COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN
GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

CONSEIL COMMUNAL DU 10 NOVEMBRE 2026
GEMEENTERAAD VAN 10 NOVEMBER 2026

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 18:00
Opening van de zitting om 18:00

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

1 **Secrétariat communal - Interpellation citoyenne - Défaillances graves exigeants la réhabilitation urgente des logements sociaux.**

Considérant que le droit à un logement digne, salubre et sécurisé est un droit fondamental garanti par l'article 23 de la Constitution belge.

Considérant l'état de délabrement et le manque d'entretien régulier de nombreux logements sociaux de notre avenue et dans d'autres sites , impactant lourdement la santé physique et mentale des résidents ;

1- Les effondrements successifs de toitures : Le traumatisme et le péril extrême causés par les effondrements de toitures survenus à deux reprises cette année au niveau des immeubles 14 et 16 avenue de Roovere, constituant un danger mortel immédiat pour les occupants et les passants ainsi que vos employés sur place.

2- La précarité des interventions techniques : Le recours systématique à des travaux de rafistolage superficiels, exécutés par des ouvriers non qualifiés, qui ne règlent pas les problèmes de fond

3- L'insalubrité récurrente : Un état de propreté général qui laisse cruellement à désirer dans les parties communes, favorisant la prolifération de nuisibles et la dégradation du cadre de vie.

4- La vétusté intolérable des caves : Des sous-sols dans un état pitoyable alors qu'ils constituent paradoxalement le seul point de passage et d'accès vers l'extérieur pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et en situation de handicap.

5- L'insécurité et les pannes chroniques : Des ascenseurs presque constamment hors service, privant de liberté de mouvement les étages supérieurs, combinés à des caméras de surveillance installées mais toujours non fonctionnelles.

6- Le danger grave face aux incendies : L'absence d'issues de secours réglementaires en cas de sinistre, forçant l'usage d'escaliers déjà extrêmement dangereux et glissants en temps normal.

7- la degradation des façades dont résultent: les moisissures et l'humidité dans les appartements, résultats: plusieurs membres des familles résidents sont devenus asthmatiques et allergiques surtout les enfants.

PAR CES MOTIFS, LES SIGNATAIRES DE CETTE INTERPELLATION DEMANDENT :

La sécurisation et la réfection intégrale des toitures des immeubles 14 et 16 par des experts en stabilité.

Un audit d'insalubrité et de sécurité indépendant pour répertorier l'ensemble des manquements aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité PMR.

L'arrêt définitif du bricolage et l'engagement d'entreprises professionnelles certifiées pour des rénovations durables.

La mise en conformité immédiate des accès de secours et la réparation urgente et définitive des ascenseurs.

L'activation sans délai du système de vidéosurveillance pour assurer la sécurité des locataires dans les espaces partagés.

Un plan d'urgence de nettoyage et d'assainissement complet des caves et des parties communes devant et dérriere les batiments.

- la mise à execution de vos projets de renovations des façades que vous avez commencer avant les éléctions 2024.

Les Molenbeekois ne demandent pas l'impossible, simplement que leurs autorités soient à leurs écoutes, qu'elles répondent à leurs interpellations et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir leurs sécurités et les habitants des logements sociaux leurs droits de locataires à un logement salubre et répondant à leurs besoins.

Je vous remercie de votre attention.

Gemeentesecretariaat - Burgerinterpellatie - Ernstige tekortkomingen die de dringende renovatie van de sociale woningen vereisen.

3 annexes / 3 bijlagen
WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.23.55.pdf, WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.21.24.pdf, WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.22.08.pdf

---

2 **Secrétariat communal - Interpellation citoyenne - Fusillades du mois de juillet 2026 à l'avenue De Roovere ainsi que dans plusieurs quartiers de la commune.**

Madame la Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les Échevins, et conseillers communaux

de Molenbeek-Saint-Jean

Aujourd'hui je m'adresse à vous en tant que locataire des logements sociaux et habitante de la commune de Molenbeek-Saint-jean, mais également au nom de mes voisins, dont beaucoup n'ont plus le sentiment d'être entendus lorsqu'ils interpellent les autorités communales sur l'ensemble des problèmes qui touchent notre bien-etre et notre vie quotidienne au sein de ces logements dont fait partie l'insécurité que connaît la commune sur plusieurs quartiers et dernierment le notre qui a vécu deux nuits terrifiantes en ce mois de juillet 2026.

Première fusillade la nuit du vendredi 24 juillet vers 2h15 du matin, des coups de feu ont été tirés, les facades de l'entrée du batiment 14 ont été criblées de balles cassant les vitres de la porte, touchant les boites aux lettres et les vitres, meme les plantes ont été touchées.

Un appel à la police a été émit aux forces de l'ordre qui ont vite reagi et sécurisé le périmetre dont je salue la bravoure.

Face au silence des responsables de la commune et du logement Molenbeekois surtout, j'ai décidé de publier une lettre ouverte sur Facebook en prenant bien soin d'identifier tous les responsables afin d'alerter publiquement les autorités communales et les médias sur l'insécurité grandissante que vivent les habitants où la violence armée augmente de jour en jour qui est le résultat du trafic de drogue qui

gongrène notre quartier au quotidien sous nos yeux.

Silence Radio!!!!!

Samedi 25 juillet, 23h15, deuxieme fusillade laissant un bléssé et un grand sentiment de terreur et d'incompréhension dans les coeurs et les esprits des habitants et surtout la peur pour la vie de nos enfants et nos familles.

Il ne s'agissait plus d'un fait isolé, mais d'une situation alarmante qui plongeait tout un quartier dans la peur.

Ma lettre ouverte et mon deuxième poste facebook ont ensuite été relayée par plusieurs médias et j'ai accordé plusieurs interviews afin de porter la voix des habitants de mon quartier aux oreilles de notre majorité.

Ce n'est qu'après cette deuxième fusillade, la médiatisation de cette lettre ouverte et ces interviews que deux membres du Collège se sont finalement rendus à mon domicile pour prendre de mes nouvelles et converser avec moi ainsi que faire un tour auprès des voisins impactés.

Je regrette sincèrement qu'en 2026, une habitante doive passer par les réseaux sociaux et les médias pour être enfin entendue par ses autorités communales. Lorsqu'un citoyen alerte la commune après une fusillade ayant touché son immeuble, il est en droit d'attendre, au moins, une réponse à son appel SOS.

Aujourd'hui, la peur s'est installée dans notre quartier. Des parents n'osent plus laisser leurs enfants jouer dehors.

Des habitants évitent de sortir le soir, nos ainés se sentent enfermés chez eux, peur de sortir faire leurs courses ou leurs petites promenades journalières, d'autres redoutent qu'une prochaine balle perdue ne traverse leur fenêtre, cette situation est indigne d'une commune qui se veut attentive à la qualité de vie de ses habitants.

Au-delà de cette insécurité, un autre sentiment grandit parmi les habitants : celui de ne jamais voir le Collège assumer sa part de responsabilité.

À chaque fusillade, les explications semblent toujours les mêmes. La responsabilité est renvoyée vers le gouvernement fédéral, le ministre de l'Intérieur, la Justice ou le manque de moyens. Bien sûr, la lutte contre le grand banditisme dépasse les compétences d'une commune. Personne ne le conteste. Mais les habitants attendent aussi de leur Collège qu'il assume pleinement ce qui relève de ses propres compétences. Ils veulent savoir quelles initiatives ont été prises, quels moyens ont été mobilisés et quels résultats ont été obtenus. À force de toujours désigner d'autres responsables, le risque est de donner le sentiment que personne n'est véritablement comptable de la situation que vivent les Molenbeekois.

Une réunion a eu lieu le mercredi 29 juillet 2026 avec le peu d'habitants qui ont pu se déplacer, des échangents ont eu lieu avec le président du logement, la bourgmestre FF, l'échevin des actions sociales et la police qui nous ont annoncé qu'il y aura un renfort de patrouille de police pendant deux semaines, une interdiction de rassembement de 23h à 6h du matin jusqu'au 31 aout 2026, la réparation des caméras à l'interieur des immeubles.

nous sommes sorti de cette réunion avec un sentiment de non-satisfaction car les mesures prises vont avoir juste un recul temporaire de ces bandes et leurs déplacements vers d'autres quartiers, c'est ce que nous avons eu lors du mandat du MR/CDH ils sont partis vers osseghem.

Aprés ces événements, des questions restent sans réponses:

1- quelles mesures concrètes le Collège a-t-il prit à la suite des fusillades de juillet afin de sécuriser durablement le quartier concerné et l'ensemble de la commune car il y a malheureusement plusieurs quartiers qui son impactés par le meme probleme ?

2- quel est aujourd'hui le dispositif policier déployé dans tout les quartiers qui connaissent ces violences ? Des renforts ont-ils été solicités pour un long terme ou juste temporaires ? Ces renforts seront-ils maintenus aussi longtemps que la situation l'exigera ?

3- le Collège prévoit-il de renforcer le réseau de caméra de vidéo surveillance dans les points les plus sensibles du quartier afin de prévenir de nouveaux faits de violence et de faciliter l'identification des auteurs ?

4- quelles démarches le Collège a-t-il entreprit auprès du Logement Molenbeekois afin que des caméras soient réellement opérationnelles soient installées dans les immeubles et aux entrées des bâtiments ? De nombreux habitants dénoncent depuis longtemps des dispositifs qui ne fonctionnent pas ou qui ne permettent pas d'identifier les auteurs.

5- au-delà des mesures d'urgence, quelle stratégie globale le Collège entend-il mettre en œuvre pour reprendre durablement le contrôle des quartiers gangrenés par le trafic de drogue et les violences qui en découlent?

Dernières questions;

Deux mois se sont écoulées entre les fusillades de juillet et ce Conseil communal.

Quel bilan tirez-vous des mesures qui ont été prises ?

Quels résultats concrets pouvez-vous présenter aujourd'hui aux habitants molenbeekois?

Et surtout, quelles garanties pouvez-vous leur donner pour qu'ils puissent enfin retrouver le droit fondamental de vivre en toute sécurité dans leurs quartiers ?

Gemeentesecretariaat - Burgerinterpellatie - Schietpartijen van de maand juli 2026 in de De Rooverelaan alsook in verscheidene wijken van de gemeente.

3 annexes / 3 bijlagen
WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.23.55.pdf, WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.21.24.pdf, WhatsApp+Scan+2026-09-18+at+13.22.08.pdf

---

3 **Secrétariat communal - Questions d'actualité.**

Gemeentesecretariaat - Actualiteitsvragen.

---

4 **Secrétariat communal - Zone de police 5340 « Bruxelles-Ouest » - Modification budgétaire n° 3 des services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2026 - Mandat donné au Bourgmestre.**

LE CONSEL,

Vu la Nouvelle loi communale, notamment son article 117 ;
Vu la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux, telle que modifiée par la loi du 25 mai 2026, notamment son article 40 ;
Vu l'avant-projet de modification budgétaire n° 3 des services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2026 de la zone de police 5340 « Bruxelles-Ouest », approuvé par le Collège de police lors de sa séance du 13 octobre 2026, ainsi que son rapport explicatif, annexés à la présente délibération ;

Considérant que l'article 40, alinéa 3, de la loi précitée dispose que : « En tant que membre du collège de police, le bourgmestre de chaque commune composant la zone de police transmet le projet, le jour ouvrable qui suit l'approbation de l'avant-projet au conseil communal, par voie électronique ou par tout autre moyen sécurisé. Le projet est accompagné d'un rapport explicatif. Le conseil communal, dans un délai de vingt-cinq jours ouvrables, donne mandat au bourgmestre, en sa qualité de membre du collège de police, pour approuver ou non le projet de budget, de modification budgétaire ou les comptes de la zone de police lors de la délibération au sein du collège de police. À l'expiration de ce délai, le collège de police peut délibérer, même en l'absence d'un mandat du conseil communal. » ;
Considérant que le projet et son rapport explicatif ont été transmis au Conseil communal le 14 octobre 2026 ; que le délai de vingt-cinq jours ouvrables expire le 19/11/2026 et que la présente délibération intervient dans ce délai ;
Considérant que cette modification budgétaire a pour objet : – au service ordinaire, d'adapter les crédits aux subsides « sécurité routière » effectivement octroyés pour 2026 (– 264.692,95 €), d'inscrire le subside fusion de 1.500.000,00 € visé à l'article 41bis/1 de la loi précitée, intégralement versé au fonds de réserve ordinaire en vue de son utilisation en 2027, et de couvrir des dépassements de crédits par une réduction à due concurrence des crédits de personnel (540.512,00 €) ; – au service extraordinaire, d'adapter les crédits aux subsides « sécurité routière » (– 284.877,66 €), d'opérer un glissement de crédits de 210.000,00 € pour l'acquisition d'un serveur Safe Brussels et d'inscrire le subside de 147.000,00 € octroyé par la Commune de Ganshoren pour l'extension de son réseau de caméras de surveillance ;
Considérant qu'après cette modification, les services ordinaire et extraordinaire du budget 2026 de la zone restent en équilibre ; qu'elle ne modifie pas la dotation de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean à la zone de police, inscrite au budget communal 2026 à l'article 330/435-01 ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE :

Article 1 :
De donner mandat à Madame la Bourgmestre Catherine Moureaux, en sa qualité de membre du Collège de police, pour approuver, lors de la délibération du Collège de police, le projet de modification budgétaire n° 3 des services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2026 de la zone de police 5340 « Bruxelles-Ouest ».
Article 2 :
De transmettre copie de la présente délibération au Collège de police et au comptable spécial de la zone de police 5340 « Bruxelles-Ouest ».

Gementelijk secretariaat - Politiezone 5340 "Brussel-West" - Begrotingswijziging nr. 3 van de gewone en buitengewone dienst van het dienstjaar 2026 - Mandaat aan de burgemeester.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op artikel 117;
Gelet op de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus, zoals gewijzigd bij de wet van 25 mei 2026, inzonderheid op artikel 40;
Gelet op het voorontwerp van begrotingswijziging nr. 3 van de gewone en buitengewone dienst van het dienstjaar 2026 van de politiezone 5340 "Brussel-West", goedgekeurd door het politiecollege in zijn vergadering van 13 oktober 2026, en op het toelichtend verslag ervan, die als bijlage bij deze beraadslaging gaan;
Overwegende dat artikel 40, derde lid, van voornoemde wet het volgende bepaalt: « Als lid van het politiecollege bezorgt de burgemeester van elke gemeente die deel uitmaakt van de politiezone, op de eerstvolgende werkdag na de goedkeuring van het ontwerp, dit ontwerp aan de gemeenteraad, via elektronische weg of elke andere beveiligde weg. Het ontwerp wordt vergezeld van een verklarend verslag. De gemeenteraad geeft binnen een termijn van vijfentwintig werkdagen de burgemeester, in haar hoedanigheid van lid van het politiecollege, het mandaat om het ontwerp van de begroting, de begrotingswijziging of de rekeningen van de politiezone al dan niet goed te keuren tijdens de beraadslaging binnen het politiecollege. Na het verstrijken van deze termijn kan het politiecollege beraadslagen, ook indien geen mandaat door de gemeenteraad werd gegeven. » ;
Overwegende dat het ontwerp en het toelichtend verslag ervan op 14 oktober 2026 aan de

gemeenteraad werden bezorgd; dat de termijn van pfijentwintig werkdagen verstrijkt op 19/11/2026 en dat deze beraadslaging binnen die termijn plaatsvindt;
Overwegende dat deze begrotingswijziging tot doel heeft: – op de gewone dienst, de kredieten aan te passen aan de voor 2026 effectief toegekende subsidies verkeersveiligheid (– 264.692,95 €), de fusiesubsidie van 1.500.000,00 € bedoeld in artikel 41bis/1 van voornoemde wet in te schrijven, die volledig naar het gewoon reservefonds wordt overgeboekt met het oog op de aanwending ervan in 2027, en kredietoverschrijdingen te dekken door een vermindering van de personeelskredieten ten belope van hetzelfde bedrag (540.512,00 €); – op de buitengewone dienst, de kredieten aan te passen aan de subsidies verkeersveiligheid (– 284.877,66 €), een kredietverschuiving van 210.000,00 € door te voeren voor de aankoop van een server voor Safe Brussels en de subsidie van 147.000,00 € in te schrijven die de gemeente Ganshoren heeft toegekend voor de uitbreiding van haar netwerk van bewakingscamera's;
Overwegende dat de gewone en de buitengewone dienst van de begroting 2026 van de zone na deze wijziging in evenwicht blijven; dat ze de dotatie van de gemeente van Sint-Jans-Molenbeek aan de politiezone, ingeschreven in de gemeentebegroting 2026 op artikel 330/435-01 niet wijzigt;
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1:
Aan Mevrouw de Burgemeester Catherine Moureaux, in her hoedanigheid van lid van het politiecollege, mandaat te verlenen om, tijdens de beraadslaging van het politiecollege, het ontwerp van begrotingswijziging nr. 3 van de gewone en buitengewone dienst van het dienstjaar 2026 van de politiezone 5340 "Brussel-West" goed te keuren.
Artikel 2:
Een afschrift van deze beraadslaging te bezorgen aan het politiecollege en aan de bijzonder rekenplichtige van de politiezone 5340 "Brussel-West".

4 annexes / 4 bijlagen
Z5340_B2026_BW3_Gewone.pdf, Z5340_B2026_BW3_Buitengewone.pdf,
Z5340_B2026_MB3_Ordinaire.pdf, Z5340_B2026_MB3_Extraordinaire.pdf

---

5 **Enseignement francophone - Approbation du projet d'école - Ecole 12.**

LE CONSEIL,

Vu le Décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre ;
Vu le projet éducatif et pédagogique du Pouvoir organisateur de Molenbeek-Saint-Jean ;
Considérant que l'article 67 § 1er du Décret du 24 juillet 1997 précité dispose que :
« Le projet d'établissement définit l'ensemble des choix pédagogiques et des actions concrètes particulières que l'équipe éducative de l'établissement entend mettre en œuvre en collaboration avec l'ensemble des acteurs et partenaires visés à l'article 69, § 2, pour réaliser les projets éducatif et pédagogique du pouvoir organisateur.
Le projet d'établissement est élaboré en tenant compte :
1° des élèves inscrits dans l'établissement, de leurs caractéristiques tant culturelles que sociales, de leurs besoins et de leurs ressources dans les processus d'acquisition des compétences et savoirs;
2° des aspirations des élèves et de leurs parents en matière de projet de vie professionnelle et de poursuite des études;
3° de l'environnement social, culturel et économique de l'école;
4° de l'environnement naturel, du quartier, de la ville, du village dans lesquels l'école est implantée.
Lorsqu'il s'agit d'un établissement d'enseignement ordinaire, le projet d'établissement fixe les choix pédagogiques et les actions prioritaires mises en œuvre pour favoriser l'intégration des élèves à besoins spécifiques, après consultation préalable du comité de concertation de base pour les établissements d'enseignement organisés par la Communauté française, de la Commission paritaire locale pour les établissements d'enseignement officiel subventionné par la Communauté française ou des instances de concertation locale ou à défaut des délégations syndicales pour les établissements d'enseignement libre subventionné par la Communauté française.

Le projet d'établissement est un outil pour atteindre les objectifs généraux et les objectifs particuliers du décret ainsi que les compétences et savoirs requis.
Dans l'enseignement fondamental, le projet d'établissement établit la manière selon laquelle est favorisée la communication entre l'élève, les personnes investies de l'autorité parentale ou qui assument la garde en droit ou en fait du mineur soumis à l'obligation scolaire et le personnel enseignant, auxiliaire d'éducation, psychologique, social et paramédical. […] » ;
Vu la circulaire 9541 du 4 juillet 2025 relative à l'organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire pour l'année scolaire 2025-2026 ;
Considérant que la circulaire précitée dispose que « *dans le respect des objectifs du Décret-Missions, chaque pouvoir organisateur définit son projet éducatif et son projet pédagogique. Chaque école élabore quant à elle son projet d'établissement »* ;
Considérant que ce nouveau projet est l'aboutissement d'une démarche participative impliquant les différents intervenants de l'école ;
Considérant que le nouveau projet d'école a été approuvé par le Conseil de Participation de l'école n°12 en sa séance du 29 janvier 2026.

DECIDE :

Article 1 :
D'approuver le nouveau projet d'école de l'Ecole fondamentale francophone n°12 – *Aux Petites Sources du Gai Savoir*, approuvé en Conseil de Participation de l'école, en sa séance du 29 janvier 2026 ;
Article 2 :
De joindre un exemplaire de ce projet d'école à la présente.

Franstalig onderwijs - Goedkeuring van de schoolprojecten nr. 12.

DE RAAD,

Gelet op het Decreet van 24 juli 1997 houdende bepaling van de prioritaire opdrachten van het basisonderwijs en het secundair onderwijs en houdende organisatie van de structuren die het mogelijk maken deze opdrachten te verwezenlijken;
Gelet op het pedagogisch en educatief project van de Inrichtende Macht van Sint-Jans-Molenbeek;
Overwegende dat artikel 67, § 1, van voornoemd Decreet van 24 juli 1997 bepaalt dat:
« Het schoolproject bepaalt het geheel van pedagogische keuzes en van bijzondere concrete acties die het pedagogisch team van de school voornemens is uit te voeren in samenwerking met alle actoren en partners bedoeld in artikel 69, § 2, teneinde de educatieve en pedagogische projecten van de inrichtende macht te verwezenlijken.
Het schoolproject wordt opgesteld rekening houdend met:
1° de leerlingen die in de school zijn ingeschreven, hun culturele en sociale kenmerken, hun behoeften en hun middelen in het proces van verwerving van competenties en kennis;
2° de verwachtingen van de leerlingen en hun ouders inzake hun professionele levensproject en de voortzetting van hun studies;
3° de sociale, culturele en economische omgeving van de school;
4° de natuurlijke omgeving, de wijk, de stad, het dorp waarin de school gevestigd is.
Wanneer het een school voor gewoon onderwijs betreft, bepaalt het schoolproject de pedagogische keuzes en de prioritaire acties die worden uitgevoerd om de integratie van leerlingen met specifieke behoeften te bevorderen, na voorafgaand overleg met het basisoverlegcomité voor de onderwijsinstellingen die door de Franse Gemeenschap worden georganiseerd, met de lokale paritaire commissie voor de onderwijsinstellingen van het officieel gesubsidieerd onderwijs door de Franse Gemeenschap, of met de lokale overlegorganen of, bij ontstentenis daarvan, de vakbondsafvaardigingen voor de onderwijsinstellingen van het vrij gesubsidieerd onderwijs door de Franse Gemeenschap.
Het schoolproject is een instrument om de algemene en bijzondere doelstellingen van het decreet, evenals de vereiste competenties en kennis, te bereiken.
In het basisonderwijs bepaalt het schoolproject de wijze waarop de communicatie tussen de leerling, de personen die het ouderlijk gezag uitoefenen of die de minderjarige die aan de leerplicht is onderworpen in rechte of in feite onder hun bewaring hebben, en het onderwijzend, opvoedend, psychologisch, sociaal en paramedisch personeel wordt bevorderd. […] »;
Gelet op omzendbrief 9541 van 4 juli 2025 betreffende de organisatie van het gewoon kleuter- en lager onderwijs voor het schooljaar 2025-2026;

Overwegende dat voornoemde omzendbrief bepaalt dat « *met inachtneming van de doelstellingen van het Decreet-Missies, elke inrichtende macht haar educatief project en haar pedagogisch project vastlegt. Elke school stelt op haar beurt haar schoolproject op* »;
Overwegende dat dit nieuwe project het resultaat is van een participatief proces waarbij de verschillende actoren van de school betrokken waren;
Overwegende dat het nieuwe schoolproject werd goedgekeurd door de Participatieraad van school nr. 12 tijdens zijn vergadering van 29 januari 2026;

BESLUIT:

Artikel 1:
Het nieuwe schoolproject van de Franstalige basisschool nr. 12 – *Aux Petites Sources du Gai Savoir*, goedgekeurd door de Participatieraad van de school tijdens zijn vergadering van 29 januari 2026, goed te keuren;
Artikel 2:
Een exemplaar van dit schoolproject als bijlage bij dit besluit te voegen.

2 annexes / 2 bijlagen
schoolproject_2026_2029_nl.pdf, Projet d'école - école 12 - 2026-2029.docx

---

6 **Affaires juridiques - Fusion des zones de police à Bruxelles - Recours en annulation devant la Cour constitutionnelle contre les dispositions de la loi du 25 mai 2026 modifiant la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux - Autorisation d'ester en justice.**

LE CONSEIL,

Vu la Constitution, et notamment ses articles 10 et 11 relatifs aux principes d'égalité et de non-discrimination, ainsi que son article 41 garantissant l'autonomie communale ;
Vu la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment ses articles 3.1 et 4.3 ;
Vu la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle ;
Vu la loi du 25 mai 2026 modifiant la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux et diverses autres dispositions relatives aux services de police ;
Vu la Nouvelle loi communale et notamment son article 270 ;
Considérant que la loi du 25 mai 2026 précitée poursuit notamment des objectifs d'encouragement de fusions volontaires par des incitants financiers, d'uniformisation des règles procédurales applicables aux fusions des zones de police, de réforme de la gouvernance politique locale des zones de police, notamment en supprimant les conseils de police pour l'ensemble du pays, et de modification de la transparence démocratique et des mécanismes de contrôle local ;
Considérant que les articles 4 et 5 de la loi du 25 mai 2026 précitée modifie l'article 9 et ajoute un article 9/1 à la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, en insérant un mécanisme en deux étapes pour instituer une zone de police unique à Bruxelles ;
Considérant que, pour les autres zones de police du pays, le législateur maintient un régime de fusions volontaires ;
Considérant que le législateur a l'obligation d'exposer les éléments qui justifieraient une différence de traitement ;
Considérant que les justifications avancées dans l'exposé des motifs du projet de loi en question n'expliquent nullement les raisons pour lesquelles les zones de police bruxelloises ne pourraient pas être encouragées à fusionner de manière volontaire, comme toutes les autres zones de police du pays ;

Considérant que cette différence de traitement territorial est susceptible de constituer une violation des articles 10 et 11 de la Constitution consacrant les principes d'égalité et de non-discrimination ;
Considérant que la compétence de police administrative est dévolue aux communes, suivant l'article 135 de la Nouvelle loi communale, qui sont ainsi chargées de maintenir l'ordre public sur leur territoire ;
Considérant que la fusion imposée des zones de police bruxelloises aboutit, de facto, à régionaliser l'intérêt communal dans la matière de la police administrative, même si le futur Collège de police unique serait composé des 19 bourgmestres des communes bruxelloises ;
Considérant qu'une telle régionalisation de facto entraine une violation de l'article 41 de la Constitution et de la Charte européenne de l'autonomie locale ;
Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean est directement et actuellement affectée par les effets de cette réforme et que l'intérêt à agir est établi ;
Considérant que la du 25 mai 2026 modifiant la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux a été publiée au Moniteur belge le 22 juin 2026 ;
Considérant que le délai pour introduire une requête en annulation contre cette loi devant la Cour constitutionnelle est de 6 mois à partir de la publication de la loi attaquée au Moniteur belge ; qu'en l'espèce, le délai expire donc le 21 décembre 2026 ;
Considérant que Brulocalis (asbl représentant les communes de la Région de Bruxelles-Capitale) et une dizaine de communes bruxelloises vont également introduire ce recours dans le courant du mois d'octobre ;
Considérant que le Collège de police de la Zone de Police de Bruxelles-Ouest s'est également positionné en faveur de l'introduction d'un tel recours ; que même si la Zone de Police Bruxelles-Ouest dispose d'une personnalité juridique qui lui est personnelle, et peut à ce titre faire valoir un intérêt à agir ainsi que des griefs qui lui sont propres, notamment quant aux conséquences organisationnelles, opérationnelles, budgétaires ou liées à son personnel, il n'en demeure pas moins que les intérêts communaux en matière de gestion de la police administrative et du maintien de la sécurité sur son territoire sont intrinsèquement liés à ceux de la Zone de Police de Bruxelles-Ouest dont il convient de soutenir l'initiative ;

DECIDE :

Article unique :
D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à introduire un recours en annulation devant la Cour constitutionnelle contre la loi du 25 mai 2026 modifiant la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux et diverses autres dispositions relatives aux services de police, loi dite « fusion des zones de police ».

Juridische zaken - Samensmelting van de politiezones in Brussel - Beroep tot vernietiging bij het Grondwettelijk Hof tegen de bepalingen van de wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus - Toestemming om in recht op te treden.

DE RAAD,

Gelet op de Grondwet, en met name de artikelen 10 en 11 betreffende de beginselen van gelijkheid en non-discriminatie, alsook artikel 41 dat de gemeentelijke autonomie waarborgt;

Gelet op het Europees Handvest inzake lokale autonomie en met name de artikelen 3.1 en 4.3;
Gelet op de bijzondere wet van 6 januari 1989 betreffende het Grondwettelijk Hof;
Gelet op de wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus en van diverse andere bepalingen betreffende de politiediensten;
Gelet op de Nieuwe gemeentewet en met name artikel 270;
Overwegende dat de bovengenoemde wet van 25 mei 2026 onder andere tot doel heeft vrijwillige fusies te bevorderen door financiële prikkels, de uniformering van de procedurele regels die van toepassing zijn op fusies van politiezones, de hervorming van de lokale politieke governance van de politiezones, met name door de politieraden in het hele land af te schaffen, en de wijziging van de democratische transparantie en de lokale controlemechanismen;
Overwegende dat de artikelen 4 en 5 van de bovengenoemde wet van 25 mei 2026 artikel 9 wijzigen en een artikel 9/1 toevoegen aan de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, door een tweefasig mechanisme in te voeren om een unieke politiezone in Brussel in te stellen;
Overwegende dat de wetgever voor de andere politiezones van het land een regime van vrijwillige fusies handhaaft;
Overwegende dat de wetgever de verplichting heeft om de elementen uiteen te zetten die een verschil in behandeling zouden rechtvaardigen;
Overwegende dat de rechtvaardigingen die in de memorie van toelichting van het betrokken wetsvoorstel worden aangevoerd, geenszins uitleggen waarom de Brusselse politiezones niet aangemoedigd zouden kunnen worden om vrijwillig te fuseren, zoals alle andere politiezones in het land;
Overwegende dat dit territoriale verschil in behandeling een schending kan vormen van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, die de principes van gelijkheid en non-discriminatie waarborgen;
Overwegende dat de bevoegdheid inzake administratieve politie krachtens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet aan de gemeenten is toegewezen, die aldus belast zijn met het handhaven van de openbare orde op hun grondgebied;
Overwegende dat de opgelegde fusie van de Brusselse politiezones de facto leidt tot een regionalisering van het gemeentelijk belang op het gebied van de administratieve politie, ook al zou het toekomstige unieke politiecollege bestaan uit de 19 burgemeesters van de Brusselse gemeenten;
Overwegende dat een dergelijke de facto regionalisering een schending inhoudt van artikel 41 van de Grondwet en van het Europees Handvest inzake lokale autonomie;
Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek rechtstreeks en momenteel wordt getroffen door de gevolgen van deze hervorming en dat het belang om te handelen is vastgesteld;
Overwegende dat de wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst gestructureerd op twee niveaus op 22 juni 2026 in het Belgisch Staatsblad is gepubliceerd;
Overwegende dat de termijn voor het indienen van een verzoek tot nietigverklaring van deze wet bij het Grondwettelijk Hof 6 maanden bedraagt vanaf de publicatie van de aangevochten wet in het Belgisch Staatsblad; dat in dit geval de termijn dus verstrijkt op 21 december 2026;
Overwegende dat Brulocalis (vzw die de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigt) en een tiental Brusselse gemeenten eveneens dit beroep zullen indienen in de loop van de maand oktober;
Overwegende dat het politiecollege van de politiezone Brussel-West zich ook heeft uitgesproken voor de invoering van een dergelijk beroep; dat, hoewel de politiezone Brussel-West over een eigen

rechtspersoonlijkheid beschikt en als zodanig een belang kan doen gelden en eigen grieven kan inroepen, met name wat betreft de organisatorische, operationele, budgettaire of personeelsgerelateerde gevolgen, is het niettemin zo dat de gemeentelijke belangen op het gebied van het beheer van de administratieve politie en het handhaven van de veiligheid op haar grondgebied intrinsiek verbonden zijn met die van de politiezone Brussel-West, waarvan het belangrijk is de initiatief te ondersteunen;

BESLIST:

Enig artikel :
Het College van Burgemeesters en Schepenen te machtigen om een beroep tot nietigverklaring in te dienen bij het Grondwettelijk Hof tegen de wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus en van diverse andere bepalingen betreffende de politiediensten, de zogenaamde wet "fusie van de politiezones".

---

7 **Contentieux fiscal – FEDERALE REAL ESTATE SA - Taxes sur les terrains non bâtis – Exercices 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 – Suites à donner aux dossiers en cours.- report du 14/10/2026**

LE CONSEIL,

Vu les articles 123,8° et 270 de la Nouvelle Loi communale ;
Vu les taxes sur les terrains non bâtis mises à charge de la SA FEDERALE REAL ESTATE présentées dans le tableau en annexe ;
Considérant qu'il existe deux jugements définitifs rendus par le Tribunal de 1 ère Instance en date des 13 novembre 2019 et 8 mai 2020 ; que le jugement du 13 novembre 2019 condamne la Commune à rembourser à la SA FEDERALE REAL ESTATE la somme de 39.418,00 EUR correspondant aux taxes relatives à l'exercice 2014 et à payer une indemnité de procédure de 2.500,00 EUR ; que le jugement du 8 mai 2020 condamne la Commune à rembourser à la SA FEDERALE REAL ESTATE la somme de 284.730,00 EUR correspondant aux taxes relatives à l'exercice 2016 et à payer des frais et dépens de 8.420,00 EUR ; qu'à ces sommes doivent encore être ajoutés les intérêts moratoires ; que ces sommes sont dues quoi qu'il sera décidé pour les autres procédures ci-après exposées ;
Considérant que deux procédures sont toujours pendantes devant les instances judiciaires ; qu'en effet, une procédure pendante devant la Cour d'appel de Bruxelles pour les exercices 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021 dont le total des taxes litigieuses perçues s'élève à 979.813,00 EUR ;
Considérant qu'à ce jour, la SA FEDERALE REAL ESTATE estime qu'elle pourrait obtenir le remboursement en principal d'une somme de 1.435.295,76 EUR :

- 979.813,00 EUR pour les exercices 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021 ;
- 120.414,76 EUR pour les exercices 2022 et 2023 ;
- 335.068,00 EUR pour les deux jugements obtenus avec les indemnités de procédure et qui portaient sur les exercices 2014 et 2016 ;

Considérant que cette somme de 1.435.295,76 EUR ne tient pas compte des intérêts moratoires ;
Considérant que la SA FEDERALE REAL ESTATE estime qu'elle a de grandes chances d'obtenir gain de cause mais en a assez d'attendre l'issue des procès au vu de l'arriéré judiciaire tant en première instance qu'en appel ; qu'en effet, elle entend invoquer des problèmes de publication des règlements-taxes sur base desquels les taxes litigieuses ont été enrôlées ;
Considérant qu'initialement la SA FEDERALE REAL ESTATE proposait que la Commune procède au remboursement d'une somme de 1.100.000,00 EUR en sa faveur pour en terminer définitivement dans les quatre dossiers ;
Considérant la décision du Collège datée du 12 février 2026 de transmettre une contre-proposition à la SA FEDERALE REAL ESTATE, à savoir le paiement de 785.000 EUR en 2027 ;

Considérant que, par courriel du 02 mars 2026, notre avocat nous avait transmis la contreproposition formulée par la SA FEDERALE REAL ESTATE à savoir le paiement de la somme de 900.000,00 EUR ; qu'il s'agissait d'un nouvel effort de la SA FEDERALE REAL ESTATE de 200.000, 00 EUR ;
Considérant que notre avocat estimait alors qu'il serait judicieux de faire une dernière contreproposition à 850.000 EUR ;
Considérant qu'en sa séance du 26 mars 2026, le Collège a décidé de faire une contre-proposition s'élevant à 850.000,00 EUR ;
Considérant que, par mail du 03 septembre 2026, l'avocat de la Commune a fait savoir que la SA FEDERALE REAL ESTATE marquait son accord à cette dernière proposition et soumet la convention ci-annexée à l'approbation et signatures des autorités communales ;

DECIDE :

Article 1 :
De mettre fin aux procédures en cours (n° d'affaire en jaune et en orange dans le tableau en annexe) et de prévoir la somme de 850.000,00 EUR au budget 2027.

Article 2 :
D'autoriser les autorités communales à signer la convention ci-annexée dans l'hypothèse où il serait décidé de mettre un terme à l'ensemble des procédures à l'article 1.

Expédition de la présente délibération sera transmise aux Services suivants : B07 (AF/014), B6.

Fiscale geschil – FEDERALE REAL ESTATE NV – Belastingen op de niet-bebouwde gronden – Dienstjaren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 – Vervolg op de lopende dossiers.- uitstel van 14/10/2026

DE RAAD,

Gelet op de artikelen 123, 8° en 270 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gelet op de belastingen op onbebouwde terreinen ten laste van de NV FEDERALE REAL ESTATE, zoals weergegeven in de bijgevoegde tabel;
Overwegende dat er twee definitieve vonnissen zijn gewezen door de Rechtbank van Eerste Aanleg op respectievelijk 13 november 2019 en 8 mei 2020; dat het vonnis van 13 november 2019 de Gemeente veroordeelt tot de terugbetaling aan de NV FEDERALE REAL ESTATE van de som van 39.418,00 EUR, wat overeenkomt met de belastingen voor het dienstjaar 2014, en tot de betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 2.500,00 EUR; dat het vonnis van 8 mei 2020 de Gemeente veroordeelt tot de terugbetaling aan de NV FEDERALE REAL ESTATE van de som van 284.730,00 EUR, wat overeenkomt met de belastingen voor het dienstjaar 2016, en tot de betaling van de kosten en uitgaven ten bedrage van 8.420,00 EUR; dat bij deze bedragen nog de moratoriumintresten moeten worden gevoegd; dat deze bedragen verschuldigd zijn, ongeacht wat er zal worden beslist in de overige hierna uiteengezette procedures;
Overwegende dat er nog steeds twee procedures aanhangig zijn voor de gerechtelijke instanties; dat er immers een procedure aanhangig is voor het Hof van Beroep te Brussel voor de dienstjaren 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021, waarvan het totaal van de geïnde betwiste belastingen 979.813,00 EUR bedraagt;
Overwegende dat de NV FEDERALE REAL ESTATE tot op heden van mening is dat zij aanspraak zou kunnen maken op een terugbetaling in hoofdsom van een bedrag van 1.435.295,76 EUR:
979.813,00 EUR voor de dienstjaren 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021;120.414,76 EUR voor de dienstjaren 2022 en 2023;335.068,00 EUR voor de twee verkregen vonnissen met inbegrip van de rechtsplegingsvergoedingen, welke betrekking hadden op de dienstjaren 2014 en 2016;
Overwegende dat dit bedrag van 1.435.295,76 EUR geen rekening houdt met de moratoriumintresten;
Overwegende dat de NV FEDERALE REAL ESTATE van mening is dat zij een grote kans heeft om in het gelijk te worden gesteld, maar dat zij het wachten op de afloop van de rechtszaken beu is, gelet op de gerechtelijke achterstand in zowel eerste aanleg als in beroep; dat zij immers voornemens is om problemen aan te voeren met betrekking de bekendmaking van de belastingreglementen op basis waarvan de betwiste belastingen werden ingekohierd;

Overwegende dat de NV FEDERALE REAL ESTATE aanvankelijk voorstelde dat de Gemeente zou overgaan tot de terugbetaling van een som van 1.100.000,00 EUR in haar voordeel om de vier dossiers definitief te beëindigen;
Overwegende de beslissing van het College van 12 februari 2026 om een tegenvoorstel over te maken aan de NV FEDERALE REAL ESTATE, te weten de betaling van 785.000 EUR in 2027;
Overwegende dat onze advocaat ons per e-mail van 02 maart 2026 het tegenvoorstel van de NV FEDERALE REAL ESTATE had overgemaakt, te weten de betaling van de som van 900.000,00 EUR; dat dit een nieuwe inspanning betekende van de NV FEDERALE REAL ESTATE ten bedrage van 200.000,00 EUR;
Overwegende dat onze advocaat het toen raadzaam achtte om een laatste tegenvoorstel te doen van 850.000 EUR;
Overwegende dat het College in zijn zitting van 26 miart 2026 heeft besloten een tegenvoorstel te doen ten bedrage van 850.000,00 EUR;
Overwegende dat de advocaat van de Gemeente per e-mail van 03 september 2026 heeft laten weten dat de NV FEDERALE REAL ESTATE haar akkoord heeft verklaard met dit laatste voorstel en de hierbij gevoegde overeenkomst ter goedkeuring en ondertekening aan de gemeenteoverheden voorlegt;

BESLIST:

Artikel 1:
De lopende procedures te beëindigen (zaaknummer in het geel en in het oranje in de bijgevoegde tabel) en het bedrag van 850.000,00 EUR op te nemen in de begroting van 2027.
Artikel 2:
De gemeenteoverheden te machtigen om de hierbij gevoegde overeenkomst te ondertekenen in de veronderstelling dat er wordt besloten om een einde te maken aan het geheel van de procedures in artikel 1.
Een afschrift van deze beraadslaging zal worden toegezonden aan de volgende diensten: B07 (AF/014), B6.

2 annexes / 2 bijlagen
Projet de convention transactionnelle 02.09.2026.docx, FRE - taxes proposition.xlsx

---

8 **Cabinet du Secrétaire communal - Constitution d'une régie communale autonome, adoption de ses statuts et approbation du contrat de gestion, projet d'entreprise et plan triennal de financement**

Le Conseil communal,

Vu l'ordonnance du 5 juillet 2018 relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération
intercommunale, telle que visée dans les projets de statuts annexés ;
Vu la décision du collège du 17/04/2025 ;
Vu la décision du conseil du 22/04/2026 ;
Vu le projet de statuts de la « Régie communale autonome des Sports de Molenbeek-Saint-Jean » soumis au
Conseil communal ;
Vu le projet de contrat de gestion entre la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et la régie communale
autonome ;
Considérant que le projet de statuts prévoit notamment la gestion du patrimoine immobilier communal,
l'exploitation d'infrastructures affectées à des activités notamment sportives, culturelles et sociales, ainsi que
l'organisation d'événements à caractère public ;
Considérant que la mise en place d'une régie communale autonome vise à confier à une entité dotée de la
personnalité juridique la gestion des missions relevant de son objet statutaire, dans le cadre des

compétences
et contrôles réservés à la Commune ;
Considérant que le projet de statuts fixe le capital à 100.000 euros, entièrement souscrit par apport en
espèces, et prévoit une gestion par un conseil d'administration et un comité de direction ainsi qu'un contrôle
par un réviseur d'entreprises ;
Considérant que La RCA sera également financée par une subvention directement liée au prix, cette subvention sera comprise dans la base d'imposition à la TVA d'une activité déterminée et ajoutée aux recettes de la RCA ;
Considérant que le projet de contrat de gestion précise les missions confiées à la régie, les engagements
possibles de la Commune, les principes de tarification, les modalités d'évaluation annuelle et les mécanismes
de modification et de résiliation ;

DECIDE:

Article 1er – Création
De créer une régie communale autonome dénommée « Régie communale autonome des Sports de Molenbeek-Saint-Jean », conformément au cadre légal applicable et aux statuts annexés à la présente délibération.
Article 2 – Objet
D'approuver le principe de confier à la régie les missions relevant de son objet statutaire, notamment l'exploitation d'infrastructures sportives et, dans les limites des statuts, les autres missions qui lui seraient confiées par la Commune. Les missions opérationnelles précises sont définies dans le contrat de gestion.
Article 3 – Statuts
D'approuver les statuts de la régie, annexés à la présente délibération et en faisant partie intégrante
Article 4 – Capital
De fixer le capital de la régie à 100.000 euros, entièrement souscrit par apport en espèces, conformément au projet de statuts, et de prévoir que la libération de cet apport interviendra selon les modalités arrêtées par les services compétents et dans le respect des règles budgétaires applicables.
Article 5 – Contrat de gestion
D'approuver le projet de contrat de gestion entre la Commune et la régie, annexé à la présente délibération
Article 6 – projet d'entreprise
D'approuver le projet d'entreprise, annexé à la présente délibération
Article 7 – plan triennal de financement
D'approuver le plan triennal de financement, annexé à la présente délibération
Article 8 – Désignations
De procéder, conformément aux statuts et aux règles applicables, à la désignation des membres du conseil d'administration de la régie. Le nombre de membres du conseil d'administration, des autres organes et des fonctions est fixé conformément aux statuts.
Article 9 – Représentation et formalités
De charger le Collège des bourgmestre et échevins, chacun en ce qui le concerne, d'accomplir les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, de finaliser les documents annexés, de signer les actes requis et de les transmettre à l'autorité de tutelle pour les approbations ou formalités requises.
Article 10 – Entrée en vigueur
La régie acquiert la personnalité juridique à la date prévue par les dispositions légales applicables, telle que rappelée dans les statuts, à savoir le jour où l'acte de constitution est approuvé par l'autorité de tutelle.
Article 11 – Annexes
Sont annexés à la présente délibération et en font partie intégrante : 1° le projet de statuts de la Régie communale autonome des Sports de Molenbeek-Saint-Jean ; 2° le projet de contrat de

gestion entre la Commune et la régie ;3°le projet d'entreprise ;4°plan triennal de financement

Cabinet van de Gemeentesecretaris - Oprichting van een autonome gemeentelijke beheersmaatschappij, vaststelling van haar statuten en goedkeuring van de beheersovereenkomst, bedrijfsplan en driejarig financieringsplan

De Gemeenteraad,

Gezien de verordening van 5 juli 2018 betreffende de specifieke vormen van gemeentelijk beheer en de
intergemeentelijke samenwerking, zoals bedoeld in de bijgevoegde ontwerpstatuten;
Gezien de beslissing van het college van 17/04/2025;
Gezien de beslissing van de gemeenteraad van 22/04/2026 ;
Gezien het ontwerp van de statuten van de „Autonome gemeentelijke sportdienst van Sint-Jans-Molenbeek" dat aan deGemeenteraad is voorgelegd;
Gezien het ontwerp van het beheerscontract tussen de gemeente Sint-Jan-Molenbeek en de autonome gemeentelijke dienst;
Overwegende dat het ontwerp van de statuten onder meer voorziet in het beheer van het gemeentelijk vastgoedpatrimonium,de exploitatie van infrastructuur bestemd voor met name sportieve, culturele en sociale activiteiten, alsook de organisatie van evenementen van openbare aard;
Overwegende dat de oprichting van een autonoom gemeentelijk beheer tot doel heeft het beheer van de taken die onder haar statutaire doel vallen, toe te vertrouwen aan een entiteit met rechtspersoonlijkheid, binnen het kader van de bevoegdheden en controles die voorbehouden zijn aan de gemeente;
Overwegende dat de oprichting van een autonome gemeentelijke instelling tot doel heeft het beheer van de taken die onder haar statutaire doel vallen toe te vertrouwen aan een entiteit met rechtspersoonlijkheid, binnen het kader van de bevoegdheden en controles die aan de gemeente zijn voorbehouden;
Overwegende dat de ontwerpstatuten het kapitaal vaststellen op 100.000 euro, volledig ingebracht in de vorm van contanten, en voorzien in een beheer door een raad van bestuur en een directiecomité, alsmede in controle door een bedrijfsrevisor;
Aangezien de RCA ook zal worden gefinancierd door een subsidie die rechtstreeks aan de prijs is gekoppeld, zal deze subsidie worden opgenomen in de btw-grondslag van een bepaalde activiteit en worden opgeteld bij de inkomsten van de RCA;
Overwegende dat het ontwerp van de beheersovereenkomst de aan de regie toevertrouwde taken, de
mogelijke verbintenissen van de gemeente, de tariferingsbeginselen, de modaliteiten voor de jaarlijkse evaluatie en de mechanismen voor wijziging en opzegging specificeert;

BESLUIT:

Artikel 1 – Oprichting
Er wordt een autonome gemeentelijke dienst opgericht met de naam „Autonome gemeentelijke dienst voor sport van Sint-Jans-Molenbeek", overeenkomstig het toepasselijke wettelijke kader en de statuten die bij dit besluit zijn gevoegd.
Artikel 2 – Doel
Goedkeuring van het principe om aan de regie de taken toe te vertrouwen die onder haar statutaire doel vallen, met name de exploitatie van sportinfrastructuur en, binnen de grenzen van de statuten, de andere taken die haar door de gemeente zouden worden toevertrouwd. De precieze operationele taken worden vastgelegd in de beheersovereenkomst.
Artikel 3 – Statuten
Goedkeuring van de statuten van de regie, die als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd en er integraal deel van uitmaken
Artikel 4 – Kapitaal
Het kapitaal van de regie vast te stellen op 100.000 euro, volledig ingeschreven door middel van een inbreng in contanten, overeenkomstig het ontwerp van de statuten, en te bepalen dat de volstorting van deze inbreng zal plaatsvinden volgens de door de bevoegde diensten vastgestelde voorwaarden en met inachtneming van de toepasselijke begrotingsregels.
Artikel 5 – Beheersovereenkomst

De ontwerp-beheersovereenkomst tussen de gemeente en de beheersmaatschappij, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren
Artikel 6 – bedrijfsplan
Het bedrijfsplan, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren
Artikel 7 – driejarig financieringsplan
Het driejarig financieringsplan, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren
Artikel 8 – Benoemingen
Overeenkomstig de statuten en de toepasselijke regels over te gaan tot de benoeming van de leden van de raad van bestuur van de regie. Het aantal leden van de raad van bestuur, de overige organen en functies worden vastgesteld overeenkomstig de statuten.
Artikel 9 – Vertegenwoordiging en formaliteiten
Het College van burgemeester en schepenen te belasten, ieder voor zover het hem betreft, met het verrichten van de nodige stappen voor de uitvoering van dit besluit, het afronden van de bijgevoegde documenten, het ondertekenen van de vereiste akten en het doorsturen ervan naar de toezichthoudende autoriteit voor de vereiste goedkeuringen of formaliteiten.
Artikel 10 – Inwerkingtreding
De regie verkrijgt rechtspersoonlijkheid op de datum die is vastgelegd in de toepasselijke wettelijke bepalingen, zoals vermeld in de statuten, namelijk de dag waarop de oprichtingsakte door de toezichthoudende autoriteit wordt goedgekeurd.
Artikel11 – Bijlagen
Aan dit besluit zijn als integraal onderdeel bijgevoegd: 1° het ontwerp van de statuten van de Autonome Gemeentelijke Sportdienst van Molenbeek-Sint-Jan; 2° het ontwerp van de beheersovereenkomst tussen de gemeente en de dienst; 3° het bedrijfsplan; 4° het driejarig financieringsplan

8 annexes / 8 bijlagen
beheersovereenkomst_Flute enchantée 202X-20XX (NL).pdf, Projet d'entreprise_Flute enchantée indA.pdf, Ondernemingsproject_Flute enchantée indA (NL).pdf, Driejarig financieringsplan 2027-2029.pdf, Statuten indA (NL) - 27102026.pdf, Plan triennal de financement 2027-2029 adapté suite remarques AEY - 21102026.pdf, Statuts indA (1) - 27102026.pdf, Contrat de Gestion Flute enchantée 202X-20XX.pdf

---

9 **Cabinet du Secrétaire communal - Régie Communale Autonome - Salle de sport « Flûte Enchantée » - Constitution d'un droit réel d'emphytéose au profit de la RCA - Approbation des conditions et du projet d'acte.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment son article 117 ;
Vu l'ordonnance du 5 juillet 2018 relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale ;
Vu le projet de délibération soumis concomitamment au Conseil communal portant sur la constitution de la Régie Communale Autonome de Molenbeek-Saint-Jean et l'approbation de ses statuts ;
Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean est propriétaire du bien sis rue de la Flûte Enchantée 19 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, cadastré 21ème division, section C, parcelles n° 74C et 74E, d'une superficie respective de 1.970 m² et 606 m² ;
Considérant que, dans le cadre de la constitution de la Régie Communale Autonome, il est prévu de confier à celle-ci l'exploitation de la salle de sport « Flûte Enchantée » ;
Considérant que, pour permettre à la RCA de disposer des droits nécessaires sur le bien dans le cadre de cette exploitation, il convient de constituer à son profit un droit réel d'emphytéose ;
Considérant que la Commune demeurera propriétaire du bien et que la constitution de ce droit réel n'entraîne dès lors aucun transfert de propriété au profit de la RCA ;
Considérant que le bien conservera sa destination sportive ;
Vu la convention conclue avec le Fonds Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales (FRBRTC) relative au financement de la salle de sport « Flûte Enchantée » ;
Considérant que cette convention prévoit que la Commune ne peut aliéner le bien ou en modifier la destination pendant la durée de la convention sans autorisation préalable ;
Considérant que la Commune a sollicité l'autorisation préalable requise en vue de la constitution

d'un droit d'emphytéose au profit de la RCA ;
Vu l'accord obtenu pour la constitution d'un droit d'emphytéose sur la salle de sport « Flûte Enchantée » au profit de la RCA ;
Considérant que, s'agissant d'un immeuble entièrement neuf, la valeur de construction constitue la base sur laquelle s'applique le seuil de 97,5 % pour la détermination du canon emphytéotique ;
Considérant que la valeur du droit réel sur le terrain doit également être déterminée par une estimation et ajoutée à la valeur de construction pour fixer la base de calcul du canon ;
Considérant qu'une estimation de la valeur du droit réel sur le terrain a été sollicitée auprès du Comité d'acquisition d'immeubles régional et que, compte tenu du calendrier particulièrement serré, il a également été demandé au notaire chargé du dossier de faire procéder à l'estimation nécessaire ;
Considérant que la durée du droit d'emphytéose doit être limitée à 35 ans, le SPF Finances n'acceptant pas, dans le cadre de cette opération, une durée plus longue ;
Considérant qu'un canon purement symbolique ne permettrait pas de répondre aux exigences fiscales applicables et serait susceptible de remettre en cause le caractère onéreux de l'opération ainsi que le mécanisme de récupération de la TVA poursuivi dans le cadre de l'opération ;
Vu l'estimation de la valeur du droit réel sur le terrain réalisée par **[AUTEUR DE L'ESTIMATION]** en date du **[DATE]**, fixant cette valeur à **[MONTANT] EUR** ;
Considérant que la valeur de construction HTVA du bâtiment s'élève à 5.179.538,87 EUR ;
Considérant que, sur la base de la valeur de construction HTVA, de la valeur estimée du droit réel sur le terrain et des exigences fiscales précitées, le canon emphytéotique annuel est fixé à **[MONTANT] EUR**, correspondant sur une durée de 35 ans à **[MONTANT TOTAL] EUR** ;
Vu le projet d'acte constitutif d'un droit réel d'emphytéose établi par Maître **[NOM DU NOTAIRE]**, joint en annexe à la présente délibération ;
Considérant que les principales modalités de l'emphytéose sont les suivantes :

- propriétaire/tréfoncier : Commune de Molenbeek-Saint-Jean ;
- emphytéote : Régie Communale Autonome de Molenbeek-Saint-Jean ;
- bien concerné : salle de sport « Flûte Enchantée », sise rue de la Flûte Enchantée 19 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean ;
- références cadastrales : 21ème division, section C, parcelles n° 74C et 74E, d'une superficie respective de 1.970 m² et 606 m² ;
- valeur de construction HTVA : 5.179.538,87 EUR ;
- valeur estimée du droit réel sur le terrain : **[MONTANT] EUR** ;
- durée de l'emphytéose : 35 ans ;
- date de prise d'effet : 31 décembre 2026 ;
- canon emphytéotique : **[MONTANT] EUR par an**, soit **[MONTANT TOTAL] EUR sur 35 ans** ;
- modalités de paiement du canon : paiement annuel au plus tard le 30 juin de chaque année, sans indexation ;
- destination du bien : exploitation d'une infrastructure sportive ;
- entretien, réparations et travaux : à charge de la RCA conformément au régime applicable à l'emphytéose ; l'exécution matérielle de tout ou partie de ces prestations peut être confiée à la Commune dans le cadre du contrat de gestion ou d'une convention conclue entre la Commune et la RCA ;
- charges, taxes et impositions relatives au bien : à charge de la RCA ;
- assurances : le bien demeure couvert par les polices d'assurance souscrites par la Commune, celle-ci veillant à adapter, le cas échéant, les couvertures à la constitution du droit d'emphytéose et à l'exploitation du bien par la RCA ;
- travaux et modifications : la RCA peut réaliser les travaux nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, à la réparation et à l'amélioration du bien dans le respect de sa destination sportive ; les travaux modifiant substantiellement la structure, la configuration ou la destination du bien sont soumis à l'accord préalable de la Commune ; l'exécution matérielle de travaux peut être confiée à la Commune dans le cadre du contrat de gestion ou d'une convention conclue entre la Commune et la RCA ;
- mise à disposition à des tiers : la RCA peut organiser la mise à disposition du bien au profit de tiers dans le cadre de son objet, de ses statuts et du contrat de gestion, dans le respect de la destination sportive du bien ;
- sort des constructions, installations et améliorations au terme du droit d'emphytéose : à l'expiration du droit, le bien, ainsi que les constructions, installations et améliorations qui y sont incorporées, revient à la Commune dans un bon état d'entretien, compte tenu de son âge, de son usage normal et de sa vétusté, selon les modalités précisées dans l'acte ;

- frais, droits et honoraires liés à l'acte : à charge de la Commune ;

Considérant que la constitution de ce droit réel d'emphytéose est liée à la constitution de la Régie Communale Autonome et à la mise en exploitation de la salle de sport « Flûte Enchantée » par celle-ci ;
Considérant que la constitution de la RCA et la constitution du droit réel d'emphytéose sont soumises concomitamment au Conseil communal ;

DECIDE :

Article 1 :
D'approuver la constitution d'un droit réel d'emphytéose d'une durée de 35 ans au profit de la Régie Communale Autonome de Molenbeek-Saint-Jean sur le bien sis rue de la Flûte Enchantée 19 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, cadastré 21ème division, section C, parcelles n° 74C et 74E, d'une superficie respective de 1.970 m² et 606 m².
Article 2 :
D'approuver les conditions essentielles de l'emphytéose, à savoir notamment :

- une durée de 35 ans ;
- un canon emphytéotique de **[MONTANT] EUR par an**, soit **[MONTANT TOTAL] EUR sur la durée de 35 ans**, déterminé sur la base de la valeur de construction HTVA et de la valeur estimée du droit réel sur le terrain, dans le respect des exigences fiscales applicables ;
- une prise d'effet au 31 décembre 2026 ;
- le maintien de la destination sportive du bien ;
- un paiement annuel du canon au plus tard le 30 juin de chaque année, sans indexation ;
- la prise en charge par la RCA de l'entretien, des réparations, des travaux, ainsi que des charges, taxes et impositions relatives au bien, avec possibilité de confier matériellement certaines prestations à la Commune dans le cadre du contrat de gestion ou d'une convention ;
- le maintien de la couverture du bien dans le cadre des polices d'assurance souscrites par la Commune, moyennant leur adaptation éventuelle à l'emphytéose et à l'exploitation par la RCA ;
- la possibilité pour la RCA d'organiser la mise à disposition du bien à des tiers dans le cadre de son objet, de ses statuts et du contrat de gestion, dans le respect de la destination sportive ;
- le retour du bien à la Commune à l'expiration de l'emphytéose, dans un bon état d'entretien compte tenu de son âge, de son usage normal et de sa vétusté ;
- la prise en charge par la Commune des frais, droits et honoraires liés à l'acte.

Article 3 :
D'approuver le projet d'acte constitutif du droit réel d'emphytéose établi par Maître **[NOM DU NOTAIRE]**, joint en annexe à la présente délibération.

Cabinet van de gemeentesecretaris - Autonoom Gemeentebedrijf - Sportzaal "Toverfluit" - Vestiging van een zakelijk recht van erfpacht ten gunste van het AGB - Goedkeuring van de voorwaarden en van de ontwerpakte.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op artikel 117;
Gelet op de ordonnantie van 5 juli 2018 betreffende de specifieke gemeentelijke bestuursvormen en de samenwerking tussen gemeenten;
Gelet op het ontwerp van beraadslaging dat gelijktijdig aan de Gemeenteraad wordt voorgelegd betreffende de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf van Sint-Jans-Molenbeek en de goedkeuring van zijn statuten;
Overwegende dat de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek eigenaar is van het goed gelegen Toverfluitstraat 19 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, gekadastreerd 21ste afdeling, sectie C, percelen nr. 74C en 74E, met een respectieve oppervlakte van 1.970 m² en 606 m²;
Overwegende dat in het kader van de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf wordt voorzien om de exploitatie van de sportzaal "Toverfluit" aan het AGB toe te vertrouwen;
Overwegende dat, om het AGB in het kader van deze exploitatie over de nodige rechten op het goed te laten beschikken, ten gunste van het AGB een zakelijk recht van erfpacht dient te worden gevestigd;

Overwegende dat de Gemeente eigenaar van het goed blijft en dat de vestiging van dit zakelijk recht derhalve geen eigendomsoverdracht ten gunste van het AGB met zich meebrengt;
Overwegende dat het goed zijn sportbestemming zal behouden;
Gelet op de overeenkomst gesloten met het Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën (BGHGT) betreffende de financiering van de sportzaal "Toverfluit";
Overwegende dat deze overeenkomst bepaalt dat de Gemeente het goed gedurende de looptijd van de overeenkomst niet mag vervreemden of de bestemming ervan mag wijzigen zonder voorafgaande toestemming;
Overwegende dat de Gemeente de vereiste voorafgaande toestemming heeft gevraagd met het oog op de vestiging van een recht van erfpacht ten gunste van het AGB;
Gelet op de verkregen toestemming voor de vestiging van een recht van erfpacht op de sportzaal "Toverfluit" ten gunste van het AGB;
Overwegende dat, aangezien het een volledig nieuw gebouw betreft, de bouwwaarde de basis vormt waarop de drempel van 97,5% wordt toegepast voor de bepaling van de erfpachtcanon;
Overwegende dat de waarde van het zakelijk recht op de grond eveneens door middel van een raming moet worden bepaald en aan de bouwwaarde moet worden toegevoegd om de berekeningsbasis van de canon vast te stellen;
Overwegende dat een raming van de waarde van het zakelijk recht op de grond werd aangevraagd bij het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen en dat, gelet op de bijzonder krappe timing, tevens aan de met het dossier belaste notaris werd gevraagd de nodige raming te laten uitvoeren;
Overwegende dat de duur van het recht van erfpacht tot 35 jaar moet worden beperkt, aangezien de FOD Financiën in het kader van deze verrichting geen langere duur aanvaardt;
Overwegende dat een louter symbolische canon niet aan de toepasselijke fiscale vereisten zou voldoen en het bezwarende karakter van de verrichting alsook het in het kader van de verrichting beoogde mechanisme voor de recuperatie van de btw in het gedrang zou kunnen brengen;
Gelet op de raming van de waarde van het zakelijk recht op de grond, uitgevoerd door **[AUTEUR VAN DE RAMING]** op **[DATUM]**, waarbij deze waarde werd vastgesteld op **[BEDRAG] EUR**;
Overwegende dat de bouwwaarde exclusief btw van het gebouw 5.179.538,87 EUR bedraagt;
Overwegende dat, op basis van de bouwwaarde exclusief btw, de geraamde waarde van het zakelijk recht op de grond en de voormelde fiscale vereisten, de jaarlijkse erfpachtcanon wordt vastgesteld op **[BEDRAG] EUR**, hetgeen over een periode van 35 jaar overeenstemt met **[TOTAALBEDRAG] EUR**;
Gelet op de ontwerpakte tot vestiging van een zakelijk recht van erfpacht, opgesteld door notaris **[NAAM VAN DE NOTARIS]**, die als bijlage bij deze beraadslaging is gevoegd;
Overwegende dat de voornaamste voorwaarden van de erfpacht als volgt zijn:

- eigenaar/grondeigenaar: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek;
- erfpachter: Autonoom Gemeentebedrijf van Sint-Jans-Molenbeek;
- betrokken goed: sportzaal "Toverfluit", gelegen Toverfluitstraat 19 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek;
- kadastrale gegevens: 21ste afdeling, sectie C, percelen nr. 74C en 74E, met een respectieve oppervlakte van 1.970 m² en 606 m²;
- bouwwaarde exclusief btw: 5.179.538,87 EUR;
- geraamde waarde van het zakelijk recht op de grond: **[BEDRAG] EUR**;
- duur van de erfpacht: 35 jaar;
- datum van inwerkingtreding: 31 december 2026;
- erfpachtcanon: **[BEDRAG] EUR per jaar**, zijnde **[TOTAALBEDRAG] EUR over 35 jaar**;
- betalingsmodaliteiten van de canon: jaarlijkse betaling uiterlijk op 30 juni van elk jaar, zonder indexering;
- bestemming van het goed: exploitatie van een sportinfrastructuur;
- onderhoud en herstellingen: het AGB staat in voor alle onderhoudsherstellingen en grove herstellingen in de zin van de artikelen 3.153, 3.154 en 3.173 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; de materiële uitvoering van alle of een deel van deze prestaties kan aan de Gemeente worden toevertrouwd binnen het kader van de beheersovereenkomst of van een overeenkomst tussen de Gemeente en het AGB;
- lasten en belastingen met betrekking tot het goed: ten laste van het AGB overeenkomstig artikel 3.173 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- verzekeringen: het goed blijft gedekt door de door de Gemeente onderschreven verzekeringspolissen, waarbij de Gemeente erop toeziet dat de dekkingen, indien nodig, worden aangepast aan de vestiging van het erfpachtrecht en de exploitatie van het goed door het AGB;

- werken en wijzigingen: het AGB kan de bouwwerken en andere werken uitvoeren die nodig zijn voor de exploitatie, het onderhoud, de herstelling en de verbetering van het goed, met behoud van de sportbestemming; werken die de structuur of de configuratie van het goed wezenlijk wijzigen, zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de Gemeente; de materiële uitvoering van werken kan aan de Gemeente worden toevertrouwd binnen het kader van de beheersovereenkomst of van een overeenkomst tussen de Gemeente en het AGB;
- terbeschikkingstelling aan derden: het AGB kan, binnen het kader van zijn doel, zijn statuten en de beheersovereenkomst, de terbeschikkingstelling van het goed aan derden organiseren, met behoud van de sportbestemming van het goed;
- lot van de bouwwerken, installaties en verbeteringen bij het einde van het erfpachtrecht: bij het einde van het erfpachtrecht wordt het goed opnieuw volledig ter beschikking gesteld van de Gemeente, samen met de aanwezige bouwwerken, installaties en verbeteringen, in goede staat van onderhoud, rekening houdend met normale slijtage, ouderdom en overmacht, volgens de in de akte bepaalde modaliteiten;
- kosten, rechten en erelonen verbonden aan de akte: ten laste van de Gemeente;

Overwegende dat de vestiging van dit zakelijk recht van erfpacht verband houdt met de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf en met de exploitatie van de sportzaal “Toverfluit” door het AGB;
Overwegende dat de oprichting van het AGB en de vestiging van het zakelijk recht van erfpacht gelijktijdig aan de Gemeenteraad worden voorgelegd;

BESLUIT:

Artikel 1:
De vestiging goed te keuren van een zakelijk recht van erfpacht voor een duur van 35 jaar ten gunste van het Autonoom Gemeentebedrijf van Sint-Jans-Molenbeek op het goed gelegen Toverfluitstraat 19 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, gekadastreerd 21ste afdeling, sectie C, percelen nr. 74C en 74E, met een respectieve oppervlakte van 1.970 m² en 606 m².
Artikel 2:
De essentiële voorwaarden van de erfpacht goed te keuren, met name:

- een duur van 35 jaar;
- een erfpachtcanon van **[BEDRAG] EUR per jaar**, zijnde **[TOTAALBEDRAG] EUR over de volledige duur van 35 jaar**, bepaald op basis van de bouwwaarde exclusief btw en de geraamde waarde van het zakelijk recht op de grond, met inachtneming van de toepasselijke fiscale vereisten;
- een aanvang op 31 december 2026;
- het behoud van de sportbestemming van het goed;
- een jaarlijkse betaling van de canon uiterlijk op 30 juni van elk jaar, zonder indexering;
- het AGB staat in voor alle onderhoudsherstellingen en grove herstellingen, alsook voor de lasten en belastingen met betrekking tot het goed, overeenkomstig artikel 3.173 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, met de mogelijkheid om de materiële uitvoering van bepaalde prestaties aan de Gemeente toe te vertrouwen binnen het kader van de beheersovereenkomst of van een overeenkomst;
- het behoud van de dekking van het goed in het kader van de door de Gemeente onderschreven verzekeringspolissen, waarbij de dekkingen indien nodig worden aangepast aan de vestiging van het erfpachtrecht en de exploitatie door het AGB;
- de mogelijkheid voor het AGB om, binnen het kader van zijn doel, zijn statuten en de beheersovereenkomst, de terbeschikkingstelling van het goed aan derden te organiseren, met behoud van de sportbestemming;
- de volledige terbeschikkingstelling van het goed aan de Gemeente bij het einde van het erfpachtrecht, in goede staat van onderhoud, rekening houdend met normale slijtage, ouderdom en overmacht;
- de tenlasteneming door de Gemeente van de kosten, rechten en erelonen verbonden aan de akte.

Artikel 3:
De ontwerpakte tot vestiging van het zakelijk recht van erfpacht, opgesteld door notaris **[NAAM VAN DE NOTARIS]** en als bijlage bij deze beraadslaging gevoegd, goed te keuren.

---

10 **Recette communale - Marché de services pour la conclusion de crédits destinés au financement du service extraordinaire de l'exercice 2026 , lancement d’une procédure de préfinancement bancaire de type « bullet » - Cahier des charges.**

LE CONSEIL,

Vu notamment l'article 123,4° de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'article 28 §1, 6° de la Loi du 17 juin 2016 relative aux Marchés Publics ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16.09.2026 approuvant le cahier des charges pour le marché de services relatif à la conclusion de crédits pour le financement du service extraordinaire de l'exercice 2026 ;

Considérant que 4 institutions bancaires ont été consultées en date du 17.09.2026 à savoir : KBCBrussels, BELFIUS Banque SA, ING Belgique SA et BNP PARIBAS FORTIS SA ;

Considérant qu'aucun organisme financier sur 4 n'a remis offre pour le 12.10.26, date limite de remise de celles-ci ;

Considérant la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 22.10.26 décidant de :

Article 1 :

De mettre fin à la procédure de marché de services pour la conclusion de crédits destinés au financement du service extraordinaire de l'exercice 2026 ;

Article 2 :

De désigner les priorités dans les engagements au budget extraordinaire dont la dépense globale a été estimée à 11.272.514,49 EUR ;

Article 3 :

De lancer une procédure de préfinancement bancaire de type « bullet » en lieu et place des emprunts classiques initialement prévus.

Article 4 :

D'établir une liste de biens du patrimoine communal à mettre en vente, à communiquer aux banques, accompagnée de la valeur estimée de chacun d'entre eux et de l'auteur de l'estimation.

DECIDE

Article 1

D'approuver le cahier des charges pour le marché de services relatif à la conclusion de crédits de type « bullet » pour le financement du service extraordinaire de l'exercice 2026;

Article 2

D'approuver la dépense globale du marché estimée à 11.272.514,49 EUR.

Gemeenteontvangerij - Opdracht van diensten voor het afsluiten van kredieten voor de financiering van de buitengewone dienst van het dienstjaar 2026, het opstarten van een „bullet"- procedure voor voorfinanciering door een bank - Bestek

DE RAAD,

Gezien met name artikel 123, 4° van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien artikel 28, § 1, 6° van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten;

Gezien het besluit van de gemeenteraad van 16 september 2026 tot goedkeuring van het bestek voor de opdracht voor diensten met betrekking tot het aangaan van kredieten ter financiering van de buitengewone uitgaven van het begrotingsjaar 2026;

Overwegende dat op 17 september 2026 vier bankinstellingen zijn geraadpleegd, te weten: KBCBrussels, BELFIUS Bank NV, ING België NV en BNP PARIBAS FORTIS NV;

Overwegende dat geen van de vier financiële instellingen een offerte heeft ingediend vóór 12 oktober 2026, de uiterste datum voor het indienen daarvan;

Overwegende het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 22.10.26, waarin wordt besloten tot:

Artikel 1:

Het beëindigen van de aanbestedingsprocedure voor het aangaan van kredieten ter financiering van de buitengewone uitgaven van het begrotingsjaar 2026;

Artikel 2:

De prioriteiten vast te stellen voor de vastleggingen in de buitengewone begroting, waarvan de totale uitgaven zijn geraamd op 11.272.514,49 EUR;

Artikel 3:

Een procedure voor bankvoorfinanciering van het type „bullet“ op te starten in plaats van de aanvankelijk voorziene klassieke leningen.

Artikel 4:

Een lijst op te stellen van gemeentelijke bezittingen die te koop worden aangeboden, deze aan de banken mee te delen, vergezeld van de geschatte waarde van elk daarvan en de naam van de taxateur.

BESLUIT

Artikel 1

Goedkeuring van het bestek voor de dienstenaanbesteding met betrekking tot het aangaan van „bullet”-leningen ter financiering van de buitengewone uitgaven van het begrotingsjaar 2026;

Artikel 2

Goedkeuring van de totale uitgaven voor de aanbesteding, geraamd op 11.272.514,49 EUR.

2 annexes / 2 bijlagen
Cahier+des+charges+2026.pdf, Bestek+2026.pdf

---

11 **Finances - Budget communal de l'exercice 2027 - Arrêt de crédits provisoires pour 2027.**

LE CONSEIL,

Considérant que le budget communal de l'exercice 2026 ne sera pas approuvé par la tutelle avant le 31 décembre 2026 ;
Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de voter des crédits provisoires, afin d'assurer la bonne marche de l'administration, conformément à l'article 14 du Règlement Général de la Comptabilité Communale ;
Considérant que ces crédits provisoires ne pourront excéder, par mois, le douzième du crédit budgétaire de l'exercice précédent ;

Considérant que cette restriction n'est pas applicable aux dépenses relatives à la rémunération du personnel communal et au paiement des primes d'assurances et des taxes ;
Considérant que les crédits provisoires ne concernent que les dépenses relatives au budget ordinaire et excluent, de ce fait, l'engagement de dépenses relatives au budget extraordinaire ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et échevins en date du 29.10.2026 ;

DECIDE :

Article unique :
D'arrêter les crédits provisoires pour l'exercice 2027 jusqu'à approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Expédition de la présente délibération sera transmise, pour approbation, à l'Autorité de tutelle.

Financiën - Gemeentebegroting van het dienstjaar 2027 - Vaststelling van voorlopige kredieten voor 2027

DE RAAD,

Overwegende dat de gemeentelijke begroting voor het begrotingsjaar 2026 niet vóór 31 december 2026 door de toezichthoudende overheid zal worden goedgekeurd;
Overwegende dat het nodig is voorlopige kredieten te stemmen teneinde de goede werking van de gemeente te garanderen, overeenkomstig artikel 14 van het Algemeen Reglement op de Gemeentelijke Comptabiliteit;
Overwegende dat deze voorlopige kredieten mogen, per maand, niet meer bedragen dan een twaalfde van het begrotingskrediet van het vorige dienstjaar;
Overwegende dat deze beperking niet van toepassing is op de uitgaven betreffende de wedden van het gemeentepersoneel en het betalen van verzekeringspremies en belastingen;
Overwegende dat de voorlopige kredieten alleen betrekking hebben op de uitgaven van de gewone dienst en dat hierdoor de uitgaven betreffende de buitengewone dienst niet mogen aangewend worden;
Op voorstel van het College van burgemeester en Schepenen d.d. 29.10.2026;

BESLUIT:

Enig artikel:
De voorlopige kredieten voor het begrotingsjaar 2027 op te schorten totdat de begroting door de toezichthoudende overheid is goedgekeurd.

Verzending van de onderhavige beraadslaging zal ter goedkeuring aan de toezichthoudende overheid overgemaakt worden.

---

12 **Finances - CPAS - Modification budgétaire n°3 - budget 2026.**

LE CONSEIL,

Vu la loi organique des CPAS et en particulier les articles 88 et 111;
Vu la délibération du 29/092026 du Conseil de l'Action sociale par laquelle celui-ci arrête les chiffres modifiés du budget de l'exercice 2026 du CPAS;
Considérant que la modification budgétaire 2026 n° 3 n'est pas de nature à augmenter ou à diminuer l'intervention de la commune;

DECIDE :

Article unique :
D'approuver la délibération du 29/09/2026 du Conseil de l'Action sociale relative au budget 2026, modifié conformément aux tableaux repris en annexe.

Financiën - OCMW - Begrotingswijziging N°3 - begroting 2026

DE RAAD,

Gezien de organieke wet betreffende de OCMW's en in het bijzonder artkels 88 en 111;
ien de beraadslaging van 29/09/2026 van de Raad voor Maatschappelijk welzijn die de gewijzige cijfers van de begroting 2026 van de OCMW vaststelt;
Overwegende dat begrotingswijziging nr. 3 van 2026 niet van dien aard is dat de bijdrage van de gemeente hierdoor toeneemt of afneemt;

BESLUIT :

Enig artikel :
De beraadslaging van 29/09/2026 van de Raad voor maatschappelijk welzijn betreffende de gewijzigde begroting 2026, in overeenstemming met de tabellen in bijlage, goed te keuren.

3 annexes / 3 bijlagen
20260929-A-0008-DE-FR.pdf, 20260929-A-0008-AN-001.pdf, 20260929-A-0008-DE-NL.pdf

---

13 **Marché de travaux relatif à l'extension et à l'aménagement des écoles communales « la Rose des Vents » et « Windroos » à Molenbeek-Saint-Jean, comprenant la création d'entrées, d'une cour et d'un pavillon extrascolaire, situés rue de Courtrai 34-36 et 50, dans le cadre du programme Contrat Ecole - Ré-estimation de la dépense du marché.**

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics
Vu l'arrêté royal du 15 avril 2018 modifiant plusieurs arrêtés royaux en matière de marchés publics et de concessions ;
Vu la décision du Conseil communal du 17 juin 2026 relative au lancement du marché qui inclut l'estimation initiale de ce marché ;
Vu la décision du Conseil communal du 16 septembre 2026 relative à la modification des documents du marché ;
Considérant que trois soumissionnaires ont remis une offre dans le délai prescrit et que le montant des trois offres excède le montant estimé du marché ;
Considérant qu'il y a lieu à ce jour de réestimer la dépense à un montant de 1.293.546,65 EUR HTVA, soit 1.371.159,45 EUR TVAC (6%) ;
Considérant que les crédits nécessaires seront prévus à l'article 9301/731/60 et 9303/731/60 du budget extraordinaire de l'exercice 2026 et qu'ils seront financés de la manière suivante :
- 871.159,45 EUR par les subsides de Perspective Brussels (DC n° 661/2024);
- 400.000,00 EUR par la Dotation régionale (DC n° 3873/2026);
- 100.000,00 EUR par emprunts;

DÉCIDE :

Article 1er
De ré-estimer la dépense du Marché de travaux relatif à l'extension et à l'aménagement des écoles communales « la Rose des Vents » et « Windroos » à Molenbeek-Saint-Jean, comprenant la création d'entrées, d'une cour et d'un pavillon extrascolaire, situés rue de Courtrai 34-36 et 50, dans le cadre du Contrat Ecole à un montant de 1.293.546,65 EUR HTVA, soit 1.371.159,45 EUR TVAC (6%) dont les crédits nécessaires seront prévus à l'article 9301/731/60 et 9303/731/60 du budget extraordinaire de l'exercice 2026 et qu'ils seront financés de la manière suivante :
- 871.159,45 EUR par les subsides de Perspective Brussels (DC n° 661/2024);
- 400.000,00 par la Dotation régionale (DC n° 3873/2026) ;

- 100.000,00 EUR par emprunts;
Article 2
De charger le Collège communal de poursuivre la procédure d'attribution du marché sur base de la présente ré-estimation approuvée.

Opdracht voor werken voor de uitbreiding en inrichting van de gemeentelijke scholen « La Rose des Vents » en « Windroos » in Sint-Jans-Molenbeek, met inbegrip van de creatie van ingangen, een binnenplaats en een buitenschools paviljoen, gelegen Kortrijkstraat 34-36 en 50, in het kader van het programma « Schoolcontract » - Herschatting van de uitgave van de opdracht.

DE RAAD,

Gezien de Nieuwe Gemeentewet ;
Gezien de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten ;
Gezien het koninklijk Besluit Plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017 ;
Gezien het koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten ;
Gezien het Koninklijk Besluit van 15 april 2018 tot wijziging van meerdere koninklijke besluiten op het vlak van overheidsopdrachten en concessies;
Gezien de beslissing van de gemeenteraad van 17 juni 2026 betreffende de lancering van de opdracht, waarin de oorspronkelijke raming van deze opdracht is opgenomen ;
Gezien de beslissing van de gemeenteraad van 16 september 2026 betreffende de wijziging van de documenten van de opdracht;
Overwegende dat drie inschrijvers binnen de voorgeschreven termijn een offerte hebben ingediend en dat het bedrag van de drie offertes het geraamde bedrag van de opdracht overschrijdt;
Overwegende dat het op dit moment noodzakelijk is de uitgave opnieuw te ramen op een bedrag van 1.293.546,65 EUR exclusief btw, ofwel 1.371.159,45 EUR inclusief btw (6%);
Overwegende dat de nodige kredieten zullen voorzien worden op artikel 9301/731/60 en 9303/731/60 van de buitengewone begroting van het dienstjaar 2026, gefinancierd als volgt:

- 871.159,45 EUR door de subsidies van Perspective Brussels (VR nr 661/2024);

- 400.000,00 EUR door de Gewestelijke dotatie (VR nr 3873/2026);

- 100.000,00 EUR door leningsgelden;

BESLUIT :

Artikel 1 :
De uitgave voor de opdracht voor werken voor de uitbreiding en inrichting van de gemeentelijke scholen « La Rose des Vents » en « Windroos » in Sint-Jans-Molenbeek, met inbegrip van de creatie van ingangen, een binnenplaats en een buitenschools paviljoen, gelegen Kortrijkstraat 34-36 en 50, in het kader van het programma « Schoolcontract » opnieuw te ramen op een bedrag van 1.293.546,65 EUR exclusief btw, ofwel 1.371.159,45 EUR inclusief btw (6%) waarvoor de nodige kredieten zullen voorzien worden op artikel 9301/731/60 en 9303/731/60 van de buitengewone begroting van het dienstjaar 2026, gefinancierd als volgt:

- 871.159,45 EUR door de subsidies van Perspective Brussels (VR nr 661/2024);

- 400.000,00 EUR door de Gewestelijke dotatie (VR nr 3873/2026) ;

- 100.000,00 EUR door leningsgelden;
Artikel 2 :
Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten de gunningsprocedure van de opdracht voort te zetten op basis van deze goedgekeurde herziening van de raming.

---

14 **Propriétés communales - Vente d'une partie de l'entresol (espaces bureaux) et d'une partie du rez-de-chaussée (anciennement la ludothèque) du complexe dénommé « Vendôme » sis avenue Jean-Dubrucq, 82-84-86.**

LE CONSEIL,

Vu les articles 117 et 232 de la Nouvelle Loi communale ;
Considérant que l'administration communale est copropriétaire de l'immeuble « Vendôme » sis à 1080 Bruxelles, avenue Jean Dubrucq 82-84-86, étant répertoriée au Cadastre dans la 1ère Division, Section A, sous le n 28/M ;
Considérant que l'administration communale est propriétaire d'une partie de l'entresol (bureaux occupés par des associations) et d'une partie du rez-de-chaussée (anciennement occupé par la ludothèque) de l'immeuble en question pour une surface de 776 m² ;
Considérant que l'administration communale a décidé de mettre en vente le bien en question ;
Considérant qu'une demande d'estimation a été introduite auprès du Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) en date du 17 avril 2026, que ce dernier a répondu, en date du 26 août 2026 et a estimé sa valeur vénale à 1.280.000,00 EUR ;
Considérant que pour une optimisation de la vente, il y a lieu de prévoir une vente publique, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'assurer transparence et équité entre les acquéreurs potentiels ;
Considérant qu'il y a lieu de procéder à la vente publique du bien par l'intermédiaire de la plateforme Biddit qui présente des spécificités dont il convient de tenir compte afin d'optimiser les conditions de vente et d'atteindre le prix minimum d'adjudication souhaité à savoir 1.280.000,00 EUR ;
Considérant que la mise à prix pourra être fixée à un montant inférieur au prix d'adjudication souhaité ;
Considérant que, si l'enchère devait s'avérer inférieure au montant de l'estimation (1.280.000,- Eur), la vente éventuelle du bien au montant maximal résultant de l'enchère devra faire l'objet d'un accord de l'administration communale dans les 48 heures suivant la clôture de la procédure d'enchère ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 29 octobre 2026 ;

DECIDE

Article 1 :
De procéder à la vente publique, d'une partie de l'entresol (locaux à usage de bureaux) et d'une partie du rez-de-chaussée du complexe dénommé « Vendôme » sis avenue Jean-Dubrucq, 82-84-86 repris au cadastre sous la première Division, Section A, parcelle 28 M d'une superficie de 776 m² ;
Article 2 :
De fixer une mise à prix pouvant être inférieure au prix minimum d'adjudication souhaité à savoir 1.280.000,00 EUR, afin d'optimiser les conditions de vente et d'atteindre le prix d'adjudication souhaité ;
Article 3 :
D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à marquer son accord ou son refus concernant le montant résultant de l'enchère dans le cas où ce dernier devait être inférieur à l'estimation (1.280.000,- EUR).
Article 4 :
D'affecter le produit de la vente à l'article budgétaire 9220/761-60 du budget extraordinaire ;
Article 5 :
De charger les services des Affaires Juridiques et des Propriétés communales de gérer le dossier administratif de la vente.
Article 6:
De transmettre la présente délibération à l'Autorité de tutelle régionale.

Gemeentelijke eigendommen - Verkoop van een deel van de tussenverdieping (kantoorruimten) en een deel van de begane grond (voorheen de speelgoedbibliotheek) van het complex "Vendôme" aan Jean Dubrucqlaan 82-84-86.

DE RAAD,

Gezien de artikelen 117 en 232 van de Nieuwe Gemeentewet;
Overwegende dat het gemeentebestuur mede-eigenaar is van het gebouw „Vendôme”, gelegen te 1080 Brussel, Jean Dubrucqlaan 82-84-86, dat in het kadaster is ingeschreven in de 1e afdeling, sectie A, onder nr. 28/M;
Overwegende dat het gemeentebestuur eigenaar is van een deel van de tussenverdieping (kantoren die door verenigingen worden gebruikt) en van een deel van de begane grond (voorheen in gebruik door de speelgoedbibliotheek) van het betreffende gebouw, met een oppervlakte van 776 m²;
Overwegende dat het gemeentebestuur heeft besloten het betreffende onroerend goed te koop aan te bieden;
Overwegende dat op 17 april 2026 een verzoek om taxatie is ingediend bij het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen, dat hierop op 26 augustus 2026 heeft geantwoord en de marktwaarde heeft geschat op 1.280.000,00 EUR;
Overwegende dat het, met het oog op een optimale verkoop, wenselijk is om, overeenkomstig de geldende regelgeving, een openbare veiling te organiseren teneinde transparantie en gelijkheid tussen de potentiële kopers te waarborgen;
Overwegende dat de openbare verkoop van het onroerend goed moet plaatsvinden via het Biddit-platform, dat specifieke kenmerken heeft waarmee rekening moet worden gehouden om de verkoopvoorwaarden te optimaliseren en de gewenste minimumtoewijzingsprijs van 1.280.000,00 EUR te bereiken;
Overwegende dat er een startprijs moet worden vastgesteld die lager kan zijn dan de gewenste toewijzingsprijs voor toewijzing;
Overwegende dat, indien het bod lager zou uitvallen dan het geschatte bedrag (1.280.000,- Eur), de eventuele verkoop van het onroerend goed tegen het maximale bedrag dat uit de veiling voortvloeit, binnen 48 uur na afloop van de veilingdprocedure door de Gemeentebestuur moet worden goedgekeurd;
Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 29 oktober 2026;

BESLUIT

Artikel 1:
Over te gaan tot de openbare verkoop van een deel van de tussenverdieping (kantoorruimten) en een deel van de begane grond van het complex genaamd „Vendôme”, gelegen aan Jean Dubrucqlaan 82-84-86, ingeschreven in het kadaster onder de eerste afdeling, sectie A, perceel 28 M, met een oppervlakte van 776 m²;
Artikel 2:
Een startprijs vast te stellen die lager mag zijn dan de gewenste minimumtoewijzingsprijs, namelijk 1.280.000,00 EUR, teneinde de verkoopvoorwaarden te optimaliseren en de gewenste minimumtoewijzingsprijs te bereiken;
Artikel 3:
Het College van Burgemeester en Schepenen te machtigen om in het stemmen met of bezwaar te maken tegen het bedrag dat uit de veiling voortvloeit, mocht dit lager uitvallen dan de raming (1.280.000,- EUR);
Artikel 4:
De opbrengst van de verkoop toe te wijzen aan begrotingspost 9220/761-60 van de buitengewone begroting;
Artikel 5:
De diensten Juridische Zaken en Gemeentelijke Eigendommen te belasten met het beheer van het administratieve dossier van de verkoop;
Artikel 6:
Dit besluit door te sturen naar de Regionale toezichthoudende autoriteit.

4 annexes / 4 bijlagen
officiele_brief_fiscaliteit_nl.pdf, 2026 04 17 - Jean Dubrucq 84-90 - Ludothèque + parking crèche + 3 locaux poubelle - Flash Premium - Communication.pdf, schattingsverslag_dubrucq_nl.pdf, 2026 04 17 - Jean Dubrucq 84-90 - Ludothèque + parking crèche + 3 locaux poubelle - Flash Premium - Estimation.pdf

---

15 **Propriétés communales - Vente de l’ensemble des biens constitués par l’ancienne crèche**

communale « Reine Fabiola », située avenue Jean-Dubrucq 90, et les emplacements de parking attenant à l'arrière du bâtiment, dont l'accès se fait via la rue de la Lys

LE CONSEIL :

Vu les articles 117 et 232 de la Nouvelle Loi communale ;

Considérant que l'Administration communale est propriétaire de l'immeuble abritant anciennement la crèche communale reine Fabiola (3 niveaux), sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq 90, et répertorié au Cadastre dans la 1ère Division, Section A, sous le n° 29/N, pour une surface de 1.472,00 m² ;

Considérant qu'une demande d'estimation a été introduite auprès du Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) en date du 05 septembre 2025, que ce dernier a répondu, en date du 26 mars 2026 et a estimé la valeur vénale à 2.983.000 EUR ;

Considérant que la parcelle cadastrale concernée comprend également des emplacements de parking extérieurs situés à l'arrière de la crèche, rue de la Lys, et que le CAIR a tenu compte, dans son estimation, de deux emplacements de parking, ceux actuellement visiblement délimités ;

Considérant que le bâtiment de l'ancienne crèche et les emplacements parking précités sont repris dans la même matrice cadastrale et qu'il convient, dès lors, d'envisager leur mise en vente conjointe, sans les dissocier ;

Considérant qu'une demande d'estimation pour les emplacements de parking a également été introduite auprès du CAIR en date du 17 avril 2026, que ce dernier a répondu en date du 26 août 2026 et a estimé leur valeur vénale à 26.000,00 EUR/emplacement ;

Considérant qu'au vu de la configuration et de la superficie disponible pour des emplacements de parking, l'espace pourrait être aménagé pour accueillir à terme entre 6 et 10 véhicules, soit entre 4 et 8 emplacements de plus que prévus dans l'estimation du CAIR ;

Considérant que pour une optimisation de la vente il y a lieu de prévoir une vente publique, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'assurer transparence et équité entre les acquéreurs potentiels ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la vente publique du bien par l'intermédiaire de la plateforme Biddit qui présente des spécificités dont il convient de tenir compte afin d'optimiser les conditions de vente et d'atteindre le prix d'adjudication souhaité, à savoir 3.119.000,00 EUR comprenant :

- l'immeuble accueillant l'ancienne crèche (2.931.000,00 EUR) ;

- 8 emplacements de parking (26.000,00 EUR/emplacement, soit 188.000,00 EUR) ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer une mise à prix pouvant être inférieure au prix d'adjudication souhaité ;

Considérant que, si l'enchère devait s'avérer inférieure au montant de l'estimation (3.119.000,00 EUR) la vente éventuelle du bien au montant maximal résultant de l'enchère devra faire l'objet d'un accord de l'administration communale dans les 48 heures suivant la clôture de la procédure d'enchère ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 29 octobre 2026 ;

DECIDE :

Article 1 :

De procéder à la vente publique de l'immeuble abritant anciennement la crèche communale « Reine Fabiola » (sur 3 niveaux), sis avenue Jean Dubrucq 90, pour une surface de 1.472,00 m², ainsi que des emplacements de parking extérieurs situés à l'arrière dudit immeuble, rue de la Lys, et repris dans la même parcelle cadastrale soit la 1ère Division, Section A, sous le n 29/N ;

Article 2 :
De fixer une mise à prix pouvant être inférieure au prix d'adjudication souhaité à savoir 3.119.000,00 EUR, afin d'optimiser les conditions de vente et d'atteindre le prix d'adjudication souhaité ;
Article 3 :

D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à marquer son accord ou son refus concernant le montant résultant de l'enchère dans le cas où ce dernier devait être inférieur à l'estimation (3.119.000,00 EUR), ce montant étant relatif à la vente groupée de :

- l'immeuble accueillant l'ancienne crèche (2.931.000,00 EUR) ;

- 8 emplacements de parking (26.000,00 EUR/emplacement, soit 188.000,00 EUR) ;

Article 4 :

D'affecter le produit de la vente à l'article budgétaire 9220/761-60 du budget extraordinaire ;

Article 5 :

De charger les services des Affaires Juridiques et des Propriétés communales de gérer le dossier administratif de la vente.

Article 6 :

De transmettre la présente délibération à l'Autorité de tutelle régionale.

Gemeentelijke eigendommen –Verkoop van het geheel van onroerende goederen bestaande uit het voormalige gemeentelijke kinderdagverblijf "Reine Fabiola", gelegen aan Jean Dubrucqlaan 90 en de aangrenzende parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw, toegankelijk via Lysstraat

DE RAAD:

Gezien de artikelen 117 en 232 van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat het Gemeentebestuur eigenaar is van het gebouw waarin vroeger het gemeentelijk kinderdagverblijf Koningin Fabiola (3 verdiepingen) was gevestigd, gelegen te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, Jean Dubrucqlaan 90, en ingeschreven in het Kadaster in de 1e Afdeling, Sectie A, onder nr. 29/N, met een oppervlakte van 1.472,00 m²;

Overwegende dat op 5 september 2025 een verzoek tot taxatie is ingediend bij het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen, dat hierop op 26 maart 2026 heeft geantwoord en de marktwaarde heeft geraamd op 2.983.000 EUR;

Overwegende dat het betreffende kadastrale perceel ook buitenparkeerplaatsen omvat die zich aan de achterzijde van het kinderdagverblijf, in Lysstraat, bevinden, en dat het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen, in zijn schatting rekening heeft gehouden met twee parkeerplaatsen, namelijk die die huidig zichtbaar zijn afgebakend;

Overwegende dat het gebouw van het voormalige kinderdagverblijf en de bovengenoemde parkeerplaatsen in dezelfde kadastrale legger zijn opgenomen en dat het derhalve wenselijk is om de gezamenlijke verkoop ervan te overwegen, zonder deze van elkaar te scheiden;

Overwegende dat op 17 april 2026 eveneens een verzoek om een schatting van de parkeerplaatsen bij het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen is ingediend, dat het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen hierop op 26 augustus 2026 heeft geantwoord en de marktwaarde ervan op 26.000,00 EUR per parkeerplaats heeft geschat;

Overwegende dat, gezien de indeling en de beschikbare oppervlakte voor parkeerplaatsen, de ruimte op termijn zou kunnen worden ingericht voor 6 tot 10 voertuigen, wat betekent 4 tot 8 parkeerplaatsen meer dan voorzien in de schatting van het Regionaal Comité voor Vastgoedaankopen;

Overwegende dat het, met het oog op een optimale verkoop, wenselijk is om, overeenkomstig de geldende regelgeving, een openbare veiling te organiseren teneinde transparantie en gelijkheid tussen de potentiële kopers te waarborgen;

Overwegende dat de openbare verkoop van het onroerend goed moet plaatsvinden via het Biddit-platform, dat specifieke kenmerken heeft waarmee rekening moet worden gehouden om de verkoopvoorwaarden te optimaliseren en de gewenste toewijzingsprijs te bereiken, namelijk 3.119.000,00 EUR, bestaande uit:

- het gebouw waarin het voormalige kinderdagverblijf is gevestigd (2.931.000,00 EUR);

- 8 parkeerplaatsen (26.000,00 EUR/parkeerplaats, ofwel 188.000,00 EUR);

Overwegende dat er een startprijs moet worden vastgesteld die lager kan zijn dan de gewenste veilingprijs;

Overwegende dat, indien het bod lager zou uitvallen dan het geschatte bedrag (3.119.000,- Eur), de eventuele verkoop van het onroerend goed tegen het maximale bedrag dat uit de veiling voortvloeit, binnen 48 uur na afloop van de veilingprocedure door het Gemeentebestuur moet worden goedgekeurd;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 29 oktober 2026;

BESLUIT

Artikel 1:

Over te gaan tot de openbare verkoop van het gebouw waarin voorheen het gemeentelijk kinderdagverblijf “Reine Fabiola” (met 3 verdiepingen) gelegen aan de Jean Dubrucqlaan 90, met een oppervlakte van 1.472,00 m², evenals de buitenparkeerplaatsen aan de achterzijde van genoemd gebouw, gelegen aan Lysstraat, en opgenomen in hetzelfde kadastrale perceel, namelijk de 1e Afdeling, Sectie A, onder nr. 29/N;

Artikel 2:

Een startprijs vast te stellen die lager mag zijn dan de gewenste toewijzingsprijs (3.119.000,00 EUR) teneinde de verkoopvoorwaarden te optimaliseren en de gewenste toewijzingsprijs te bereiken;

Artikel 3:

Het College van Burgemeester en Schepenen te machtigen om in te stemmen met of bezwaar te maken tegen het bedrag dat uit de veiling voortvloeit, mocht dit lager uitvallen dan de schatting (3.119.000,- EUR), dit bedrag betreffende de verkoop van:.

- het gebouw waarin het voormalige kinderdagverblijf is gevestigd (2.931.000,00 EUR);

- 8 parkeerplaatsen (26.000,00 EUR/parkeerplaats, ofwel 188.000,00 EUR);

Artikel 4:

De opbrengst van de verkoop toe te wijzen aan begrotingsartikel 9220/761-60 van de buitengewone begroting;

Artikel 5:

De diensten Juridische Zaken en Gemeentelijke Eigendommen te belasten met het beheer van het administratieve dossier van de verkoop.

Artikel 6:

Dit besluit door te sturen naar de regionale toezichthoudende instantie.

3 annexes / 3 bijlagen
2026 04 08 - Jean Dubrucq 90 - crèche reine Fabiola - flash - communication.pdf, 2026 04 08 - Jean Dubrucq 90 - crèche reine Fabiola - flash - Rapport d'estimation.pdf, 2026 04 17 - Jean Dubrucq 84-90 - Ludothèque + parking crèche + 3 locaux poubelle - Flash Premium - Estimation.pdf

---

16 **Propriétés communales - Vente d'une maison d'habitation sise chaussée de Ninove, 100 – Complément apporté à sa décision du 17 juin 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#)**

LE CONSEIL,
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu sa décision en date du 17 juin 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#) relative à la vente publique de la maison d'habitation sise chaussée de Ninove, 100 (cadastrée sous la 3ème division, section B, parcelle 939/W, d'une superficie de 166 m²) ;

Considérant qu'un notaire a été désigné par le service des Affaires Juridiques afin d'organiser la vente publique et d'en fixer les modalités pratiques, au moyen de la plateforme Biddit ;

Considérant que la vente publique via la plateforme Biddit présente des spécificités dont il convient de tenir compte afin d'optimiser les conditions de vente et d'atteindre le prix d'adjudication souhaité à savoir 310.000 EUR ;

Considérant que le notaire suggère de fixer une mise à prix pouvant être inférieure au prix d'adjudication souhaité ;

Considérant que, si l'enchère devait s'avérer inférieure au montant de l'estimation (310.000,- Eur) la vente éventuelle du bien au montant maximal résultant de l'enchère devra faire l'objet d'un accord de l'Administration communale dans les 48 heures suivant la clôture de la procédure d'enchère ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 29 octobre 2026 ;

D E C I D E:

Article 1 :

De modifier sa décision du 17 juin 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#) en autorisant le notaire désigné par le service des affaires juridiques, à fixer une mise à prix inférieure au prix d'adjudication souhaité (310.000,00 EUR) afin d'optimiser les conditions de vente ;
Article 2 :

D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à marquer son accord ou son refus concernant le montant résultant de l'enchère dans le cas où ce dernier devait être inférieur à l'estimation (310.000,- EUR).

Article 3 :

D'affecter le produit de la vente à l'article budgétaire 9220/761-60 du budget extraordinaire ;

Article 4 :

De transmettre la présente délibération à l'Autorité de tutelle régionale.

Gemeentelijke eigendommen - Verkoop van een woning gelegen Ninoofsesteenweg 100 - Wijziging van zijn beslissing van 17 juni 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#)

DE RAAD,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien zijn besluit van 17 juni 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#):betreffende de openbare verkoop van de woning gelegen aan de Ninoofsesteenweg 100 (gekadastreerd in de 3e afdeling, sectie B, perceel 939/W, met een oppervlakte van 166 m²);

Overwegende dat een notaris is aangewezen door de dienst Juridische Zaken om de openbare veiling te organiseren en de praktische modaliteiten ervan vast te stellen, via het platform Biddit;

Overwegende dat de openbare verkoop via het Biddit-platform specifieke kenmerken vertoont waarmee rekening moet worden gehouden om de verkoopvoorwaarden te optimaliseren en de gewenste toewijzingsprijs, namelijk 310.000 EUR, te bereiken;

Overwegende dat de notaris voorstelt om een startprijs vast te stellen die lager kan zijn dan de gewenste toewijzingsprijs;

Overwegende dat, indien het bod lager zou uitvallen dan het geschatte bedrag (310.000,- Eur), de eventuele verkoop van het onroerend goed tegen het maximale bedrag dat uit de veiling voortvloeit, binnen 48 uur na afloop van de veilingprocedure door het Gemeentebestuur moet worden goedgekeurd;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 29 oktober 2026;

BESLUIT:

Artikel 1:

Zijn besluit van 17 juni 2026 (#012/17.06.2026/A/0030#) te wijzigen door de door de dienst Juridische Zaken aangewezen notaris te machtigen een startprijs vast te stellen die lager is dan de gewenste toewijzingsprijs (310.000,00 EUR) teneinde de verkoopvoorwaarden te optimaliseren;

Artikel 2:

Het College van Burgemeester en Schepenen te machtigen om in te stemmen met of bezwaar te maken tegen het bedrag dat uit de veiling voortvloeit, mocht dit lager uitvallen dan de schatting (310.000,- EUR).

Artikel 3:

De opbrengst van de verkoop toe te wijzen aan begrotingsartikel 9220/761-60 van de buitengewone begroting;

Artikel 4:

Dit besluit door te sturen naar de regionale toezichthoudende autoriteit.

17 **Département Infrastructures et Développement urbain - Service Technique - Contrat d'Axe et d'Îlot « Courtrai-Ostende » - Approbation de la modification de programme n°1 du Contrat d'Axe et d'Îlot « Courtrai-Ostende ».**

LE CONSEIL,

Vu l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;
Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2024 approuvant le programme du Contrat d'Axe et d'Îlot (CACI) « Courtrai-Ostende » ;
Prend connaissance du projet de modification de programme n°1 du Contrat d'Axe et d'Îlot « Courtrai-Ostende » et du tableau général actualisé du dossier de base, réalisés par le service technique du Département Infrastructures et Développement urbain et repris en annexe de la présente délibération ;
Considérant que la modification de programme vise à adapter le programme à l'évolution des projets ainsi qu'à leur montage financier et opérationnel ;
Considérant que la modification de programme prévoit l'adaptation des opérations et actions suivantes :

- 1.1 Équipement et logements – rue de Courtrai 51-53 – passage du statut d'opération prioritaire à celui d'opération associée, modification du texte de la fiche projet, du porteur de projet, des conditions de réussite, du plan financier et du planning ;
- 1.2 Logements – rue d'Ostende 92 – passage du statut d'opération prioritaire à celui d'opération associée, modification du texte de la fiche projet, du porteur de projet, des conditions de réussite, du plan financier et du planning ;
- 1.3 Logements et conciergerie – rue d'Ostende 74 – passage du statut d'opération prioritaire à celui d'opération associée, modification du texte de la fiche projet, du porteur de projet, des conditions de réussite, du plan financier et du planning ;
- 3.1.1 Étude et test de pollution des sols – actualisation des données relatives à l'état des sols, des modalités de réalisation et du planning ;
- 3.1.2 Inventaires des bâtiments – adaptation du titre, des modalités de réalisation, des partenaires et du planning ;
- 3.1.3 Aménagement du « Jardin Vivant » – modification du texte de la fiche projet, du périmètre, des opérations associées, des partenaires, des plans et illustrations, du plan financier et du planning ;
- 3.2.2 Aménagement d'« oasis plantées » et sécurisation des traversées rue d'Ostende – modification de la localisation, de la description du projet, du programme détaillé, du plan financier et du planning ;
- 3.2.3 Aménagement d'« oasis plantées » et sécurisation des traversées rue de Courtrai – modification du périmètre, de la description du projet, du programme détaillé, des conditions de réussite, du plan financier et du planning ;
- 5.1 Chargé de mission pour la poursuite du porte-à-porte, la gestion du « collectif d'habitants », la gestion du budget participatif et la coordination des travaux d'amélioration du cadre de vie – modification du titre et remplacement de la fiche afin d'intégrer le dispositif porté par La Rue asbl et la mise en place d'une task force socio-technique ;
- 5.2.1 Étude sur le partage d'énergie locale – modification de la description, du porteur de projet, du public cible, des partenaires, des conditions de réussite et du planning ;
- 5.2.2 Étude sur le potentiel d'une gestion de l'eau de pluie au sein de l'îlot – modification de la description, du porteur de projet, des partenaires, des conditions de réussite et du plan financier ;
- 5.2.3 Chantiers participatifs et formations pour l'amélioration de la qualité de l'habitat et du cadre de vie – modification du titre et remplacement de la fiche afin de substituer au principe initial d'une action d'insertion socio-professionnelle un dispositif de chantiers participatifs et de formations à l'auto-rénovation ;

- 5.3.1 Budget « convivialité de quartier » – modification du texte de la fiche, du porteur de projet ainsi que des partenaires et acteurs afin de tenir compte du nouveau portage de l'opération 5.1 et de l'évolution du collectif d'habitants ;
- 5.3.2 Budget pour l'aménagement du jardin avec choix participatif – modification de la description, des opérations associées, du porteur de projet, des partenaires, des conditions de réussite, des recommandations et du plan financier afin de tenir compte du nouveau dispositif de participation porté par La Rue asbl et de l'évolution du projet du Jardin Vivant ;
- R.3 Dépollution des sols du Jardin Vivant – actualisation de la situation foncière des parcelles concernées ;

Considérant que la modification de programme prévoit la suppression de l'opération suivante :

- 5.2.4 Architecte expert PEB et rénovation urbaine, dont les missions et le budget sont intégrés à l'opération 5.1 ;

Considérant que la modification de programme prévoit l'ajout de la nouvelle fiche projet suivante, issue de l'ancienne opération de réserve R.1 :

- 1.4 Les Ateliers de quartier – rue d'Ostende 74 – intégration au programme en tant qu'opération associée, avec adaptation du périmètre, du porteur de projet, des partenaires, des conditions de réussite et du plan financier ;

Considérant que les opérations 1.1, 1.2 et 1.3 deviennent des opérations associées et que l'ancienne opération de réserve R.1 « Les Ateliers de quartier – rue d'Ostende 74 » devient l'opération associée 1.4 ;
Considérant que la modification de programme adapte la répartition des moyens entre les différentes opérations ainsi que les cofinancements, sans modifier le montant global du financement régional du CACI, fixé à 5.000.000,00 EUR ;
Considérant que le montant du subside du CACI est reparti comme suit :

Opérations programme	Opérations modification n°1	Montant initial	Montant modifié
1.1 Equipement et logements Courtrai 51-53	1.1 Equipement et logements Courtrai 51-53	350.000,00 €	0 €
1.2 Logement rue d'Ostende 92	1.2 Logement rue d'Ostende 92	469.825,00	0 €
1.3 Logements rue d'Ostende 74	1.3 Logements rue d'Ostende 74	0 €	0 €
/	1.4 Ateliers de quartier	/	0 €
3.1.1 Etudes pollution	3.1.1 Etudes pollution	0 €	0 €
3.1.2 Inventaires bâtiments	3.1.2 Inventaires bâtiments	0 €	0 €
3.1.3 Aménagement Jardin Vivant	3.1.3 Aménagement Jardin Vivant	3.051.970,25 €	3.932.621.37 €
3.2.1 Test participatifs + végétalisation des façades	3.2.1 Test participatifs + végétalisation des façades	43.560,00 €	43.560,00 €
3.2.2 Traversée Ostende/Vanderdussen	3.2.2 Traversée Ostende/Vanderdussen	63.456,75 €	72.039,77 €
3.2.3. Traversée Courtrai	3.2.3. Traversée Courtrai	30.000,00 €	32.790,86 €
5.1 Chargé de mission	5.1 Chargé de mission	210.000,00 €	343.924,00 €
5.2.1 Étude partage d'énergie	5.2.1 Étude partage d'énergie	14.520,00 €	14.520,00 €
5.2.2 Étude partage eau	5.2.2 Étude partage eau	12.100,00 €	0 €
5.2.3 Travaux amélioration de l'habitat	5.2.3 Chantiers participatifs et formations	150.624,00 €	55.000,00 €
5.2.4 Architecte expert PEB	/	98.400,00 €	/
5.3.1 Budget convivialité quartier	5.3.1 Budget convivialité quartier	8.727,00 €	8.727,00 €

5.3.2 Participation aménagement jardin Vivant	5.3.2 Participation aménagement jardin Vivant	Repris dans 3.1.3 (349.632,00 €)	Repris dans 3.1.3 (421.832,00 €)
7.1 Coordination CACI	7.1 Coordination CACI	496.817,00 €	496.817,00 €
R1 Atelier de quartier	/	0 €	/
R2 Rue d'Ostende 10% perméable	R2 Rue d'Ostende 10% perméable	0 €	0 €
R3 Dépollution Jardin Vivant	R3 Dépollution Jardin Vivant	0 €	0 €
TOTAL		5.000.000,00 €	5.000.000,00 €

Considérant que la Commission de Quartier du CACI « Courtrai-Ostende » a émis un avis favorable lors de sa séance du 7 octobre 2026 sur le projet de modification de programme ;
Vu le procès-verbal de la commission de Commission de Quartier du CACI « Courtrai-Ostende du 7 octobre 2026 ;
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

DÉCIDE :

Article 1 :
D'approuver et de faire sien le projet de modification de programme n°1 du Contrat d'Axe et d'Îlot « Courtrai-Ostende », réalisé par le service technique du Département Infrastructures et Développement urbain et repris en annexe de la présente délibération ;
Article 2 :
De soumettre une demande de modification de programme n°1 du Contrat d'Axe et d'Îlot « Courtrai-Ostende » au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling - Technische dienst - As- en Huizenblokcontract « Kortrijk-Oostende » - Goedkeuring van programmawijziging nr. 1 van het As- en Huizenblokcontract « Kortrijk-Oostende ».

DE RAAD,

Gezien de organieke ordonnantie stadsvernieuwing van 6 oktober 2016;
Gezien de beslissing van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 juni 2024 tot goedkeuring van het programma van het As- en Huizenblokcontract (AHC) « Kortrijk-Oostende »;
Neemt kennis van het ontwerp van programmawijziging nr. 1 van het As- en Huizenblokcontract « Kortrijk-Oostende » en van de geactualiseerde algemene tabel van het basisdossier, opgemaakt door de technische dienst van het Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling en opgenomen in bijlage bij deze beraadslaging;
Overwegende dat de programmawijziging tot doel heeft het programma aan te passen aan de evolutie van de projecten en aan hun financiële en operationele opzet;
Overwegende dat de programmawijziging de aanpassing van de volgende operaties en acties voorziet:

- 1.1 Voorziening en woningen – Kortrijkstraat 51-53 – overgang van prioritaire operatie naar geassocieerde operatie, wijziging van de tekst van de projectfiche, de projecthouder, de slaagvoorwaarden, het financieel plan en de planning;
- 1.2 Woningen – Oostendestraat 92 – overgang van prioritaire operatie naar geassocieerde operatie, wijziging van de tekst van de projectfiche, de projecthouder, de slaagvoorwaarden, het financieel plan en de planning;
- 1.3 Woningen en conciërgewoning – Oostendestraat 74 – overgang van prioritaire operatie naar geassocieerde operatie, wijziging van de tekst van de projectfiche, de projecthouder, de slaagvoorwaarden, het financieel plan en de planning;
- 3.1.1 Bodemverontreinigingsonderzoek en -test – actualisering van de gegevens betreffende de bodemtoestand, de uitvoeringsmodaliteiten en de planning;
- 3.1.2 Inventaris van de gebouwen – aanpassing van de titel, de uitvoeringsmodaliteiten, de

partners en de planning;

- 3.1.3 Aanleg van de « Bruisende Tuin » – wijziging van de tekst van de projectfiche, de perimeter, de geassocieerde operaties, de partners, de plannen en illustraties, het financieel plan en de planning;
- 3.2.2 Aanleg van « beplante oases » en beveiliging van de oversteekplaatsen in de Oostendestraat – wijziging van de locatie, de projectbeschrijving, het gedetailleerde programma, het financieel plan en de planning;
- 3.2.3 Aanleg van « beplante oases » en beveiliging van de oversteekplaatsen in de Kortrijkstraat – wijziging van de perimeter, de projectbeschrijving, het gedetailleerde programma, de slaagvoorwaarden, het financieel plan en de planning;
- 5.1 Projectverantwoordelijke voor de voortzetting van de deur-aan-deurwerking, het beheer van het « bewonerscollectief », het participatiebudget en de coördinatie van de werken ter verbetering van de leefomgeving – wijziging van de titel en vervanging van de fiche om het door La Rue vzw gedragen systeem en de oprichting van een socio-technische taskforce te integreren;
- 5.2.1 Studie naar het delen van lokale energie – wijziging van de beschrijving, de projecthouder, de doelgroep, de partners, de slaagvoorwaarden en de planning;
- 5.2.2 Studie naar het potentieel van regenwaterbeheer binnen het huizenblok – wijziging van de beschrijving, de projecthouder, de partners, de slaagvoorwaarden en het financieel plan;
- 5.2.3 Participatieve werven en opleidingen ter verbetering van de kwaliteit van de huisvesting en de leefomgeving – wijziging van de titel en vervanging van de fiche om het oorspronkelijke principe van een socioprofessionele inschakelingsactie te vervangen door participatieve werven en opleidingen inzake zelfrenovatie;
- 5.3.1 Budget « buurtgezelligheid » – wijziging van de tekst van de fiche, de projecthouder en de partners en actoren om rekening te houden met de nieuwe uitvoering van operatie 5.1 en de evolutie van het bewonerscollectief;
- 5.3.2 Budget voor de inrichting van de tuin met participatieve keuze – wijziging van de beschrijving, de geassocieerde operaties, de projecthouder, de partners, de slaagvoorwaarden, de aanbevelingen en het financieel plan om rekening te houden met het nieuwe participatiesysteem gedragen door La Rue vzw en de evolutie van het project van de Bruisende Tuin;
- R.3 Bodemsanering van de Bruisende Tuin – actualisering van de eigendomssituatie van de betrokken percelen;

Overwegende dat de programmawijziging voorziet in de schrapping van de volgende operatie:

- 5.2.4 Architect-deskundige EPB en stadsvernieuwing, waarvan de opdrachten en het budget worden geïntegreerd in operatie 5.1;

Overwegende dat de programmawijziging voorziet in de toevoeging van de volgende nieuwe projectfiche, afkomstig van de voormalige reserveoperatie R.1:

- 1.4 Wijkateliers – Oostendestraat 74 – integratie in het programma als geassocieerde operatie, met aanpassing van de perimeter, de projecthouder, de partners, de slaagvoorwaarden en het financieel plan;

Overwegende dat de operaties 1.1, 1.2 en 1.3 geassocieerde operaties worden en dat de voormalige reserveoperatie R.1 « Wijkateliers – Oostendestraat 74 » de geassocieerde operatie 1.4 wordt;
Overwegende dat de programmawijziging de verdeling van de middelen over de verschillende operaties en de cofinancieringen aanpast, zonder het totale bedrag van de gewestelijke AHC-financiering, vastgesteld op 5.000.000,00 EUR, te wijzigen;
Overwegende dat het bedrag van de AHC-subsidie als volgt wordt verdeeld:

Programmaoperaties	Operaties wijziging nr. 1	Initieel bedrag	Gewijzigd bedrag

1.1 Voorziening en woningen Kortrijkstraat 51-53	1.1 Voorziening en woningen Kortrijkstraat 51-53	350.000,00 €	0 €
1.2 Woning Oostendestraat 92	1.2 Woning Oostendestraat 92	469.825,00	0 €
1.3 Woningen Oostendestraat 74	1.3 Woningen Oostendestraat 74	0 €	0 €
/	1.4 Wijkateliers	/	0 €
3.1.1 Bodemverontreinigingson derzoek	3.1.1 Bodemverontreinigingson derzoek	0 €	0 €
3.1.2 Inventarissen van de gebouwen	3.1.2 Inventarissen van de gebouwen	0 €	0 €
3.1.3 Aanleg Bruisende Tuin	3.1.3 Aanleg Bruisende Tuin	3.051.970,25 €	3.932.621.37 €
3.2.1 Participatieve testen + vergroening van de gevels	3.2.1 Participatieve testen + vergroening van de gevels	43.560,00 €	43.560,00 €
3.2.2 Oversteek Oostende/Vanderdussen	3.2.2 Oversteek Oostende/Vanderdussen	63.456,75 €	72.039,77 €
3.2.3 Oversteek Kortrijkstraat	3.2.3 Oversteek Kortrijkstraat	30.000,00 €	32.790,86 €
5.1 Projectverantwoordelijke	5.1 Projectverantwoordelijke	210.000,00 €	343.924,00 €
5.2.1 Studie energiedeling	5.2.1 Studie energiedeling	14.520,00 €	14.520,00 €
5.2.2 Studie regenwaterbeheer	5.2.2 Studie regenwaterbeheer	12.100,00 €	0 €
5.2.3 Werken ter verbetering van de woningen	5.2.3 Participatieve werven en opleidingen	150.624,00 €	55.000,00 €
5.2.4 Architect-deskundige EPB	/	98.400,00 €	/
5.3.1 Budget voor buurtgezelligheid	5.3.1 Budget voor buurtgezelligheid	8.727,00 €	8.727,00 €
5.3.2 Participatie voor de inrichting van de Buisende Tuin	5.3.2 Participatie voor de inrichting van de Buisende Tuin	Opgenomen in 3.1.3 (349.632,00 €)	Opgenomen in 3.1.3 (421.832,00 €)
7.1 Coördinatie AHC	7.1 Coördinatie AHC	496.817,00 €	496.817,00 €
R1 Wijkateliers	/	0 €	/
R2 Oostendestraat – 10% waterdoorlatend	R2 Oostendestraat – 10% waterdoorlatend	0 €	0 €
R3 Bodemsanering Bruisende Tuin	R3 Bodemsanering Bruisende Tuin	0 €	0 €
TOTAAL		5.000.000,00 €	5.000.000,00 €

Overwegende dat de Wijkcommissie van het AHC « Kortrijk-Oostende » tijdens haar vergadering van 7 oktober 2026 een gunstig advies heeft uitgebracht over het ontwerp van programmawijziging;
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST:

Artikel 1:
Het ontwerp van programmawijziging nr. 1 van het As- en Huizenblokcontract « Kortrijk-Oostende », opgemaakt door de technische dienst van het Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling en opgenomen in bijlage bij deze beraadslaging, goed te keuren en te bekrachtigen;
Artikel 2:
Een aanvraag tot programmawijziging nr. 1 van het As- en Huizenblokcontract « Kortrijk-Oostende » in te dienen bij de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

3 annexes / 3 bijlagen
AHC - Programmawijziging 1.pdf, CACI - Modification de programme 1.pdf, CACI - PV CoQAG 20261007.pdf

---

18 **Département Infrastructures et Développement urbain - Contrat d'Axe et Contrat d'Îlot Courtrai-Ostende (CACI) - Acquisition du bien sis rue d'Ostende 92 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean - Approbation.**

LE CONSEIL,

Vu l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;
Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2024 approuvant le programme du Contrat d'Axe et d'Ilot (CACI) « Courtrai-Ostende » ;
Considérant que le programme du CACI prévoit les opérations 1.2 "logement Ostende 92" et 3.1.3.c "Jardin vivant - Ostende 92" qui consistent en l'acquisition d'un bien, rue d'Ostende 92, afin d'y aménager un logement assimilé à du logement social et une des entrées du futur jardin en intérieur d'ilot ;
Considérant que le bien sis rue d'Ostende 92 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, cadastré 3ème Division, section B, n°764b3, est composé d'une maison et d'un entrepôt en intérieur d'îlot ;
Vu l'estimation par le Comité d'Acquisition d'immeubles régional, en date du 22 janvier 2025, pour un montant de 468.000,00 EUR, pour la parcelle sise rue d'Ostende 92 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, cadastré 3ème Division, section B, n°764b3 ;
Considérant que la parcelle susvisée est reprise sur la carte de l'état du sol de Bruxelles Environnement en catégorie 0 + 4 ;
Considérant que préalablement à la vente du bien, le propriétaire est en principe tenu de respecter ses obligations liées au traitement de la pollution du sol, reprises aux articles 13 § 1er et 17 de l'ordonnance du 05/03/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, mais que dans le cas présent, le bien appartient à une société en état de faillite ;
Considérant que le curateur de la société ne dispose pas des crédits nécessaires afin de tenir ces obligations ;
Considérant que les articles 17 §2 et 23 §3 de l'ordonnance du 05/03/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués permet la prises en charge des obligations par l'acquéreur aux conditions suivantes :

- une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme ;
- la tierce personne cessionnaire s'est engagée à exécuter dans un calendrier approuvé par l'Institut l'obligation de traitement de la pollution ;
- une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71 ;

Considérant que cette garantie financière a été estimée par la partie vendresse à un montant de 203.044,05 EUR TVAC, couvrant les études et les éventuels travaux de dépollution de la parcelle ;
Considérant qu'il y a lieu de déduire le montant de cette garantie financière du prix maximal de l'offre ;
Considérant que la dépense est prévue à l'article 9301/712-60 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et que la dépense sera subsidiée à 100% ; pour 133.617,29 EUR par le CACI (DC 2052/2024) et pour 131.338,66 EUR par un subside de Bruxelles Environnement (DC 98/2023) ;

DECIDE :

Article 1 :
D'approuver l'acquisition du bien, sis rue d'Ostende 92 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et cadastré 3ème Division, section B, n°764b3 pour un montant maximum de 264.955,95 EUR, soit le montant de l'estimation par le Comité d'Acquisition d'immeubles régional minoré du montant de la garantie financière à établir, conformément à l'article 71 de l'Ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués du 5 mars 2009;
Article 2 :
De charger le Département Infrastructures et Développement Urbain de négocier l'acquisition de ce bien ;

Article 3 :
De prendre en charge les mesures de gestion des risques, conformément aux articles 17 §2 et 23 §3 de l'Ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués du 5 mars 2009, pour la parcelle concernée ;
Article 4 :
De charger le Département Infrastructures et Développement urbain de réaliser les démarches auprès de Bruxelles Environnement afin de pouvoir réaliser l'acquisition du bien ;
Article 5 :
D'approuver le mode de financement de la dépense de maximum 264.955,95 EUR, à savoir à 100% par subside : pour 133.617,29 EUR par le CACI (DC 2052/2024) et pour 131.338,66 EUR par un subside de Bruxelles Environnement (DC 98/2023).

Departement Infrastructuur en Stedelijke ontwikkeling - As- en Huizenblokcontract "Kortrijk-Oostende" (AHC) - Aankoop van het onroerend goed gelegen in de Oostendestraat 92 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek - Goedkeuring.

DE RAAD,

Gezien de organieke ordonnantie betreffende de stadsvernieuwing van 6 oktober 2016;
Gezien de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juni 2024 tot goedkeuring van het programma van het as- en huizenblokcontract (AHC) “Kortrijk-Oostende”;
Overwegende dat het programma van het AHC de operaties 1.2 "Woning Oostende 92" en 3.1.3.c "Bruisende tuin - Oostende 92" voorziet die bestaan uit de aankoop van een goed in de Oostendestraat om er een aan sociale huisvesting gelijkgestelde woning en één van de ingangen naar de toekomstige tuin binnen het huizenblok in te richten;
Overwegende dat het goed gelegen in de Oostendestraat 92 in 1080 Sint-Jan-Molenbeek kadastraal gekend is onder de 3de afdeling, sectie B, nr. 764b3, en bestaat uit een huis en een magazijn binnen het huizenblok;
Gezien de raming door het Gewestelijk Comité tot aankoop van onroerende goederen, op 22 januari 2025, voor een bedrag van 468.000 EUR voor het perceel gelegen aan de Oostendestraat 92 te 1080 Sint-Jan-Molenbeek, ingeschreven in het kadaster in de 3de afdeling, sectie B, nr. 764b3;
Overwegende dat het bovenvermelde perceel is opgenomen in de kaart van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel in decategorie 0 + 4;
Overwegende dat voorafgaandelijk de verkoop van het goed, de eigenaar in principe de verplichtingen moet naleven betreffende de behandeling van de bodemverontreiniging, zoals bepaald in artikelen 13 §1 en 17 van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, maar dat in huidig geval, het goed eigendom is van een vennootschap in faillissement;
Overwegende dat de curator van de vennootschap niet over de nodige middelen beschikt om aan deze verplichtingen te voldoen;
Overwegende dat artikelen 17 §2 en 23 §3 van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems het toelaat om deze verplichtingen over te dragen aan de koper onder volgende voorwaarden:

- een verkennend bodemonderzoek werd gelijkvormig verklaard of geacht;
- de overnemende derde persoon heeft zich ertoe verbonden om de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging binnen een door het Instituut goedgekeurd tijdschema te vervullen;
- er is een financiële zekerheid gesteld die deze verbintenis dekt in overeenstemming met artikel 71;

Overwegende dat deze financiële zekerheid door de verkoper is geraamd op 203.044,05 EUR incl. btw, die de studies en eventuele saneringswerkzaamheden op het perceel dekt;
Overwegende dat het bedrag van deze financiële zekerheid van de maximale prijs van de offerte dient te worden afgetrokken;
Overwegende dat de uitgave op artikel 9301/712-60 van de buitengewone begroting van het huidige dienstjaar is voorzien en deze voor 100% gesubsidieerd zal zijn ; voor 133.617,29 EUR door de subsidie van het AHC (VR 2052/2024) en voor 131.338,66 EUR door een subsidie van Leefmilieu Brussel (VR 98/2023);

BESLIST:

Artikel 1:
De aankoop goed te keuren van het onroerend goed gelegen in de Oostendestraat 92 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, kadastraal gekend onder de 3de afdeling, sectie B, nr. 764b3, en dit voor een maximaal bedrag van 264.955,95 EUR, zijnde het bedrag van de raming door het Gewestelijk Comité tot aankoop van onroerende goederen, verminderd met het bedrag van de te stellen financiële zekerheid, in overeenstemming met artikel 71 van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems;
Artikel 2:
Het Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling op te dragen te onderhandelen over de aankoop van dit goed;
Artikel 3:
De risicobeheersmaatregelen, overeenkomstig de artikelen 17 §2 en 23 §3 van de ordonnantie var 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, uit te voeren voor het betreffende perceel;
Artikel 4:
Het Departement Infrastructuur en Stedelijke ontwikkeling de opdracht te geven om de nodige stappen te ondernemen bij Leefmilieu Brussel om de aankoop van het goed te kunnen voortzetten;
Artikel 5:
De financieringswijze van de uitgave van maximaal 264.955,95 EUR goed te keuren, namelijk 100% gesubsidieerd; voor 133.617,29 EUR door de subsidie van het AHC (VR 2052/2024) en voor 131.338,66 EUR door een subsidie van Leefmilieu Brussel (VR 98/2023).

4 annexes / 4 bijlagen
12_0158_02 Waardebepaling.pdf, Estimation+-+FR.pdf, 12_0158_02 Mededeling VW.pdf, 12_0158_02_Communication_traduction FR.pdf

---

19 **Département Infrastructures et Développement Urbain - école communale De Boomhut - Projet de remplacement des pavillons scolaires par un bâtiment définitif - approbation de la convention de collaboration pour le projet DBFM - Report du 22/10/2026.**

LE CONSEIL,

Considérant que la Commune de Molenbeek a introduit en 2017 une candidature pour l'école Boomhut pour être intégré dans le programme DBFM de la Flandre;
Considérant le courrier de SOM sa (Scholen op Maat) du 28/09/2026 invitant la Commune, pouvoir organisateur sélectionné, à participer au Lot 2 du programme DBFM “Scholen van Vlaanderen”, portant sur la conception, la construction, le financement et l’entretien à long terme d’infrastructures scolaires ;
Considérant que SOM sa (Scholen op maat), consortium formé par Invesis et Belfius, a été désigné pour l'exécution du Lot 2 de ce programme;
Considérant que la Commune devra confirmer sa volonté de participation au programme DBFM avant le 27/11/2026 et signer la convention de collaboration avant le 12/12/2026;
Considérant que le projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment pour l'école BOOMHUT, destiné à remplacer les pavillons en bois actuellement utilisés comme infrastructures scolaires et l'entretien de cette nouvelle infrastructure pendant une période de 30 ans;
Considérant que l'entretien pendant 30 ans, comme intégré au DBFM, a l'objectif de disposer, au terme de cette période, d'un bâtiment maintenu en très bon état ce qui représente un élément important dans l'appréciation globale du projet;
Considérant que cela n'implique pas une augmentation du nombre de places au sein de l'enseignement communal néerlandophone, mais uniquement une amélioration de la situation existante;
Considérant que, dans ce cadre, le taux de subsidiation par la Flandre s'élève à 81,50 % pour les investissements et à 90% pour l'entretien;
Considérant que la contribution de la commune se fera uniquement à partir de la réception provisoire, donc au plus tôt à partir de 2032 et de la manière suivante:
- une quote-part annuelle de 120.579 EURO composée d’une redevance d’investissement de

102.335 EUR (non soumise à l'indexation) et d'une redevance d'entretien de 18.244 EUR (soumise à l'indexation)
- une contribution propre unique soumise à la révision des prix actuellement estimée à 22.695 EUR;
Considérant que la Commune s'engage également à constituer une garantie bancaire à 3 moments clé:
- après signature de la convention de collaboration: 28.617 EUR
- après l'avant-projet: 57.234 EUR
- après le projet définitif: 85.850 EUR
Considérant que le projet de la convention de collaboration qui devra être conclue entre la société DBFM SOM SA et le pouvoir organisateur de l'établissement scolaire se trouve en annexe de cette délibération;
Considérant qu'elle détaille l'élaboration de la définition du projet, la procédure de désignation du ou des partenaires DBM, le processus d'obtention du permis définitif du projet ainsi que les différentes étapes devant conduire à la signature ultérieure d'une convention DBFM.

DECIDE:

article unique:
d'approuver la convention de collaboration entre la société DBFM SOM SA et la Commune de Molenbeek comme pouvoir organisateur de l'école DE BOOMHUT en vue de la construction d'un nouveau bâtiment pour l'école BOOMHUT, destiné à remplacer les pavillons en bois actuellement utilisés comme infrastructures scolaires, ainsi que l'entretien de cette nouvelle infrastructure pendant une période de trente ans ;

Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling - gemeenteschool De Boomhut - Project om de schoolpaviljoenen te vervangen door een definitief gebouw - goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst voor het DBFM-project - Uitstel van 22/10/2026.

DE RAAD,

Overwegende dat de gemeente Molenbeek in 2017 een kandidatuur heeft ingediend voor de school Boomhut om te worden opgenomen in het DBFM-programma van Vlaanderen;
Overwegende de brief van SOM nv (Scholen Op Maat) van 28/09/2026, waarin de gemeente, als geslecteerd schoolbestuur, wordt uitgenodigd deel te nemen aan het DBFM-programma Scholen van Vlaanderen Perceel 2, met betrekking tot het ontwerp, de bouw, de financiering en het langetermijnonderhoud van schoolinfrastructuren;
Overwegende dat SOM nv (Scholen op Maat), het consortium gevormd door Invesis en Belfius, werd aangeduid als Opdrachtnemer voor de uitvoering van Perceel 2 van dit programma;
Overwegende dat de Gemeente haar intentie om deel te nemen aan het DBFM-programma uiterlijk op 27/11/2026 dient te bevestigen en de samenwerkingsovereenkomst vóór 12/12/2026 dient te ondertekenen;
Overwegende dat het project bestaat uit de nieuwbouw van een gebouw voor de school BOOMHUT ter vervanging van de houten paviljoenen die momenteel als schoolinfrastructuur worden gebruikt, alsook uit het onderhoud van deze nieuwe infrastructuur gedurende een periode van dertig jaar;
Overwegende dat het onderhoud gedurende 30 jaar, zoals geïntegreerd in het DBFM-programma, als doel heeft om aan het eind van deze periode een gebouw in zeer goede staat te hebben, wat een belangrijk element vormt bij de algemene waardering van het project;
Overwegende dat dit geen uitbreiding van het aantal plaatsen binnen het Nederlandstalig gemeentelijk onderwijs met zich meebrengt, maar uitsluitend een verbetering van de huidige situatie;
Overwegende dat in dit kader het subsidiëringspercentage door Vlaanderen 81,50 % bedraagt voor de investeringen en 90 % voor het onderhoud;
Overwegende dat de financiële bijdrage van de gemeente pas verschuldigd zal zijn vanaf de voorlopige oplevering, dus ten vroegste vanaf 2032, en dit volgens de volgende modaliteiten:
- een eigen aandeel per jaar van 120.579 EUR bestaande uit een investeringsvergoeding van 102.335 EUR (niet onderhevig aan indexering) en een onderhoudsvergoeding van 18.244 EUR (wel onderhevig aan indexering)
- een eenmalig eigen aandeel onderhevig aan de prijsherziening, momenteel geschat op 22.695

EUR;
Overwegende dat de Gemeente zich er tevens toe verbindt om op drie sleutelmomenten een bankwaarborg te stellen:
- na de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst: 28.617 EUR;
- na opmaak eerste ontwerp: 57.234 EUR;
- na opmaak het definitief ontwerp: 85.850 EUR
Overwegende dat het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst, dat dient te worden gesloten tussen de DBFM-vennootschap SOM NV en het schoolbestuur van de onderwijsinstelling, als bijlage bij deze beraadslaging is gevoegd;
Overwegende dat deze overeenkomst de opmaak van de projectdefinitie, de procedure voor de aanduiding van de DBM-partner(s), het traject voor het verkrijgen van de definitieve vergunning voor het project, alsook de verschillende stappen die moeten leiden tot de latere ondertekening van een DBFM-overeenkomst gedetailleerd beschrijft;

BESLUIT:

enig artikel:
de samenwerkingsovereenkomst tussen DBFM-vennootschap SOM NV en de Gemeente Molenbeek, als inrichtende macht van de school DE BOOMHUT, goed te keuren met het oog op de nieuwbouw van een gebouw voor de school BOOMHUT ter vervanging van de houten paviljoenen die momenteel als schoolinfrastructuur worden gebruikt, alsook het onderhoud van deze nieuwe infrastructuur gedurende een periode van dertig jaar;

3 annexes / 3 bijlagen
Convention_de_collaboration_FR_consolidee.pdf, 260928_735-200.O_Sint-Jans-Molenbeek_SWO_verzonden_V1.pdf, accord_cooperation_gbs_paloke.pdf

---

20 **Département Infrastructures et Développement urbain - Contrat de Rénovation Urbaine n°6 "Autour de Simonis" - Actions intercommunales: Parcours d'arts urbains à Koekelberg / Molenbeek - Octroi des subsides et approbation des conventions.**

LE CONSEIL,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022 approuvant le programme du 'Contrat de rénovation urbaine – Autour de Simonis' et octroyant une subvention de €400.000,00 à la commune de Molenbeek-Saint-Jean pour l'exécution de ses actions socio-économiques intercommunales ;
Vu la proposition de lancer, dans le cadre des actions socio-économiques intercommunales dudit CRU 6, des appels à projets communs aux communes de Koekelberg et de Molenbeek-Saint-Jean pour la réalisation d'un parcours d'arts urbains le long de la frontière entre Koekelberg et Molenbeek ;
Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean dispose d'une enveloppe totale de €135.572,00 pour le développement de cette action ;
Vu la décision du Collège du 31/08/2026 d'approuver les lauréats suivants pour l'action socio-économique intercommunale A.3.C du programme de Rénovation Urbaine n°6 "autour de Simonis" :

Saddi Choua – « Vlaggen Kookboek »
Hamida (artmonid) – « Fragments de passage »
Apers – « Les auvents de Molenbeek »
Jaune – « Parcours d'art urbain »
Machu – « Seuils vivants »

Considérant qu'il y a lieu de signer des conventions entre la Commune et les artistes concernés (en annexe);

DECIDE :

Article 1 :

d'approuver l'octroi des subsides pour les projets suivants dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine n°6 "Autour de Simonis" - Actions intercommunales :

16.610 EUR - Saddi Choua – « Vlaggen Kookboek »

20.000 EUR - Hamida (artmonid) – « Fragments de passage »

20.000 EUR - Apers – « Les auvents de Molenbeek »

16.748 EUR - Jaune – « Parcours d'art urbain »

16.050 EUR - Machu – « Seuils vivants »

Article 2 : D'approuver les conventions entre les artistes et la Commune de Molenbeek-Saint-Jean

---

Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling - Stadsvernieuwingscontract nr. 6 'Rondom Simonis' - Intergemeentelijke acties: Route langs straatkunst in Koekelberg / Molenbeek - Toekenning van de subsidies en goedkeuring van overeenkomsten.

DE RAAD,

Gezien het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 maart 2022 tot goedkeuring van het programma van het 'Stadsvernieuwingcontract – Rondom Simonis' en tot toekenning van een subsidie van € 400.000,00 aan de gemeente Sint-Jans-Molenbeek voor de uitvoering van haar intergemeentelijke sociaal-economische acties;
Gezien het voorstel om, in het kader van de intergemeentelijke sociaal-economische acties van het genoemde SVC 6, gezamenlijke projectoproepen te lanceren aan de gemeenten Koekelberg en Sint-Jans-Molenbeek voor de realisatie van een parcours van stedelijke kunst langs de grens tussen Koekelberg en Molenbeek;
Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek beschikt over een totaalbudget van € 135.572,00 voor de ontwikkeling van deze actie;
Gezien de beslissing van het College van 31/08/2026 tot goedkeuring van de volgende winnende projecten van de Intergemeentelijke Actie A.3.c "artistieke projectoproep" van het Stadsvernieuwingsprogramma n°6 "Rondom Simonis":

Saddi Choua – « Vlaggen Kookboek »

Hamida (artmonid) – « Fragments de passage »

Apers – « Les auvents de Molenbeek »

Jaune – « Parcours d'art urbain »

Machu – « Seuils vivants »

Overwegende dat het nodig is om overeenkomsten te ondertekenen tussen de gemeente en de betrokken kunstenaars (in bijlage);

BESLUIT:

Artikel 1:
de toekenning van subsidies voor de volgende projecten goed te keuren in het kader van het Stadsvernieuwingscontract nr. 6 'Rondom Simonis' - Intergemeentelijke acties:

- 16.610 EUR - Saddi Choua – "Vlaggen Kookboek"
- 20.000 EUR - Hamida (artmonid) – "Fragments de passage"
- 20.000 EUR - Apers – "Les auvents de Molenbeek"
- 16.748 EUR - Jaune – "Parcours d'art urbain"
- 16.050 EUR - Machu – "Seuils vivants"

Artikel 2:
De overeenkomsten tussen de kunstenaars en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek goed te keuren

10 annexes / 10 bijlagen
samenwerkings- en subsidieovereenkomst - Recyclart&Apers.docx,
samenwerkingsovereenkomst_machu_nl.pdf, CONVENTION DE COLLABORATION ET DE

SUBVENTIONNEMENT Saddie Choua.docx, convention_saddie_choua_fr.pdf, CONVENTION DE COLLABORATION ET DE SUBVENTIONNEMENT Artmonid.docx, CONVENTION DE COLLABORATION ET DE SUBVENTIONNEMENT Jaune.docx, convention_recyclart_fr.pdf, samenwerkingsovereenkomst_pauwels_nl.pdf, samenwerkingsovereenkomst_artmonid_nl.pdf, CONVENTION DE COLLABORATION ET DE SUBVENTIONNEMENT Machu.docx

---

21 **Département Infrastructures et Développement urbain - Contrat de Rénovation Urbaine n°6 "Autour de Simonis" - Appel à projet #4 - Octroi des subsides.**

LE CONSEIL,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022 approuvant le programme du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) 6 « Autour de Simonis »;
Considérant que le Département Infrastructures et Développement Urbain a élaboré un règlement pour l'action A.3.A. Appel à projets Molenbeek - Actions communales;
Vu l'approbation par le Conseil communal en sa séance du 26/12/2022 dudit règlement ;
Considérant que l'enveloppe finale dédiée aux appels à projets est de 637.000,00 €;
Vu la décision du Collège du 27/08/2026 approuvant le lancement de l'appel à projets #4 ;
Vu l'approbation du Collège du 29/10/2026 de la sélection des projets suivants :
Made in West « Nécessaire de couture »
Hélène Meyssirel « La dépanneuse »
CitytoOcean « Cleanups, groene eilanden, dakafkoppelingen en ontharding voor gezonde en toegankelijke waterlopen »

DECIDE :

Article unique :
d'approuver l'octroi des subsides pour les projets suivants dans le cadre du CRU 6 (100% subsidié par les subsides accordés dans le cadre du CRU6 DC n°947/2022 - FDR, article budgétaire : 9301/332-02 du budget ordinaire de l'exercice 2026) :
Made in West « Nécessaire de couture » - 9.860,00€
Hélène Meyssirel « La dépanneuse » - 9.964,12€
CitytoOcean « Cleanups, groene eilanden, dakafkoppelingen en ontharding voor gezonde en toegankelijke waterlopen » 9.000,00€

Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling - Stadsvernieuwingscontract nr. 6 'Rondom Simonis' - Project oproep #4 - Toekenning van de subsidies.

DE RAAD,

Gezien het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 maart 2022 tot goedkeuring van het programma van het "Stadsvernieuwingscontract N°6 - Rondom Simonis";
Overwegende dat het Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling een reglement heeft opgesteld voor actie A.3.A. Projectoproep Molenbeek – Gemeentelijke acties;
Gezien de goedkeuring van voornoemd reglement door de Gemeenteraad tijdens zijn zitting van 26/12/2022;
Overwegende dat het definitieve budget voor de projectoproepen 637.000,00 € bedraagt;
Gezien het besluit van het College van 27/08/2026 tot goedkeuring van de lancering van de oproep #4;
Gezien de goedkeuring door het College van 29/10/2026 van de selectie van de volgende projecten:
Made in West « Nécessaire de couture »
Hélène Meyssirel « La dépanneuse »
CitytoOcean « Cleanups, groene eilanden, dakafkoppelingen en ontharding voor gezonde en toegankelijke waterlopen »

BESLUIT:

Enig artikel:
de toekenning van subsidies voor de volgende projecten goed te keuren in het kader van het SVC 6 (100% gefinancierd door subsidies toegekend in het kader van SVC6 DC nr. 947/2022 - FDR, artikel: 9301/332-02 van de gewone begroting voor het begrotingsjaar 2026): :

Made in West « Nécessaire de couture » - 9.860,00€

Hélène Meyssirel « La dépanneuse » - 9.964,12€

CitytoOcean « Cleanups, groene eilanden, dakafkoppelingen en ontharding voor gezonde en toegankelijke waterlopen » 9.000,00€

---

22 **Mobilité - Convention mettant en œuvre le tarif de rotation entre Sibelga et l'administration communale de Molenbeek-Saint-Jean - Report du 14/10/2026.**

LE CONSEIL,

Vu la Directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs ;
Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2019 portant des mesures d'exécution sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs ;
Vu la conférence des Bourgmestres du 28/05/2025 ayant validé les conditions du tarif de rotation suite à une présentation conjointe de Sibelga et Brulocalis ;
Considérant que le territoire molenbeekois compte actuellement 178 points de charge, soit +/- 89 bornes de recharge pour véhicules électriques (chiffres de juin 2026) ;
Considérant les objectifs de la Région de Bruxelles Capital d'atteindre 11.000 points de charge (PC) à l'horizon 2035 sur l'ensemble de la Région, et que dès lors la commune de Molenbeek-Saint-Jean doit encore en placer près de 419 d'ici 2035 ;
Considérant que Brulocalis a été mandaté par la Conférence des Bourgmestres pour rédiger un modèle de convention visant l'introduction d'un tarif de rotation ;
Considérant que le tarif de rotation a pour objectif d'optimaliser l'usage des bornes de recharge ainsi que leur déploiement ;
Considérant effectivement que les zones de chargement sont exemptées de redevance sur le stationnement et que des utilisateurs bénéficient ainsi de la gratuité du parking en laissant leur véhicule électrique sur l'emplacement une fois la charge terminée ou en allongeant au maximum le temps de charge par l'emploi d'un chargement de faible puissance ;
Considérant la méthode tarifaire suivante :

- Le tarif est unique et sans plafond (pour des raisons techniques). Ce tarif est porté à 0,06 €/min, soit 46,8€/24h. Le montant est toutefois fixé en dehors de la présente convention (conférence des Bourgmestre 28/05/2025) ;
- La tranche horaire applicable est de 9h à 22h, soit 13h/jour pour éviter que les riverains ne doivent déplacer leur véhicule en pleine nuit ;
- Le tarif de rotation s'applique directement après la fin de la recharge (impossible actuellement de faire autrement pour des raisons techniques) ;
- Le même tarif s'applique sur l'ensemble du territoire bruxellois ;

Considérant que la Convention prévoit que le concessionnaire perçoive le tarif de rotation, s'acquitte de la totalité de la TVA et reverse 95% à Sibelga ;
Considérant que Sibelga centralise les recettes du tarif de rotation et les redistribue ensuite au prorata aux communes et à la Région en tant que gestionnaires de voirie ;
Considérant que Molenbeek-Saint-Jean est l'une des dernières communes qui doit encore ratifier cette convention ;

DECIDE :

Article unique :
D'approuver et de faire sien le projet de convention ci-annexé relatif à la mise en œuvre du tarif de rotation entre Sibelga et la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Mobiliteit - Overeenkomst ter uitvoering van het rotatietarief tussen Sibelga en het gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek - Uitstel van 14/10/2026.

DE RAAD,

Gelet op de Richtlijn 2014/94/EU van het Europees Parlement en de Raad van 22 oktober 2014 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen ;
Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 28 maart 2019 tot vaststelling van uitvoeringsmaatregelen voor de uitrol van een infrastructuur voor alternatieve brandstoffen ;
Gelet op de conferentie van Burgemeesters van 28/05/2025 die de voorwaarden van het rotatietarief na een gezamelijke presentatie van Sibelga en Brulocalis heeft goedgekeurd ;
Overwegende dat het grondgebied van Molenbeek momenteel 178 laadpunten telt, hetzij +/- 89 oplaadpunten voor electrische voertuigen (cijfers van juni 2026) ;
Overwegende de doelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om 11.000 laadpunten (LP) tegen 2035 in het hele Gewest te bereiken, en dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek er tegen 2035 nog bijna 419 moet plaatsen ;
Overwegende dat Brulocalis door de Conferentie van Burgemeesters gemachtigd is om een modelovereenkomst voor de invoering van een rotatietarief op te maken ;
Overwegende dat het rotatitarief tot doel heeft het gebruik van de laadpalen en de uitrol ervan evenals hun plaatsing te optimaliseren ;
Overwegende dat de laadzones inderdaad van parkeerheffingsrechten vrijgesteld zijn en dat gebruikers dus kunnen profiteren van gratis parkeren door hun elektrische voertuig op de plaats te laten staan zodra het de laadbeurt is voltooid of door de laadtijd maximaal te verlengen door gebruik te maken van een lader met laag vermogen ;
Rekening houdend met de volgende tariefmethode :

- Het tarief is unief en zonder maximum plafond (om technische redenen). Dit tarief wordt verhoogd tot 0,06 €/min., wat wil zeggen 46,8€/24u. Het bedrag wordt echter vastgesteld buiten deze overeenkomst (conferentie van Burgemeesters 28/05/2025) ;
- De toepasselijke tijdsperiode loopt van 9u tot 22u, hetzij 13u/dag om te voorkomen dat omwonenden hun voertuig midden in de nacht moeten verplaatsen ;
- Het rotatietarief is direct van toepassing na het einde van het opladen (momenteel is het om technische redenen niet mogelijk om het anders te doen) ;
- Hetzelfde tarief geldt voor het gehele Brusselse grondgebied ;

Overwegende dat de Overeenkomst bepaalt dat de concessiehouder het rotatietarief ziet, de volledige BTW betaalt en daarvan 95% aan Sibelga afdraagt ;
Overwegende dat Sibelga de inkomsten uit het rotatietarief centraliseert en vervolgens pro rata herverdeelt onder de gemeenten en het Gewest als wegbeheerders ;
Overwegende dat Sint-Jans-Molenbeek een van de laatste gemeenten is die deze overeenkomst nog moet ratificeren ;

BESLUIT :

Enig artikel:
Het hierbij gevoegde ontwerp van overeenkomst met betrekking tot de invoering van het rotatietarief tussen Sibelga en de gemeente van Sint-Jans-Molenbeek goed te keuren.

2 annexes / 2 bijlagen
Overeenkomst tot uitvoering van het rotatietarief Sibelga - Molenbeek NL.docx, Convention mettant en oeuvre le tarif de rotation Sibelga - Molenbeek FR.docx

---

23 **Secrétariat communal - Motion déposée par Monsieur El Hammouti, Conseiller communal MAMA, relative au pavoisement de la Maison communale avec le drapeaux Amazigh.**

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communal,

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean se distingue par la richesse et la diversité de

sa population. Cette diversité culturelle, linguistique et historique constitue un pilier essentiel de notre identité commune et de notre cohésion sociale.

Parmi les nombreuses communautés qui composent notre commune, la communauté amazigh (berbère) occupe une place importante. Issue principalement du nord de l'Afrique, elle est profondément enracinée à Molenbeek depuis environ cinq générations. Ses membres contribuent chaque jour à la vie associative, économique, culturelle, éducative et politique de notre commune.

Le peuple amazigh, peuple autochtone d'Afrique du Nord, possède une histoire plurimillénaire et une culture d'une grande richesse, fondée sur des valeurs de solidarité, de liberté, de respect de la nature et de coexistence pacifique. Ces valeurs rejoignent pleinement celles de notre commune.

Chaque 12 janvier, les Amazighs du monde entier célèbrent Yennayer, le Nouvel An amazigh, qui marquera cette année l'entrée dans l'année 2977 selon le calendrier agraire amazigh. Cette fête, reconnue dans plusieurs pays et célébrée par de nombreuses communes en Belgique, symbolise le renouvellement, la fertilité de la terre, mais aussi l'unité dans la diversité.

Hisser le drapeau amazigh chaque année, du 12 janvier 2027 au 31 janvier 2027, sur la façade principale de la Maison communale de Molenbeek-Saint-Jean à l'occasion de Yennayer, ce n'est pas simplement un geste symbolique. C'est un message fort de reconnaissance, d'inclusion et de respect à l'égard d'une communauté profondément ancrée dans notre tissu social. C'est aussi une manière de rappeler que Molenbeek est et restera une commune ouverte, fière de toutes ses composantes et de leurs héritages culturels.

En votant cette motion, notre Conseil communal réaffirmera son engagement en faveur du vivre-ensemble et de la diversité, et participera à la reconnaissance officielle d'une fête porteuse de sens et de valeurs universelles.

Je vous invite dès lors, chères et chers conseillères, conseillers communaux, à soutenir cette motion dans un esprit d'unité, de respect et de fierté partagée.

Je vous remercie.

Gemeentesecretariaat - Motie ingediend door de heer El Hammouti, Gemeenteraadslid MAMA, betreffende het bevlaggen van het gemeentehuis met de Amazigh-vlag.

---

24 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Monsieur Zibouh, Conseiller communal TFA, relative à la situation critique des commerçants de la chaussée de Gand : politique de stationnement, logistique des chantiers et urgence d'un dialogue de terrain - Report du 14/10/2026.**

Mme Bourgmestre, Chers Membres du Collège,

En tant que conseiller communal, je tiens aujourd'hui à porter la voix des nombreux commerçants de la chaussée de Gand qui traversent une période d'une exceptionnelle difficulté et se sentent profondément isolés.

La situation sur cette artère commerciale majeure, formidable vivier d'activité que nombre de communes nous envient, est devenue insoutenable. Le débat ne porte pas sur le refus de la modernisation — nous savons que la rénovation des infrastructures et des réseaux est une nécessité technique incontestable. Le cœur du problème réside dans l'absence totale d'anticipation, de concertation et de soutien face aux réalités du terrain.

Concrètement, les acteurs économiques de notre rue font face à des dysfonctionnements majeurs :

1. **L'asphyxie logistique et financière :** La suppression progressive des places de stationnement, combinée à des tarifs devenus prohibitifs (atteignant jusqu'à 5 euros de l'heure), détourne la clientèle de nos commerces. À cela s'ajoute une succession de chantiers et de tranchées mal coordonnées qui bloquent les accès, rendant les livraisons et les déchargements quotidiens extrêmement complexes, voire impossibles. Pour un indépendant, chaque jour de perte de chiffre d'affaires est un drame absolu pour la survie de son entreprise et de sa famille.
2. **Le fossé de la communication :** Les courriers administratifs impersonnels et la signalisation de chantier ne remplacent en rien une présence politique de terrain. Les commerçants ont le sentiment légitime d'être ignorés par l'exécutif, souffrant d'une gestion à géométrie variable selon les quartiers de la commune.
3. **L'exigence d'un cadre attractif et sécurisé :** Pour qu'une artère commerciale vive, elle doit inspirer confiance. Des propositions concrètes de terrain émergent des commerçants eux-mêmes, qu'il s'agisse de repenser la mobilité ou d'instaurer des dispositifs de sécurité et d'information renforcés (tels que des systèmes d'alerte ou de diffusion sonore pour rassurer le public et les usagers).

Aussi, mes questions au Collège communal sont les suivantes :

- **Premièrement :** Quelles mesures d'urgence concrètes le Collège compte-t-il prendre pour alléger la pression financière et logistique sur les commerçants de la chaussée de Gand, notamment en matière de facilités de livraison et de révision de la politique tarifaire du stationnement ?
- **Deuxièmement :** Les membres de l'exécutif prévoient-ils de se rendre sans délai sur le terrain pour rencontrer directement ces indépendants, renouer le fil du dialogue et constater l'impact réel des chantiers en cours ?
- **Troisièmement :** Comment la commune entend-elle garantir, pour les futurs chantiers, une coordination stricte et transparente avec les acteurs économiques locaux afin d'éviter l'asphyxie répétée de notre commerce de proximité ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses précises et pour l'écoute attentive que vous accorderez à ces entrepreneurs qui font battre le cœur économique de notre commune.

Hamza Zibouh

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door Mijnheer Zibouh, TFA-gemeenteraadslid, betreffende de kritieke situatie van de handelaars op de Gentsesteenweg: parkeerbeleid, logistiek van de werven en de dringende noodzaak van een terreindialoog - Uitstel van 14/10/2026.

---

25 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Madame Garcia, Conseillère communale MR, relative à la fermeture et la réorganisation de services communaux.**

Madame la Bourgmestre,
Monsieur le Premier Échevin,
Mesdames et Messieurs les Échevins,

Dans le cadre du plan d'économies adopté lors du Conseil communal du 25 juin 2026, plusieurs fermetures et réorganisations de services communaux ont été annoncées, notamment la fermeture du service Tourisme et la fusion de deux bibliothèques communales.

Par ailleurs, le 29 juin dernier, lors de son intervention dans l'émission Bonjour Bruxelles sur BX1, le premier échevin Dirk De Block a annoncé que la ludothèque serait également touchée par les mesures d'économies.

Quelques jours plus tard, le 4 juillet, l'équipe de la ludothèque Speculoos annonçait sa fermeture jusqu'à nouvel ordre.

Je souhaiterais dès lors obtenir les précisions suivantes :

1. Quel est aujourd'hui le statut exact de la ludothèque Speculoos ? S'agit-il d'une fermeture temporaire, d'une suspension des activités dans le cadre d'une restructuration ou d'une fermeture définitive ? Une réouverture est-elle envisagée et à quelle échéance ?
2. Combien de travailleurs étaient affectés à la ludothèque ? S'agit-il de quatre ou cinq équivalents temps plein ? Quel est leur devenir ? Ont-ils été reclassés ou licenciés ?
3. Combien de travailleurs sont concernés par la fermeture du service Tourisme et la fusion des deux bibliothèques communales ? Quel est leur devenir ?
4. Quelles économies nettes sont attendues de chacune de ces mesures ?
5. Quelles alternatives sont proposées aux familles qui fréquentaient la ludothèque et comment les autres services concernés seront-ils assurés ?
6. D'autres suppressions ou réductions de services sont-elles envisagées dans le cadre du budget 2027 ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Gloria García Fernández
Conseillère communale

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door mevrouw Garcia, Gemeenteraadslid MR, betreffende de sluiting en de reorganisatie van gemeentelijke diensten.

---

26 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Madame Garcia, Conseillère communale MR, relative à la gestion du charroi communal et du matériel de signalisation.**

Madame la Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les Échevins,

Plusieurs questions se posent concernant la gestion des véhicules communaux et du matériel de signalisation, notamment leur disponibilité, leur entretien et leur utilisation lors de manifestations organisées sur le territoire de Molenbeek-Saint-Jean.

Dans un souci de transparence et de bonne utilisation des moyens communaux, je souhaiterais obtenir les précisions suivantes

1. Gestion des véhicules communaux

Il nous revient que le véhicule communal immatriculé 1-VWB-109 serait immobilisé depuis plusieurs mois en raison d'un contrôle technique non effectué et de documents qui auraient été égarés.

Pourriez-vous nous confirmer cette information et, le cas échéant, nous préciser depuis quand ce véhicule est immobilisé, les raisons de cette situation et les démarches entreprises pour y remédier ?

Combien de véhicules communaux sont actuellement immobilisés ou hors service, et pour quels motifs ?

2. Gestion du matériel de signalisation

La commune dispose-t-elle d'un inventaire actualisé de son matériel de signalisation (panneaux, barrières, cônes, potelets, etc.) ?

Les stocks sont-ils suffisants pour répondre aux besoins des services communaux ? Existe-t-il actuellement des pénuries, du matériel hors service ou des commandes en attente ?

Quel budget annuel est consacré à l'achat, au remplacement et à l'entretien de ce matériel ?

3. Mise à disposition du matériel communal lors de manifestations.

Lorsque la commune met du matériel de signalisation ou des véhicules à disposition pour l'organisation de manifestations, brocantes ou fêtes de quartier, comment cette mise à disposition est-elle organisée et encadrée ?

Les prestations des services communaux, notamment le transport, le placement et l'enlèvement du matériel, font-elles l'objet d'une facturation aux organisateurs ?

Dans l'affirmative, quels tarifs sont appliqués et selon quels critères ? Des mises à disposition gratuites sont-elles prévues et dans quelles conditions ?

4. Gestion et amélioration des moyens communaux.

Enfin, quelles mesures le Collège entend-il prendre pour améliorer la gestion du charroi et du matériel communal, afin de garantir leur disponibilité et de répondre efficacement aux besoins des services et des habitants ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Gloria García Fernández

Conseillère communale

Cheffe de file MR

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door mevrouw Garcia, Gemeenteraadslid MR, betreffende het beheer van het gemeentelijk wagenpark en het signalisatiemateriaal.

27 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Monsieur Mahdaoui, Conseiller communal TFA, relative à la vérification du confort des habitations.**

Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les membres du Collège,

J'ai pris connaissance d'un courrier daté du 20 octobre 2026, envoyé par l'administration communale de Molenbeek-Saint-Jean, concernant la vérification des éléments de confort des habitations.

À travers ce courrier, la commune demande aux propriétaires de déclarer la présence de certains équipements, notamment les salles de bain, les douches et les installations de chauffage.

Plus interpellant encore, ce courrier est accompagné de plusieurs dispositions du Code des impôts sur les revenus, rappelant notamment les sanctions administratives et pénales applicables à certains manquements aux obligations fiscales.

Ma première interrogation est simple : pourquoi la commune entreprend-elle aujourd'hui cette démarche, et dans quel objectif précis ?

S'agit-il uniquement d'une actualisation administrative des informations cadastrales ou sommes-nous face à un recensement destiné à identifier de nouvelles possibilités d'augmenter les recettes fiscales ?

Il faut rappeler qu'une augmentation du revenu cadastral peut entraîner une augmentation du précompte immobilier, dont une partie revient directement aux finances communales.

Dans un contexte budgétaire difficile, cette question mérite d'être posée.

Je souhaite donc obtenir des réponses précises aux questions suivantes :

1. Combien de courriers de ce type ont été envoyés aux propriétaires molenbeekois ? L'opération concerne-t-elle l'ensemble de la commune ?
2. Qui a décidé de lancer cette opération ? Existe-t-il une demande formelle du SPF Finances ou une décision du Collège communal ?
3. Une estimation des recettes fiscales supplémentaires que pourrait générer la révision des revenus cadastraux a-t-elle été réalisée ?
4. Cette opération est-elle liée, directement ou indirectement, à la situation budgétaire de la commune ?
5. Pourquoi joindre à cette demande administrative des extraits législatifs évoquant des amendes pouvant atteindre plusieurs milliers d'euros, ainsi que des sanctions pénales ? Le Collège comprend-il que cette présentation puisse être perçue comme intimidante ?
6. Quelles sont précisément les conséquences juridiques d'une absence de réponse au formulaire communal ? Sur quelle base légale et dans quelles conditions les visites annoncées pourraient-elles être effectuées ?
7. Enfin, quelles garanties sont offertes aux propriétaires pour éviter qu'une simple amélioration du confort de leur habitation ne se traduise par une augmentation disproportionnée de leur charge fiscale ?

Madame la Bourgmestre,

Les Molenbeekois travaillent, investissent, entretiennent leurs logements et supportent déjà de nombreuses charges.

Faut-il désormais craindre qu'installer une douche, disposer d'une salle de bain ou améliorer le chauffage de son habitation devienne une occasion supplémentaire d'alourdir leur fiscalité ?

Je ne remets pas en cause les obligations légales en matière cadastrale.

Mais je refuse que l'on présente une démarche susceptible d'avoir des conséquences financières

comme une simple formalité, sans expliquer clairement aux citoyens ce qu'ils risquent de payer demain.

Ma question finale est donc très claire : le Collège peut-il garantir que cette opération n'a pas été initiée dans le but d'aller chercher des recettes supplémentaires dans les poches des Molenbeekois ?

Je demande des réponses chiffrées, transparentes et documentées.

Les citoyens ont droit à la vérité sur les conséquences financières des démarches administratives qui leur sont imposées.

Je vous remercie.

Mahdaoui Rachid

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door de heer Mahdaoui, Gemeenteraadslid TFA, betreffende de controle van het comfort van de woningen.

---

28 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Madame Garcia, Conseillère communale MR, relative à la gestion des locaux communaux, au respect des engagements pris envers les associations et à la transparence administrative, dossiers Decock et Pythagoras.**

Madame la Bourgmestre, Madame l'Échevine, Mesdames et Messieurs les membres du Collège,

Je souhaite revenir sur la situation de l'ASBL Samen Voor Morgen, qui occupait des locaux communaux situés au 97, rue Decock, ainsi que sur les difficultés rencontrées concernant la récupération de son matériel et la poursuite de ses activités.

Cette association a développé différentes activités à destination des habitants de Molenbeek, notamment dans les domaines éducatif, culturel et social.

Aujourd'hui, plusieurs interrogations subsistent concernant les conditions dans lesquelles son occupation des locaux a pris fin, les engagements qui auraient été pris et les possibilités de récupérer les équipements lui appartenant.

Je précise d'emblée que les informations dont je dispose proviennent principalement de l'association. N'ayant pas assisté aux réunions entre les parties, je souhaite connaître la position du Collège et obtenir des précisions sur les faits rapportés.

Je tiens également à préciser que je ne remets nullement en cause le principe d'une occupation précaire. Je connais la portée de cette notion, elle implique que l'association ne dispose d'aucun droit acquis au maintien dans les locaux et que la commune reste libre d'y mettre fin dans le respect des conditions applicables.

Mais la précarité de l'occupation ne saurait être confondue avec la précarité des droits de l'occupant sur ses propres biens. Elle ne dispense pas davantage la commune de respecter les engagements pris, de clarifier la situation des équipements et de permettre leur récupération dans des conditions correctes.

La commune est propriétaire de ses bâtiments et doit pouvoir en disposer. Cela ne l'autorise pas pour autant à traiter avec désinvolture une association qui, pendant des années y a exercé des activités et qui doit aujourd'hui récupérer du matériel lui appartenant.

1. Les engagements évoqués lors de la réunion du 2 février 2026

Selon les informations communiquées par l'ASBL Samen Voor Morgen, une réunion s'est tenue le 2 février 2026 en présence de l'échevine Salhia Raiss et de Mme Ellen Jacobs.

Au cours de cette réunion, plusieurs modalités auraient été convenues :

- La récupération du matériel de cuisine nécessaire aux activités de l'association avant le 28 février 2026.
- La fermeture des différents espaces occupés et la remise des clés à la commune.
- Le maintien de ces espaces fermés jusqu'au moment de leur évacuation.
- L'organisation de l'évacuation complète des locaux pour le 1er novembre 2026 au plus tard

L'association indique également qu'un compte rendu devait être rédigé et communiqué aux parties concernées.

Elle affirme avoir remis l'ensemble des clés à la bourgmestre par courrier recommandé et ne plus avoir accédé aux locaux depuis le 28 février 2026.

Le Collège peut-il confirmer ces éléments ?

Un compte rendu de cette réunion a-t-il effectivement été établi et transmis ?

Les engagements évoqués par l'association correspondent-ils à ceux retenus par la commune ?

Qui était chargé de veiller à leur mise en œuvre et d'organiser concrètement les opérations de récupération du matériel ?

2. La récupération du matériel et la question de sa propriété

L'association a transmis un inventaire comprenant plusieurs équipements et aménagements qu'elle indique avoir acquis ou financés.

Les documents communiqués font état de 4.208,79 euros d'achats documentés, auxquels s'ajoutent 3.556,30 euros de dépenses liées à l'occupation et au fonctionnement du bâtiment.

Ces montants ne représentent pas nécessairement la valeur totale des équipements et investissements réalisés.

Le matériel concerné comprendrait notamment des ordinateurs, du mobilier, des équipements de cuisine, du matériel audiovisuel, de l'outillage ainsi que diverses installations.

L'association indique également avoir bénéficié de dons de matériel.

Selon les informations reçues, certains biens auraient été déplacés du bâtiment principal vers le garage.

L'association affirme ne pas avoir été informée préalablement de ces déplacements et ne pas connaître précisément la nature ni l'état des biens qui s'y trouveraient actuellement.

Le Collège peut-il confirmer si de tels déplacements ont eu lieu ?

Dans l'affirmative, qui les a autorisés, à quelle date et pour quelles raisons ?

Un inventaire a-t-il été réalisé avant ou après ces opérations ?

Par ailleurs, l'association s'interroge sur la propriété de certains équipements et aménagements que la commune considérerait éventuellement comme faisant partie de son patrimoine.

Il serait utile de savoir sur quelle base cette distinction est établie.

Existe-t-il un inventaire détaillé des biens appartenant à la commune et de ceux appartenant à l'association ?

Les factures, conventions et autres justificatifs disponibles ont-ils été examinés ?

Un inventaire contradictoire pourrait-il être organisé afin de clarifier définitivement cette question et d'éviter toute contestation ultérieure ?

3. Les modalités de déménagement et l'échéance du 1er novembre 2026

Selon l'association, plusieurs propositions auraient été formulées afin d'organiser la récupération du matériel sur plusieurs journées.

Elle indique que la commune aurait privilégié une seule journée de déménagement, principalement consacrée au garage.

Or, toujours selon l'association, les échanges du 2 février concernaient l'ensemble des espaces qu'elle occupait.

L'association explique craindre qu'une récupération limitée à une seule pièce puisse être interprétée comme une renonciation aux biens présents dans les autres locaux.

Le Collège peut-il préciser quelles propositions ont effectivement été formulées ?

Pour quelle raison la commune aurait-elle limité les possibilités de récupération du matériel à une seule journée, alors que les biens concernés se trouveraient dans plusieurs espaces distincts ?

Une récupération du matériel sur plusieurs journées a-t-elle été envisagée ?

Des contraintes particulières expliqueraient-elles les difficultés rencontrées pour organiser cette opération ?

L'échéance du 1er novembre 2026 étant désormais passée, il serait également utile de connaître la situation actuelle.

L'association a-t-elle pu récupérer tout ou partie de son matériel ?

Si certains équipements se trouvent encore sur place, quelles modalités pourraient être envisagées afin de permettre leur récupération dans des conditions acceptables pour les différentes parties ?

Je souhaite également savoir si la commune a pris des mesures pour garantir la conservation des biens qui n'auraient pas encore été récupérés.

4. Le site Pythagoras et les solutions alternatives Je souhaite également aborder la question des solutions alternatives qui pourraient être envisagées lorsqu'une association doit quitter des locaux communaux

À cet égard, je souhaiterais obtenir des précisions concernant le site Pythagoras.

Ce site a-t-il été envisagé, à un moment donné, comme une possibilité pour permettre à l'ASBL Samen Voor Morgen de poursuivre ses activités ?

Si oui, quelles démarches ont été entreprises et quelles suites leur ont été réservées ?

Si cette possibilité n'a pas été retenue, pour quelles raisons ?

D'autres locaux ou solutions temporaires ont-ils été examinés ?

Plus généralement, je souhaiterais savoir quels critères sont appliqués par le Collège lorsqu'il s'agit d'attribuer, de réaffecter ou de mettre à disposition des locaux communaux au bénéfice d'associations.

Existe-t-il une procédure formalisée permettant de garantir la transparence et l'égalité de traitement entre les différentes associations ?

Pour terminer, je tiens à redire que je ne conteste ni le droit de la commune de récupérer les bâtiments, ni le principe d'une occupation précaire. Ce n'est pas le débat.

Par contre, une occupation précaire ne signifie pas que les personnes et les associations qui occupent les lieux peuvent être traitées sans égard pour leurs droits et pour les engagements qui ont été pris à leur égard.

La commune peut décider de mettre fin à une occupation. Elle doit néanmoins le faire correctement, avec des règles claires, une communication transparente et des modalités raisonnables pour permettre à l'occupant de récupérer les biens qui lui appartiennent.

Ce qui me préoccupe dans ce dossier, ce n'est donc pas la décision de récupérer les locaux, mais la manière dont cette décision semble avoir été mise en œuvre.

Une association qui a développé des activités au bénéfice des habitants de Molenbeek ne peut pas avoir le sentiment qu'une fois son occupation terminée, elle ne mérite plus aucune considération.

Je demande donc au Collège de clarifier les faits, de préciser les responsabilités et surtout de prendre les mesures nécessaires pour que cette situation puisse être réglée correctement, dans le respect des droits de chacun.

La gestion du patrimoine communal exige de la rigueur. Elle exige aussi un minimum de respect dans les relations avec ceux qui font vivre le tissu associatif de notre commune.

Je vous remercie pour vos réponses.

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door mevrouw Garcia, gemeenteraadslid voor MR, betreffende het beheer van de gemeentelijke lokalen, de naleving van de verbintenissen tegenover de verenigingen en de administratieve transparantie, dossiers Decock en Pythagoras.

---

29 **Secrétariat communal - Interpellation déposée par Monsieur Mahdaoui, Conseiller communal TFA, relative à la présence de produits alimentaires dont les dates sont dépassées dans les distributeurs automatiques de la salle Beudin.**

Mesdames, Messieurs,

Lors d'un passage à la salle omnisports Beudin, située à Molenbeek-Saint-Jean, j'ai acheté une barre chocolatée dans un distributeur automatique.
À ma grande surprise, j'ai constaté que la date indiquée sur son emballage était dépassée depuis plusieurs semaines.
J'ai ensuite examiné d'autres produits proposés dans cette même machine et constaté qu'au moins un autre article présentait également une date dépassée.
Les photographies prises sur place permettent de relever les éléments suivants :

- Un paquet de deux barres chocolatées Kinder Maxi affichant la date du 18 août 2026.

- Une gaufre de Liège affichant la date du 10 juillet 2026, toujours présente dans le distributeur.

Ces constatations soulèvent des interrogations quant à la gestion des stocks alimentaires, à la fréquence des contrôles et à la responsabilité de l'exploitant.
La salle Beudin accueille notamment des jeunes, des sportifs, des familles et de nombreux habitants de notre commune. Il est donc important que les produits alimentaires mis à leur disposition fassent l'objet d'un suivi rigoureux.

Je souhaite dès lors poser les questions suivantes au Collège :

1. Qui est responsable de la gestion, de l'approvisionnement et de l'entretien des distributeurs automatiques installés à la salle Beudin ?
2. La commune a-t-elle conclu un contrat ou une convention avec une société privée pour l'exploitation de ces machines ? Si oui, quelles sont les obligations de contrôle prévues ?
3. À quelle fréquence les produits alimentaires sont-ils vérifiés, notamment en ce qui concerne leurs dates de conservation ?
4. Comment expliquer que plusieurs produits affichant des dates dépassées soient encore proposés à la vente ?
5. Des vérifications ont-elles été réalisées récemment et existe-t-il un registre des contrôles effectués ?
6. Le Collège peut-il demander un contrôle immédiat de tous les distributeurs installés dans les infrastructures sportives communales ?
7. Quelles mesures seront prises auprès du gestionnaire pour garantir un suivi fiable des dates et éviter que cette situation ne se reproduise ?
8. Un dispositif d'information et de remboursement est-il prévu pour les usagers qui achètent des produits présentant de telles anomalies ?

Je demande qu'une vérification soit effectuée sans délai, en collaboration avec l'exploitant, et que les résultats soient communiqués au Conseil communal.

Notre responsabilité est de veiller à ce que les équipements mis à disposition des habitants offrent des conditions satisfaisantes de qualité, de transparence et de sécurité alimentaire.

Je vous remercie pour vos réponses.

Rachid MAHDAOUI Conseiller communal
Chef de groupe TFAMolenbeek-Saint-Jean

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door de heer Mahdaoui, gemeenteraadslid voor TFA, betreffende de aanwezigheid van levensmiddelen waarvan de vervaldatum is verstreken in de verkoopautomaten van de Beudinzaal.

---

30 **Secrétariat communal - Interpellation introduite par Madame Sagon, conseillère communale ECOLO GROEN, concernant la collaboration entre KANAL et Molenbeek après la dissolution de Molenbeek2030.**

Gemeentesecretariaat - Interpellatie ingediend door Mevrouw Sagon, gemeenteraadslid ECOLO GROEN, over de samenwerking tussen KANAL en Molenbeek na de ontbinding van Molenbeek2030.

Geachte burgemeester, voorzitter, schepenen en collega's,

Op 28 november opent KANAL in de voormalige Citroëngarage. De belangstelling is groot: de 30.000 gratis tentoonstellingstickets voor het openingsweekend waren op één dag weg. Twee dagen later, op 30 november, moet de vzw Molenbeek2030 afgesloten zijn.

Dat contrast doet pijn. Molenbeek2030 heeft een enorme massa mensen, verenigingen en kunstenaars in onze gemeente samengebracht. De Europese jury prees uitdrukkelijk de culturele en sociale dynamiek die het project hier op gang bracht. Er was zelfs een plan om bij de opening van KANAL een laatste MolenFest te organiseren, met al die Molenbeekse energie. Maar in juli werd 300.000 euro van de laatste subsidie geschrapt, en daarmee ook dat feest.

KANAL is geen Molenbeeks museum. Het ligt aan de overkant van het kanaal, op het grondgebied van de Stad Brussel, en het is een project van het Gewest. Toch ligt het op een steenworp van onze wijken. Of KANAL echt een plek wordt voor de mensen van hier, hangt niet alleen af van hoe KANAL naar Molenbeek kijkt. Het hangt ook af van hoe Molenbeek naar KANAL kijkt, en of wij als gemeente willen meewegen op die toekomst.

Die toekomst ligt nog open. Over de schaal en de richting van het project zijn er nog veel vragen. Nu al speelt de spanning tussen twee richtingen: een breed en inclusief cultuurhuis voor alle Brusselaars, of een gebouw waarvan de ruimtes vooral vermarkt worden.

Hoe concreet die vraag is, toont een initiatief dat nu op gang komt. Bildy organiseert drie weken van sociale reflectie via kunst en ambachtelijke praktijken, en wil daarvoor verschillende lokale initiatieven samenbrengen. Voor hen is de vraag eenvoudig: zal KANAL in zijn gebouw plaats maken voor artistieke ontwikkeling met een sociale opdracht? Het antwoord op die vraag bepaalt of Molenbeekse vzw's, jongerenwerkingen en onafhankelijke kunstenaars in KANAL een plaats krijgen, en dat letterlijk, in het gebouw.

Mijn vragen:

- Wie is bij de gemeente de contactpersoon voor KANAL? Hoe ver staan de contacten, en op welk niveau lopen ze?
- Wat wil de gemeente zelf concreet met KANAL doen? Welke visie heeft het college op de rol van KANAL voor Molenbeek? Is de gemeente op een of andere manier betrokken bij de opening op 28 november?
- Hoe zorgt het college ervoor dat de contacten, netwerken en energie van Molenbeek2030 niet verloren gaan? Is de gemeente bereid om de documentaire over het traject in Molenbeek publiek te vertonen, en om mee te zorgen dat het archief bewaard en toegankelijk blijft?
- En vooral: hoe zal de gemeente samenwerkingen tussen KANAL en Molenbeekse vzw's en onafhankelijke kunstenaars ondersteunen? Is het college bereid om bij KANAL en het Gewest te pleiten voor vaste ruimte in het gebouw voor sociaal geëngageerde kunst? En steunt de gemeente initiatieven zoals dat van Bildy, met middelen, ruimte of een vast overleg?

Ik dank u.

Hilde Sagon