

Réunion médiation citoyenne riverains complexe sportif av. de la Basilique
10/06/26 16h

Présents :

Pour la commune :

C. Lamouline, K. Van den Broucke, S. Chibani, A. Bel Housseine, M. Walschaert.

Pour les interpellateurs :

6 habitants dont Mme Neufkens, interpellatrice principale.

Contexte :

Procédure « Cahier spécial des charges relatif à la Concession de service relative à l'exploitation de deux complexes sportifs à Berchem-Sainte-Agathe » BAT2026/003 (remise des offres avant le 06/07/2026)

Concession pour 20 ans.

Démarrage site Complexe sportif rue des Chalets : janvier 2027

Démarrage site Complexe sportif av. de la Basilique : janvier 2028

Lien appel à concessionnaire sur site communal :

Mise en concession des deux complexes sportifs communaux : les candidatures sont ouvertes - Berchem-Sainte-Agathe

Cahier de charges approuvé par le Conseil communal le 26 mars dernier.

Demandes des interpellateurs :

Demande d'explication politique, de transparence et de concertation.

Souhait d'amendement pour un dialogue renforcé.

Compte-rendu de la réunion de médiation :

Mme Neufkens remet et lit un nouveau document détaillant l'objet de l'interpellation. Les auteurs de l'interpellation ne sont pas opposés à l'existence du complexe sportif Basilique mais aspirent à ce que les gestionnaires actuels et futurs respectent le bien-être et la santé des habitants du voisinage.

Concernant la **séance du Conseil communal du 26 mars**, les interpellateurs s'étonnent que le point relatif à la mise en concession ait surtout fait l'objet d'une réunion en sections réunies, avant la séance publique, et ont le sentiment que l'ensemble du Conseil a eu peu de temps pour débattre du dossier.

Réponse :

M. Lamouline estime que chacun a eu le droit de s'exprimer.

La réunion des sections réunies est l'occasion de donner les explications techniques et de préparer le Conseil. En Conseil, les conseillers qui le désirent ont pu intervenir pour poser leurs questions ou faire part de leur point de vue.

Les interpellateurs regrettent que l'**interpellation** ait été **transformée en médiation** et ne soit donc pas abordée en Conseil communal.

Réponse :

C'est effectivement un choix qui a été fait par le Collège, conformément à la Nouvelle Loi Communale. Ce choix a été fait car l'essentiel des questions porte sur la nouvelle concession dont le cahier de charges a déjà été validé par le Conseil et dont l'appel a déjà été lancé. Il faut donc attendre la fin de la procédure et l'adjudication qui s'ensuivra.

Les interpellateurs avaient la possibilité de refuser la médiation.

Une vérification sera effectuée au niveau du site internet et, le cas échéant, la procédure de médiation citoyenne / interpellation pourra être clarifiée.

Les interpellateurs proposent un **résumé des nuisances** occasionnées par le gestionnaire et les locataires actuels du complexe sportif Basilique

Réponse :

L'administration est bien au courant des plaintes relatives aux nuisances.

Un nouveau permis d'environnement a été délivré en novembre 2025. Celui-ci comporte e.a. de nouvelles règles concernant le son amplifié. Certains éléments comme l'espace de restauration doivent faire l'objet d'un nouveau permis ou d'une modification du permis existant.

M. Lamouline demande de centrer la discussion de ce jour sur l'objet de la médiation, à savoir la demande de transparence et de concertation concernant la mise en concession.

Par rapport à la **nouvelle concession**, les interpellateurs demandent une réduction de la durée de 20 ans à 15 ans, d'être associés au choix du nouveau gestionnaire. Ils demandent, au titre de condition d'exploitation, qu'un organe consultatif soit instauré au sein du centre sportif et que cet organe soit composé de riverains, de représentants des autorités (Bruxelles Environnement, la Région Bxl-Capitale et la Commune) et de représentants du complexe sportif.

Réponse :

Toutes les modalités du cahier de charges relatif à la mise en concession des deux complexes sportifs ont été votées et approuvées par le Conseil communal. On ne peut donc revenir dessus et apporter des amendements.

Il y aura un processus de contrôle du respect des conditions du cahier de charges.

La durée de 20 ans a été choisie en fonction de la durée d'amortissement nécessaire.

L'autorité communale est compétente pour le choix du concessionnaire, qui se fera sur la base du respect des conditions.

L'administration prend bien en compte la demande de remplacement des lampes LED.

Il faudra définir comment et par qui.

Si le parking actuel ne suffit pas, les utilisateurs devront se stationner en rue et se

soumettre au règlement de la zone verte.

Le cahier de charges comporte de nouvelles exigences, volontairement strictes, notamment en termes de garanties financières.

Il n'est pas nécessaire selon nous de créer un organe consultatif complémentaire. Les habitants du comité de quartier ont l'opportunité de s'exprimer au sein du Conseil pour l'Environnement et la Qualité de Vie.

Les contrôles quant au respect des normes sont effectués par Bruxelles Environnement et la police.

Toute une série de conditions ont été ajoutées dans le nouveau cahier de charges, des règles qui n'existaient pas auparavant et qui se sont basées e.a. sur les constats exprimés jusqu'ici par les riverains : limitation des activités en extérieur le soir (art. 18.16), nuisances sonores (art. 29), nuisances lumineuses (art. 29), circulation et stationnement (art. 29), activités événementielles (art. 28), sanctions (art. 22.3 & 29).

Nous sommes attentifs à la qualité de vie de nos habitants.

Nous cherchons à trouver un juste équilibre entre qualité des équipements et qualité de vie des habitants.

Le cahier de charges comporte **trois critères** : le projet sportif, le projet de gestion et la redevance.

Seules les candidatures des candidats passant le screening en termes financiers seront examinées.

La redevance sera un moyen de vérifier la rentabilité, mais ce n'est pas la rentabilité qui primera.

Notre volonté première est qu'il y ait du sport et que les Berchemois puissent faire du sport dans de bonnes conditions.

En résumé :

M. Lamouline a répondu aux questions des interpellateurs.

Divers échanges ont eu lieu pendant la réunion de médiation.

M. Lamouline précise que de nouvelles conditions ont été émises dans le cahier de charges et que nous y serons attentifs, pour la qualité de vie des riverains.

La rentabilité ne sera pas la priorité.

Pour ce qui est de la situation actuelle, nous essayerons de veiller à ce que les points soulevés soient rencontrés par l'exploitant dans le cadre de la concession qui s'achève. Nous ignorons à ce jour qui sera le prochain concessionnaire, mais voulons repartir sur de nouvelles bases.