiles à la réalisation de ces objets.



A Projets de la Régie Communale Autonome de La Louvière (RCA)

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

CONTEXTE

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.
- De 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 ;
- 19 actions structurantes.

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

La RCA est pilote de plusieurs projets. En 2020, certaines de ces fiches ont été initiées. Nous vous les résumons ci-dessous.

ACTIONS DE LA PDU POUR LA REGIE COMMUNALE AUTONOME

❑ CONTINUER LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT SITUÉ RUE SYLVAIN GUYAUX EN CENTRE-VILLE - projet en cours

Bref historique du dossier

En 2009, la Régie Communale Autonome a acquis les étages du bâtiment sis l'angle de la ruelle Pourbaix et de la rue Sylvain Guyaux., le rez-de-chaussée appartenant à un autre propriétaire.

En 2018, suite à la faillite du copropriétaire, la RCA acquiert le rez-de-chaussée, devenant ainsi unique propriétaire du bâtiment.

En 2018 toujours, le marché de services relatif à la désignation d'un auteur de projet pour la création d'une surface commerciale était attribué au bureau d'architecture A-Traits.

Situation projetée – vue 3 D



En En septembre 2019, nous recevions l'accord du SPW sur le permis d'urbanisme.

En 2019 toujours, la Région wallonne nous accordait un subside dans le cadre de la PDU d'un montant de de 564.000 € pour la réhabilitation du site et la création d'un commerce

En juin 2020, nous attribuions le marché de travaux à la société VANDEZANDE sa de 6060 GILLY au montant de 684.590,62 € HTVA.

En septembre 2020, l'ordre d'exécution était transmis à l'entreprise ; la durée du chantier est de 250 jours calendriers

*Etat d'avancement du chantier – Décembre 2020 –
Démolitions en cours*





❑ **TRANSFORMER L'ANCIEN BATIMENT « ROULET » EN DEUX COMMERCES ET SIX LOGEMENTS – projet en cours**

Bref historique du dossier

En 2017, le Conseil d'Administration marquait son accord sur l'acquisition de deux bâtiments voisins et sis à la rue de La Loi n°45-47 et 49 à 7100 La Louvière.

En 2018, le Conseil d'Administration marquait son accord sur l'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.

Situation projetée – vue 3 D



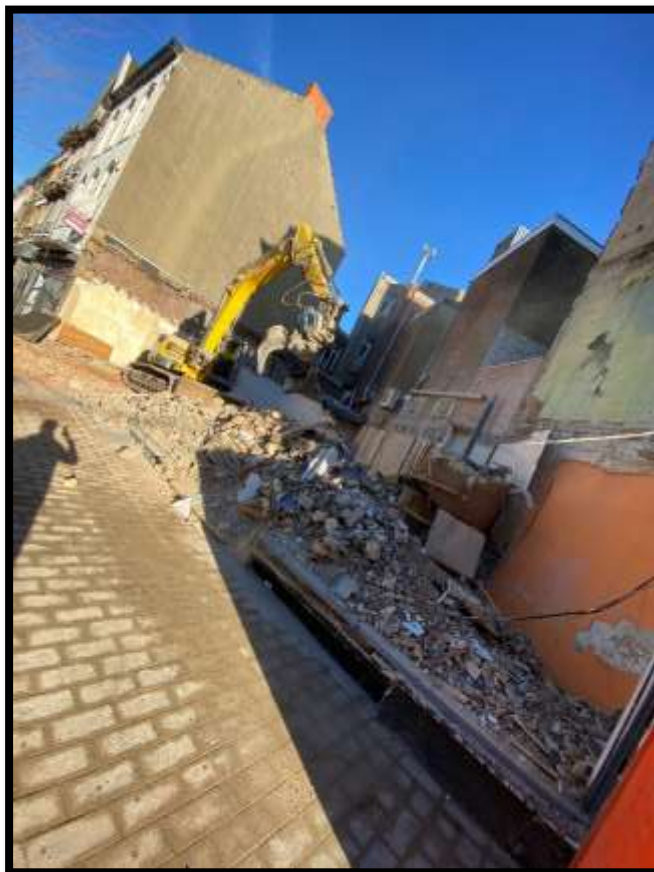
En septembre 2019, nous recevions l'accord du SPW sur le permis d'urbanisme

En juin 2020, nous attribuons le marché de travaux à la société FAVIER sa de 7740 PECQ au montant de 1.246.266,42 € HTVA.

En septembre 2020, l'ordre d'exécution était transmis à l'entreprise ; la durée du chantier est de 415 jours calendriers

Ce projet est inscrit dans le quartier prioritaire défini par la PDU mais ne bénéficie pas de subside. Les logements et les commerces créés seraient peut-être destinés à la vente.

*Etat d'avancement du chantier – Décembre 2020 –
Démolitions en cours*



▣ **MATERNITES COMMERCIALES – projet en cours**

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.

Rapidement, un second bâtiment a été envisagé, celui sis rue Kéramis n°26, pour accueillir deux cellules supplémentaires.

PLACE MANSART

En février 2020, les représentants de l'Ere du Vrac nous faisait part de leur souhait de résilier le bail commercial de manière anticipée, la concurrence dans le secteur étant trop importante

Entretemps, le Conseil d'Administration a pris la décision de suspendre les loyers des mois de mars, avril et mai 2020, suite au confinement généralisé décrété par le Gouvernement fédéral.

Malgré cela, en juin 2020, les représentants de La Bolinette nous font également part de leur souhait de résilier le bail commercial de manière anticipée, suite à l'impossibilité de mettre en œuvre les mesures édictées par le Gouvernement dans le cadre de la réouverture.

Au 31/12/2020, les deux surfaces sont vacantes mais suite à la relance de l'appel à candidatures, plusieurs candidatures intéressantes ont été reçues et seront analysées début 2021.

Notons que dans le contexte sanitaire et économique de l'année 2020, il est compréhensible que les projets soient peu nombreux.

❑ **CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE – projet en cours**

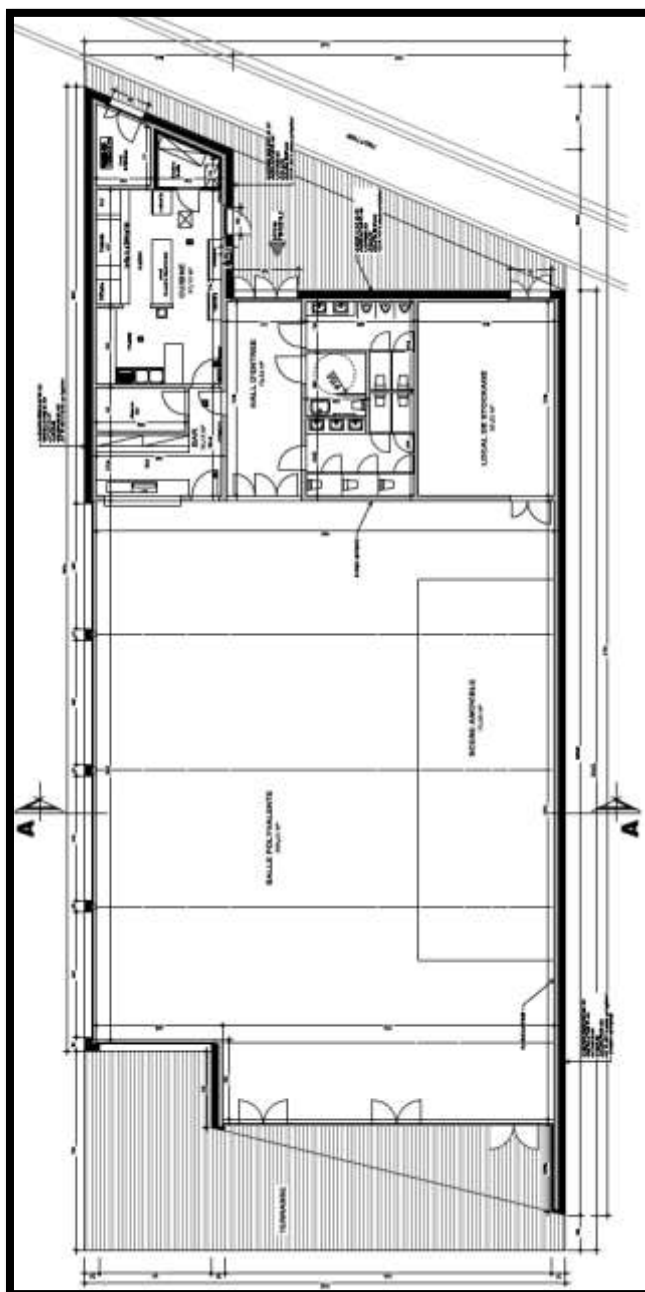
L'un des projets financés par la PDU consiste en la construction d'une Salle polyvalente pour les associations et les citoyens qui sera installée sur le site de Louvexpo. Cette salle sera complémentaire de l'offre de Louvexpo.

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

En janvier 2020, nous lançons le marché de services « désignation d'un Auteur de projets » pour la création d'une salle polyvalente. En mars 2020, le marché de services était attribué à l'association momentanée CARRE 7-PIRNAY-POLYTECH au montant de 65.000 € HTVA.

En juin 2020, l'auteur de projet nous transmettait l'avant- projet du bâtiment :





Suite aux remarques et demandes des partenaires du projet, l'avant-projet a été adapté afin de permettre une capacité plus importante.

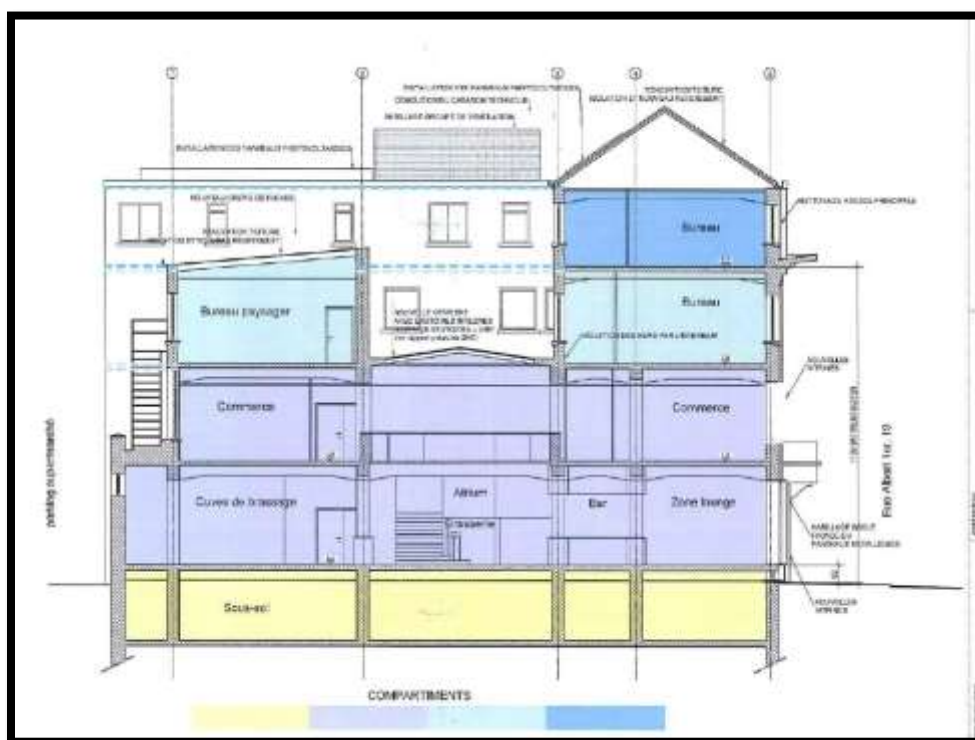
Le dossier de permis a tenu compte de ces remarques et devra être introduit en janvier 2021.

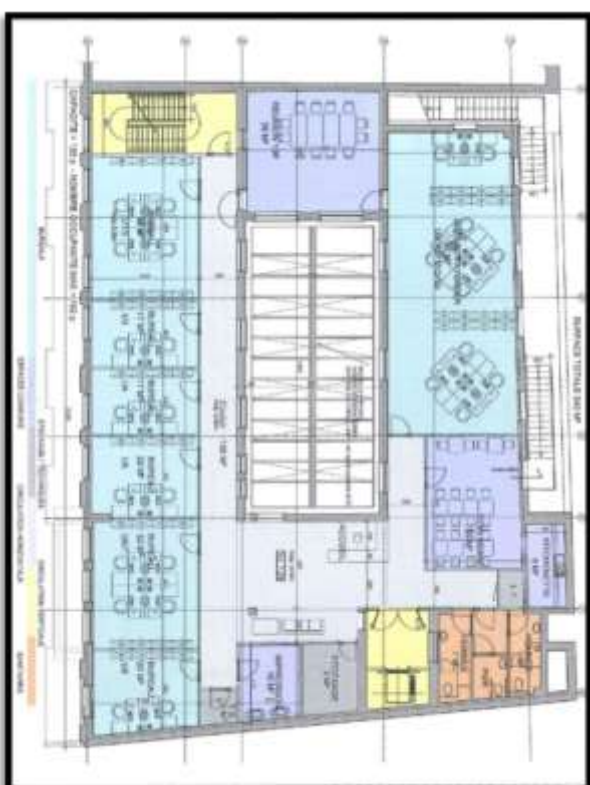
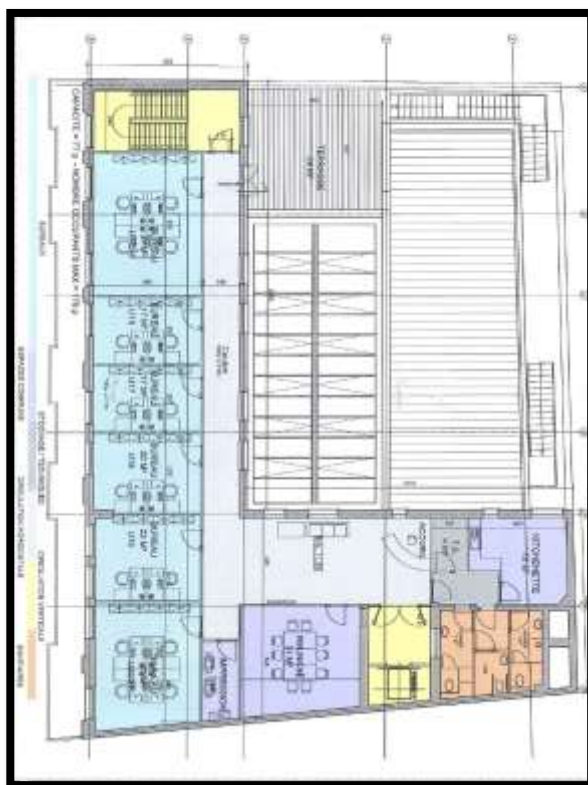
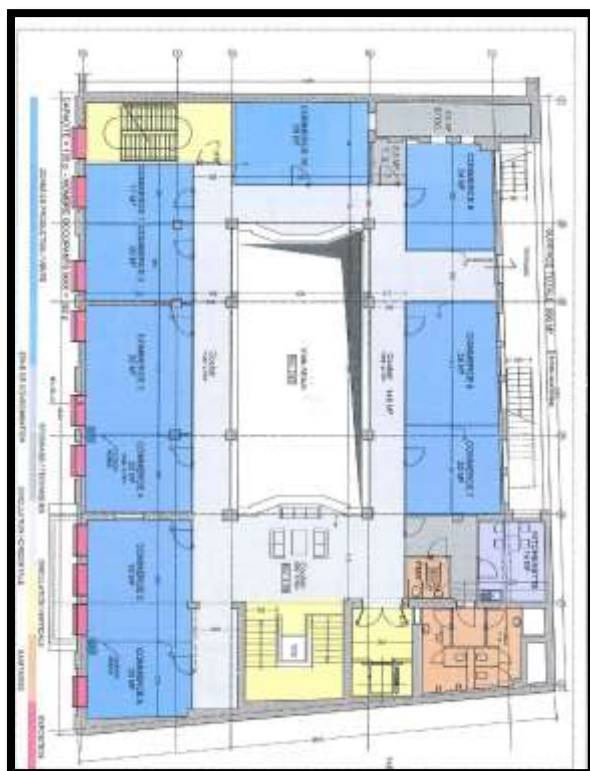
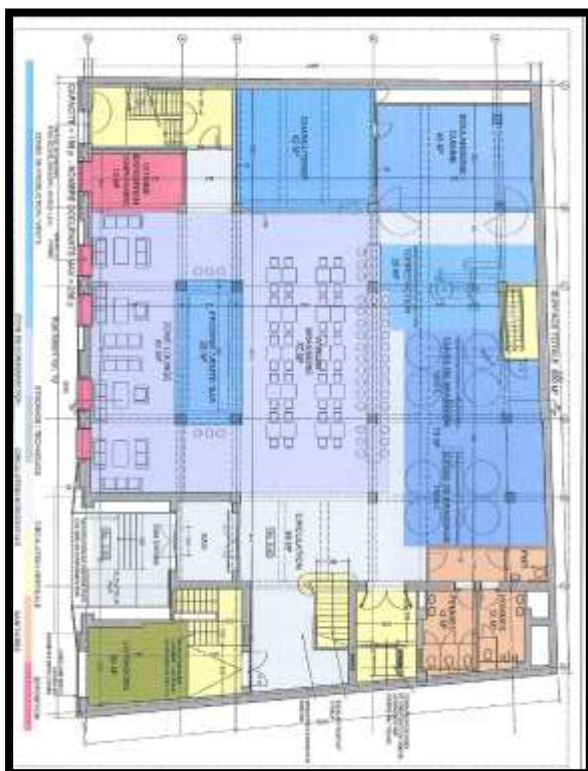
■ **REQUALIFICATION DU SITE DU DEF- projet en cours**

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. Le 2ème et 3ème étage serviraient à de la location pure de bureaux.

Pour ce projet, IGRETEC, désignée en 2019 a remis une étude technico financière en novembre 2019.





En juin 2020, le Conseil d'Administration de la RCA marquait son accord sur la convention PEB et la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

En novembre 2020, le permis d'urbanisme était introduit par IGRETEC.

▣ REPRISE DE LA GESTION DU STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE

Pour rappel, en 2017, le Collège a demandé à la RCA d'entamer la réflexion sur la reprise du stationnement en centre-ville. Des premiers éléments qui en ressorts :

- ✕ Il faudra attendre la fin de la convention, en 2023, entre la Ville et Q-Park avant de pouvoir intervenir sur ce dossier ;
- ✕ Une consultation a été lancée afin de s'adjoindre les services d'un Cabinet d'avocats pour nous accompagner dans la mise en œuvre de la future gestion du stationnement.

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

En 2020, le dossier est en cours d'étude

■ **CREATION D'UN GROUPE DE REFLEXION STRATEGIQUE SUR DE GRANDS DOSSIERS**

Pour rappel, considérant le projet de ville qui a été remis début 2020, des lignes directrices ont été définies et une réflexion entamée afin de mettre en oeuvre les actions.

L'idée était donc 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 projets

Cette fiche n'a pas encore été mise en œuvre car elle dépend également des priorités du Collège communal.

■ **PARTICIPATION A L'APPEL A 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 2021 pour connaître la nouvelle programmation et l'appel à projet du FEDER afin de pouvoir y participer.

Cette fiche est 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.

Ambitions : 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. En fonction du projet, des experts (tels que IDEA, LME, Avomarc, Forem,...) pourraient venir enrichir l'information.

La PDU prévoit un budget de 1.000.000 € pour l'acquisition d'un bâtiment destiné, entre autre, à financer l'initiative.

La fiche a été partiellement remplie puisque l'acquisition a eu lieu en 2020.

2. REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

Bref historique du dossier

Pour rappel, en date du 10 décembre 2014, le Conseil communal marquait son accord sur le transfert de 250.000€ à la RCA afin de piloter le dossier relatif à la redynamisation du centre-ville.

Les objectifs :

- Opérationnaliser une stratégie de redynamisation partant du terrain et fondée sur les précédents travaux.
- Partager et co-construire les actions à mener afin d'assurer une redynamisation durable et pérenne.
- Mettre en œuvre un marketing territorial qui s'appuie sur une multifonctionnalité équilibrée du centre-ville.
- Fédérer les forces vives autour d'une « marque » porteuse de la nouvelle identité louviéroise.

En 2020, la Régie Communale Autonome a contribué à la mise en place des actions / projets suivants :

- Réhabilitation du site du DEF (voir fiche PDU) ;
- Rénovation des rez-de-chaussée commerciaux du bâtiment sis rue Sylvain Guyaux n°46-48 (voir fiche PDU) ;
- Transformation des bâtiments sis rue de la Loi 45-47 et 49 (Voir fiche PDU);
- Création de maternités commerciales (voir fiche PDU) ;
- Achat / vente du bâtiment dit « galerie du centre » à la rue Sylvain Guyaux (voir point 6 : galerie du centre) ;
- Participation au projet de création de parking rue du Temple.

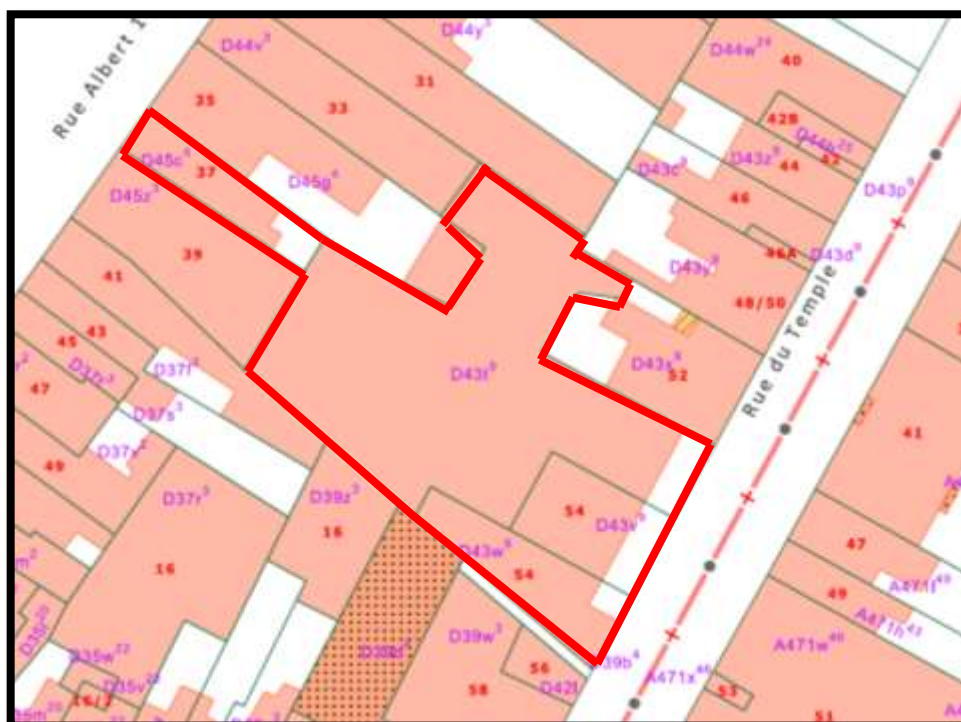
RUE ALBERT 1^{er} N°37 et RUE DU TEMPLE N°54

En 2018, La Ville de La Louvière a sollicité la RCA pour l'acquisition d'un bâtiment sis rue Albert 1^{er} n°37 à 7100 La Louvière. Cette acquisition provient d'une demande de la ville dans le cadre d'un projet de création de parkings à la rue du Temple. Cet achat permettra de créer une liaison piétonne entre la rue Albert 1^{er} et le projet de création de parking en ouvrage à la rue du Temple n°54

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 reprendra le relais en 2021.



En décembre 2020, le Conseil d'Administration de la Régie Communale marquait 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 1^{er} et du Temple via la création d'un parking de plusieurs étages. Le compromis de vente, d'un montant de 425.000 € devrait être signé début d'année 2021



3. Lotissement Saint-Julien

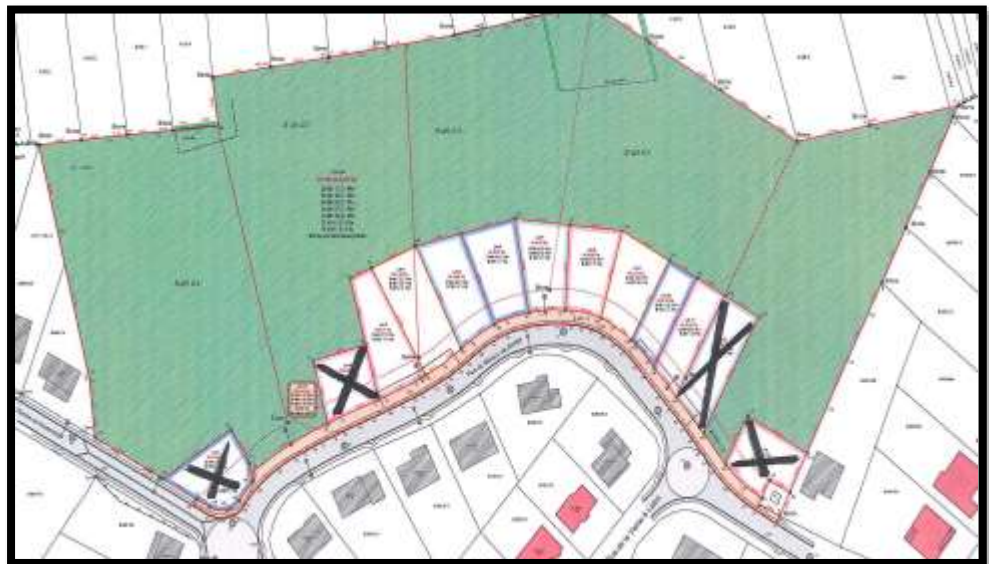
Chantier

En octobre 2018, le chantier débutait pour une durée de 150 jours ouvrables.

En décembre 2019, le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception provisoire du chantier.

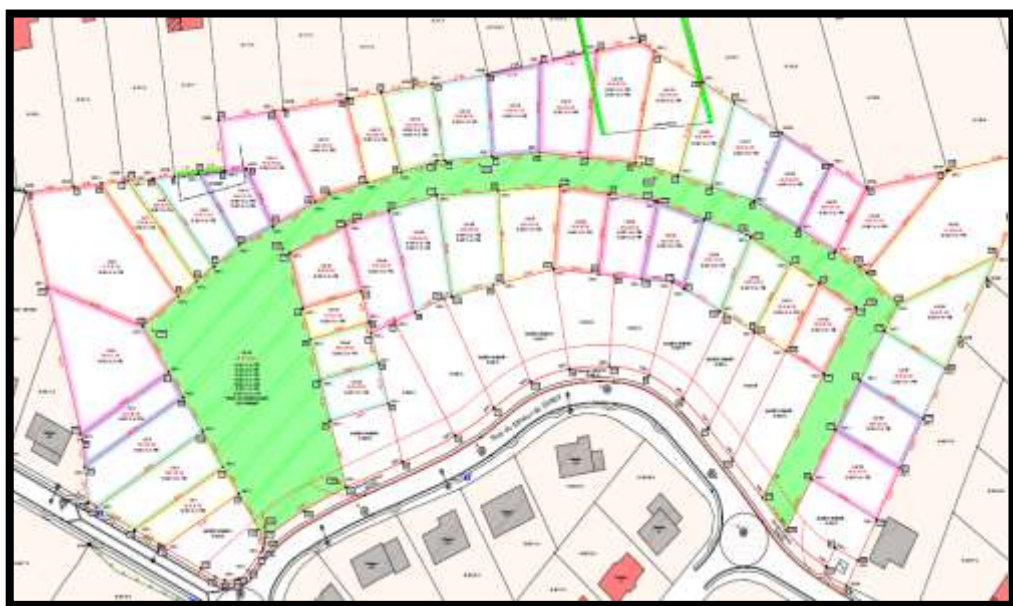
Mise en vente des lots

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



En août 2020, la mise en vente des parcelles de la seconde phase débutait par l'intermédiaire du notaire BAVIER.

Cette seconde phase de mise en vente concerne 39 parcelles et devrait s'étaler sur les années 2020, 2021 et 2022.



4. Chalet des Etangs de Strépy -Bracquegnies

Suite à la résiliation de la concession avec les précédents concessionnaires, le Conseil d'Administration de la RCA, en janvier 2020, a procédé à la désignation de Monsieur Claudio CRAVOTTA en qualité de nouveau concessionnaire pour le Chalet des Etangs.

En mars 2020, le contrat de concession était approuvé et signé par les parties. Malheureusement suite à la crise sanitaire et au confinement général, l'activité fût de courte durée.

Le Conseil d'Administration de la RCA, comme pour nos autres locataires, a décider de suspendre également le loyer des mois de mars, avril et mai 2020. Le 08 juin 2020, le chalet pouvait à nouveau rouvrir ses portes, suite au déconfinement.



La pêche sur le site

En 2020, sous la houlette de l'asbl des Etangs de Strépy, et de la Maison du Sport « l'activité pêche » continue de battre son plein. Les statistiques parlent d'eux-mêmes :

- Plus de 400 membres ;
- 300 abonnements ;
- Plus de 400 participants aux différentes organisations → chiffres en nette diminution suite à l'interdiction des compétitions amateurs (Codeco Covid 19) ;
- Plus de 40 clubs différents venus de Belgique, France, Allemagne, Angleterre et Luxembourg ;
- 400 jeunes en initiation/perfectionnement → chute de 50% suite aux restrictions sanitaires

Conclusions : L'activité de sport et loisir que représente la pêche à Strépy continue sa percée et s'installe comme un des sites de référence en Belgique (et progressivement en Europe). Malheureusement, les restrictions sanitaires dues à la Covid 19 ont restreint les compétitions sportives et les activités de l'école de pêche en 2020.



5. Contournement Est

Bref Historique

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.

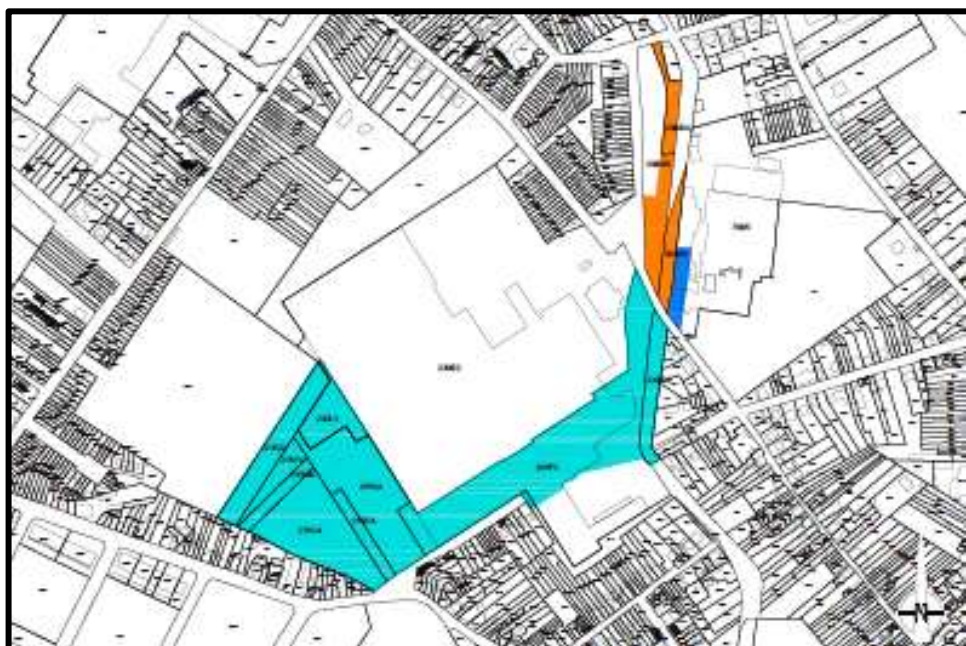
2016 : les parcelles (lot 1 et 2) ont été acquises en juillet 2016, par la RCA et revendue à la Ville en décembre 2016.

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.



En 2020, le Conseil d'Administration marquait son accord de principe sur l'acquisition de 4 nouvelle parcelle à INFRABEL. Ces parcelles seront revendues à la Ville dans le courant de l'année 2021.

6. Acquisition bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme n°3

En juillet 2020, la RCA procédait à la signature du compromis de vente pour l'acquisition du bâtiment sis Boulevard des Droits de l'Homme N°3 à 7100 La Louvière ;

L'acquisition de ce bâtiment est financée en partie par la PDU en cohérence avec la fiche « Accueil des investisseurs ».

En effet, ce bâtiment fonctionne comme un business Center, plusieurs bureaux et l'entrepôt sont loués à des sociétés ou indépendants.

Composition du bâtiment :

- REZ :
 - Hall + cage d'escalier ;
 - 8 bureaux ;
 - Secrétariat ;
 - Salle de réunion ;
 - Sanitaires ;
 - Local archives ;
 - Chaufferie ;
 - Kitchenette ;
 - Atelier – entrepôt.
- ETAGE :
 - 11 bureaux ;
 - Sanitaires local serveur et local de stockage de petit matériel.
- PARKING : 10 emplacements.

Le bien est bien situé, entre Louvexpo et le centre-ville

En novembre 2020, une proposition de Règlement d'Ordre Intérieur est soumise au Conseil d'Administration et approuvée.

Le déménagement de l'équipe de la RCA est prévu pour le 19 janvier 2021.



7. Logements Place Mansart

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

Fin 2020, les deux logements sont occupés.

8. Reprise de la gestion du 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.

2020 ne fût pas une bonne période pour le développement des projets. Espérons que 2021 permettra de remédier à cette situation et de finalisation la convention de collaboration entre Louvexpo et Central.





***B LA MISE EN ŒUVRE DE GRANDES
INFRASTRUCTURES AU PROFIT DE LA
LOUVIERE ET DE SA REGION***

1. LA SCRL 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

Rue Sylvain Guyaux 121 à 7100 La Louvière.

Investissements

Conformément au contrat de concession liant la SCRL Le Point d'Eau et la Régie Communale Autonome, la question des investissements doit être envisagée et avalisée par la RCA et son Conseil d'Administration. En 2020, les investissements consentis par la RCA étaient les suivants :

▣ **Equipement d'une aire de jeux extérieure (Spray Park)**

2016 : octroi du permis d'urbanisme relative à l'installation d'une aire de jeux extérieure

2017 : attribution du marché à l'association momentanée NONET et AQUA PRO urba.

2018 : début du chantier pour une durée de 60 jours ouvrables.

2018 : Inauguration du Spray Park.

2018 : réception provisoire du chantier

2020 : Accord sur l'octroi de la réception définitive du chantier au Conseil d'Administration de janvier 2020.

▣ **Réparation toiture haute**

Suite à la tempête de janvier 2018, certaines rives de toiture au niveau de la plate-forme supérieure et une partie du revêtement de l'étanchéité de toiture ont été soulevées par le vent.

En janvier 2019, le Conseil d'Administration désignait l'entreprise Asphaltage et Etanchéité pour la réalisation des travaux de réparation de la toiture haute. La réception provisoire de ce chantier a été validée par le Conseil d'Administration de mai 2019.

Le marché concernait les prestations suivantes :

- ⇒ Démolition / enlèvement et embarquement de l'étanchéité existante ;
- ⇒ Panneautage en multiplex marin sur chevrons en bois ;
- ⇒ Pose de nouveaux panneaux d'isolation en laine de roche ;
- ⇒ Pose d'une nouvelle étanchéité : membranes hautement polymérisées en PVC ;
- ⇒ Pose de nouveaux profils de rive de toiture en plaques d'acier revêtu de PVC.

En juin 2020, le Conseil d'Administration de la RCA marquait son accord sur la réception définitive des travaux.

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

En 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.

En juin 2020, le Conseil d'Administration marquait son accord sur la réception provisoire des travaux.

□ Divers parachèvements

En 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.

Fin 2020, les travaux étaient en cours et devraient être terminés dans le courant du mois de janvier 2021.

▣ **Diverses menuiseries**

En 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.

Fin 2020, les travaux étaient en cours et devraient être terminés dans le courant du mois de janvier 2021.

▣ **Extraction hotte cafétaria**

En juin 2020, le Bureau Exécutif de la RCA marquait son accord sur l'attribution du marché « extraction hotte » à la société COFELY au montant de 1.897,95 € HTVA. Ces travaux consistaient en la pose d'une gaine d'extraction de l'installation de ventilation générale au niveau de la cuisine de la cafétéria afin d'éviter des refoulements d'odeurs dans les bureaux.

Gestion de dossiers

Au-delà de la mise en oeuvre des investissements liés à l'aménagement du site, la Régie Communale Autonome gère également plusieurs dossiers relatifs au fonctionnement du centre aquatique tels que :

▣ **Concession HORECA**

Suite au départ anticipé, en septembre 2019, du précédent concessionnaire, nous avons relancé un nouvel appel

En janvier 2020, le Conseil d'Administration de la RCA marquait son accord sur la désignation de l'asbl Amicale du Water-Polo Louviérois en qualité de nouveau concessionnaire de la cafétéria du Point d'Eau, après une mise en concurrence



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 31/12/20, les représentants de la RCA au sein des instances de la sclr étaient les suivants :

Assemblée Générale :

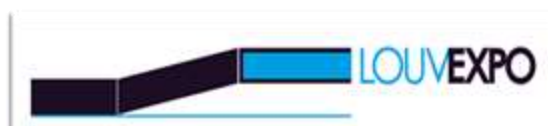
- Pascal LEROY
- Philippe WATERLOT
- Danièle STAQUET
- Jean-Claude WARGNIES

Conseil d'Administration :

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

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 Conseil d'administration et Assemblée Générale..

2. LA SCRL 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

Rue Arthur Delaby 7 à 7100 La Louvière.

Investissements

Aucun investissement n'a été effectué par la RCA en 2020.

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 31/12/20, les représentants de la RCA étaient les suivants :

Assemblée Générale :

- Leslie LEONI ;
- Jean-Claude WARGNIES ;
- Philippe WATERLOT ;
- Sergio SPOTO.

Conseil d'Administration :

- Leslie LEONI ; (Présidente de la SCRL conformément aux statuts de la RCA dans le cadre des filiales)
- Philippe WATERLOT ;
- 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.



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, place Communale n°1 à 7100 LA Louvière.

Par ailleurs l'exploitation se fait Place de la Concorde n°15 à 7100 La Louvière.

2 *Composition du Conseil d'Administration*

Liste des Administrateurs de la RCA au 01/01/2020

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
- Bertrand WART

Les Observateurs :

- Loris RESINELLI
- Didier CREMER

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT ;

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD ;

En septembre 2020, Monsieur Bertrand WART démissionnait de son poste d'administrateur au sein du Conseil d'Administration de la RCA.

La liste des Administrateurs de la RCA au 31/12/20 est donc la suivante :

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
- Bertrand WART

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 2020 les 17 janvier, 31 janvier, 13 mars, 15 mai, 24 mai, 05 juin, 26 juin, 17 juillet, 28 août, 25 septembre, 23 octobre, 06 novembre, 27 novembre et 18 décembre.

4 Composition du Bureau Exécutif

Liste des Administrateurs de la RCA du 01/01/20 au 31/12/20 :

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 8 séances en 2020 les 13 mars, 05 juin, 26 juin, 28 août, 25 septembre, 23 octobre, 03 décembre et 18 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.

Messieurs SIASSIA-BULA et CREMER ont quant à eux été désignés en tant que Commissaires aux comptes par le Conseil Communal.

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 :

- Commission de rénovation urbaine ;
- Conseil d'Administration de l'asbl Gestion Centre-Ville Centre de Vie ;
- Conseil d'Administration de l'asbl Décrocher la Lune ;
- 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 ;
- Conseil d'Administration et Assemblée Générale du Louvexpo ;
- Conseil d'Administration et Assemblée Générale du Point d'Eau.

Participation aux projets communaux

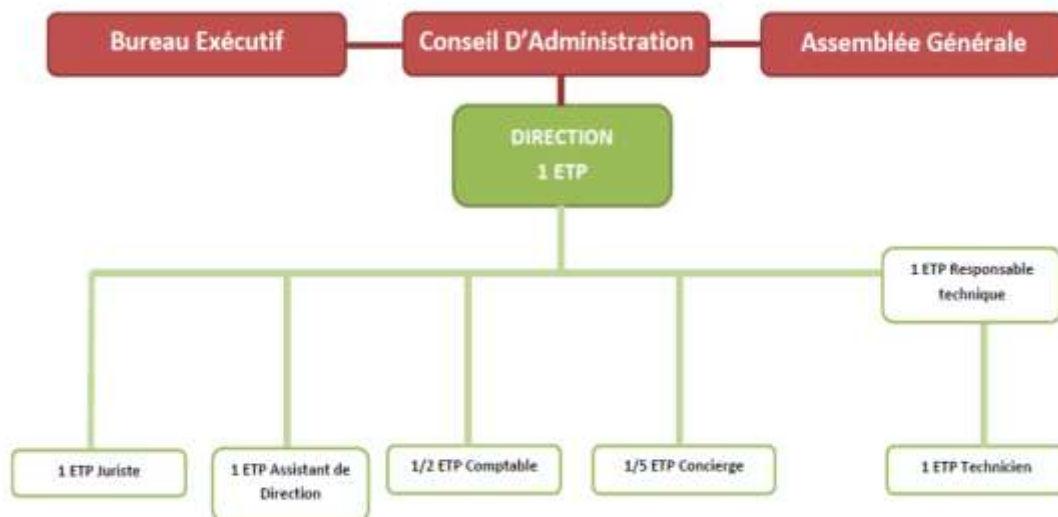
- Réunions avec le Centre Régional d'Aide aux Communes (CRAC) ;
- Participation au sein du groupe moteur du projet STRADA ;
- Participation à des réunions dans le cadre de l'aménagement de la Cour Pardonche ;
- Participation au Projet de ville
- ...

9 **Personnel de la RCA**

Au 31/12/2020, l'équipe administrative de la RCA se compose de 5,7 ETP :

- Une Directrice : Stefana BAIO – 1 ETP.
- Une juriste : Morena NONCLERCQ – 1 ETP.
- Un assistant de direction : Anthony LAÏ – 1 ETP.
- Un comptable : Driss DRIOUICHE – ½ ETP.
- Un responsable Technique : Bertrand WART – 1 ETP
- Un technicien de chantier : Ceyhun AYVAZ – 1 ETP.
- Un concierge étangs : Driss DRIOUICHE – 1/5 temps.

Ci-après, l'organigramme de la RCA au 31/12/20



10 Assurances

Ethias est le prestataire de service depuis novembre 2017 et ce via un marché conjoint avec la Ville. Le marché de services est conclu pour une période d'un an reconductible trois fois une année. Celui-ci a été reconduit pour l'année 2020 via le marché conjoint avec la Ville

11 Comptabilité

Les comptes 2019 ont été approuvés par le Conseil d'Administration du 05/06/2020. Le Conseil Communal de juin 2020 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 Plan d'entreprise

La RCA doit élaborer un plan d'entreprise annuel qui s'étend sur deux ans.

En 2020, nous avons élaboré un plan d'entreprise à 5 ans qui intègre de nouveaux défis à relever à plusieurs niveaux afin d'être une plus-value pour la Ville mais aussi pour le personnel en place.

Cinq grandes périodes peuvent définir son parcours :

1ère période : de 2003 à 2006 – NAISSANCE

Pas de personnel et les services communaux sont sollicités pour remettre des avis sur les dossiers.

2ème période : de 2007 à 2014 – CREATION

- Mise en oeuvre du Point d'eau et de Louvexpo ;
- Le Point d'eau ouvre ses portes en juin 2008 et les six mois précédant cette ouverture, la RCA a travaillé à un modèle de gestion ;
- Louvexpo ouvre ses portes en avril 2012 et la RCA a travaillé sur la fiche Feder, le cahier des charges services et Travaux, le modèle de gestion et recruté le personnel.

3ème période : les filialisations – REALISATION

- Le point d'eau est filialisé en juillet 2014 ;
- Louvexpo est filialisé en décembre 2016.

4ème période : Maintenant – LE DEVELOPPEMENT

- Développement (en projet) de la stratégie et de la vision ;
- Développement des projets et des activités – large éventail de projets ;
- Développement (en projet) de la structure et du personnel.

5ème période : demain – SPECIALISATION

- Spécialisation du Personnel ;
- Spécialisation des outils ;
- Spécialisation et professionnalisation de la gestion (planification).

En ce qui concerne les filiales, il est donc essentiel, pour la RCA, d'être plus active dans leur gestion, d'en maîtriser les aspects administratifs, juridiques, techniques et financiers afin d'anticiper les problèmes ou dérapages éventuels.

Outre la gestion des filiales et de nos biens immobiliers, la Ville nous sollicite ou nous a sollicité également pour la réalisation de certains projets spécifiques :

- la redynamisation du centre-ville ;
- l'optimisation fiscale des projets ;
- les opérations immobilières en centre-ville ;
- la réflexion sur la reprise du stationnement ;
- la mise en place des maternités commerciales ;
- partenariat avec la ville pour certains dossiers de rénovation urbaine ;
- Gestion des investissements des filiales ;
- Facilitateur dans le cadre de certaines acquisitions.

Avec le Projet de ville et les actions proposées, nous avons entamé une réflexion sur le rôle de la RCA dans tous ces projets et son positionnement par rapport à la Ville mais aussi par rapport à la vision de la RCA vis-à-vis de l'extérieur.

La RCA entame un tournant dans son évolution. Le plan d'entreprise envisage notre RCA comme un partenaire solide, fiable, incontournable et innovant.

13 Marchés publics

En 2020, la RCA s'est inscrit dans différents marchés publics, de services, de fournitures et de travaux tels que :

Marchés de services attribués en 2020

Marchés RCA

- Désignation d'une fiduciaire pour la RCA et ses filiales : marché de services attribué en mars 2020 au bureau BECF LEEMANS pour une durée de 36 mois.
- Désignation d'un service externe de protection et de prévention (SEPP) pour la RCA et ses filiales : marché de services attribué à la société LIANTIS en juin 2020 pour une durée de 48 mois.
- Désignation d'une société de maintenance pour la remise en services des installations sanitaires du Chalet des Etangs de Strépy : marché de services attribué à la société ALYXEL en juin 2020.
- Désignation de bureaux d'avocats pour la « consultance juridique » des dossiers de la RCA et ses filiales : marché de services à lots attribué en août 2020 aux bureaux suivants pour une durée de 12 mois avec 3 reconduction annuelles tacites :
 - Lot 1 - Principes généraux de droit public et administratif en ce compris les marchés publics- au cabinet d'avocats UGKA.
 - Lot 2 - Droit social, fonction Publique (statutaires, contractuels, en ce compris la problématique des salaires en général (saisies, etc...)) - au cabinet UGKA.
 - Lot 3 - Urbanisme/ Environnement- au cabinet UGKA.
 - Lot 4 - Domanialité / Droit civil et plus particulièrement les droits réels et les hypothèques- au cabinet UGKA.
 - Lot 5 - TVA/Fiscalité directe et indirecte- au cabinet Laurent Strepenne.
 - Lot 6 - Droit des sociétés- au cabinet UGKA.
 - Lot 7 - Droit pénal- au cabinet UGKA.
- Désignation d'une société d'intérim pour la RCA et ses filiales : marché de services attribué à DAOUST en septembre 2020 pour une durée de 12 mois avec 3 reconduction annuelles tacites.
- Désignation de traiteurs pour la RCA et ses filiales : marché de services à lots attribué, en novembre 2020 aux sociétés suivantes pour une durée de

- 12 mois reconductible 2 années tacitement :
- Lot 1 : Services Traiteur : Traiteur Lime's
 - Lots 2 : Petits-déjeuners et sandwichs : L'Antipasto
 - Désignation d'un réviseur d'entreprise en tant que commissaire pour la RCA et ses filiales : marché de services attribué au Bureau GROUP AUDIT en novembre 2020 pour une durée de 36 mois.
 - Désignation de sociétés spécialisées en communication pour les filiales : marché de services attribué, en décembre 2020, aux sociétés suivantes pour une durée de 36 mois :
 - Lot 1 : Point d'Eau : C9 communication
 - Lots 2 : Louvexpo : Verhulst and Friends
 - Désignation d'une société pour l'entretien des espaces extérieurs de la RCA et de ses filiales : marché de services attribué à MASSE et Fils en décembre 2020 pour une durée de 12 mois avec 3 reconduction annuelles tacites.
 - Désignation d'une société pour le déménagement du mobilier de la RCA: marché de services attribué à ZABE et Fils en décembre 2020 .
 - Désignation d'une société pour la consultance informatique de la RCA: marché de services attribué à CIO PME en décembre 2020 .
 - Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'une salle polyvalente : marché de services attribué au bureau CARRE 7 en mars 2020.

Marchés de fournitures

Marchés RCA

- Désignation d'une société pour l'acquisition d'extincteurs pour le Point d'Eau : marché de fournitures attribué en août 2020 à la société SICLI sa.
- Désignation d'une société pour la fourniture et la pose de stores dans les nouveaux locaux de la RCA, Boulevard des Droits de l'Homme n°3 : marché de fournitures attribué en décembre 2020 à la société COLOURYOURLIFE.

Marchés de travaux

- Désignation d'une société pour la réparation de la climatisation du Chalet des Etangs : marché de travaux attribué en août 2020 à la société ALYXEL sprl.
- Désignation d'une société pour la réparation du boiler du Chalet des Etangs : marché de travaux attribué en septembre 2020 à la société

ALYXEL sprl.

- Désignation d'une société pour la mise en peinture des nouveaux locaux de la RCA, Boulevard des Droits de l'Homme n°3 : marché de travaux attribué en décembre 2020 à la société COLOURYOURLIFE.
- Désignation d'une entreprise pour la création de 6 appartements et un commerce rue de la Loi 45-47 et 49 : marché de travaux attribué en juin 2020 à l'entreprise FAVIER.
- Désignation d'une entreprise pour la création de 6 appartements et un commerce rue de la Loi 45-47 et 49 : marché de travaux attribué en juin 2020 à l'entreprise FAVIER sa.
- Désignation d'une entreprise pour la « transformation et rénovation des rez-de-chaussée commerciaux des bâtiments sis à la rue Sylvain Guyaux n°46 et n°48 à 7100 La Louvière » : marché de travaux attribué en mai 2020 à l'entreprise VANDEZANDE 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 « leasing véhicule » pour le Louvexpo ; marché attribué (prolongation) à BELFIUS en 2019 pour une durée de 48 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 en 2017 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*

1 **Comptes annuels 2020**