

# RAPPORT D'ACTIVITÉS ET COMPTES ANNUELS

# 2025



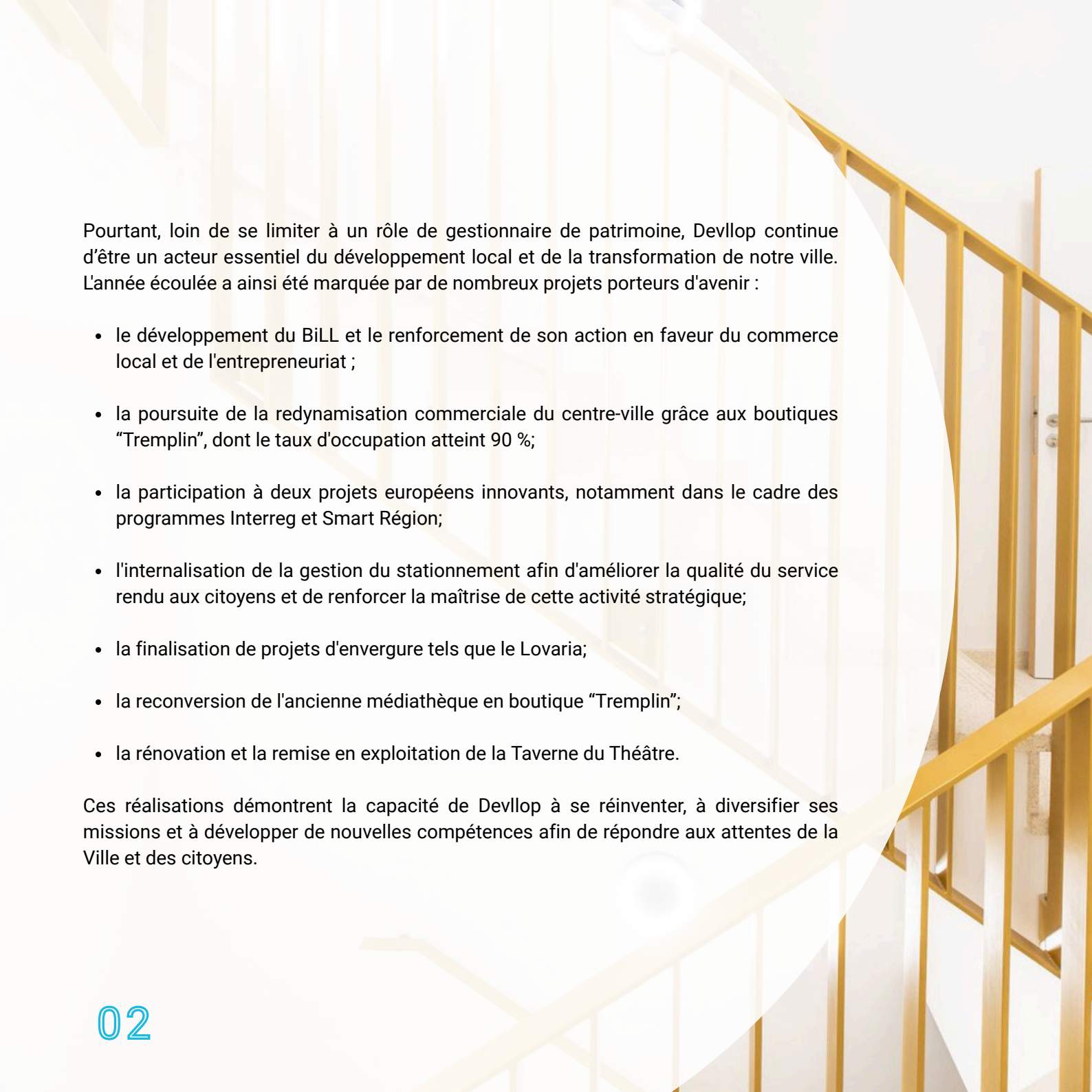
# MOT DU PRÉSIDENT

L'année 2025 restera comme une année charnière pour Devlop et ses filiales.

Dans un contexte économique particulièrement difficile, marqué par l'augmentation généralisée des coûts de fonctionnement, des coûts énergétiques, des matériaux, de la main-d'œuvre et des charges diverses, Devlop a poursuivi sa mission au service du développement de la Ville tout en faisant face à une situation financière de plus en plus préoccupante.

Cette situation se traduit par un déficit de 1,5 million d'euros au 31 décembre 2025. Ce résultat n'est pas la conséquence d'une mauvaise gestion opérationnelle ni d'un manque de maîtrise des dépenses courantes. Il trouve principalement son origine dans la gestion patrimoniale confiée à Devlop depuis de nombreuses années. En effet, elle assume aujourd'hui, la gestion, l'entretien, la rénovation et le développement d'un patrimoine immobilier important, mis au service des politiques publiques communales. Cette mission contribue directement à l'attractivité de la Ville, à la revitalisation du centre ville et à la mise en œuvre de projets par l'élimination de chancres urbains. Cependant, les charges générées par ce patrimoine ne sont pas toujours compensées par des recettes équivalentes, créant un déséquilibre financier structurel qui pèse lourdement sur les comptes de Devlop.

À cette réalité, s'est ajoutée, en 2024, la diminution puis la suppression définitive de la subvention communale de fonctionnement de 350.000 €. Malgré les efforts considérables réalisés par les équipes pour maîtriser les dépenses, cette réduction de moyens a renforcé la pression sur les finances de Devlop.



Pourtant, loin de se limiter à un rôle de gestionnaire de patrimoine, Devllopp continue d'être un acteur essentiel du développement local et de la transformation de notre ville. L'année écoulée a ainsi été marquée par de nombreux projets porteurs d'avenir :

- le développement du BiLL et le renforcement de son action en faveur du commerce local et de l'entrepreneuriat ;
- la poursuite de la redynamisation commerciale du centre-ville grâce aux boutiques "Tremplin", dont le taux d'occupation atteint 90 %;
- la participation à deux projets européens innovants, notamment dans le cadre des programmes Interreg et Smart Région;
- l'internalisation de la gestion du stationnement afin d'améliorer la qualité du service rendu aux citoyens et de renforcer la maîtrise de cette activité stratégique;
- la finalisation de projets d'envergure tels que le Lovaria;
- la reconversion de l'ancienne médiathèque en boutique "Tremplin";
- la rénovation et la remise en exploitation de la Taverne du Théâtre.

Ces réalisations démontrent la capacité de Devllopp à se réinventer, à diversifier ses missions et à développer de nouvelles compétences afin de répondre aux attentes de la Ville et des citoyens.



Au niveau de nos filiales, des résultats encourageants sont à souligner.

Louvexpo a bénéficié d'une nouvelle dynamique grâce à l'arrivée d'une nouvelle direction, au développement de partenariats renforcés avec les acteurs culturels locaux et à l'organisation d'événements propres générateurs d'activité.

Le Point d'Eau poursuit, quant à lui, ses efforts de modernisation avec l'installation d'équipements permettant à la fois de réduire certaines consommations et de renforcer la sécurité des usagers.

Toutefois, il est indispensable de rappeler une réalité : les investissements réalisés par Devllopp, qu'ils concernent le patrimoine communal ou les infrastructures mises à disposition de ses filiales, profitent avant tout à la collectivité. Ils participent à l'attractivité du territoire, à l'amélioration du cadre de vie et au développement économique local. En revanche, ils génèrent pour Devllopp des charges importantes et un besoin constant de financement.

La question du modèle économique de Devllopp est donc, aujourd'hui, pleinement posée. Une structure qui porte une part significative des investissements publics, participe à la revitalisation urbaine, soutient le commerce local et développe des projets structurants ne peut durablement assumer seule les conséquences financières de missions qui relèvent de l'intérêt général.

Malgré ces difficultés, je tiens à saluer l'engagement exemplaire des collaborateurs.trices, de la direction et des administrateurs.trices qui, tout au long de l'année, ont continué à faire avancer les projets avec professionnalisme, créativité et détermination.

L'année 2025 nous rappelle que Devllopp constitue un outil stratégique au service du développement de notre Ville. Elle démontre également la nécessité d'ouvrir une réflexion sur les moyens financiers à mettre en œuvre pour garantir la pérennité de cet outil et lui permettre de poursuivre pleinement sa mission au bénéfice de l'ensemble des citoyens.



# TABLE DES MATIÈRES

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| A. Subsidies ...                     | 05 |
| B. Préliminaires ...                 | 06 |
| C. Moments Clés ...                  | 07 |
| D. Équipe ...                        | 08 |
| E. Projets de rénovation urbaine ... | 09 |
| F. Patrimoine immobilier ...         | 16 |
| G. Théâtre ...                       | 21 |
| H. Stationnement ...                 | 23 |
| I. Business in la Louvière ...       | 31 |
| J. Filiales ...                      | 39 |
| K. Conseil d'Administration ...      | 41 |
| L. Bureau Exécutif ...               | 43 |
| M. Marchés publics ...               | 44 |

## Annexe

|                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Comptes annuels |  |
|--------------------|--|



# A. SUBSIDES

- POLITIQUE DES GRANDES VILLES (PGV)

La Ville de La Louvière bénéficie de la Politique des Grandes Villes (PGV) depuis 2001 qui lui permet de bénéficier d'un subside permettant le financement de certains projets.

- PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN (PDU)

Outil de gouvernance stratégique territorialisé de la PGV pour les communes dites « urbaines ». Le budget est de 1.424.412 €/an et donc au total 8.500.000 € pour les 6 ans à utiliser sous forme de droit de tirage. Ce document, bien que présenté au Pôle, n'est plus d'actualité.

- POLITIQUE INTÉGRÉE DE LA VILLE (PIV)

Ce plan vise à soutenir financièrement les grandes villes wallonnes (+ de 50.000 habitants). Dans ce cadre, La Louvière a ainsi obtenu 20.709.000 € de subside et 3.451.500 € complémentaires pour la réhabilitation de sites dont le projet relatif à Fidèle Mengal et au Lovaria.

- INTERREG

Le programme Interreg vise à favoriser les échanges économiques et sociaux entre trois régions frontalières : France, Wallonie et Flandre. Un subside de 255.000 € a été octroyé à La Louvière dans le cadre du projet COMMERCE! Devlop assume le pilotage des actions.

- PLAN DE RELANCE DE LA WALLONIE

Devlop a obtenu un subside dans le cadre du Plan de Relance de la Wallonie, avec le soutien du Gouvernement Wallon pour le programme Smart Région à destination des villes, communes et provinces wallonnes, Devlop assume le pilotage de l'action.

## B. 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.

### • STRATÉGIE

Nos projets découlent d'une vision stratégique cohérente avec l'ensemble des projets développés à La Louvière, en lien avec la DPC, le PST et le Projet de Ville LLO 2050. Stratégiquement, Devllop est donc directement liée aux options politiques de la Ville de La Louvière et aux décisions de son Conseil communal.

### • DÉVELOPPEMENT

Devllop se positionne comme un outil de développement économique local, souple et facilitant la mise en oeuvre des projets.

### • OPÉRATIONNEL

L'action de Devllop se situe principalement dans le périmètre de rénovation urbaine, mais aussi, sur l'entièreté du territoire louviérois. Elle agit sur la création de logements, de cellules commerciales et gère le stationnement.



## C. MOMENTS CLÉS



Janvier

*Ouverture du Lovaria*



Mars

*Lancement du WebObservatoire*



Mai

*Redémarrage du  
contrôle de la zone bleue  
à la suite de la reprise en  
interne de la gestion du  
stationnement*

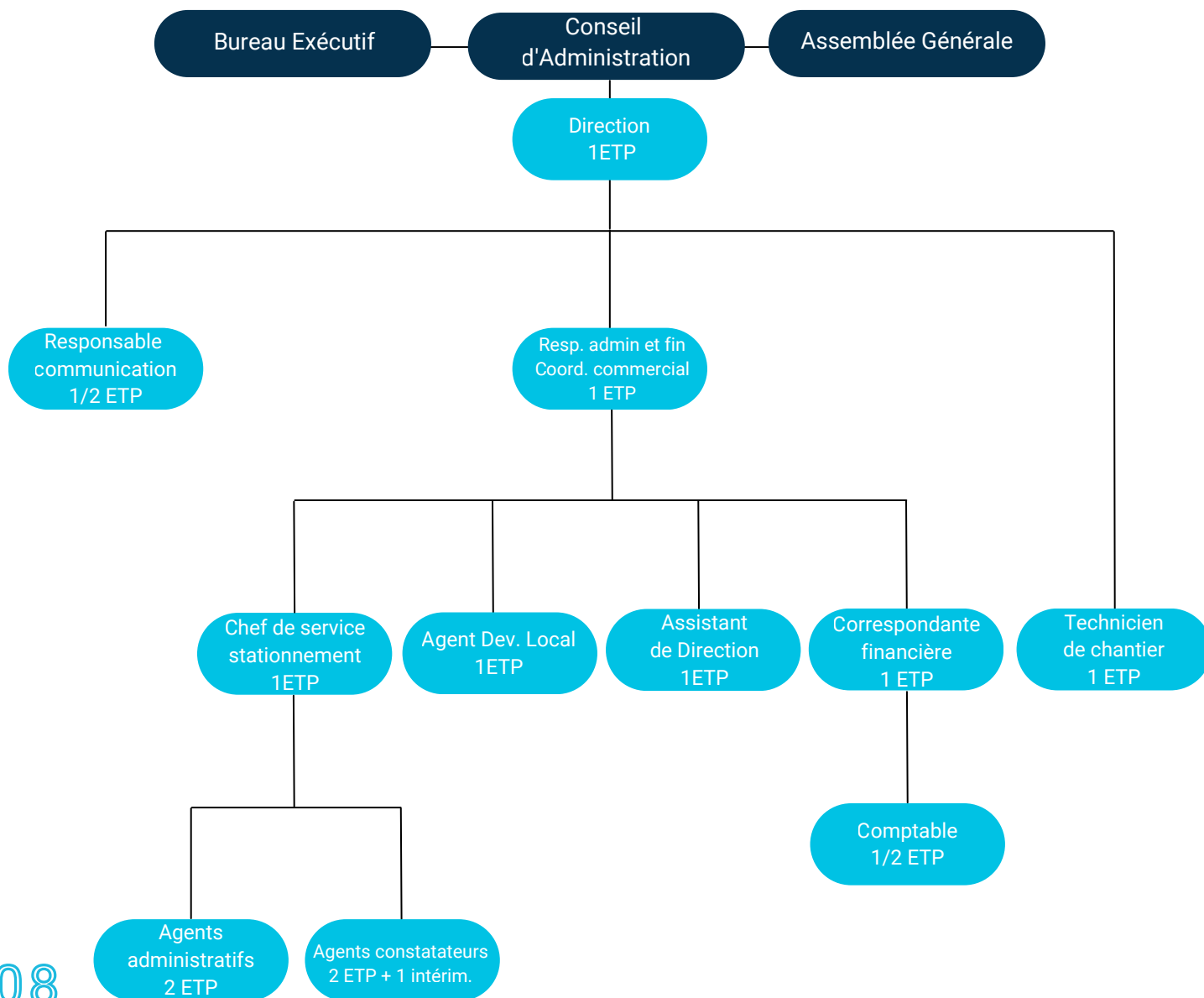


Novembre

*Événement de lancement  
local du programme  
Interreg COMMERCE!*

# D. ÉQUIPE

En date du 31 décembre 2025, l'équipe de Devlop se compose de 14 personnes représentant 13 ETP.



# E. PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

## 1. Rue Albert 1er, 37

En 2018, La Ville de La Louvière a sollicité Devllopp pour l'acquisition d'un bâtiment sis rue Albert 1er n°37 à 7100 La Louvière. Ce projet vise à la **création d'un parkings à la rue du Temple et à la création d'une liaison piétonne entre la rue Albert 1er et le projet de la rue du Temple.**

Igretec a été désignée par la Ville afin de réaliser une étude technico-financière d'aménagement de parking en ouvrage à la rue du Temple. Le dossier a, par la suite, été transféré à Devllopp.

**La démolition a débuté en avril 2025.** La fin est prévue pour le premier trimestre 2026.

Concernant les lots 2 et 3, l'adjudication est prévue pour 2026.



## 2. Salle Loupo

Ce projet consiste en la construction d'une **salle polyvalente destinée à accueillir les associations et citoyens** en quête d'une offre différente de celle du hall des expositions.

Le marché de services "Auteur de projets" a été attribué à Carré 7.

Le marché de travaux a été attribué à la société Interconstruct s.a.

**En 2025**, les travaux ont bien avancé : les **cloisons sont installées**, la **construction du plafond est en cours**, les **toilettes sont installées** ainsi que le **carrelage**.

Les travaux devraient être finalisés durant le premier semestre 2026.







### 3. Médiathèque

Le projet vise la **requalification d'un chancre urbain en une « maternité commerciale »**, proposant des espaces à loyers réduits et évolutifs.

Le marché de travaux a été attribué en octobre 2023 à la société MIGNONE SA pour un montant de 182.105,67 € HTVA. Les travaux ont débuté le 15 janvier 2024. En parallèle, un travail de structuration juridique a été engagé, notamment à travers la rédaction d'une convention visant à octroyer à Devllop un droit de superficie, ainsi que l'élaboration d'un acte de base, en collaboration avec les services communaux.

La **réception provisoire** technique du chantier est intervenue le **27 janvier 2025** et a été formellement **validée par le Conseil d'Administration** en date du **31 janvier 2025**.

Le principe de **maternité commerciale est d'actualité** (voir I. Business in La Louvière).

## 4. Sylvain Guyaux

Pour rappel, Devllopp a acquis, suite à une vente publique, les deux commerces des 46 et 48 de la rue Sylvain Guyaux. Les étages sont rénovés et comprennent six logements (une et deux chambres).

Ces **logements** sont donnés en gestion à **Centr'Habitat** via un bail emphytéotique.

Le principe de **maternité commerciale** pour le rez-de-chaussée **est d'actualité** (voir I. Business in La Louvière).

Un parking de 8 emplacements a été construit à l'arrière du bâtiment.







## 5. Lovaria

Le projet de **reconversion de ce bâtiment** s'inscrit dans une volonté de **redynamisation du centre-ville** et de valorisation du tissu économique local.

Supervisé par DEVLLOP en qualité de maître d'ouvrage, avec IGRETEC comme auteur de projet et la société Tradeco en charge des travaux, le chantier a débuté à l'été 2022. Il a bénéficié de financements dans le cadre de la Perspective de Développement Urbain ainsi que de la Politique Intégrée de la Ville (PIV), couvrant une part significative de l'investissement.

La **réception provisoire** des travaux est intervenue le **24 janvier 2025** et a été **approuvée par le Conseil d'Administration** en date du **31 janvier 2025**.

**Au fil des mois, des commerçants se sont installés au premier étage du bâtiment.**

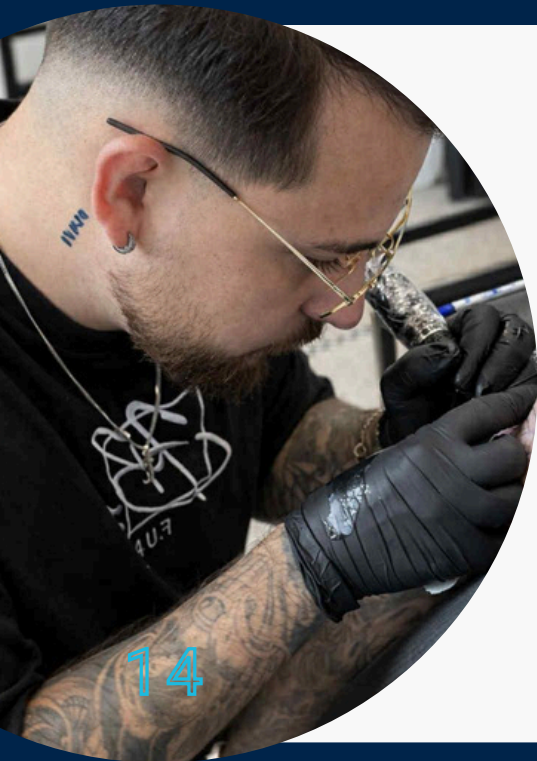
## Strazz

Strazz est une entreprise spécialisée dans la **pose de strass dentaires**, le **blanchiment** et les **grillz**, fondée par **Celeste Aprile** en avril 2024. Elle développe son activité à travers des prestations esthétiques et des coachings privés dédiés à la pose de strass dentaires. Aujourd'hui installée au Lovaria afin de se rapprocher du centre, Celeste est également active sur la scène événementielle, notamment lors de festivals et de conventions. Dès 2026, de nouveaux coachings privés viendront compléter son offre.



## Black Ink Tatoo

Formé aux arts et à la décoration d'intérieur, **Sandro Baio** s'est naturellement tourné vers le **tatouage**, un art qu'il côtoie depuis l'enfance, ses parents étant eux-mêmes tatoués. Autodidacte dans sa pratique et formé aux normes d'hygiène, il a transformé une passion en véritable métier. Polyvalent dans le dessin, il est aujourd'hui spécialisé dans le réalisme et le fineline.





## Atelier Bal

Installé depuis le 6 mars 2025, Atelier Bal est un espace dédié à la **création textile**, à l'**upcycling** et à la **transmission du savoir-faire artisanal**. Sa mission est de donner une seconde vie aux tissus et de proposer un mode de consommation plus responsable et créatif. À travers ses ateliers, formations et créations uniques, **Samet Bal** valorise l'artisanat et la mode durable.



## Boucles d'art

Porté par le succès du **salon de coiffure** Boucles d'Art, spécialisé dans les cheveux bouclés, connaît une forte croissance de la demande en produits professionnels. **Romina et Rachel** ont décidé de franchir une nouvelle étape avec l'ouverture d'un shop dédié au sein de Lovaria en janvier 2026. Ce nouvel espace proposera les produits de soins et de coiffage utilisés au salon, ainsi qu'une large gamme d'accessoires professionnels adaptés aux cheveux texturés.

# F. PATRIMOINE IMMOBILIER

## 1. Siège d'exploitation

Depuis 2021, Devllop est installé au Bd. des Droits de l'Homme, dans un bâtiment idéalement situé à proximité de l'Hôtel de Ville, de l'Administration communale ainsi que de ses deux filiales, Louvexpo et le Point d'Eau.

Devllop y propose à la location des bureaux et espaces de stockage. Au 31/12/2025, les locataires sont :

- L-Carré, ASBL para-communale
- Presta Service, société de facility management
- P&V Assurances, organisme d'assurance
- Colis Click, plateforme de livraison spécialisée en logistique
- ACTV, média régional
- Orbay Invest

Le **taux d'occupation** est de **100 %**.







## 2. Résidence Roulet

En sa séance du 15 septembre 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.

Au 31 décembre 2025, les **six logements** sont **loués** par l'AIS Logicentre.

Le principe de **maternité commerciale** pour le rez-de-chaussée **est d'actualité** (voir I. Business in La Louvière).



### 3. Place Mansart

En date du 31 décembre 2025, les **deux logements** gérés par Devllopp sont **occupés**.

Le principe de **maternité commerciale** pour le rez-de-chaussée **est d'actualité** (voir I. Business in La Louvière).







#### 4. Cafétaria du Point d'Eau

Depuis juin 2020, l'asbl L'AMICALE DU WATERPOLO LOUVIÉROIS occupe la cafétaria du Point d'Eau en qualité d'exploitant.

En date du 21 mars 2025, le Conseil d'Administration validait l'**avenant** d'une **prolongation de 5 ans** pour Devllop.



## 5. Site des Étangs de Strépy-Bracquegnies

Situés dans la vallée de la Haine, entre Trivières et Maurage, les Étangs de Strépy s'étendent sur une superficie de 37 hectares. Ce lieu unique, formé suite aux affaissements miniers des années 1930-1940, est aujourd'hui un véritable havre de biodiversité.

C'est également un lieu de loisirs très apprécié des habitant.es qui s'y rendent régulièrement pour se promener, pique-niquer ou encore pêcher.







## G. THÉÂTRE

### 1. C'est Central

En 2019, le Conseil d'Administration décidait :

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

Devllo est propriétaire du théâtre par bail emphytéotique.

Des travaux intérieurs et la toiture ont été entamés.





## 2. La Taverne du Théâtre

En 2025, la Taverne du Théâtre a été louée par Central pour des événements ponctuels.





## H. STATIONNEMENT

Le 1er janvier 2025, Devlop a repris la gestion du stationnement (parkings et voirie) en interne.

En 2025, plusieurs événements clefs ont eu lieu à la suite des appels d'offres lancés pour remplacer les outils et les services :

- 1er quadrimestre 2025 : recrutement de nouveaux collaborateurs et mise en place des nouveaux outils de gestion de la voirie et du nouveau Helpdesk pour les parkings;
- Mai 2025 : redémarrage du contrôle de la zone bleue ;
- Octobre 2025 : introduction du double contrôle ANPR (Time Limit);
- Études pour mise en conformité du parking Maugrétout.

Dans la continuité des procédures d'information, de communication et de travail collaboratif avec la Ville de La Louvière, deux comités de pilotage ont eu lieu, le premier en avril et le second en août.



**4 827**

places en zone  
bleue



**7 273**

cartes de  
stationnement



**29 099**

redevances



**3**

parkings en  
ouvrage



**47**

abonnements  
mensuels  
parking



**32 447**

tickets parking



## Cartes actives en 2024

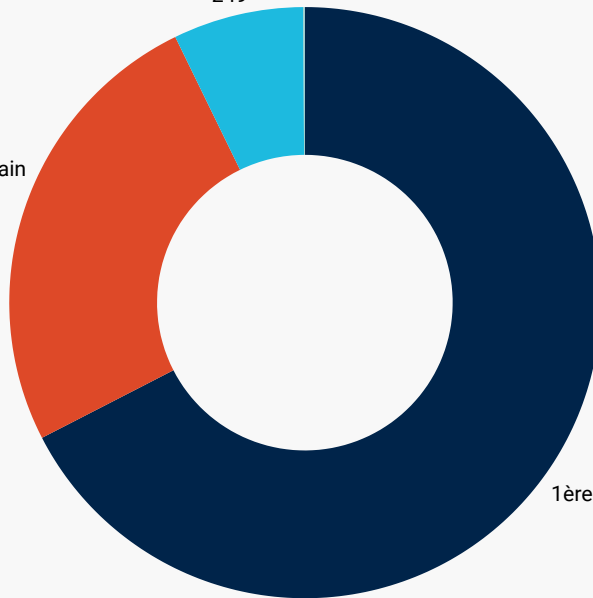
En date du 31 décembre 2024, **3.489 cartes** de stationnement sont actives.

Le graphique, ci-contre, présente le nombre de cartes par type de cartes existantes.

2ème carte riverain  
884

Cartes "Travailleur"  
249

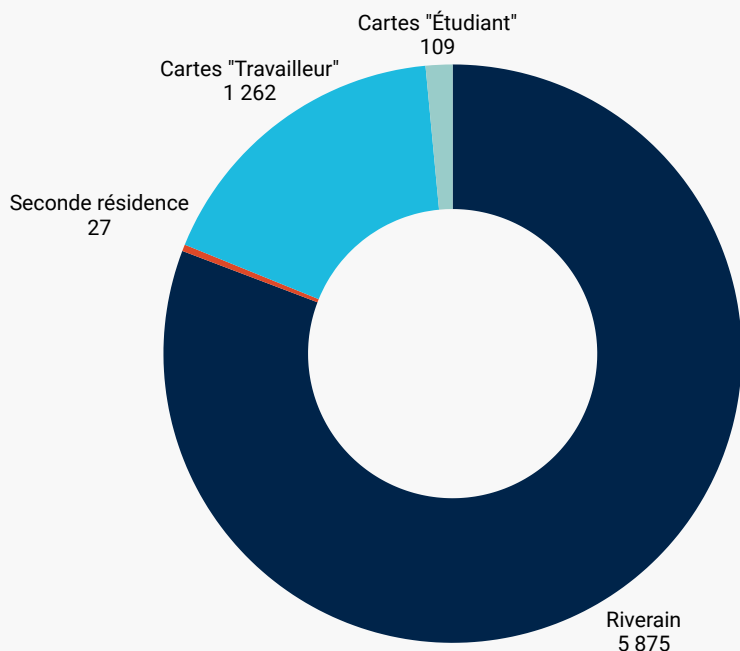
1ère carte riverain  
2 353



## Cartes actives en 2025

En date du 31 décembre 2025, **7.273 cartes** communales sont actives.

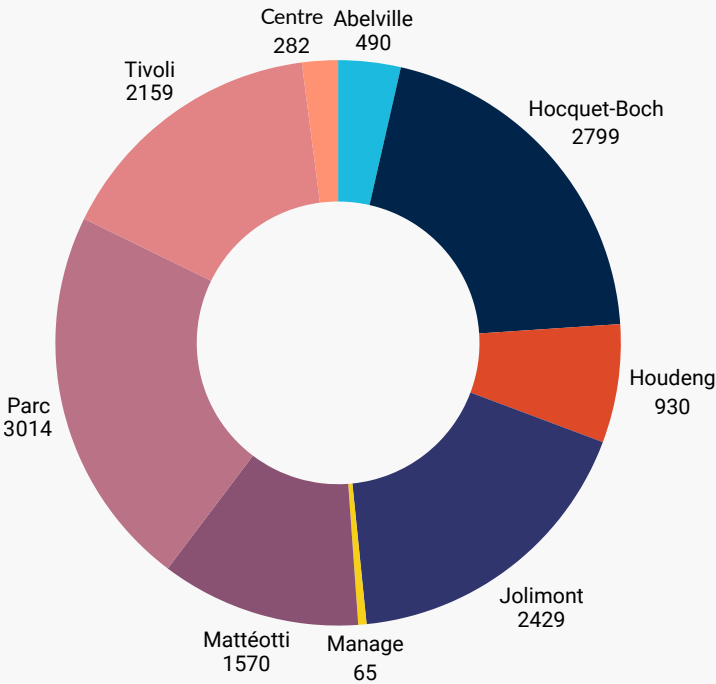
Le graphique, ci-contre, présente le nombre de cartes par type de cartes existantes.



# Cartes de stationnement par quartier défini

Au 31/12/2025, **7.273** cartes de stationnement sont **actives** au sein des différents quartier.

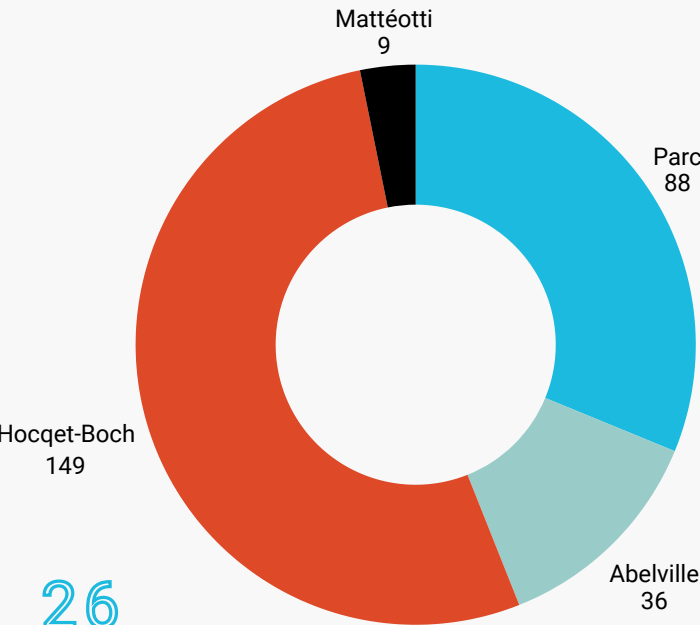
Ci-joint, le diagramme représente cette répartition.



## Quartiers plébicités par les riverains du Centre

Les riverains du quartier Centre peuvent obtenir une carte communale de stationnement dans un quartier limitrophe.

Ci-joint, le diagramme représente la répartition des quartiers plébicités par les riverains.

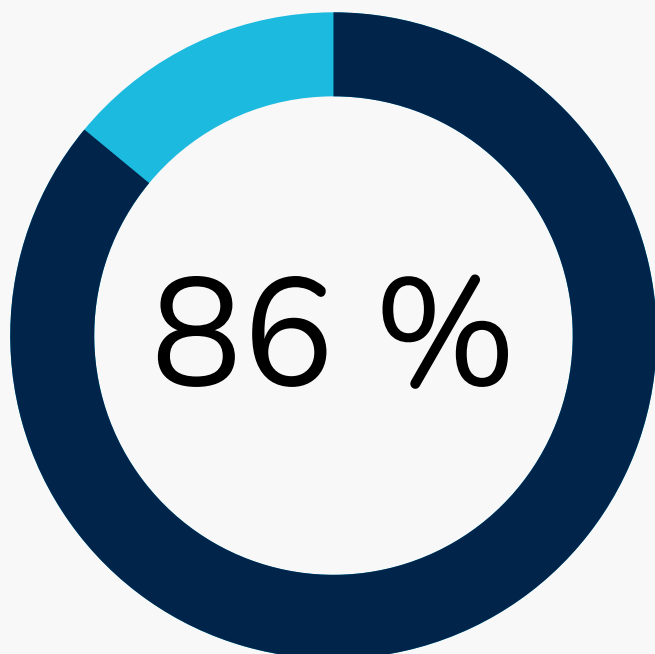
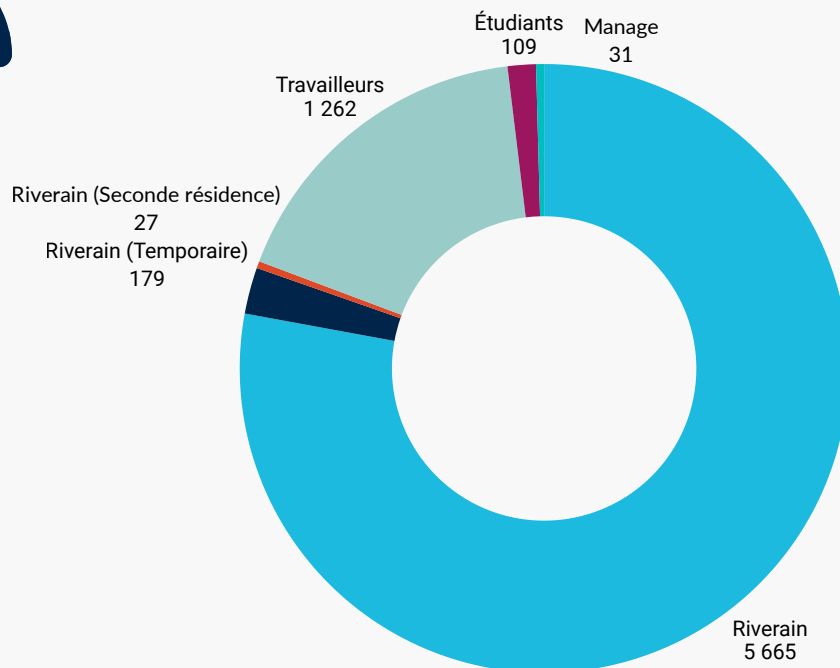




## Cartes communales de stationnement

Au 31/12/2025, **7.273 cartes** communales de stationnement sont **actives**.

Ci-joint, le diagramme représente cette répartition des différentes cartes communales de stationnement.



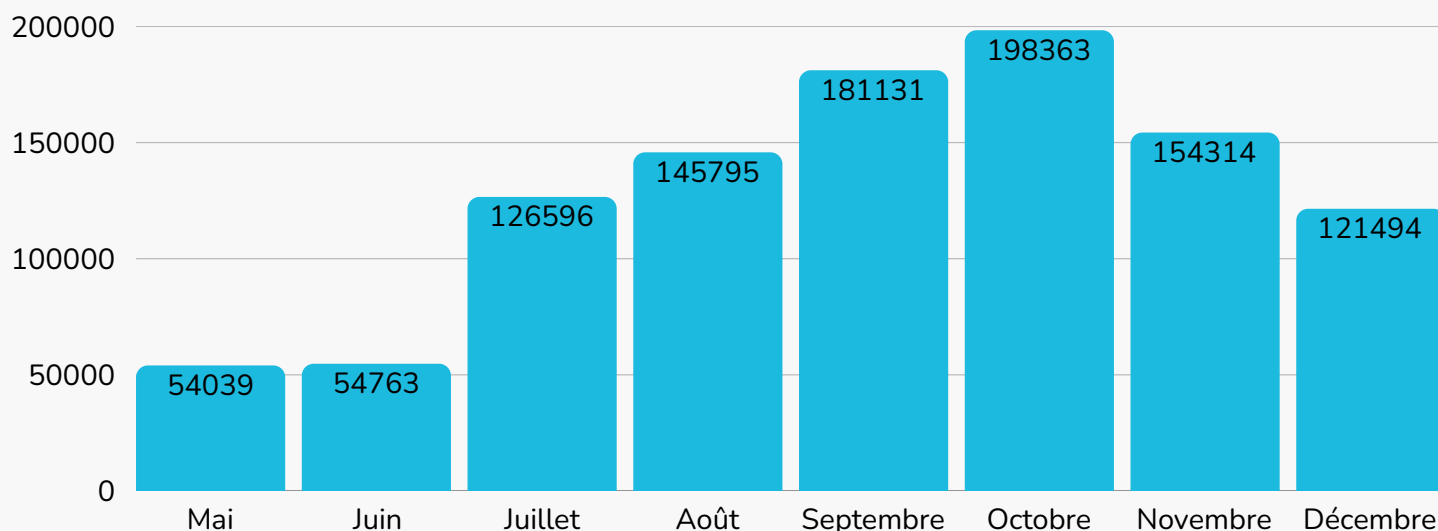
## Cartes "Riverain"

En date du 31/12/2025, **86% des cartes** communales de stationnement "**Riverain**" **concerne les premières cartes (gratuites)** et 14% concerne les secondes cartes (60€).

En 2024, le pourcentage des premières cartes "Riverain" s'élevait à 73%.

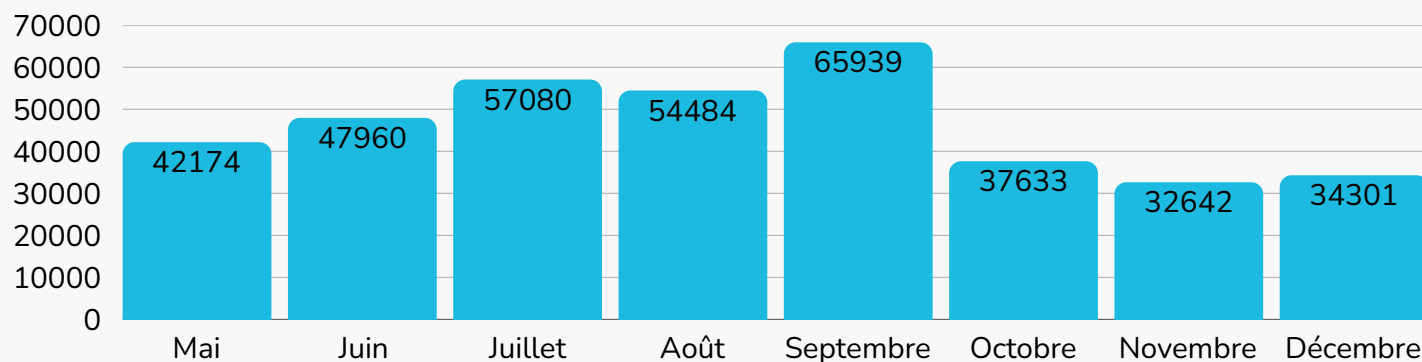
## Plaques contrôlées

**1.036.495 plaques** ont été contrôlées par le véhicule ANPR entre mai et décembre 2025.



## Exemption des redevances

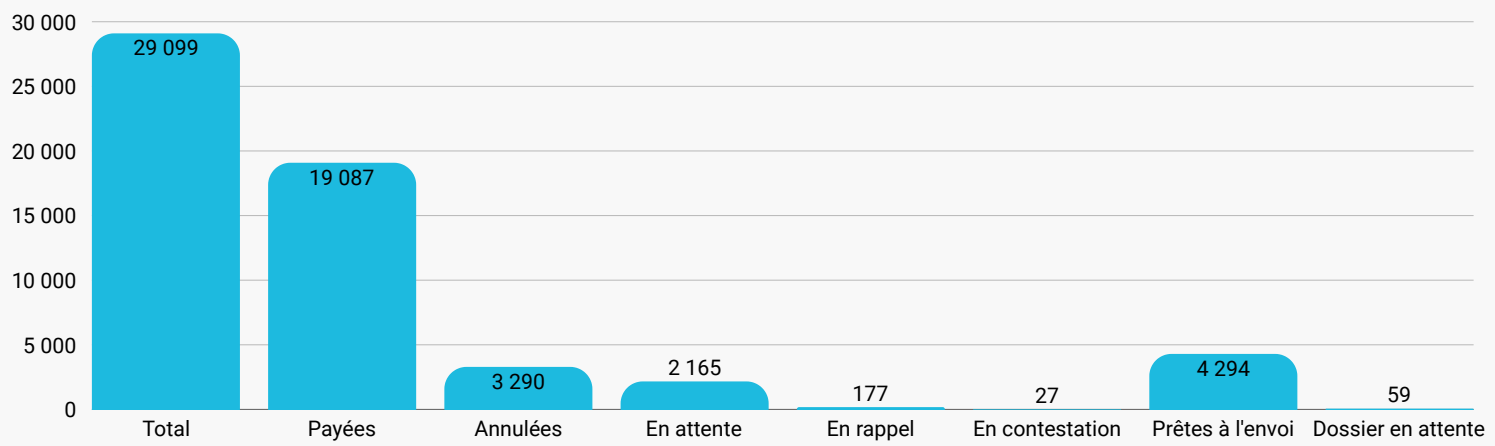
Les redevances sont envoyées dans le programme Q2C pour l'envoi à la DIV. Un nombre de ces redevances sont annulées par la DIV ou à la suite d'une réclamation.





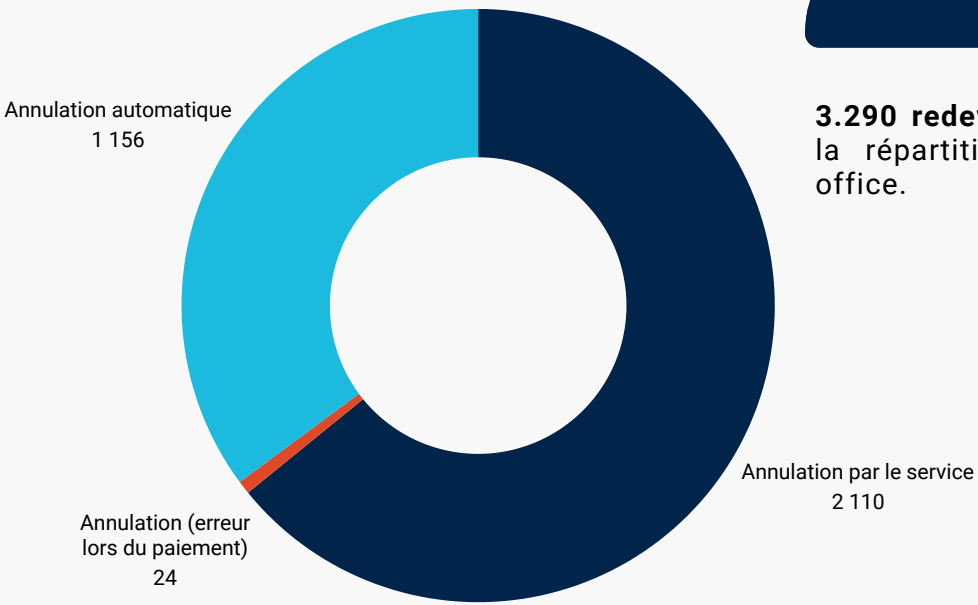
# État des redevances

Il s'agit d'un **état des lieux** du traitement des **29.099 redevances** arrêté en date du 31 décembre 2025. Le traitement back office fait donc modifier cette situation chaque jour de service. Les redevances payées peuvent être payées, mais contestées par la suite.



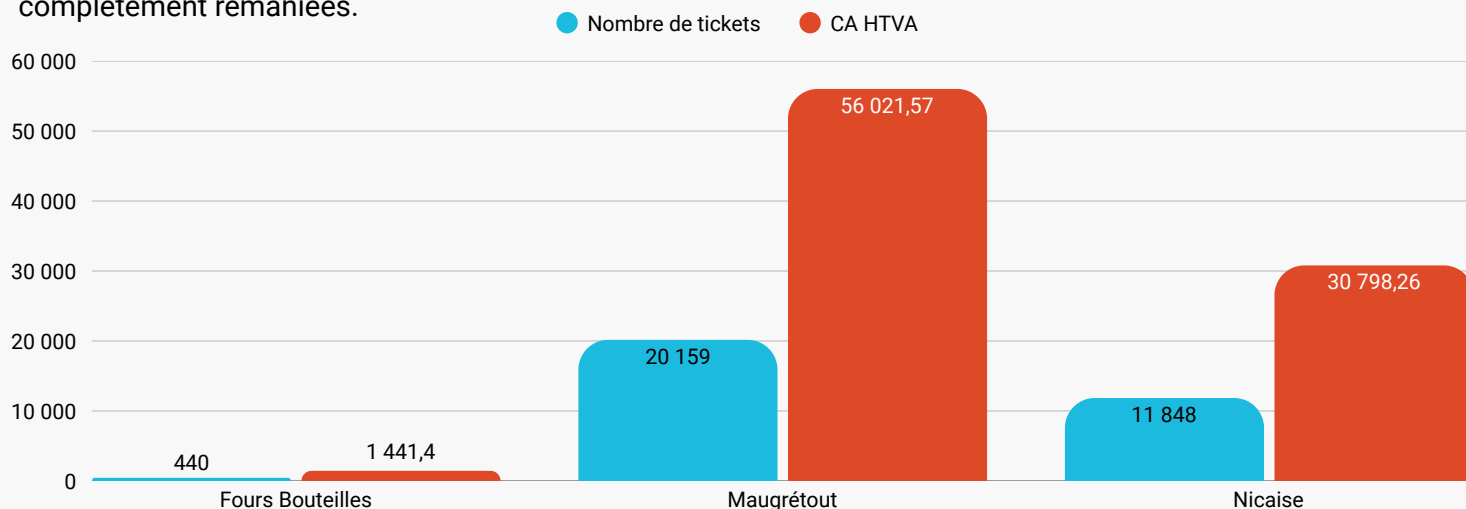
## Annulation des redevances

**3.290 redevances** ont été **annulées**. Voici la répartition par thème dans le back office.

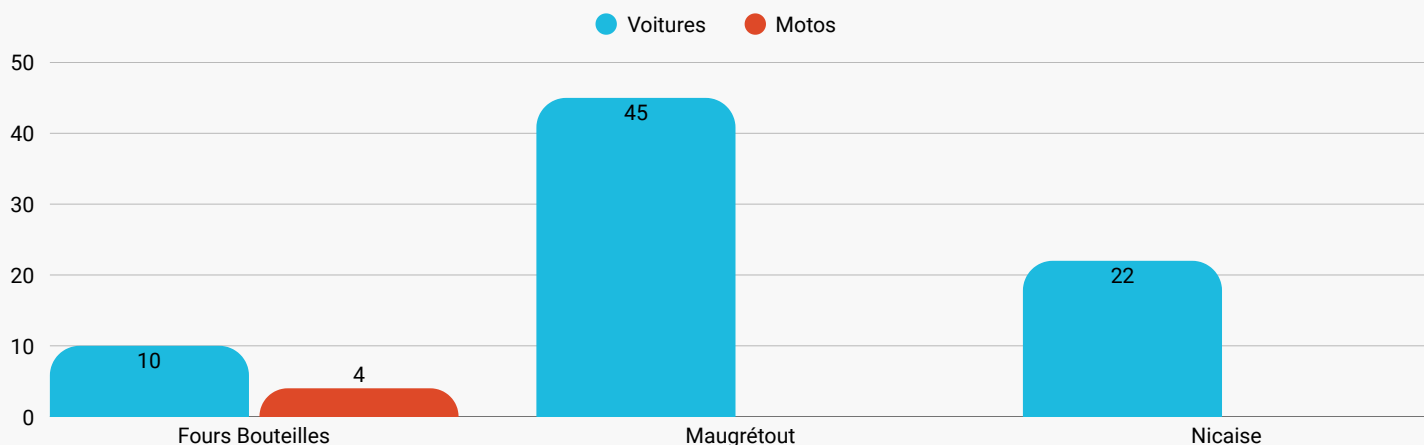


## Tickets et CA parkings (Rotatif)

Les parkings ont débuté une exploitation optimale à partir de la fin janvier 2025. En septembre 2025, suite à un contrôle interne, les procédures de demande, de gestion, d'activation et de facturation ont été complètement remaniées.



## Accès abonnés (facturés)





## I. BILL

Inauguré en 2023, le service Business in La Louvière est le guichet d'accueil unique dédié aux investisseurs et porteurs de projets.

En 2025, un employé a laissé sa place à une nouvelle recrue.





6

Boutiques  
"Tremplin"  
occupées



3

jurys organisés



8

ComAc



31

rendez-vous  
via l'agenda en  
ligne



7.500

visites



3.500

utilisateurs  
actifs

# 1. Boutiques "Tremplin"

Rue Sylvain Guyaux, 48

## Flock You

Boutique filles et garçons a cessé son activité.

En date du 14 octobre 2025, "Flock You" installé sur la Place Mansart a déménagé pour s'agrandir et occuper la cellule à la rue Sylvain Guyaux.



Rue Albert 1er, 36

## Immersionia

Depuis le 1er mai 2025, Narek POGHOSYAN occupe la cellule avec son centre de loisir appelé Immersionia.

La Boutique Tremplin mélange réalité virtuelle immersive et simulateurs professionnels de Formule 1.

### Sons of beauty

En date du 1er janvier 2023, Monsieur Mathias MAITREPIERRE ouvre son institut « Sons of Beauty – Nail's Garage » spécialisé dans la pose d'ongles pour hommes et femmes.

En date du 31 décembre 2025, ce dernier occupe toujours la cellule.



### Résidence Roulet

Jody ERGOT, CEO de Cakeland a pu tester son projet et a décidé d'ouvrir son propre magasin à la rue de l'Olive.

En date du 31 décembre 2025, la cellule est disponible à la location.



## Ô'SentHeures

Madame Céline CANUYER ouvre son magasin "Ô'SentHeures" de vente de bougies, senteurs et produits de bain.

En date du 31 décembre 2025, cette dernière occupe toujours la cellule.



## Galerie Nardone

Monsieur Antonio NARDONE tient la Galerie Nardone mettant en lumière l'art contemporain.

En date du 31 décembre 2025, ce dernier occupe toujours la cellule.



## Place Mansart, 6

### Le Salon

Le Salon de Monsieur Carmelo GRIMALDI consiste en l'ouverture d'un salon de coiffure « 3 en 1 » avec un Tea Room et la vente de produits cosmétiques bio.

Le Salon a ouvert le 28 septembre 2024.



## Place Mansart 6

Du 31 mai 2024 au 14 octobre 2025, la cellule était occupée par Flock You, activité de vente de produits floqués de Monsieur Cédric BLONDELLE.

En date du 31 décembre 2025, la cellule est prête à accueillir un nouveau commerçant.





## 2.Projet Interreg COMMERCE!

Ce projet vise la mise en œuvre d'actions structurées, réparties en différents volets opérationnels, avec pour objectifs principaux le renforcement du tissu commercial local, le développement d'un centre-ville attractif et dynamique, ainsi que l'amélioration de l'accompagnement des porteurs de projets et des commerçants.

À La Louvière, son déploiement est assuré par Devllopp, via son service Business in La Louvière.

Dans le cadre du lancement du projet INTERREG « COMMERCE ! », **une soirée de kick-off locale a été organisée le 19 novembre 2025** à Lovaria, réunissant une trentaine de commerçants locaux.

Les participants ont ensuite assisté à une conférence sur l'intelligence artificielle donnée par Fabrice Bronsart, intitulée : « L'IA sans blabla : ce que tout commerçant doit savoir en 2025 pour cartonner en 2026 ».



### 3. WebObservatoire

En interne, cette application permettra à l'équipe de gérer les données alpha-numériques et cartographiques ainsi que d'autres données commerciales de notre territoire.

- Accueil investisseur : application de type « dashboard » permettant aux investisseurs de recevoir toutes les informations utiles pour trouver le lieu le plus propice pour une implantation commerciale et aussi pour avoir des vues sur l'évolution du dynamisme économique sur notre territoire.
- Grand Public : application pour guider les citoyens pour la recherche d'un commerce dans leur Ville ainsi que des informations liées au stationnement, accessibilité, les services en ligne, ect.
- Commerçants : application qui leur offre une visibilité supplémentaire sur le web.

**En date du 5 mars 2025, une conférence de presse a eu lieu afin de présenter le WebObservatoire.**





## J. FILIALES

### 1. Louvexpo

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

Tels que précisé dans les statuts de Devllop, Devllop 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 Devllop.

Aucun investissement n'a été effectué en 2025 hormis des réparations diverses pour maintenir le bâtiment en état.



## 2. Le Point d'Eau

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

Conformément au contrat de concession liant la SC Le Point d'Eau et Devllopp, la question des investissements doit être envisagée et validée par Devllopp et son Conseil d'Administration (CA).

De plus, Devllopp participe aux Comités de pilotage de la SC, aux réunions techniques de maintenance ainsi qu'aux Conseils d'Administration et Assemblées Générales. Le CA est composé majoritairement d'administrateurs de Devllopp dont le Président.

En sa séance du 23 février 2024, le CA marquait son accord sur l'attribution du marché : **"Fourniture, installation et maintenance d'un détecteur de noyade, d'un écran LED et de plots de départ pour le centre aquatique"** pour un montant de 399.596,00€ HTVA. Les **installations** ont été **placées et réceptionnées en 2025**. Cet investissement est financé par Infraspport à hauteur de +/- 55% et le solde sur fonds propres de Devllopp.





# K. CONSEIL D'ADMINISTRATION

## 1. LISTE DES ADMINISTRATEURS DU 01/01/2025 AU 20/02/2025:

Le Président : Jacques GOBERT

Les Administrateurs :

- Noémie NANNI
- Jean-Claude WARGNIE
- Pascal LEROY
- Emmanuelle LELONG
- Danièle STAQUET
- Antoine HERMANT
- Olivier DESTREBECQ
- Nicolas GODIN
- Sergio SPOTO
- Jérôme VECCHIO
- Damien DE DORLODOT

Les Observateurs :

- Loris RESINELLI

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD

Suite aux résultats des élections communales d'octobre 2024, de nouveaux administrateurs publics ont été désignés. Les administrateurs privés ont, quant à eux, été reconduit dans leur fonction.

## 2. LISTE DES ADMINISTRATEURS DU 21/02/2025 AU 31/12/2025:

Le Président : Jacques GOBERT

Les Administrateurs :

- Nicolas GODIN (Vice-Président)
- Michele DI MATTIA
- Olivier DESTREBECQ
- Pauline TREMERIE
- Xavier PAPIER
- Bernard THOMAS
- Bernadette RONDEAU
- Pascal LEROY
- Sergio SPOTO
- Jérôme VECCHIO
- Damien DE DORLODOT

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD

Le Conseil d'Administration s'est réuni à raison de 10 séances en 2024 le 2 février, le 23 février, le 29 mars, le 26 avril, le 7 juin, le 28 juin, le 20 septembre, le 18 octobre, le 22 novembre et le 20 décembre.



# L. BUREAU EXÉCUTIF

## 1. LISTE DES ADMINISTRATEURS AU 01/01/2025 AU 20/02/2025:

Le Président : Jacques GOBERT

Les Administrateurs :

- Danièle STAQUET (Vice-Présidente)
- Sergio SPOTO

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD

Suite aux résultats des élections communales d'octobre 2024, de nouveaux administrateurs publics ont été désignés par le Conseil d'Administration de Devllop.

## 2. LISTE DES ADMINISTRATEURS DU 21/02/2025 AU 31/12/2025:

Le Président : Jacques GOBERT

Les Administrateurs :

- Nicolas GODIN (Vice-Présidente)
- Sergio SPOTO

Le Secrétaire : Rudy ANKAERT

Le Trésorier : Mehdi MEZHOUD

Le Bureau Exécutif s'est réuni à raison de 11 séances en 2025 les 31 janvier, 21 février, 21 mars, 18 avril, 06 juin, 04 juillet, 27 août, 05 septembre, 03 octobre, 21 novembre et 12 décembre.



# M. MARCHÉS PUBLICS

En 2025, Devllop s'est inscrit dans différents marchés publics, de services, de fournitures et de travaux tels que :

## 1. MARCHÉS DE SERVICES ATTRIBUÉS EN 2025 :

- Marché de services « Désignation d'un prestataire pour de l'interim management » ; marché attribué à la société NOPNOB en 2025 pour une durée de 12 mois.
- Marché de services « Désignation d'un prestataire de services pour l'acquisition de solutions de contrôle du stationnement en voirie sur le territoire louviérois » ; marché attribué à la société Q2C Genetec en 2025 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Désignation d'un prestataire pour les envois postaux » ; marché attribué à la société IPEX en 2025 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Assistance légale pour mise en œuvre d'un crématorium » ; marché attribué au bureau d'avocats PARRESIA en 2025 pour une durée liée à l'aboutissement du dossier.
- Marché de services « Désignation d'un prestataire de services pour la location, l'entretien et les réparations de vêtements de travail » ; marché attribué à la société MEWA en 2025 pour une durée de 24 mois reconductibles 1 fois tacitement.
- Marché de services « Assistance légale pour mise en œuvre d'un crématorium » ; marché attribué au bureau d'avocats PARRESIA en 2025 pour une durée liée à l'aboutissement du dossier.
- Marché de services « Audit de l'infrastructure informatique, de la protection des données et de la cybersécurité de Devllop » ; marché attribué au bureau d'avocats SERIA en 2025 pour une durée liée à l'aboutissement du dossier.

## 2. MARCHÉS DE FOURNITURES ATTRIBUÉS EN 2025 :

- Marché de fournitures « Acquisition de matériel informatique et de smartphones » ; marché attribué à la société DIGITEC en 2025 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de fournitures « Désignation d'un prestataire en vue de la fourniture et l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique » ; marché attribué à la société ZEBORNE en 2025.
- Marché de fournitures « Acquisition de pneus et jantes » ; marché attribué à la société Garage BICCAI en 2025.

## 3. MARCHÉS PLURIANNUELS 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 « Mise à disposition et entretien de fontaines à eau » pour la RCA ; marché attribué en 2022 à la société Finest Globe pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Entretien des espaces extérieurs » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2022 à la société Masse et Fils pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « SEPP-médecine du travail » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2022 à la société LIANTIS pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Maintenance curative - Petits travaux et petites réparations » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué à PRESTA SERVICES sa en 2022 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.



- Marché de services « Secrétariat social » pour la RCA ; marché attribué à SST Secrétariat social en 2022 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services « Gardiennage » pour la RCA et ses filiales ; marché à lots attribué à PROTECTION UNIT en 2022 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Nettoyage » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2022 à :
  - Lot 1 Point d'Eau : LAURENTY s.a. pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement ;
  - Lot 2 Louvexpo : LAURENTY s.a. pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement ;
  - Lot 3 RCA : ACTIVA s.a. pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Location d'un photocopieur » pour la RCA ; marché attribué RICOH s.a. en 2022 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « fournitures et maintenance d'extincteurs » ; marché attribué à la société SICLI SA en 2023 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Location d'un programme comptable" pour la RCA et ses filiales ; marché attribué à la société EXACT SA en 2023 pour une durée de 48 mois.
- Marché de fournitures « Fourniture, pose, mise en service et maintenance des équipements et des logiciels de contrôle d'accès pour parking en ouvrage » ; marché attribué à la société MACQ sa en 2023.
- Marché de fournitures « Fourniture et maintenance de matériel de sécurisation et stockage informatique » ; marché attribué à la société DIGITEC SOLUTION en 2023.





- Marché de fournitures à lots « Lot 1 : Confection et livraison d'imprimés – Lot 2 : fourniture et pose de supports de promotion en extérieur » ; marché attribué (lots 1 et 2) à la société EMPAIN Solution Graphiques sprl en 2023.
- Marché de services « Communication pour la RCA » ; marché attribué à la société ALAPGA en 2022 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services "Consultance juridique" pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2024 aux bureaux d'avocats UGKA et STREPENNE pour une durée de 12 mois renouvelables tacitement 3 années supplémentaires.
- Marché de services "Désignation d'une fiduciaire pour la RCA, ses filiales constituées ou à constituer ainsi que pour l'ASBL Central et l'Unité TVA LL-Central-Unit» pour la RCA et ses filiales" ; marché attribué en 2024 à la fiduciaire Lemaire pour une durée de 12 mois renouvelables tacitement 3 années supplémentaires.
- Marché de services à lots "Désignation d'un traiteur" pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2024 à :
  - Lot 1 : services traiteurs : au traiteur LIME'S pour une durée de 12 mois renouvelables tacitement 3 années supplémentaires.
  - Lot 2 : livraison de sandwiches et petits-déjeuners : au traiteur l'Antipasto pour une durée de 12 mois renouvelables tacitement 3 années supplémentaires.
- Marché de services à lots « Communication » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2024 à :
  - Lot 1 : The Friends pour une durée de 24 mois.
  - Lot 2 : The Friends pour une durée de 24 mois.
- Marché de services « Commissaires aux comptes » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2024 au bureau JOIRIS ROUSSEaux pour une durée de 36 mois.



- Marché de services « Agence intérim » pour la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2024 à la société DAOUST pour une durée de de 12 mois renouvelables tacitement 3 années supplémentaires.
- Marché de services « Désignation d'un bureau d'étude pour la mise en conformité du parking Maugrétout » ; marché attribué à la société B-Solutions en 2024 pour une durée équivalente à la réalisation des travaux.
- Marché de services « Désignation d'un prestataire pour les contrôles médicaux » ; marché attribué à la société MEDICHECK en 2024 pour une durée de 12 mois reconductibles 3 fois tacitement.
- Marché de services « Fourniture et gestion d'un logiciel de contrôle du temps de travail » ; marché attribué à la société DINCLOCK en 2024 pour une durée de 36 mois.

#### 4. MARCHÉS CONJOINTS AVEC LA VILLE EN COURS :

- Marché de services conjoint « Notaire » pour la Ville, le CPAS, la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2022 au notaire FRANEAU pour une durée de 48 mois.
- Marché de services conjoint« Assurances » pour la Ville, le CPAS, la RCA et ses filiales ; marché attribué en 2021 à Ethias Assurances pour une durée de 48 mois.
- Marché de services conjoint "Coordination sécurité chantier" pour la Ville, le CPAS, la RCA et ses filiales ; marché attribué à COREPRO sa en 2023 pour une durée de 48 mois.
- Marché de services conjoint « Téléphonie mobile et Internet » pour la Ville, le CPAS la RCA et ses filiales créées ou à créer ; marché attribué à Proximus s.a. en 2024 pour une durée de 48 mois.



# ANNEXES

## 1. COMPTES ANNUELS





devllopp

Régie Communale Autonome La Louvière