



Groupe PS

Bruxelles, le 16 mai 2014

**A l'attention du Collège des
Bourgmestres et Échevins
Avenue Roi Albert, 33
1082 Berchem-Sainte-Agathe**

Concerne : Conseil communal de mai 2014

Proposition d'ajout de point à l'ordre du jour du conseil Communal Berchem-Sainte-Agathe de mai 2014 conformément à l'article 97 al. 3 de la nouvelle loi communale

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Échevins,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Le chantier de la nouvelle construction du 1231 chaussée de Gand est à l'arrêt alors que les descentes d'eaux pluviales ne sont pas raccordées, que l'étanchéité (mise hors eau) n'est pas complètement réalisée et que celui-ci n'a pas été mis en œuvre tel que prévu en ce qui concerne la stabilité (fondations).

Il en résulte des risques importants pour les usagers de l'espace public et les constructions voisines et mitoyennes, sur la chaussée de Gand et le clos du Sycomore.

Je vous remercie d'approuver le projet de motion qui suit.

Bien à vous,

Valérie Lambot,
Conseillère communale

Motion en faveur de la suppression des nuisances et risques à la sécurité liés au chantier de la nouvelle construction du 1231 chaussée de Gand.

- Vu la Nouvelle Loi Communale ;
- Vu l'état des lieux constructif avant travaux du 4/2/2011 (du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand) réalisé à l'immeuble mitoyen 1227 chaussée de Gand ne stipulant aucun problème particulier, e.a. concernant la stabilité ;
- Vu le CSC du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand, préconisant en ce qui concerne la stabilité et les fondations : des parois berlinoises, des travaux de reprise des fondations et le fonçage de pieux ;

- Vu le rapport du bureau d'ingénieur agréé, établi après réalisation de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand, faisant état du fait qu'un radier a été réalisé à la place des mesures préconisées (parois berlinoises, pieux) et constatant d'importants manquements en ce qui concerne la stabilité et les fondations, sur base de fouilles au 1227 chaussée de Gand ; Qu'il ressort de ce rapport que les fondations présentent un défaut d'alignement et que la maçonnerie n'est pas soutenue sur 59% ou 48% de son épaisseur; Que les conclusions font état: d'une assise affaiblie, de la persistance de troubles structurels et du fait qu'on ne peut pas prévoir la fin des mouvements du fait de la persistance du rôle de l'eau (nappe affleurante) ;
- Considérant que le chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand est visiblement à l'arrêt (plus d'avancement significatif des travaux) ;
- Considérant que les descentes d'eaux pluviales en façades avant et latérale du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand ne sont pas raccordées au réseau d'égouttage ; Qu'en cas de pluie cet écoulement permanent en voirie infiltre le trottoir et la fondation et présente un risque de tassement différentiel (effondrement) et de dégradation postérieure au gel ; Qu'en outre le déversement en abondance sur le trottoir présente des risques accrus de verglas sur cette portion de la chaussée de Gand (artère très passagère : piétons, automobiles, tram) et du Clos du Sycomore, surtout en présence d'un bâtiment vide ;
- Considérant que les malfaçons du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand au niveau du sous-oeuvre ont entraîné des désordres structurels critiques sur le bâtiment du 1227 chaussée de Gand ; que le bâtiment du 1227 chaussée de Gand abrite aux étages des logements mais surtout au rez-de-chaussée une entreprise artisanale berchemoise dont la renommée et la réputation n'est plus à faire; Que les désordres structurels précarisent la continuité de l'activité artisanale et commerciale ;
- Considérant que les rehausses de mur mitoyen du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand n'ont pas été réalisées dans les règles de l'art, notamment par l'absence de pose de solins en toiture garantissant l'étanchéité des deux bâtiments ; que ce défaut d'étanchéité dégrade le bâtiment du 1227 chaussée de Gand ainsi que le chantier concerné ;
- Considérant que le nouveau bâtiment 1231 chaussée de Gand est inoccupé et ne semble pas en voie d'achèvement ; que la dégradation de celui-ci va donc s'aggraver, entraînant des troubles à la sécurité :
 1. sur la chaussée de Gand, tant sur le trottoir que sur la voirie, et sur le Clos du Sycomore ;
 2. sur les parcelles voisines Clos du Sycomore ;
 3. dans l'atelier et le magasin au rez-de-chaussée et dans les logements aux étages du 1227 chaussée de Gand ;
 4. dans le nouveau bâtiment 1231 chaussée de Gand ;
- Considérant en outre que les architectes et ingénieurs du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand ne sont pas couverts par une assurance Tout Risques Chantier (TRC)

- Considérant que le propriétaire du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand doit être mis en demeure par la Commune de remédier à cette situation au plus vite ;
- Considérant qu'en cas de carence du propriétaire du nouveau bâtiment 1231 chaussée de Gand, la Commune doit le cas échéant effectuer ces travaux d'office tout en mettant en oeuvre tous moyens à sa disposition pour faire porter les frais et responsabilités à charge de celui-ci ;
- Considérant que la procédure en justice entre le propriétaire du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand et celui du 1227 chaussée de Gand n'est pas un obstacle à ce que l'autorité communale prenne ses responsabilités dans le champ de ses compétences et notamment le risque accru à la sécurité pour les usagers de l'espace public, les habitants et l'artisan ;

Le Conseil communal de Berchem-Sainte-Agathe :

- **marque son soutien à la prise de responsabilités de la commune concernant le risque accru à la sécurité pour les usagers de l'espace public, les habitants et l'artisan, résultant du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand;**
- **demande au Collège de mettre en demeure le propriétaire du chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand de réaliser les travaux suivants sous la supervision de l'ingénieur et de l'architecte, enregistrés et assurés, endéans les 30 jours :**
 1. **raccorder les descentes d'eaux pluviales au réseau ;**
 2. **repandre en sous-oeuvre les fondations du 1227 chaussée de Gand, à partir de la parcelle voisine du 1231 chaussée de Gand ;**
 3. **poser des témoins et suivre l'évolution des fissures au 1227 chaussée de Gand ;**
 4. **réaliser les travaux d'étanchéité liés au chantier de la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand, tant dans la nouvelle construction 1231 chaussée de Gand qu'au 1227 chaussée de Gand, relatifs à la toiture et à la réparation des fissures les plus importantes ;**
- **demande au Bourgmestre qu'en cas de carence du propriétaire du nouveau bâtiment 1231 chaussée de Gand, ces travaux soient ordonnés par Arrêté ; qu'en cas de carence du propriétaire au delà d'un nouveau délai de 30 jours, ceux-ci soient effectués d'office par la Commune tout en faisant porter les frais et responsabilités à charge du propriétaire défaillant .**