

|                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>Procès-verbal<br/>de la séance du Conseil Communal<br/>du 12/07/2018</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Présents : HENON Jean-Christophe, Bourgmestre, Président  
~~CAES Raphaël~~, VANGOSSUM Georges, ~~WARZEE Pierre~~, ~~PAULUS Jean-Luc~~, Echevins  
~~Leruse Michel~~, Pireaux Anne, Paulus Henri-François, Paulus Jean, Bastin Marie, Grignet-Cox Cécile,  
Mormont Marc, Pirlet Didier, Daniels Jean, Mancini Virginie, Cornélis Frédéric, De Sousa Ribeiro Maria  
, Conseillers communaux  
BASTIN Jean-Claude, Directeur général

La séance débute à 19h30 et se termine à 20h50

Bastin Marie absente au début de la séance.

Séance publique

**(1) Conseil communal : P.V. des séances : approbation du procès-verbal de la séance  
du Conseil communal du 21 juin 2018 . 2.075.1.077.7**

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu la section 16 du règlement d'ordre intérieur, et plus précisément, ses articles 48 et 49 relatifs à  
l'approbation du procès-verbal des réunions du Conseil communal;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de soumettre à l'approbation le procès-verbal de la séance du  
Conseil communal du 21 juin 2018;

Décide à l'unanimité

d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 21 juin 2018.

---

**(2) Matériel de bureau - Matériel informatique - 2018 - Entretien, réparations, mises  
à jour - Marché de travaux : Mise en place d'un nouveau câblage informatique et  
d'une solution WIFI à l'administration communale 2.073.532.1**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures,  
notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1  
et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de  
marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et  
ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à  
approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et  
ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs  
classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Vu la délibération du Conseil commun Commune / CPAS du 22 juin 2017 relative à l'attribution du  
marché "Audit de l'infrastructure réseau et mise en ordre du câblage informatique dans les locaux  
utilisés par l'Administration communale (environ 60 connexions) et dans les locaux utilisés par le CPAS

(environ 15 connexions)". Conditions et montant du marché. Attribution du marché à CIVADIS sa.." décidant :

**Article 1er :** D'approuver la description technique N° 20170001/cdu2.073.555/3P535 et le montant estimé du marché "Audit de l'infrastructure réseau et mise en ordre du câblage informatique dans les locaux utilisés par l'Administration communale (environ 60 connexions) et dans les locaux utilisés par le CPAS (environ 15 connexions)", établis par l'auteur de projet. Le montant estimé s'élève à 5.749,00 € hors TVA ou 6.956,29 €, 21% TVA comprise, le montant estimé de ce marché à charge de la commune s'élevant à 4.599,20 € hors TVA ou 5.565,032 €, 21% TVA comprise, le montant estimé de ce marché à charge du CPAS s'élevant à 1.149,80 € hors TVA ou 1.391,258 €, 21% TVA comprise.,

**Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée sans publicité.

**Article 3 :** De sélectionner le soumissionnaire CIVADIS (anciennement Adehis ou CIGER) sa qui répond aux critères de la sélection qualitative.

**Article 4 :** De considérer l'offre de CIVADIS (anciennement Adehis ou CIGER) sa comme complète et régulière.

**Article 5 :** D'attribuer ce marché à CIVADIS (anciennement Adehis ou CIGER) sa, Rue De Neverlee 12 à 5020 TEMPLoux, pour le montant d'offre contrôlé de 5.749,00 € hors TVA ou 6.956,29 €, 21% TVA comprise.

Le montant de ce marché à charge de la commune s'élève à 4.599,20 € hors TVA ou 5.565,032 €, 21% TVA comprise ;

Le montant de ce marché à charge du CPAS s'élève à 1.149,80 € hors TVA ou 1.391,258 €, 21% TVA comprise ;

**Article 6 :** D'approuver le paiement de la part à charge de la commune suivant les dispositions prévues dans l'offre et par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 104/742-53.

**Article 7 :** Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure

Considérant le rapport d'audit établi par CIVADIS (anciennement Adehis ou CIGER) sa, Rue De Neverlee 12 à 5020 TEMPLoux comprenant le descriptif des travaux à effectuer au câblage ;

Attendu que le parc informatique est vieillissant (pour une partie) et que certaines machines donnent déjà des signes de vieillesse qui présagent des défauts majeurs empêchant leur fonctionnement ;

Attendu qu'il faut remplacer 14 machines à l'administration, 6 machines au CPAS

Attendu que le câblage interne a subi un audit et que les résultats sont catastrophiques et expliquent une partie des lenteurs des machines et les problèmes de connexion, à savoir ; sur 36 lignes, 21 ne répondent pas aux normes ou sont en erreur, sur les 15 « correctes », 5 sont à la limite des marges.

Considérant que le remplacement des câbles est une nécessité pour permettre un fonctionnement optimal des machines ;

Considérant que nous serions bien inspirés en doublant toutes les nouvelles lignes, cette dépense supplémentaire (4.833.86€) a plusieurs avantages, possibilité de brancher 2 machines par poste (flexibilité d'utilisation), possibilité de brancher des téléphones VOIP au lieu des vieux téléphones actuels car toutes les nouvelles centrales sont maintenant des VOIP, la technologie a évolué, c'est une bonne occasion de refaire notre retard ;

Attendu que le câblage prévu répond déjà aux normes futures à savoir 10Gb (10.000), si nous devons faire évoluer les switches ou autres, le câblage est déjà capable de supporter les nouvelles vitesses de transfert ;

Attendu que dans l'estimation de rénovation du câblage il est prévu de remplacer les vieux switches obsolètes (vitesse de 100) par des switches performants (vitesse de 1000) - le switch étant l'appareil qui permet les transferts de données entre les serveurs, les PC, les imprimantes, disques externes...

Attendu qu'il a été demandé d'étudier la possibilité d'installer un Wifi professionnel en la salle du Conseil et la salle du Collège pour permettre d'une part une connexion stable et mieux dosée pour éviter la surexposition inutile aux ondes wifi mais aussi d'autre part pour répondre à une éventuelle demande de débit si nous devions activer le plan d'urgence et donner la possibilité aux intervenants de se connecter ;

Attendu que cette connexion serait totalement indépendante du réseau interne de l'Administration, nous serions par la même occasion tout à fait conforme aux règles du RGPD pour le wifi ;

Attendu que ne remplacer que les machines sans remettre en état le câblage ne serait pas plus efficace que de mettre un plus gros moteur dans une voiture aux pneus crevés ;

Considérant les remarques plus haut, il est urgent de remettre à niveau la structure informatique de l'Administration pour d'une part assurer un avenir numérique serein à l'administration et d'autre part pour continuer à assurer notre obligation de continuité de service à la population, sans parler du gain de productivité engendré par des machines plus rapides pouvant utiliser un réseau normal (ce qui est loin d'être le cas) ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 26.660,95 € hors TVA ou 32.259,75 €, 21% TVA comprise ; ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 104/742-53 n° de projet 20180001

Considérant que les marchés relatifs à l'informatisation, part communale, sont estimés comme suit :

- Remplacement du parc informatique 1er août 2018 - 31 juillet 2019 - Ordinateurs - Logiciels - Réseau - Administration communale estimé à € 21.387,15 hors TVA ou € 25.878,45, 21% TVA comprise ;
- Mise en place d'un nouveau câblage informatique et d'une solution WIFI à l'administration communale estimée à 26.660,95 € hors TVA ou 32.259,75 €, 21% TVA comprise ; ;
- Total des deux marchés : 48.048,01 € hors TVA ou 58.138,20 € TVAC

Considérant que l'attribution des deux marchés nécessitera de porter le crédit à 59.000€ TTC, soit une augmentation du crédit de 35.000€ à prévoir soit en modification budgétaire 2018 soit au budget 2019 ;

Considérant que les prix remis par les soumissionnaires seront valides jusqu'au 16 février 2019, permettant ainsi attribution de partie de ces deux marchés en 2019 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier;

Décide à l'unanimité

**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges N° 20180001/2.073.532.1/563/EDC et le montant estimé du marché "Mise en place d'un nouveau câblage informatique et d'une solution WIFI à l'administration communale.", établis par l'auteur de projet, CIVADIS (anciennement Adehis ou CIGER) sa, Rue De Neverlee 12 à 5020 TEMPLoux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 26.660,95 € hors TVA ou 32.259,75 €, 21% TVA comprise ;

**Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 3 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 104/742-53.

**Article 4 :** Le crédit relatif au câblage et au parc informatique fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire ou d'une inscription budgétaire 2019 ;

**Article 5 :** Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

---

### **(3) Matériel de bureau - matériel informatique -Remplacement du parc informatique 2018-2019 - Administration communale et CPAS 2.073.532.1**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 4° b (fournitures complémentaires - renouvellement partiel ou extension), et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs et l'article 43 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant le cahier des charges N° 20180001/2.073.532.1/567/EDC relatif au marché "Remplacement du parc informatique 1er août 2018 - 31 juillet 2019 - Ordinateurs - Logiciels - Réseau - Administration communale et CPAS" établi par Eric De Ceuster ;

Considérant qu'il est urgent de remettre à niveau la structure informatique de l'Administration pour d'une part assurer un avenir numérique serein à l'administration et d'autre part pour continuer à assurer notre obligation de continuité de service à la population, sans parler du gain de productivité engendré par des machines plus rapides pouvant utiliser un réseau normal (ce qui est loin d'être le cas) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable de façon à bénéficier d'un fournisseur/installateur maîtrisant et garantissant le fonctionnement de l'ensemble du système en assurant l'intégration du nouveau matériel et des logiciels au système informatique existant ;

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de fournitures dont elle aura besoin ou le moment de commande de partie des postes ;

Considérant qu'il s'agit d'un marché conjoint pour lequel il est recommandé que Commune de Comblain-au-Pont exécute la procédure et intervienne au nom de CPAS de Comblain-au-Pont à l'attribution du marché ;

Considérant que les achats collectifs peuvent permettre une économie considérable et une simplification administrative ;

Considérant que le parc informatique est vieillissant (pour une partie) et que certaines machines donnent déjà des signes de vieillesse qui présagent des défauts majeurs empêchant leur fonctionnement ;

Attendu qu'il faut remplacer 14 machines à l'administration, 6 machines au CPAS

Considérant que le remplacement des câbles, objet d'un marché distinct, est une nécessité pour permettre un fonctionnement optimal des machines ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 29.649,34 € hors TVA ou 35.875,70 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que la part communale est estimée à € 21.387,15 hors TVA ou € 25.878,45 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;  
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 104/742-53 n° de projet 20180001

Considérant que les marchés relatifs à l'informatisation, part communale, sont estimés comme suit :

1. Remplacement du parc informatique 1er août 2018 - 31 juillet 2019 - Ordinateurs - Logiciels - Réseau - Administration communale estimé à € 21.387,15 hors TVA ou € 25.878,45, 21% TVA comprise ;
2. Mise en place d'un nouveau câblage informatique et d'une solution WIFI à l'administration communale estimée à 26.660,95 € hors TVA ou 32.259,75 €, 21% TVA comprise ; ;
3. Total des deux marchés : 48.048,01 € hors TVA ou 58.138,20 € TVAC

Considérant que l'attribution des deux marchés nécessitera de porter le crédit à 59.000€ TTC, soit une augmentation du crédit de 35.000€ à prévoir soit en modification budgétaire 2018 soit au budget 2019 ;

Considérant que les prix remis par les soumissionnaires seront valides jusqu'au 16 février 2019, permettant ainsi attribution de partie de ces deux marchés en 2019 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier ff;

Décide à l'unanimité

**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges N° 20180001/2.073.532.1/567/EDC et le montant estimé du marché "Remplacement du parc informatique 1er août 2018 - 31 juillet 2019 - Ordinateurs - Logiciels - Réseau - Administration communale et CPAS", établis par l'auteur de projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 29.649,34 € hors TVA ou 35.875,70 €, 21% TVA comprise, la part communale étant estimée à € 21.387,15 hors TVA ou € 25.878,45 21% TVA comprise.

**Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 3 :** Commune de Comblain-au-Pont est mandaté pour exécuter la procédure et pour intervenir, au nom de CPAS de Comblain-au-Pont, à l'attribution du marché.

**Article 4 :** En cas de litige concernant ce marché public, chaque pouvoir adjudicateur est responsable pour les coûts éventuels occasionnés par celui-ci, à concurrence de sa participation au marché.

**Article 5 :** Copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participant.

**Article 6 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 104/742-53.

**Article 7 :** Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire ou/et inscription au budget extraordinaire 2019.

**Article 8 :** Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

---

#### **(4) MATERIEL NON ADMINISTRATIF (MNA) - Achats de 50 tables et 100 bancs pliants 2.073.535**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant l'importance du nombre de demande prêt de mobiliers pour les manifestations locales ;

Considérant que le nombre de tables et bancs pliants actuellement disponible au service des travaux ne répond pas au besoins ;

Considérant que la demande de mobilier à d'autres organisations représentent une perte de temps pour le service des travaux vu les déplacements que cela implique ;

Considérant la nécessité d'identifier le mobilier communal afin d'en assurer la récupération après le prêt ;

Considérant que l'auteur de projet a établi une description technique N° 20180020/2.073.535/564 pour le marché "Achat de 50 ensembles comprenant une table et 2 bancs pliants avec marquage d'identification" ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 5.760,00 € hors TVA ou 6.969,60 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense a été inscrit lors de la modification budgétaire n°1 approuvée par le Conseil communal le 21 juin 2018 à l'article 763/741-98, n° de projet 20180020 ;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le directeur financier ;

Décide à l'unanimité

**Article 1er :** D'approuver la description technique N° 20180020/2.073.535/564/IG et le montant estimé du marché "Achat de 50 ensembles comprenant une table et 2 bancs pliants avec marquage d'identification", établis par l'auteur de projet :

- Fourniture de 50 ensembles pliants de qualité "brasserie" de type GAR64, 1 table et 2 bancs par ensemble.
- Dimension de la table +/- 220/64/2,5cm hauteur +/- 77,5 cm.
- Dimension du banc ; +/- 220/27/3 cm, hauteur +/- 47 cm.
- Essence : épicea des Hautes Ardennes Belges, massif lamellé-collé avec des lamelles sans jonctions en longueur.
- Vernis acrylique UV sur les deux faces, 2 couches sur la face supérieure, une couche sur la face inférieure, résistants aux chocs et aux intempéries, couleur naturelle.

- Pieds métalliques très robustes peints en vert, fer de type cornière +/- 30x30 mm, épaisseur +/- 3mm, pièce plate au niveau des charnières +/- 5mm, verrou de sécurité zinguée.
- Marquage au fer rouge avec le nom : "Administration communale de Comblain-au-Pont" ou similaire
- Option obligatoire : transport rue du Vicinal 33a à Comblain-au-Pont.

Le montant estimé s'élève à 5.760,00 € hors TVA ou 6.969,60 €, 21% TVA comprise.

**Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 3 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 763/741-98, n° de projet 20180020.

**Article 4 :** Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

## **(5) Rapport annuel de rémunération. Rémunérations perçues 2.075.087.41**

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu l'article L 6421-1 du CDLD relatif au rapport annuel de rémunération :

Art. L6421-1 1er. Le conseil communal, provincial ou de C.P.A.S. ainsi que le principal organe de gestion de l'intercommunale, des sociétés à participation publique locale significative, de l'association de pouvoirs publics visées à l'article 118 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, de la société de logement de service public, de l'A.S.B.L. communale ou provinciale, de la régie communale ou provinciale autonome, de l'association de projet ou de tout autre organisme supralocal établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations ainsi que des avantages en nature perçus dans le courant de l'exercice comptable précédent, par les mandataires, les personnes non élues et les titulaires de la fonction dirigeante locale.

Ce rapport contient les informations, individuelles et nominatives, suivantes:

1° les jetons de présence, les éventuelles rémunérations et tout autre éventuel avantage, pécuniaire ou non, directement ou indirectement accordés aux membres des organes de gestion et du comité d'audit, en fonction de leur qualité d'administrateur titulaire d'un mandat originaire ou non élu, de président ou de vice-président, ou de membre d'un organe restreint de gestion ou du bureau exécutif ou du comité d'audit, ainsi que la justification du montant de toute rémunération autre qu'un jeton de présence au regard du rôle effectif du président, vice-président, ou au membre du bureau exécutif au sein de l'intercommunale;

2° les rémunérations et tout autre éventuel avantage, pécuniaire ou non, directement ou indirectement accordés aux titulaires des fonctions de direction;

3° la liste des mandats détenus dans tous les organismes dans lesquelles l'institution détient des participations directes ou indirectes, ainsi que les informations relatives aux rémunérations liées à ces mandats;

4° pour le titulaire de la fonction dirigeante locale, la liste des mandats détenus dans tous les organismes dans lesquels l'intercommunale détient des participations directement ou indirectement, ainsi que la rémunération annuelle perçue pour chacun de ces mandats;

5° la liste des présences aux réunions des différentes instances de l'institution.

Ce rapport est adopté par le principal organe de gestion et mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du premier semestre de chaque année et fait l'objet d'une délibération. À défaut, l'assemblée générale ne peut pas se tenir. Ce rapport est annexé au rapport annuel de gestion établi par les administrateurs.

Le rapport est établi conformément au modèle fixé par le Gouvernement.

2. Pour les communes, provinces, C.P.A.S. intercommunales et sociétés à participation publique locale significative, les associations de projet, les associations de pouvoirs publics visées à l'article 118 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, les sociétés de logement de service public, les régies communales autonomes, les régies provinciales autonomes, le président du conseil communal, provincial ou de C.P.A.S. ou le président du conseil d'administration ou du principal organe de gestion transmet copie de ce rapport au plus tard le 1er juillet de chaque année:

1° au Gouvernement wallon;

2° aux communes et, le cas échéant, aux provinces et C.P.A.S. associés.

Concernant le 1°, le Gouvernement wallon communique une synthèse des rapports reçus au Parlement wallon et publie tout ou partie des informations reçues. Le Gouvernement wallon précise les modalités liées à cette publication.

3. Pour les A.S.B.L. communales, provinciales et tout autre organisme supralocal, le titulaire de la fonction dirigeante locale ou son délégué ou, à défaut, le président du principal organe de gestion transmet copie de ce rapport au plus tard le 1er juillet de chaque année aux communes et, le cas échéant, aux provinces et C.P.A.S. associés. ».

.

Considérant que les mandataires, les personnes non élues ont, en 2017, reçu les jetons et rémunérations :

soit en qualité de membre du Collège communal (rémunérations)

soit en qualité de membre du Conseil communal (jetons de présence)

Considérant que les membres de la CLDR/CCATM n'ont pas perçu de jetons de présence bien que prévu dans le règlement de cet organe de consultation;

Considérant la définition décrétole de "fonction dirigeante locale"

Considérant que le formulaire à rentrer n'est pas disponible à la date de convocation du conseil et n'a pas été soumis aux conseillers communaux dans les délais légaux;

Prend connaissance

Article 1 : Prend acte du relevé des présences 2017 Collège et Conseil.

| Collèges 2017         |    |
|-----------------------|----|
| CAES Raphaël          | 44 |
| Grignet-Cox Cécile    | 43 |
| HENON Jean-Christophe | 41 |
| PAULUS Jean-Luc       | 44 |
| VANGOSSUM Georges     | 44 |
| WARZEE Pierre         | 44 |

| Conseils 2017     |   |
|-------------------|---|
| Bastin Marie      | 5 |
| CAES Raphaël      | 7 |
| Cornélis Frédéric | 7 |
| Daniels Jean      | 5 |

|                        |   |
|------------------------|---|
| De Sousa Ribeiro Maria | 3 |
| Grignet-Cox Cécile     | 7 |
| HENON Jean-Christophe  | 8 |
| Leruse Michel          | 5 |
| Mancini Virginie       | 8 |
| Marchal Richard        | 0 |
| Mormont Marc           | 5 |
| Paulus Henri-François  | 8 |
| Paulus Jean            | 8 |
| PAULUS Jean-Luc        | 8 |
| Pireaux Anne           | 7 |
| Pirlet Didier          | 7 |
| VANGOSSUM Georges      | 7 |
| WARZEE Pierre          | 8 |

Article 2 : Prend acte de la rémunération des membres du Collège communal :

REMUNERATIONS BRUTES PERCUES EN 2017 PAR LES MEMBRES DU COLLEGE COMMUNAL

ANNEE CIVILE 2017

| Rôle        | Nom       | Prénom          | période                   | rémunération brutes<br>annuelles indexées<br>(en ce compris le pécule de<br>vacances &<br>l'allocation de fin d'année) |
|-------------|-----------|-----------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bourgmestre | HENON     | Jean-Christophe | du 01/01 au<br>31/12/2017 | 50 219,59 €                                                                                                            |
| Echevin     | CAES      | Raphaël         | du 01/01 au<br>31/12/2017 | 31 662,74€                                                                                                             |
| Echevin     | VANGOSSUM | Georges         | du 01/01 au<br>31/12/2017 | 29 669,36€                                                                                                             |
| Echevin     | WARZÉE    | Pierre          | du 01/01 au<br>31/12/2017 | 28 883,68€                                                                                                             |
| Echevin     | PAULUS    | Jean-Luc        | du 01/01 au<br>31/12/2017 | 31 075,44                                                                                                              |

**Pour info**, en fonction de la situation professionnelle des Mandataires, la rémunération brute annuelle varie sur base de l'application des règles de cumul en matière de pécule de vacances et de l'allocation de fin d'année perçue de par leur employeur respectif.

### Article 3.

Prend acte des jetons de présence perçus par les conseillers communaux, aucun autre jeton n'ayant été payé y compris pour les membres de la CLDR/CCATM

Relevé des jetons de présence payés - Conseil communal – 2017

| Nom                          | 24/1<br>/17 | 28/3/<br>17                   | 18/5<br>/17 | 22/6/<br>17 | 31/08<br>/17 | 20/10<br>/17 | 30/11<br>/17 | Totaux<br>perçus<br>2017 | 21/12/17 |
|------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------|----------|
| Leruse<br>Michel             | 0           | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 0            | 62,22        | 307,44                   | 62,22    |
| Pireaux<br>Anne              | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 62,22        | 0            | 368,44                   | 62,22    |
| Paulus<br>Henri-<br>François | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 62,22        | 62,22        | 430,66                   | 62,22    |
| Paulus<br>Jean               | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 62,22        | 62,22        | 430,66                   | 62,22    |
| Grignet-<br>Cox<br>Cécile    | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 0            | 62,22        | 368,44                   | 62,22    |
| Mormont<br>Marc              | 0           | 61                            | 0           | 61          | 62,22        | 0            | 62,22        | 246,44                   | 62,22    |
| Pirlet<br>Didier             | 61          | 61                            | 0           | 61          | 62,22        | 62,22        | 62,22        | 369,66                   | 62,22    |
| Daniels<br>Jean              | 61          | 61                            | 61          | 0           | 0            | 62,22        | 62,22        | 307,44                   | 0        |
| Bastin<br>Marie              | 0           | 61                            | 61          | 61          | 0            | 62,22        | 62,22        | 307,44                   | 0        |
| Marchal<br>Richard           | 0           | 0<br>Démission                | -           | -           | -            | -            | -            | 0                        | -        |
| De Sousa<br>Ribeiro<br>Maria | 0           | 61 –<br>remplace<br>Marchal R | 61          | 61          | 0            | 0            | 0            | 183,00                   | 0        |
| Cornélis<br>Frédéric         | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 0            | 62,22        | 368,44                   | 0        |
| Mancini<br>Virginie          | 61          | 61                            | 61          | 61          | 62,22        | 62,22        | 62,22        | 430,66                   | 62,22    |

En 2017, il y a eu 8 séances du Conseil communal. Le dernier ayant eu lieu le 21 décembre, les jetons de Présence s'y rapportant seront payés en arriéré en 2018.

Valeur du jeton de présence au 1er juillet 2016 = 61€

Valeur du jeton de présence au 1er juillet 2017 = 62,22€ (indexation)

### Article 4

Prend acte qu'aucune indemnité n'a été versée aux mandataires.

Ce point fera l'objet d'une délibération distincte.

## Article 5

Prend acte du formulaire relatif aux informations générales relatives à l'institution

### *Informations générales relatives à l'institution*

|                                      |                                                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Numéro d'identification (BCE)</b> | 0207 340 369                                      |
| <b>Type d'institution</b>            | Commune                                           |
| <b>Nom de l'institution</b>          | Administration communale de 4170 Comblain-au-Pont |
| <b>Période de reporting</b>          | 2017                                              |

|                                                     |                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                     | <b>Nombre de réunions</b> |
| <b>Conseil Communal</b>                             | 8                         |
| <b>Collège Communal</b>                             | 48                        |
| <b>Commission ou comité spécial #1<sup>4#</sup></b> | néant                     |
| <b>Commission ou comité spécial #2</b>              | néant                     |
| <b>Autre #1</b>                                     | <b>néant</b>              |
| <b>...</b>                                          | <b>néant</b>              |

### *Membres du Conseil*

| <b>Fonction<sup>5#</sup></b>       | <b>Nom et Prénom</b>  | <b>Rémunération annuelle brute<sup>7#</sup></b> | <b>Détail de la rémunération et des avantages<sup>8#</sup></b> | <b>Justification de la rémunération si autre qu'un jeton</b> | <b>Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle</b> | <b>Pourcentage de participation aux réunions<sup>1</sup></b> |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Président du Conseil (Bourgmestre) | HENON Jean-Christophe | 0€                                              | 0€<br>pas d'autres avantages                                   | Rémunération uniquement en qualité de Bourgmestre            | Voir annexe (*)                                                                | x                                                            |
| Bourgmestre                        | HENON Jean-Christophe | 50.219,59€                                      | 50.219,59€<br>Pas d'autres avantages                           | Rémunération uniquement en qualité de Bourgmestre            | Voir annexe (*) Mandats non rémunérés                                          | <b>x</b>                                                     |
| Echevin                            | CAES Raphaël          | 31.662,74€                                      | 31.662,74€<br>Pas d'autres avantages                           | Rémunération uniquement en qualité d'échevin                 | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                           | <b>x</b>                                                     |
| Echevin                            | VANGOSSUM Georges     | 29.669,36€                                      | 29.669,36€ pas d'autres avantages                              | Rémunération uniquement en qualité d'Echevin                 | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                           | <b>x</b>                                                     |

<sup>1</sup> Pourcentage total de participation à l'ensemble des réunions auxquelles chaque personne renseignée est tenue de participer ??????.

|                      |                              |             |                                               |                                              |                                                                                      |                             |
|----------------------|------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Echevin              | PAULUS Jean-Luc              | 31.075,44   | 31.075,44€ pas d'autres avantages             | Rémunération uniquement en qualité d'Echevin | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | <b>X</b>                    |
| Echevin              | WARZÉE Pierre                | 28.883,68€  | 28.883,68€ pas d'autres avantage              | Rémunération uniquement en qualité d'Echevin | Voir annexe (*)Mandats non rémunérés                                                 | <b>X</b>                    |
| Conseiller           | LERUSE Michel                | 307,44€     | 307,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons présence                              | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | <b>X</b>                    |
| Conseillère          | PIREAUX Anne                 | 368,44€     | 368,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | <b>X</b>                    |
| Conseiller           | Paulus Henri-François        | 430,66€     | 430,66€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | X                           |
| Conseiller           | PAULUS Jean                  | 430,66€     | 430,66€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | X                           |
| Conseillère          | GRIGNET-COX Cécile           | 368,44€     | 368,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | X                           |
| Conseiller           | MORMONT Marc                 | 246,44€     | 246,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | X                           |
| Conseiller           | PIRLET Didier                | 369,66€     | 369,66€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) : 1 mandat rémunéré à OAL Administrateur – jetons 2017 : 649,83€      | Taux présences OAL : 91,67% |
| Conseiller           | DANIELS Jean                 | 307,44€     | 307,44€ Uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) Mandats non rémunérés                                                 | X                           |
| Conseillère          | BASTIN Marie                 | 307,44€     | 307,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*) : 1 mandat rémunéré à OAL – Présidente CA – montant 2017 : 10.341,48€ | Taux présences OAL : 75%    |
| Conseillère          | DE SOUSA RIBEIRO Maria, Inès | 183,00€     | 183,00€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*)                                                                       | X                           |
| Conseiller           | CORNELIS Frédéric            | 368,44€     | 368,44€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*)                                                                       | X                           |
| Conseillère          | MANCINI Virginie             | 430,66€     | 430,66€ uniquement jetons de présence Conseil | Jetons de présence                           | Voir annexe(*)                                                                       | X                           |
| <b>Total général</b> | 17                           | 175.629,53€ | 175.629,53€                                   | x                                            | <b>10.991,31€</b>                                                                    | <b>X</b>                    |

**(\*) Voir Registre institutionnel en annexe de la présente décision**

Remarque : en 2017, il y a eu 8 séances du Conseil communal. La dernière ayant eu lieu le 21 décembre 2017, celle-ci n'a pu être rémunérée sur l'exercice 2017. Elle sera liquidée en arriéré en 2018. Dès lors le montant des jetons de présence 2017 sont calculés sur base de 7 séances.

**NB : Annexer obligatoirement un relevé nominatif des membres de chaque organe de gestion et le taux de présence de chacun d'eux, par organe, sur la période de reporting.**

<sup>5</sup> Indiquer la fonction la plus élevée de l'administrateur, celles-ci étant : président, vice-président, administrateur chargé de fonctions spécifiques (membre du bureau exécutif, du comité d'audit ou d'un comité de secteur) ou administrateur.

<sup>7</sup> La rémunération comprend les avantages en nature. La rémunération comprend, le cas échéant, le montant total des jetons de présence perçus, pour l'ensemble des réunions des différents organes de gestion. Les rémunérations sont limitées aux plafonds applicables en matière de rétribution et d'avantages en nature dans le cadre de l'exercice des mandats dérivés, conformément à l'article L5311-1, § 1 du Code.

<sup>8</sup> Détailler les différentes composantes de la rémunération brute annuelle et des avantages (indemnité annuelle ou montant de jetons de présence par fonction, autres avantages éventuels). L'avantage en nature est défini comme tout avantage généralement quelconque qui ne se traduit pas par le versement d'une somme et qui est consenti en contrepartie de l'exercice du mandat. Le montant des avantages en nature dont bénéficient les titulaires d'un mandat dérivé est calculé sur base des règles appliquées par l'administration fiscale en matière d'impôts sur les revenus (article L5311-2, § 1<sup>er</sup>).

Pourcentage total de participation à l'ensemble des réunions auxquelles chaque personne renseignée est tenue de participer ??????.

**Annexe relevé nominatif des membres de chaque organe de gestion et le taux de présence de chacun d'eux par organe, sur la période de reporting.**

| Fonction <sup>5#</sup>             | Nom et Prénom         | Taux de présence Collège communal | Taux de présence Conseil communal |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Président du Conseil (Bourgmestre) | HENON Jean-Christophe |                                   | 100%                              |
| Bourgmestre                        | HENON Jean-Christophe | 85,42%                            | 100%                              |
| Echevin                            | CAES Raphaël          | 91,66 %                           | 87,50%                            |
| Echevin                            | VANGOSSUM Georges     | 91,66%                            | 87,50%                            |
| Echevin                            | PAULUS Jean-Luc       | 91,66%                            | 100%                              |
| Echevin                            | WARZÉE Pierre         | 91,66%                            | 100%                              |
| Conseiller                         | LERUSE Michel         | Néant                             | 62,5%                             |
| Conseillère                        | PIREAUX Anne          | Néant                             | 87,5%                             |
| Conseiller                         | Paulus Henri-François | Néant                             | 100%                              |
| Conseiller                         | PAULUS Jean           | Néant                             | 100%                              |
| Conseillère                        | GRIGNET-COX Cécile    | Néant                             | 87,5%                             |
| Conseiller                         | MORMONT Marc          | Néant                             | 62,5%                             |

|                                                                   |                              |       |       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|-------|
| Conseiller                                                        | PIRLET Didier                | Néant | 87,5% |
| Conseiller                                                        | DANIELS Jean                 | Néant | 62,5% |
| Conseillère                                                       | BASTIN Marie                 | Néant | 62,5% |
| Conseillère (entrée en fonction le 28/03/2017 – remplace Marchal) | DE SOUSA RIBEIRO Maria, Inès | Néant | 37,5% |
| Conseiller                                                        | CORNELIS Frédéric            | Néant | 87,5% |
| Conseillère                                                       | MANCINI Virginie             | Néant | 100%  |
| Conseiller (démission au 28/03/2017)                              | MARCHAL                      | Néant | 0%    |

---

#### **(6) Rapport annuel de rémunération. Indemnités des mandataires 2.075.087.41**

Le Conseil communal, siégeant en séance publique;

Vu sa délibération de ce jour, relative au rapport annuel de rémunération des mandataires communaux;

Vu l'arrêté du 14 juin 2018 pris en exécution de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 mai 2018 pris en exécution des articles L 1123-15, L2212-45, L6411-1 et L 6451-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Attendu qu'il convient de préciser certains points au niveau indemnités et avantages; que les élus locaux ne perçoivent aucune indemnité en dehors de soit leur rémunération en qualité de Membre du Collège communal soit de jetons de présence en qualité de Conseiller communal;

Prend connaissance

que les élus locaux ne perçoivent aucune indemnité spécifique en dehors de soit leur rémunération en qualité de Membre du Collège communal soit de jetons de présence en qualité de Conseiller communal;

---

#### **(7) Approbation du cahier des charges, du montant estimé et du mode de passation (procédure ouverte) du marché "Amélioration et égouttage partiel de la Rue de l'Aunaie, renouvellement des installations de distribution d'eau et enfouissement d'un câble moyenne tension du GRD Resa", établis par l'auteur de projet, Service Technique Provincial de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE 1.811.111.2**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36, et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Amélioration et égouttage partiel de la Rue de l'Aunaie, renouvellement des installations de distribution d'eau et enfouissement d'un câble moyenne tension du GRD Resa" a été attribué à Service Technique Provincial de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE ;

Considérant le cahier des charges N° 20180004/1.811.111.2/3P562/IG relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Service Technique Provincial de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 940.965,73 € hors TVA ;

Considérant que la part communale s'élève à 333.142,23 € hors TVA ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Service public de Wallonie Département des Infrastructures subsidiées Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord 8 à 5000 NAMUR, et que cette partie est limitée à 163.572,00 € ;

Considérant qu'il s'agit d'un marché conjoint pour lequel l'AIDE est le pouvoir adjudicateur chargé de la gestion d'ensemble du marché ;

Considérant que les achats collectifs peuvent permettre une économie considérable et une simplification administrative ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 421/735-60 ;

Considérant qu'une partie du crédit est également inscrite à la modification budgétaire 1 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier ;

Revu sa délibération du 21 juin 2018 ;

Vu le courriel du 28 juin 2018 du Service Technique Provincial ;

Considérant que le montant estimatif s'élève désormais à 947.465,73 € ;

Considérant que la part communale s'élève à 339.642,23 € HTVA ;

Décide à l'unanimité

**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Amélioration et égouttage partiel de la Rue de l'Aunaie, renouvellement des installations de distribution d'eau et enfouissement d'un câble moyenne tension du GRD Resa", établis par l'auteur de projet, Service Technique Provincial de Liège, rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 947.465,73 € hors TVA . La part communale s'élève à 339.642,23 € hors TVA.

**Article 2 :** De passer le marché par la procédure ouverte.

**Article 3 :** De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Service public de Wallonie Département des Infrastructures subsidiées Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord 8 à 5000 NAMUR.

**Article 4 :** L'AIDE est le pouvoir adjudicateur chargé de la gestion d'ensemble du présent marché.

**Article 5 :** En cas de litige concernant ce marché public, chaque pouvoir adjudicateur est responsable pour les coûts éventuels occasionnés par celui-ci, à concurrence de sa participation au marché.

**Article 6 :** Copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participants.

**Article 7 :** De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

**Article 8 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 421/735-60.

**Article 9 :** Ce crédit fait également l'objet d'une modification lors de la modification budgétaire 1.

**Article 10 :** Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

---

## **(8) Evaluation du PCS de 2014 à 2017. Actions et gestion du plan et impacts 1.842**

Le conseil,

Vu le décret wallon du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 novembre 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2008 portant exécution du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu l'appel à adhésion du Gouvernement wallon du 13 février 2013, invitant les communes à élaborer un projet de PCS en vue de promouvoir la cohésion sociale et l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux sur leur territoire ;

Vu la décision du Collège communal du 21 février 2013 d'adhésion au Plan de Cohésion Sociale proposé par la Région wallonne ;

Vu l'appel à projet lancé le 13 juin 2013 par les Ministres des Pouvoirs locaux et de la Ville et de la Santé, de l'Action Sociale et de l'Egalité des chances ;

Vu le Projet de Plan de Cohésion Sociale élaboré conformément aux dispositions du Décret wallon du 06 novembre 2008 avec les partenaires institutionnels et associatifs du territoire en collaboration entre les communes de Comblain-au-Pont, Hamoir et Ferrières conformément à la décision de Collège du 4 juillet 2013;

Vu la décision du Collège communal du 26 septembre 2013 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale 2014-2019 ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 octobre 2013 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale 2014-2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 2013 octroyant une subvention annuelle aux communes pour la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale pour les années 2014 à 2019 ;

Vu l'approbation, par le Conseil communal, du Plan définitif en date du 26 février 2014 ;

Vu les actions menées en 2014,2015,2016,2017;

Confirme à l'unanimité

confirme la décision du collège du 21 juin 2018 relatif à la validation des documents d'évaluation des actions et la gestion du plan et de ses impacts pour les années 2014, 2015, 2016 et 2017

---

## **(9) Egouts - Eaux usées - Contrat d'agglomération - Travaux d'égouttage rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont - Souscription de parts C dans l'AIDE (Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton des Communes de la Province de Liège). 1.777.613**

Vu la loi communale article 135 §2 impliquant la responsabilité communale en matière d'égouttage ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, § 1;

Vu le cahier général des charges, annexé à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité, et ses modifications ultérieures;

Vu la Directive du conseil 91/271/OEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines;

Vu la Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L3341-1. à L3341-15.

Vu le contrat de service d'épuration et de collecte conclu le 29 juin 2000 entre l'organisme d'assainissement agréé et la Société Publique de Gestion de l'Eau

Vu le contrat de gestion conclu le 16 mars 2006 entre la Région wallonne et la Société Publique de Gestion de l'Eau

Vu la décision du Gouvernement wallon du 19 décembre 2002 concernant la structure de financement de l'égouttage prioritaire;

Vu le Code l'Eau notamment les articles D216 à D222, D. 332, §2, 4° et D.344, 9°; et R274 à 291

Vu l'Arrêté royal du 3 août 1976 fixant règlement général sur le déversement des eaux usées ;

Vu le décompte final à charge de la SPGE de SM Franki-ACH Chemin des Moissons, 10 à 4400 Flémalle pour le marché "Construction d'un système anti-crues, collecteurs de la STEP, rive droite - Egottage prioritaire Comblain" pour un montant de 920.000,85 hors TVA qui servira de base pour le calcul de la participation de la commune dans le capital de l'AIDE ;

Vu les décisions du Conseil communal du 8 octobre 2004 relatives au plan s'assainissement du sous bassin de l'Ourthe et au contrat d'agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communal du 8 octobre 2004 relative au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de l'Ourthe tel que dressé par la S.P.G.E. et approuvé par le Gouvernement wallon le 13 janvier 2005 ;

Vu le contrat d'agglomération 62100/08-62026 signé le 13 janvier 2005 par les différentes parties ;

Vu la décision du Conseil communal du 04 novembre 2005 approuvant l'avenant n°1 au contrat d'agglomération (dossier 62100/08/G003).

Vu la décision du Conseil communal du 05 décembre 2008 par laquelle il détermine ses propositions d'investissements d'intérêt public au programme triennal 2007-2009 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 03/03/2010 approuvant le Contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines entre la Commune et la SPGE ;

Considérant que, suite à ce contrat d'égouttage, la part communale est transformée en une prise de participations bénéficiaires dans le capital de l'organisme d'assainissement agréé fixée comme suit :

- 42% en cas de pose de nouveaux égouts ou de reconstruction d'égouts avec une augmentation de sa section ;
- 21% en cas de reconstruction d'égout sans modification de sa section ou en cas de réhabilitation ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'AIDE du 05 janvier 2009, approuvant les documents d'adjudication modifiés et le mode de passation du marché la construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont, travaux comprenant à charge de la SPGE dans le cadre du financement de l'égouttage prioritaire la réalisation de l'égouttage complet de la rive droite de l'Ourthe (quais Kepenne et de la Cité, rues du Vicinal, du Gravier, Neuve et du Thier Pirard;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'AIDE du 06 septembre 2010, modifiant sa décision du 05 janvier 2009, approuvant les documents d'adjudication modifiés et le mode de passation du marché la construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont, travaux comprenant à charge de la SPGE dans le cadre du financement de l'égouttage prioritaire la réalisation de l'égouttage complet de la rive droite de l'Ourthe (quais Kepenne et de la Cité, rues du Vicinal, du Gravier, Neuve et du Thier Pirard;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'AIDE du 08 juin 2009 attribuant le marché de construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont à la société BETONAC de Saint-Trond pour un montant de 4.564.434,96 € hors tva;

Vu la décision du Service Public de Wallonie de mettre fin à la procédure d'adjudication en cours du marché concerné, ayant transmis les motifs de la décision l'AIDE;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'AIDE du 31 mai 2010 annulant sa décision d'attribution du marché de construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont à la société BETONAC de Saint-Trond pour un montant de 4.564.434,96 € hors tva;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'AIDE du 06 décembre 2010, approuvée par la S.P.G.E. le 09 décembre 2010, attribuant le marché de construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont à la société momentanée Franki-ACH de Flémalle pour un prix de 5.833.644,74 € hors tva;

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de l'AIDE du 01 octobre 2012, du 05 novembre 2011 et du 01 juillet 2013 relatives aux avenants n°2, 3 et 6 du marché de construction d'un système anti-crues, d'assainissement et de renouvellement des installations de distributions d'eau en rive droite de l'Ourthe à Comblain-au-Pont;

Vu le procès-verbal de réception technique du 11/12/2012 ;

Vu la délibération du Collège communal du 18 mai 2017 prenant connaissance :

- Du décompte final à charge de la SPGE de SM Franki-ACH Chemin des Moissons, 10 à 4400 Flémalle pour le marché "Construction d'un système anti-crues, collecteurs de la STEP, rive droite - Egouttage prioritaire Comblain" pour un montant de 920.000,85;
- Que le montant de 920.000,85 servira de base pour le calcul de la participation de la Commune de Comblain-au-Pont dans le Capital de l'AIDE.

Considérant qu'en 2017, la SPGE a approuvé le décompte final des travaux d'égouttage réalisés dans le cadre du marché "Construction d'un système anti-crues, collecteurs de la STEP, rive droite - Egouttage prioritaire Comblain" pour un montant de 920.001€ avec une part communale de 386.400 € ;

Vu le courrier du 20 juin 2018 de l'AIDE invitant le Conseil communal à prendre toute disposition utile afin de :

1. constater la souscription au Capital C de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton des Communes de la Province de Liège (AIDE) en rémunération des apports

relatifs aux travaux d'égouttage réalisation à Comblain-au-Pont, rive droite de l'Ourthe : Travaux pour un montant de 920.001 € + Endoscopie pour un montant de 8.017 € : part communale de 42% soit + Part communale de 42%, soit 386.400 € avec libération annuelle de 19.320,02 € htva.

2. prévoir la libération annuelle par vingtième avec un premier versement d'un montant de 19.320,02 € pour le 30 juin 2019.

Décide à l'unanimité

Article 1 :

De constater la souscription au Capital C de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuración des Communes de la Province de Liège (AIDE) en rémunération des apports relatifs aux travaux d'égouttage réalisation à Comblain-au-Pont, rive droite de l'Ourthe : Travaux pour un montant de 920.001 € + Endoscopie pour un montant de 8.017 € : part communale de 42% soit + Part communale de 42%, soit 386.400 € avec libération annuelle de 19.320,02 € htva.

Article 2.

De prévoir la libération annuelle par vingtième avec un premier versement d'un montant de 19.320,02 € pour le 30 juin 2019.

---

Entrée de Marie Bastin, Conseillère communale

**(10) Prévention des incendies - Zone de secours HEMECO - Coopération entre services d'incendie d'une zone déterminée**  
**Plan Annuel de Prévention Incendie. Demande d'avis au Conseil communal.**  
**1.784.13**

Le Conseil communal,

Vu les articles 23 et 46 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ;

Vu l'article 2 de l'Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours ;

Vu la décision n°52 du Collège de Zone du 30 avril 2018 concernant le Plan d'Actions relatif à la Prévention incendie ;

Considérant que la Zone établit un Programme Pluriannuel de Politique Générale qui tient compte de la situation existante et de l'analyse des risques ;

Considérant que ce programme est établi pour une période de 6 ans et est susceptible d'adaptation ;

Considérant que le Programme Pluriannuel de Politique Générale est mis en oeuvre par des plans d'action annuels préparés par le Commandant de zone et approuvés par le Conseil. Ces plans d'action sont soumis pour avis aux Conseils communaux de la Zone ;

Considérant le Plan Annuel de Prévention Incendie présenté par le Commandant de zone a.i. ;

Considérant la délibération du Conseil de Zone du 17 mai 2018 décidant :

- d'adopter le Plan Annuel de Prévention Incendie présenté par le Commandant de Zone a.i.
- d'envoyer le Plan Annuel de Prévention Incendie dans les Communes faisant partie de la Zone de Secours pour avis de leur Conseil communal ;

Décide à l'unanimité

De marquer son avis favorable sur le Plan Annuel de Prévention Incendie présenté par le Conseil de Zone;

---

**(11) Cercle de Comblain - Bail emphytéotique conclu avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" - Acte du 15 octobre 2015 - Conditions suspensives non réalisées dans les délais vu la procédure "développement rural" en cours - Nécessité de conclure un nouvel accord entre les parties sous forme d'un nouvel acte complémentaire à la convention d'emphytéose (complétant et/ou modifiant certaines conditions initiales, pour former rétroactivement avec lui une seule et même convention) à passer par le Comité d'acquisition - Projet d'acte à approuver 2.073.512.55**

Le Conseil communal,

Vu les articles L1222-1, L1222-30 et suivants, ainsi que L1223-23,8° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs aux Attributions du Conseil communal ;

Vu la Circulaire du 23/02/2016 du Ministre régional wallon des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie, relative aux Opérations immobilières des pouvoirs locaux, actualisant la Circulaire du 20/07/2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les C.P.A.S. ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie (M.B. 3.8.2005) ;

Vu le modèle de convention d'occupation précaire de bâtiments et terrains communaux établi et publié par l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW) sur son site internet en décembre 2012 ;

**I. Du Développement rural et de la fiche-projet P1.14 du PCDR**

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu la nouvelle Circulaire ministérielle 2015/01 relative au Programme Communal de Développement Rural, ainsi que l'arrêté ministériel signé le 24 août 2015, d'application depuis le 1er septembre ;

Vu le Programme Communal de Développement Rural de la Commune de Comblain-au-Pont approuvé par le Gouvernement wallon le 07 mars 2013 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 7 mars 2013 approuvant le Programme Communal de Développement Rural (PCDR) de la Commune de Comblain-au-Pont pour une durée de 10 ans ;

**Vu la fiche-projet P1.14 du PCDR intitulée "Développement d'un pôle d'infrastructure avec services aux associations et à la population de Comblain-au-Pont" ;**

Considérant que cette fiche-projet vise le réaménagement par la Commune, des bâtiments du Cercle, propriété de l'asbl Œuvres décanales d'Ourthe-Amblève-Condroz [aujourd'hui dénommée "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz"] ;

Attendu que pour pouvoir être éligibles à une subvention de Développement rural, les travaux envisagés doivent être réalisés sur des bâtiments appartenant à la Commune ou sur lesquels la Commune dispose d'un droit réel dans le cadre d'un bail emphytéotique ;

**II. Du bail emphytéotique concernant les bâtiments du Cercle**

Vu sa délibération du 13 juillet 2012 ayant pour objet "*Décision de principe de conclure un bail emphytéotique avec l'asbl Décanale* [aujourd'hui dénommée "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz"] *concernant les bâtiments du Cercle pour une durée de 99 ans dans le cadre de l'Opération communale de Développement rural*" ;

Vu sa délibération du 04 décembre 2014 ayant pour objet "*PCDR - Fiche-projet n°1.14 relative au réaménagement du Cercle en Maison des associations - Acquisition de droits réels sur le bâtiment par la Commune pour une durée de 99 ans - Approbation du projet de convention de bail emphytéotique avec le propriétaire, l'asbl "Oeuvres décanales d'Ourthe-AMblève-Condroz"*" par laquelle celui-ci décidait

*1° d'approuver le projet d'acte établi par le Commissaire A. Lhoute en date du 04 mars 2014 ;*

*2° de mandater ce dernier pour passer l'acte et obtenir l'accord des différentes parties ;*

### **III. De l'actualisation de la fiche-projet en vue de l'introduction d'une demande de convention-faisabilité**

Vu le compte-rendu de la réunion de CCATM-CLDR du 11 décembre 2014 dans lequel la CLDR marque son accord argumenté sur le fait d'introduire une demande de convention-faisabilité portant sur la fiche-projet P1.14 ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 mai 2015 décidant d'organiser une réunion avec l'asbl Centre de Coopération Educative et la Direction du Développement rural afin de préparer une demande de convention-faisabilité pour ce projet ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 04 août 2015 de préparation d'une demande de convention-faisabilité "développement rural" portant sur la rénovation du bâtiment du Cercle à Comblain-au-Pont ;

Considérant que depuis l'approbation du PCDR (7 mars 2013), le contexte analysé lors de cette réunion du 04 août 2015 avait évolué :

- certains travaux de première urgence et d'amélioration du bâtiment ont notamment été réalisés entretemps par l'asbl Centre de Coopération Educative, gestionnaire du lieu (nouveaux châssis, rénovation de salles, nouvelle cuisine, travaux de première urgence sur la toiture, etc.) ;
- l'ancien presbytère a été réaffecté en logement d'urgence et en local pour l'unité scout ;
- le Musée a été rénové dans le cadre d'un projet "Génération rurales 2010" ;
- ces deux infrastructures sont donc pérennisées, toujours dans l'esprit de la fiche-projet, au service des associations locales et de la population ;
- seul le bâtiment du Cercle (constitué des deux ailes et de la grande salle) est désormais visé par la fiche-projet ;
- le budget communal établi pour les prochaines années est limité au niveau des dépenses extraordinaires et ne permet plus d'envisager la réalisation, durant la période de validité de ce PCDR, d'une seconde phase impliquant la construction de nouveaux volumes ;

Considérant que ce bâtiment abrite déjà de nombreuses activités d'associations locales (chiffres cités le 04 août 2015 : plus de 10 associations qui l'utilisent régulièrement avec environ 15.000 passages annuels) et joue déjà le rôle d'une maison rurale ;

**Vu l'Acte du 15 octobre 2015 relative à la Convention d'emphytéose concernant les bâtiments du Cercle à Comblain-au-Pont, transmis par le Comité d'acquisition le 03 mars 2016 ;**

Vu la délibération du Collège communal du 22 octobre 2015 ayant pour objet : "*PCDR- Fiche-projet P1.14 (Cercle) - Préparation d'une demande de convention-faisabilité - **Rapport de pré-check des travaux d'amélioration énergétique préconisés par le facilitateur tertiaire (ICEDD)** à la demande de la Direction du Développement rural - Actualisation de la fiche-projet : proposition au conseil communal de passer un marché de services complémentaires avec le bureau Lacasse-Monfort pour actualiser le budget de la fiche-projet*" ;

Vu le courrier du 27 octobre 2015 du Comité d'acquisition annonçant à l'Administration communale qu'il a passé le 15/10/2015 la convention d'emphytéose concernant le Cercle et que celle-ci est en vigueur depuis le 15/10/2015 pour une durée de 99 ans ;

Vu la délibération du Collège communal du 12 novembre 2015 actant que la convention d'emphytéose a été passée par le Comité d'acquisition et est en vigueur depuis le 15/10/2015, et qu'il y a lieu de souscrire une assurance incendie avec abandon de recours ;

Vu la **police d'assurance incendie n°38.147.431** contractée par la Commune en tant qu'emphytéote pour couvrir le risque au niveau des bâtiments du Cercle sis Rue de la Carrière, 1 à 4170 Comblain-au-Pont, avec prise d'effet le 15/10/2015 (pour un an renouvelable) ;

Vu l'abandon de recours signé par ETHIAS et la Commune le 26 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil communal du 10 décembre 2015 approuvant les conditions, le montant estimé et le mode de passation (procédure négociée sans publicité) du **"Marché de services complémentaires d'auteur de projet pour actualiser le budget de la fiche-projet P1.14 du PCDR de Comblain-au-Pont"** ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 janvier 2016 attribuant au bureau Lacasse-Monfort le marché de services complémentaires d'auteur de projet pour **actualiser le budget estimatif de la fiche-projet sur base du programme actualisé et du pré-check réalisé par l'ICEDD** ;

Vu le budget actualisé transmis par mail le 16 février 2016 par Monsieur Laurent SEREXHE, pour Synergie Architecture sprl, agissant pour le bureau Lacasse ;

Considérant que les recommandations de l'ICEDD généraient un surcoût très important, multipliant le budget initial par 2,3 (401.676,77 € tva au lieu de 173.691,298 € tva) ; qu'il semblait donc important d'analyser ce changement avec les acteurs concernés, notamment en fonction des capacités de financement du Centre de Coopération Educative (CCE) censé prendre en charge la part communale non subventionnée (avec une intervention initialement plafonnée à 30.000 €) ;

Vu la proposition d'organiser une réunion, sous la conduite de la FRW, le mardi 22/03/2016 en présence de l'architecte, du CCE et de la Direction du Développement rural représentée par Mme Franck ;

Vu la proposition du CCE de scinder le projet en trois phases afin de limiter le budget de la phase 1 au budget initialement prévu par la Commune et le CCE (voir budget retravaillé par le président du CCE et envoyé par mail le 18/03/2016) ;

Considérant que cette proposition implique notamment :

- de mettre en oeuvre l'option visant à aménager deux salles au-dessus de la grande salle en transformant le nouveau faux-plafond de celle-ci en plancher porteur et en intégrant des Vélux à la nouvelle toiture ;
- pour le CCE de limiter son intervention au réaménagement de la grande salle et de l'aile est, et de laisser l'aile ouest à la commune, de manière à ce que celle-ci puisse éventuellement la confier à l'unité scout de Comblain qui est en recherche de locaux ;
- de faire accepter par la Direction du Développement Rural que certains travaux d'amélioration énergétique du bâtiment suggérés par le facilitateur énergétique peuvent être postposés en phase 2, voire que certains sont jugés superflus considérant l'utilisation du bâtiment (pour le CCE, la chaudière existante et le système de régulation existant, par vannes thermostatiques, tous deux relativement récents, au niveau de l'aile est semblent tout à fait suffisants et performants vu les faibles consommations enregistrées et communiquées) ;
- de proposer le phasage suivant, sous réserve des moyens disponibles :
  - Travaux jugés prioritaires au niveau de la grande salle et de l'aile est (avec l'option d'aménagement d'un plancher porteur, comme faux-plafond au-dessus de la grande salle, en vue d'aménager deux nouvelles petites salles polyvalentes) ;
  - Aménagement des accès aux deux nouvelles salles situées au-dessus de la grande salle et aménagement intérieur de celles-ci ;
  - Réaménagement de l'aile ouest pour l'unité scout ;

Vu le compte-rendu, transmis le 30 mars 2016 par la FRW, de la réunion du 22 mars 2016 avec l'architecte du bureau Lacasse, le CCE et la Direction du Développement rural, relative à l'actualisation du budget de la fiche-projet P1.14 du PCDR (réaménagement du Cercle) en trois phases ;

Vu l'avis de la DGO3 transmis par Mme Franck, par mail le 24 mars 2016 :

*"Après divers questionnements, il apparaît qu'en matière de phasage, une TOLERANCE d'un an maximum entre les différentes phases peut être accordée dans un projet de type « bâtiment » pour lequel il n'y a pas de contraintes extérieures (autres pouvoirs subsidiaires et/ou intervenants) ... L'aspect budgétaire n'est pas pris en compte.*

*Il ne faut pas oublier que la convention est un engagement entre la Commune et la Région (dans ce cas présent, la Direction du Développement rural) ; ce qui implique que la Commune s'engage à assumer les dépenses liées à la réalisation du projet subside par le DR et de supporter les frais engendrés par la partie/le pourcentage non subventionné .*

*La convention réalisation stipule d'ailleurs en son article 6 que : « Les travaux seront mis en adjudication dans les 12 mois à partir de la notification de la présente convention; le même délai est d'application pour les acquisitions. »*

*Dans ce cas présent, l'intervention financière du CCE sur la partie non subventionnée n'est pas à prendre en compte du point de vue de l'Administration ... C'est un arrangement entre la Commune et l'asbl.*

*Si la Commune ne peut assumer ces dépenses actuellement (que ce soit sur fonds propres ou emprunt), il est alors préférable et raisonnable de postposer la demande de convention faisabilité."*

Vu la délibération du Collège communal du 07/04/2016 ayant pour objet : "PCDR - Lot 1 - Fiche-projet P1.14 relative au réaménagement du Cercle - Compte-rendu de la réunion du 22 mars 2016 avec l'architecte du bureau Lacasse, le CCE et la Direction du Développement rural, relative à l'actualisation du budget de la fiche-projet en trois phases - Actualisation du budget par le bureau Lacasse" et décidant notamment :

- d'approuver le principe de ce phasage ;
- de vérifier l'intérêt et la capacité de l'unité scout à rénover puis gérer l'aile ouest ;
- d'avancer dans la suite de la procédure préparatoire à l'introduction d'une demande de convention-faisabilité, laquelle serait introduite dans le courant de cette année, pour être mise en oeuvre en 2017 et 2018 ;
- de demander au bureau Lacasse, dans le cadre du marché de services complémentaires, d'actualiser le budget sur base du compte-rendu de la réunion du 22 mars, en veillant bien à :
- n'oublier aucun poste (retourner notamment sur place avec la Commune et le CCE afin d'étudier les accès aux deux futures salles) ;
- à bien identifier les travaux qui seraient imposés par les normes PEB dans le cadre d'une rénovation, ainsi que le délai pour réaliser ceux-ci en cas de phasage éventuel ;
- à bien identifier également les travaux qui seront exigés par le service prévention de la zone HEMECO (une rencontre préalable sera donc sollicitée avec le Capitaine FIERENS en présence du CCE) ;
- à réaliser, sans supplément de prix, les plans de la nouvelle situation projetée ;
- de demander à la FRW d'actualiser le texte de la fiche-projet sur base de ce nouveau programme ;
- de programmer ensuite la présentation de cette fiche-projet actualisée par la FRW à la CCATM-CLDR ;

Suite à la réunion du vendredi 13 mai 2016 avec le Capitaine FIERENS du Service de prévention de la Zone HEMECO, l'architecte Laurent Serexhe, la FRW (G. Ligot) et le CCE (Jean Zuède), destinée à identifier **les travaux de sécurité incendie à inclure dans le programme des travaux de rénovation des bâtiments** envisagé, notamment sur base du scénario de la création d'un plancher porteur au-dessus de la grande salle polyvalente avec création de deux nouvelles petites salles polyvalentes avec accès latéraux via les cages d'escalier des "tours" est et ouest ;

Vu le rapport de cette réunion rédigé par la FRW et transmis par mail le 17 mai 2016 (première version) ;

Considérant que dans ce rapport, il est également fait mention d'une série de petits travaux à réaliser afin d'assurer une sécurité incendie satisfaisante dans le bâtiment dans son état actuel, notamment :

- mise en conformité RF de l'escalier de la cave (plaques RF en-dessous de l'escalier montant au 1er étage) ;

- encuvement de la citerne à mazout et dégagement de la chaufferie ;
- pose d'un éclairage de sécurité aux endroits qui seront indiqués par le prévisionniste ;
- suppression de la cale en bois bloquant la porte RF de la cuisine (et à terme pose d'un électro-aimant) ;
- mise à disposition dans la cuisine d'une couverture anti-feu ;
- réalisation et mise à jour d'une farde de sécurité consignnant les divers contrôles périodiques ;
- etc.

Considérant que cette liste n'est pas exhaustive et ne fait pas l'objet d'un rapport officiel de visite du Capitaine FIERENS, mais constitue des recommandations qu'il convient de mettre en oeuvre ;

Attendu qu'un niveau au moins satisfaisant de sécurité incendie dans le bâtiment doit être garanti par l'exploitant et par l'emphytéote ;

#### **IV. De la 1ère convention de mise à disposition à titre gratuit des bâtiments du Cercle à l'asbl Centre de Coopération Educative**

Vu les titres IV et VI du bail emphytéotique :

*« IV. Occupation –impôts :*

*« Jusqu'à la signature de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives dont question ci-après, le bien est donné en gestion, à l'A.S.B.L. « CERCLE DES FAMILLES ET ŒUVRES PAROISSIALES DE COMBLAIN-AU-PONT » à 4170 Comblain-au-Pont, rue de la Carrière, 1, numéro d'entreprise 408447501, cette dernière ayant elle-même conclu une convention de collaboration avec l'A.S.B.L. « CENTRE DE COOPERATION EDUCATIVE », en abrégé « CEE » à 4170 Comblain-au-Pont, Tige de Géromont, 38, numéro d'entreprise 416.316.080. Ces conventions sont non écrites*

*A dater de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives, la gestion sera confiée par l'emphytéote à l'asbl de gestion C.C.E., suivant une convention à établir devant notaire.*

*L'emphytéote paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien donné en emphytéose à partir de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensive. »*

*« VI. Conditions suspensives :*

*Le droit d'emphytéose est concédé sous les conditions suspensives suivantes :*

*-l'obtention par l'emphytéote d'un subside de développement rural d'un montant total équivalent à quatre-vingt (80) pour cent du montant total des travaux estimés pour la phase un, sur base de la fiche projet 1.14 dont question ci-avant. L'emphytéote s'engage à introduire la demande de subside dans les trois mois de la signature des présentes. A défaut de l'obtention de ce subside dans un délai d'un an à compter de la date d'introduction de la demande, la présente convention sera révoquée sauf nouvel accord entre les parties.*

***-la conclusion d'une convention avec l'association sans but lucratif « Centre de Coopération Educative » dont question ci-avant pour la prise en charge par cette dernière des frais de fonctionnement et d'entretien des biens :***

*-la conclusion avec la même association d'une convention de prise en charge des travaux de rénovation repris dans la fiche-projet du Plan Communal de Développement rural (PCDR) phase un des bâtiments, à concurrence du montant non subventionné de ces travaux lesquels ont été estimés à CENT SEPTANTE-TROIS MILLE SIX CENT NONANTE-ET-UN EUROS ET VINGT-NEUF CENTIEMES (173.691,29 €), avec un plafond de trente mille (30.000,00) EUROS.*

*-l'obtention du permis de bâtir éventuel en vue de la réalisation des travaux de rénovation. »*

Vu la Convention de collaboration entre "Le Cercle des Familles" et le Centre de Coopération Educative asbl, signées entre les deux parties le 20 décembre 2003 et prenant cours le 1er janvier 2004, pour une durée de 10 ans reconductible ;

Vu l'absence de convention écrite de reconduction de cette collaboration au-delà du 1er janvier 2014 ;

Considérant que les démarches ont été initiées par la Commune depuis le mois de mai 2015 afin de constituer le dossier de demande de convention-faisabilité à la Direction du Développement rural, mais que celui-ci ne pouvait être introduit formellement qu'après l'actualisation de la fiche-projet et l'approbation de celle-ci lors de la réunion de coordination avec le pouvoir subsidiant ;

Attendu qu'il y avait lieu de conclure avec le Centre de Coopération Educative une convention pour la prise en charge des frais de fonctionnement et d'entretien des biens, afin de lever une des conditions suspensives du bail emphytéotique ;

Vu la délibération du Conseil communal du 12 juillet 2016 ayant pour objet "*Bail emphytéotique - Bâtiments du "Cercle de Comblain" sis rue de la Carrière n°1A et 1B - **Convention de mise à disposition à titre gratuit à l'asbl Centre de Coopération Educative, en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion des lieux, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures, en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR : approbation***", dans laquelle était rappelé le fait que le Collège communal a toujours conditionné la poursuite de ce projet au fait que le Centre de Coopération Educative asbl prendrait en charge la totalité des frais, travaux et charges non subventionnés ;

Considérant que les travaux de sécurité incendie qui ne peuvent attendre les travaux de rénovation envisagés dans le cadre du développement rural doivent être réalisés et supportés par l'asbl Centre de Coopération Educative en tant qu'association gestionnaire et bénéficiaire du lieu ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 mai 2016 décidant :

- *D'inviter le président de l'asbl Centre de Coopération Educative à une réunion de concertation à ce sujet ;*
- *De demander à l'asbl Centre de Coopération Educative de réaliser et de prendre en charge, sans intervention de la Commune, les travaux de sécurité incendie qui doivent être impérativement réalisés dans le bâtiment dans état actuel, afin de garantir une sécurité incendie satisfaisante, en se basant sur les recommandations du Capitaine FIERENS, préventionniste de la zone Hemeco en charge du suivi de ce bâtiment ;*
- *De préparer, de manière concertée avec le CCE, une convention entre la commune, emphytéote, et l'asbl Centre de Coopération Educative, gestionnaire, par laquelle :*

*1. la Commune s'engage à :*

- 1. poursuivre les démarches préalables à l'introduction d'une demande de subvention en développement rural ;*
- 2. sous réserve de l'obtention d'une convention-faisabilité signée par le Ministre en charge de la ruralité, lancer un marché de services d'auteur de projet et de coordination santé-sécurité pour l'étude et la réalisation des travaux de rénovation subventionnés ;*
- 3. introduire une demande de permis d'urbanisme ;*
- 4. introduire un dossier projet pour solliciter une convention-réalisation ;*
- 5. sous réserve de l'obtention d'une convention-réalisation signée par le Ministre en charge de la ruralité, lancer un marché de travaux pour la réalisation du projet ;*

*2. le CCE s'engage à :*

- 1. prendre en charge les frais de fonctionnement et d'entretien des biens avant, pendant et après la réalisation des travaux subventionnés ;*
- 2. réaliser et prendre en charge les travaux de mise en conformité et de sécurité nécessaires, dès maintenant, pour assurer une sécurité incendie suffisante, en tout temps, et nonobstant la réalisation des travaux projetés ;*

3. *prendre en charge la part non subventionnée des travaux de rénovation repris dans la fiche-projet - phase 1 du Plan Communal de Développement rural (PCDR) à concurrence de maximum 20% de 173.700 € ou du budget actualisé d'une fiche-projet approuvée ultérieurement d'un commun accord ;*

Suite à la réunion du 08/06/2016 entre le Bourgmestre, Monsieur Jean-Christophe HENON, et le président de l'asbl CCE, Monsieur Jean Zuède ;

Vu le courrier du 15/06/2016 adressé par le Collège communal à l'asbl CCE pour autoriser celle-ci , en tant que gestionnaire du lieux, à faire réaliser des travaux de sécurisation du bâtiment contre l'incendie ;

Vu le projet de convention établi par l'Administration communale et envoyé pour avis par mail le 1er juillet 2016 au président de l'asbl CCE ;

Vu le courriel du 04 juillet 2016 du président de l'asbl CCE, Monsieur Jean Zuède, indiquant que son Conseil d'Adminsitration, mandaté par l'Assemblée générale du 9 juin 2016 (dont le PV est fourni en copie), a marqué son accord sur le texte de la convention de mise à disposition à titre gratuit du "Cercle de Comblain" à l'asbl ;

Vu son courriel complémentaire du 07 juillet 2016 justifiant d'une demande de réduction des charges reprises à l'article 3 du projet de convention :

*"L'objet de la demande n'est pas de remettre en cause la convention mais seulement d'éclairer les difficultés engendrées par l'application de l'article 3.*

*Cet article reprend une liste de dépenses (les impôts, taxes et charges établis sur le bien, assurance incendie) qui étaient prises en charges par le propriétaire précédent.*

*Complémentairement, la mise en conformité des biens à l'ensemble des réglementations en vigueur, tant en matière de sécurité, qu'en matière d'énergie, d'électricité, etc., tout à fait légitime et compréhensible, va aussi avoir pour conséquence des frais supplémentaires.*

*Prenons quelques exemples concrets :*

- *le coût de la police d'assurance incendie passe 394.40 € à 1.074.17 € (différence : 679.77 €)*
- *le bâtiment était en ordre en matière de sécurité (rapport du 20/11/14) pour une durée de 5 ans soit pour fin 2019.*

*Une récente visite d'un nouveau préventionniste nous a fait découvrir que de travaux complémentaires devraient être menés prochainement. Dans cette optique, nous avons rentré un dossier en vue de solliciter l'aide de la communauté française (sécurisation des bâtiments) ; au mieux la part qui nous encombrerait serait de 1.598.08 €. A cette dernière, il faudrait ajouter des petits travaux réalisés par notre personnel ouvrier (+/- 1.000 €).*

- *En 2016, nous avons terminé le remplacement des châssis et portes extérieures (entrée cour) pour un montant de 3.923.76 € subsidié à hauteur de 3.048 € (différence : 875.76 €).*
  - *En 2016 aussi, nous comptons acquérir un défibrillateur pour un montant budgété à 1.600 €.*
- En conclusion, vu les sommes investies ces dernières années et celles déjà prévues cette année, nous demandons que les charges reprises à l'article 3 soient revues à la baisse."*

Considérant que le montant de la police d'assurance incendie a considérablement augmenté suite à la demande de la Commune, emphytéote, de bénéficier d'une clause d'abandon de recours ; et que le supplément de 679,77 € pourrait donc rester à charge de la commune ; l'asbl CCE serait invitée à payer annuellement à la Commune la part de 394,70 € qu'elle payait jusqu'alors en tant qu'asbl gestionnaire ;

Considérant la proposition de Madame Anne Pireaux, en séance du Conseil communal du 12 juillet 2016, d'ajouter à la convention que l'asbl gestionnaire devra toujours continuer à mettre les infrastructures du Cercle, dont la grande salle, à disposition des associations locale selon les modalités en vigueur ;

## **V. De l'augmentation très significative du budget estimatif de la fiche-projet et des pistes de financement complémentaire à explorer**

Vu le courriel du 30/08/2016 du bureau d'architecture Synergie (pour Lacasse-Monfort) comportant un second budget estimatif actualisé en trois phases, les plans adaptés, ainsi qu'une note explicative, faisant suite aux dernières réunions avec le CCE et avec le Capitaine FIERENS du service de prévention de la Zone HEMECO ;

Considérant que ce budget estimatif actualisé atteignait un budget total de 621.241,71 € tvac et honoraires compris pour les trois phases ;

Attendu que dans la convention de bail emphytéotique avec le Doyenné, ainsi que dans la convention de mise à disposition à titre gratuit du bâtiment au CCE, il était convenu que le CCE s'engage à financer la part non subventionnée des travaux à concurrence de maximum 30.000 Euros, ce qui correspondait à 20% (soit la part non subventionnée) de la phase 1 initialement estimée à environ 150.000 € tvac puis à 173.691,29 € (montant inscrit dans le bail emphytéotique), mais ne comprenant ni les travaux de sécurisation incendie, ni les travaux liés à la création d'un nouvel étage au-dessus de la grande salle ;

Considérant que pour un montant total estimé de +/-620.000 € tvac, honoraires compris, le développement rural pourrait théoriquement intervenir à concurrence de maximum 80% de 500.000 € (1ère tranche) + maximum 50% de 120.000 € (2ème tranche), soit un subside maximal de 460.000 € (représentant un taux global de 74,19%) et donc une "part non subventionnée" de 160.000 € ;

Considérant qu'il y avait donc lieu de revoir les modalités de participation financière du CCE sur base de cette nouvelle estimation et du phasage envisagé ;

Vu le Procès-verbal de la CCATM-CLDR du 08 novembre 2016, et ses annexes, lors de laquelle, après une visite du bâtiment, le point a été fait sur le travail d'actualisation de la fiche-projet et du budget estimatif, en indiquant bien qu'en l'état, le budget réactualisé était alors de 621.242 € tvac, dont 160.620,86 € de part non subventionnée (estimée), et qu'il restait donc, en comptant sur la contribution financière du CCE (90.000 €), un solde de 70.000 € à financer ; qu'une piste serait de solliciter la participation des Scouts qui pourraient profiter en contrepartie des espaces polyvalents de l'aile ouest ;

## **VI. Du partenariat avec l'asbl Centre de Coopération Educative et avec l'Unité des Scouts de Comblain-Poulseur**

Considérant que lors de la réunion de CLDR du 08 novembre 2016 a par ailleurs été émise l'hypothèse de confier l'aile ouest aux scouts tout en réduisant au strict minimum les travaux de rénovation à faire financer via le développement rural (toiture et isolation toiture, normes de sécurité), étant entendu que les scouts n'ont pas besoin d'un bâtiment avec de bonnes performances énergétiques pour leurs activités et qu'ils pourraient, une fois la toiture refaite, réaliser une série de petits travaux eux-mêmes en sollicitant des subventions annuelles auprès de la Fédération Wallonie Bruxelles ("subvention de sécurisation ou de mise en conformité des locaux occupés par les opérateurs du secteur de la Jeunesse") ;

Attendu que la piste relative à un partenariat avec les Scouts nécessitait d'une part d'initier des démarches auprès d'eux ; d'autre part de faire valider par la Direction du Développement Rural, le principe d'un financement du Développement rural dans la rénovation d'une partie du bâtiment (l'aile ouest) "dédiée" ou "réservée" aux Scouts ;

Vu le Procès-verbal de la CCATM-CLDR du 15/12/2016 approuvant le "Programme 2017 de la CCATM-CLDR", prévoyant, lors du premier semestre, de traiter le "suivi du dossier du bâtiment du Cercle", et se donnant comme objectif d'actualiser la fiche-projet P1.14 (bâtiment du Cercle) et trouver une solution concernant sa mise en oeuvre" ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 17 janvier 2017 entre la Commune de Comblain-au-Pont, la DGO3 (Direction du Développement Rural, Mme Franck), le CCE et la FRW, afin de faire le point sur l'actualisation de la fiche-projet 1.14 du PCDR, l'augmentation significative du budget et les solutions envisagées, notamment celle visant à confier l'aile ouest du bâtiment aux Scouts en limitant l'intervention du Développement rural aux travaux de remplacement de la toiture, avec prise en

charge de la part non subventionnée par l'Unité scout et la signature d'une convention devant prévoir plusieurs obligations ;

Vu le rappel du Contexte conduisant à l'actualisation de la fiche-projet, ainsi que les solutions envisagées pour réduire le budget global de la fiche-projet, notamment au niveau de l'aile ouest (partenariat avec les scouts) et au niveau de l'isolation ; en synthèse :

- une première version du budget actualisé en 2016, sur base des différentes évolutions du programme des travaux, essentiellement imposées par la DGO3, la DGO4 et les pompiers, conduisant à un surcoût très important, multipliant le budget initial de la fiche-projet par 3,6 (621.241,71 € au lieu de 173.691,29 €) et rendant le financement de la part communale de 160.620,86 € (prise en charge par le CCE plafonnée à 90.000 € en deux phases) impossible en l'état ; restait alors 70.000 € à financer
- ce contexte a été présenté, après une visite du bâtiment, à la CLDR le 08/11/2016, qui a émis quelques remarques et pistes de réflexion pour trouver une solution au problème budgétaire ;
- au niveau de l'aile ouest : confier l'aile ouest aux Scouts et limiter l'intervention "développement rural" à la toiture (réfection et isolation), auquel cas les Scouts seraient d'accord de prendre à leur charge la part non subventionnée (20%) du budget toiture de l'aile ouest, avec un plafond de 7000 € ;
- la DGO3 ayant marqué son accord de principe sur cette option, la jugeant pertinente et subsidiable, moyennant le respect de certaines conditions :

. *"La Commune signera deux conventions de sous-emphytéose distinctes :*

. *une avec le CCE portant sur l'aile est et la partie centrale du bâtiment ;*

. *une avec les Scouts portant sur l'aile ouest. Pour pouvoir signer cette convention, l'unité des Scouts de Comblain-au-Pont, qui est actuellement une association de fait, devra se constituer en ASBL.*

. *Outre les accords concernant le financement de la part « communale » du projet, la convention signée avec les Scouts devra prévoir les obligations suivantes :*

. *la garantie d'une utilisation polyvalente d'au moins une salle de l'aile ouest (a priori celle du rez-de-chaussée) → cette salle devant donc être disponible également pour d'autres utilisateurs (par exemple la Catéchèse, le cours d'aquarelle, ...) et pour d'autres activités (un grand placard devrait être réalisé dans cette salle afin de garantir des espaces de stockage sécurisés propres à chaque utilisateur) ;*

. *le maintien d'une accessibilité aux vestiaires et à la grande salle via l'entrée principale de l'aile ouest ; ainsi qu'un accès partagé aux toilettes de l'aile ouest (gestion commune de l'entretien à convenir) ;*

. *une accessibilité, par la première travée d'escalier et le palier intermédiaire, vers les deux futures salles qui seront aménagées au-dessus de la grande salle ;*

. *le maintien de servitudes de passage en guise de sorties de secours pour la grande salle et les deux salles à aménager au-dessus de celle-ci ;*

. *un engagement à réaliser progressivement les aménagements nécessaires en termes de performance énergétique et de sécurité incendie.*

*Les Scouts pourraient de leur côté sécuriser l'accès aux salles des étages, après le palier intermédiaire (entre-sol).*

*La DGO3 suggère par ailleurs d'établir cette convention avec les Scouts sans attendre (avec une clause de caducité en cas de non obtention des subsides « développement rural »), afin de tester dès maintenant cette solution. En tout état de cause, les projets de conventions de sous-emphytéose approuvés par les différentes parties (Commune, CCE et Scouts) devront exister pour pouvoir introduire la demande de convention."*

- au niveau de l'isolation :

*"Une des remarques émises par la CLDR le 08/11/2016 concernait la non pertinence de prévoir des travaux d'isolation supplémentaires dans la salle du 2ème étage de l'aile est (dans les combles) ; et ce pour deux raisons :*

- *Le toit à cet endroit a déjà été isolé il y a quelques années, et la salle est actuellement très facile à chauffer (et se maintenir aisément à température).*
- *Il serait préjudiciable d'isoler par l'intérieur le mur en pierres apparentes de la salle, celui-ci lui donnant un cachet particulier et ayant un impact limité sur le niveau d'isolation général de la pièce.*

*La DGO3 précise que ces remarques devront lui être soumises au stade de l'avant-projet, mais qu'a priori elles semblent tout à fait justifiables.*

*Par ailleurs, la DGO3 attire l'attention sur le fait qu'il faudra être attentif à un éventuel pont thermique entre l'aile ouest et la partie centrale du bâtiment, étant donné que l'aile ouest ne sera pas isolée dans un premier temps." ;*

Vu le courriel du 02 février 2017 de Monsieur Jean-Michel Paquay, Animateur de l'Unité des Scouts de Comblain-Pulseur, joignant un projet de courrier à adresser au Collège communal concernant le projet de rénovation partielle de l'aile ouest des bâtiments du Cercle via le Développement rural et la mise à disposition de celui-ci à l'Unité des scouts de Comblain-Pulseur, dans le cadre d'une convention à établir et moyennant le respect de certaines conditions ;

Considérant que les membres de l'Unité scout de Comblain-Pulseur et leurs familles tenaient à remercier le Collège pour les encouragements et l'aide apportés pour leur permettre d'animer chaque samedi les enfants qui leur sont confiés ;

Considérant qu'ils souhaitaient, suite aux divers contacts avec Monsieur Zuède et avec l'administration communale, marquer leur intérêt pour le projet de rénovation du bâtiment du Cercle, mais qu'ils confirmaient qu'ils n'étaient pas en mesure de participer au cofinancement du projet à hauteur de 70.000 € comme cela le leur avait été proposé fin 2016 ;

Considérant par contre que, suivant la proposition validée par la DGO3 le 17 janvier 2017, ils souhaitaient s'engager dans le nouveau projet et, pour cela, s'engageait dans leur courrier à :

- *"Former une ASBL propre à l'unité et aux anciens de celle-ci qui fera office d'interlocuteur avec votre administration et les autres associations partenaires.*
- *Nous disposons des fonds nécessaires (entre 4000 et 7000 euros) pour la première tranche des travaux d'aménagements et de restauration de l'aile ouest.*
- *Nous sommes bien entendus tout à fait disposés à discuter des modalités d'occupation et de passages avec d'autres associations dans un esprit de partenariat et de collaboration." ;*

Considérant que les Scouts pourraient donc co-financer la part non subventionnée (20%) des travaux de rénovation et d'isolation de la toiture qui seraient financés par le développement rural ; et que la suite des travaux de rénovation du bâtiment pourraient être réalisés par leurs soins, sous leur responsabilité, de manière annuelle, avec le soutien financier de la Fédération Wallonie Bruxelles ;

Considérant qu'outre les conditions énumérées dans le PV de la réunion du 17 janvier 2017 avec la DGO3, il convenait également d'ajouter les conditions suivantes :

- le transfert de toutes les responsabilités de l'emphytéote aux sous-emphytéotes ; y-compris en matière de précompte immobilier, d'assurances, de sécurité incendie, de sécurité électrique, etc. ;
- l'autorisation du Bourgmestre à occuper les locaux sous réserve de l'obtention d'un rapport de la Zone de secours concluant à une sécurité satisfaisante contre l'incendie ;
- la prise en charge de la part non subventionnée des travaux de rénovation et d'isolation de la toiture ;
- l'engagement à réaliser au fur et à mesure des moyens sollicités annuellement auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles ("subvention de sécurisation ou de mise

en conformité des locaux occupés par les opérateurs du secteur de la Jeunesse"), les divers autres travaux de rénovation et de mise en conformité du bâtiment ;

- une clause de caducité de la convention en cas de non-respect des obligations ;

Attendu que la CLDR s'était donnée comme objectif, fin 2016, d'actualiser la fiche-projet et d'introduire la demande de convention-faisabilité en 2017 ; qu'il convenait donc de préparer et de passer la convention avec les Scouts dans le courant de cette année ;

Vu le projet de fiche-projet actualisée rédigé et envoyé par la FRW (Geoffrey Ligot) le 03 février 2017 ;

Vu la délibération du Collège communal du 09 février 2017 ayant pour objet "*Bail emphytéotique - Cercle de Comblain (aile ouest) - Convention envisageable avec les Scouts dans la perspective d'une rénovation partielle en Développement rural - Courriel du 2 février 2017*" et par laquelle le Collège communal décidait :

*"D'approuver le principe de la cession de l'aile ouest des bâtiments du Cercle dans le cadre d'une convention de sous-emphytéose à soumettre à l'approbation du Conseil communal, sous réserve des conditions suivantes :*

- *La Commune signera deux conventions de sous-emphytéose distinctes :*
  - *une avec le CCE portant sur l'aile est et la partie centrale du bâtiment ;*
  - *une avec les Scouts portant sur l'aile ouest. Pour pouvoir signer cette convention, l'unité des Scouts de Comblain-au-Pont, qui est actuellement une association de fait, devra se constituer en ASBL.*
- *La convention avec les Scouts pourra être passée avant la réalisation des travaux subventionnés par le Développement rural, mais comprendra dès lors une clause de caducité en cas de non obtention des subsides « développement rural » ; cette convention devra être jointe à la demande de convention-faisabilité qui sera introduite auprès de la Direction du Développement rural ;*
- *Le transfert de toutes les responsabilités de l'emphytéote aux sous-emphytéotes ; y-compris en matière de précompte immobilier, d'assurances, de sécurité incendie, de sécurité électrique, etc. ;*
- *L'autorisation du Bourgmestre à occuper les locaux sous réserve de l'obtention d'un rapport de la Zone de secours concluant à une sécurité satisfaisante contre l'incendie ;*
- *La prise en charge par les scouts de la part non subventionnée des travaux de rénovation et d'isolation de la toiture ;*
- *L'engagement par les scouts à réaliser au fur et à mesure des moyens sollicités annuellement auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles ("subvention de sécurisation ou de mise en conformité des locaux occupés par les opérateurs du secteur de la Jeunesse"), les divers autres travaux de rénovation et de mise en conformité du bâtiment ;*
- *Outre les accords concernant le financement par les scouts de la part « communale » du projet, la convention signée avec les Scouts devra prévoir les obligations suivantes :*
  - *la garantie d'une utilisation polyvalente d'au moins une salle de l'aile ouest (a priori celle du rez-de-chaussée) → cette salle devant donc être disponible également pour d'autres utilisateurs (par exemple la Catéchèse, le cours d'aquarelle, ...) et pour d'autres activités (un grand placard devrait être réalisé dans cette salle afin de garantir des espaces de stockage sécurisés propres à chaque utilisateur) ;*

- *le maintien d'une accessibilité aux vestiaires et à la grande salle via l'entrée principale de l'aile ouest ; ainsi qu'un accès partagé aux toilettes de l'aile ouest (gestion commune de l'entretien à convenir) ;*
- *une accessibilité, par la première travée d'escalier et le palier intermédiaire, vers les deux futures salles qui seront aménagées au-dessus de la grande salle ;*
- *le maintien de servitudes de passage en guise de sorties de secours pour la grande salle et les deux salles à aménager au-dessus de celle-ci ;*
- *un engagement à réaliser progressivement les aménagements nécessaires en termes de performance énergétique et de sécurité incendie.*

*Les Scouts devront de leur côté sécuriser l'accès aux salles des étages, après le palier intermédiaire (entre-sol).*

- *Une clause de caducité de la convention en cas de non-respect de l'une de ces obligations.*

*De se donner comme objectif de préparer une convention avec les scouts pour cet été 2017.";*

## **VII. De l'actualisation de la fiche-projet et du budget estimatif, et de la contribution financière des associations (asbl CCE et Unité des Scouts)**

Vu le mail du 16/02/2017 de Monsieur Geoffrey Ligot (FRW) faisant suite à la réunion du 17/01 avec Mme Franck (DGO3) et proposant, suite à cette réunion, une nouvelle version de la fiche-projet, ainsi que du budget estimatif, dans lequel il a identifié les postes qui pourraient être réalisés par le CCE, hors développement rural, ainsi que les postes qui concernent l'aile ouest et qui pourraient être co-financés par les Scouts ;

Considérant qu'une réunion de travail a réuni le 22/02/2017 Monsieur Ligot (FRW), Monsieur Zuède (CCE) et Monsieur Louon (Administration communale), afin d'essayer de réduire encore le montant de ce projet de budget estimatif ;

Vu le mail du 23/02/2017 de Monsieur Ligot (FRW) faisant suite à cette réunion, concluant en synthèse que le budget total a été diminué de 10.000 € (certains travaux étant "sortis" du budget pour être réalisés par le CCE hors développement rural) ; mais que la part "non subventionnée" serait de 117.000 €, moins la contribution du CCE (90.000 €), moins la contribution des Scouts (7000 €, à confirmer), et qu'il resterait donc un solde à financer de 20.000 € (estimation minimale) ;

Attendu que ce budget ne tient pas compte d'un éventuel subside UREBA (DGO4) qui pourrait être sollicité, tout en sachant que la DGO4 prévoit ceci :

*"Le montant de la subvention est de :*

- 1. 30 % des coûts éligibles*
- 2. 35 % des coûts éligibles si le demandeur applique une politique active de gestion énergétique de son patrimoine depuis au moins deux ans.*

*Si les investissements font l'objet d'autres subsides des Communautés, de la Région, des Provinces ou des Communes, qui équivalent à plus de 40 % du montant éligible au présent programme, les pourcentages déterminés ci-dessus sont calculés sur la partie des investissements non couverte par ces autres subsides."*

Vu le courriel du 19/03/2017 de Monsieur Jean Zuède, président de l'asbl CCE, confirmant l'intervention du CCE de 90.000 € en deux phases, ainsi que la prise en charge de certains postes par le CCE, hors développement rural, mais confirmant que le CCE n'ira pas plus loin dans les investissements, mais qu'ils "*resteront toujours disponible au projet dans l'optique d'offrir au public une infrastructure de qualité au centre du village*" ;

Attendu qu'il convenait donc de trouver une solution de financement par rapport au solde de la part non subventionnée et non couvert par les contributions du CCE et des Scouts, soit minimum 20.000 € sur base du budget estimatif actualisé et retravaillé ;

Considérant l'utilité publique et l'intérêt général du projet, pour la population locale, pour les associations locales (sociales, sportives, de jeunesse, etc.) et pour les écoles primaires du village ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 mars 2017 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - FP.14 relative au Cercle - Point sur l'actualisation de la fiche-projet et du budget estimatif (réduit à 534.000 € tvac dont 117.000 € de part non subventionnée, hors UREBA éventuel) - Participation financière du CCE plafonnée à 90.000 € (sans compter les travaux qui seront réalisés par leurs soins avec le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles) + Participation envisagée des scouts plafonnée à 7000 € : Quid du solde non subventionné qui resterait à financer (min. 20.000 €) ? Quid des suites à donner à l'actualisation de la fiche-projet dans le cadre de la convention d'emphytéose avec le Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz ?*" par laquelle le Collège décidait de "*De financer, via la création d'un fonds de réserve, le solde de la part non subventionnée, après contributions du CCE et des Scouts, soit minimum 20.000 € sur base du budget estimatif réactualisé ; Le cas échéant, de solliciter l'avis du directeur financier, de soumettre cette fiche-projet réactualisée à la prochaine CLDR avant de la présentation pour approbation au Conseil communal*";

Vu la délibération du Collège communal du 27/04/2017 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - Travaux de rénovation des bâtiments du Cercle en partenariat avec l'asbl CCE et l'Unité scout - Fiche-projet et budget actualisés - Approbation avant présentation à la CLDR et au Conseil communal en vue d'une demande de convention-faisabilité*" décidant de :

- *D'approuver la fiche-projet et le budget actualisé ;*
- *De les présenter à la CLDR lors de la prochaine réunion programmée le mardi 9 mai à 20h, avec à l'ordre du jour :*
  - *Approbation du PV de la réunion de la CCATM-CLDR du 23 mars 2017*
  - *Modification de la composition de la Commission suite au décès de Paul Tortolani (proposition au Conseil communal du 18 mai 2017)*
  - *Actualisation du programme et du budget de la Fiche-projet P1.14 relative à la rénovation des bâtiments du Cercle en vue d'une demande de convention-faisabilité*
  - *Divers*
- *De mettre le point à l'ordre du jour du Conseil communal avec l'avis de la CLDR ;*
- *De programmer une réunion avec l'asbl CCE afin de préparer une convention de sous-emphytéose ;*
- *De programmer une réunion avec le Scouts afin de préparer une convention de sous-emphytéose.*

Vu le compte-rendu de la réunion de CCATM-CLDR du 9 mai 2017, notamment :

*"La Commune et la FRW présentent la fiche-projet et le budget actualisés (annexés au présent compte-rendu). Il est précisé que :*

- *la mise en conformité « sécurité incendie » des parties des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'aile ouest qui seront à leur usage exclusif sera à charge des Scouts ;*
- *la pose de fenêtres de toit dans l'aile ouest reste à confirmer ;*
- *si le dossier est accepté et suit son cours sans obstacle majeur (convention-faisabilité en 2018, étude et demande de permis d'urbanisme en 2019, convention-réalisation en 2020), le début des travaux ne peut être espéré avant le courant de l'année 2020 (au mieux).*

*Suite à cette présentation, diverses remarques sont émises par les membres :*

- *Afin d'éviter toute mauvaise surprise, il serait opportun que l'accord des pompiers pour le maintien en l'état de l'escalier en bois de l'aile est soit formulé par écrit. La Commune confirme que la collaboration entre la Commune et les pompiers s'est faite jusqu'à présent en bonne intelligence, mais qu'il n'y a pas eu d'accord écrit sur ce point de la part des pompiers.*
- *La CCATM-CLDR souhaite que, dans la mesure de la faisabilité budgétaire du projet, une priorité soit accordée à des matériaux durables.*
- *Le budget semble être « au cordeau ». La Commune rappelle que celui-ci a été actualisé avec le concours d'un bureau d'architectes. Il devra par ailleurs être réévalué dans le cadre du travail de l'auteur de projet qui sera désigné (via la convention-faisabilité).*

*Moyennant la prise en compte de ces remarques, la CCATM-CLDR remet un avis favorable sur la fiche-projet et le budget actualisés, ainsi que pour l'introduction d'une demande de convention-faisabilité en développement rural en vue du financement du projet.*

*La Commune souligne le dénouement positif de ce dossier, sur lequel de nombreux acteurs ont travaillé, afin notamment d'y trouver une solution budgétaire. C'est également un projet avec une implication forte du secteur associatif, à travers le Centre de Coopération Educative (CCE) et les Scouts.*

*Le CCE remercie la Commune d'avoir accepté de lui prêter 50.000 € sur 10 ans, ainsi que pour son apport de 20.000 € sur fonds propres. Le CCE précise enfin que la mise en œuvre du projet n'impliquera aucun changement dans les activités du CCE au Cercle" ;*

Vu la délibération du Collège communal du 29 juin 2017 ayant pour objet "*Bail emphytéotique - Cercle de Comblain (aile ouest) - Cession des droits réels d'emphytéose aux Scouts dans la perspective d'une rénovation partielle en Développement rural - Compte-rendu de la réunion du 21/06/2017 avec l'Animateur d'Unité*" par laquelle le Collège décidait :

- *"De demander au service d'inviter Alain KRYSZCZAK de vérifier l'état de la première annexe à l'arrière du presbytère et d'agir en conséquence;*
- *D'acter la demande des Scouts d'actualiser le programme de la fiche-projet P1.14 en ajoutant le placement de 4 fenêtres de toit au niveau de l'aile ouest (avec un financement de la part non subventionnée par les Scouts) ;*
- *De proposer au Conseil communal, lors d'une prochaine séance, d'approuver la fiche-projet actualisée ;*
- *De marquer son accord de principe pour une autorisation d'occupation à titre précaire et gratuit de l'aile ouest (jusqu'à la réception des travaux subventionnés par le Développement rural) aux mêmes conditions que la convention d'occupation accordée au CCE ; de mettre le point à l'ordre du jour d'une prochaine séance du conseil communal après que les étapes préalables suivantes auront été réalisées :*
  - *Organiser une réunion préalable avec le CCE, actuel gestionnaire de tout le bâtiment, afin de solliciter leur avis sur les modalités de partage des espaces communs (couloir, sanitaires) et des charges communes (eau, électricité) ;*
  - *Organiser ensuite une réunion avec les Scouts et l'asbl CCE afin de définir des modalités claires de partage des charges communes ;*
  - *Organiser enfin une troisième réunion, avec les Scouts et les usagers actuels de l'aile ouest (catéchèse, cours d'aquelles, etc.), pour programmer le déménagement des scouts et assurer les dispositions transitoires ; définir un règlement d'ordre intérieur pour le partage de la salle polyvalente au rez-de-chaussée de l'aile ouest ;*
  - *Attendre que les scouts soient bien constitués en asbl ;*
- *De demander à l'administration communale de préparer un marché de services pour désigner un notaire afin de :*
  1. *conseiller toutes les parties sur le meilleur mode de gestion à adopter pour les espaces partagés (accès, couloirs, escaliers, sanitaires, etc.) et les charges (eau et électricité) qui en résultent ;*
  2. *définir le cahier des charge d'un géomètre qui devra diviser la parcelle cadastrée D 561 G sur laquelle se situe l'aile ouest en trois (le parking - domaine privé communal, l'aile ouest et la grande salle) ;*
  3. *enfin, de préparer et passer les actes de cession des droits réels au CCE et aux Scouts.*
- *De communiquer les modalités d'occupation des locaux à l'assureur via le Directeur financier pour s'assurer de la bonne couverture en RC et incendie ou autre (RC Objective)" ;*

Vu les projets de fiche-projet et de budget actualisés transmis par la FRW le 19/07/2017 ; le budget estimatif étant actualisé comme suit :

- Total des dépenses (études et travaux) : 541.696,54 € tva en une seule phase
- Subside DR (80%) : 400.000 € + Subside DR (50%) : 20.848,27 € = 420.848,27 €
- Part non subventionnée : 120.848,27 € tva, financées comme suit :
  - asbl CCE : 90.000 € en deux phases :
    - 40.000 € en une phase
    - 10 x 5000 € par an pendant dix ans (dans le cadre d'une convention de sous-emphytéose)
  - Unité des Scouts de Comblain : 9.880,64 € tva
  - Commune : 20.967,63 € tva

Considérant qu'une partie des dépenses pourraient être subventionnées par UREBA ;

**Vu l'avis du Directeur financier du 21 août 2017 ;**

**Vu la fiche-projet et le budget actualisés transmis par la FRW par mail le 21/08/2017 ;**

### **VIII. Des modalités de partage des espaces communs**

Vu le compte-rendu de la réunion du 24/08/2017 avec le président de l'asbl CCE, actuel gestionnaire des bâtiments, visant à le consulter sur les modalités de la future gestion de l'aile ouest par les Scouts ;

Vu le courriel du 31/08/2017 du président de l'asbl CCE visant à compléter cette note concernant un point qui n'avait pas été évoqué à savoir le chauffage de l'aile ouest ;

Vu la note complétée en ce sens par l'Administration communale en date du 31/08/2017 :

#### **"Modalités de partage des espaces communs (couloir, sanitaires) et des charges communes (eau, électricité) :**

- Concernant les charges :
  - Jean Zuède rappelle que le CCE adresse jusqu'à présent une facture annuelle forfaitaire de 400 € à l'Administration communale pour l'occupation des locaux du Cercle par l'unité « Scouts ». Celle-ci couvre les charges d'eau, d'électricité, le nettoyage, l'assurance, etc.
  - Dès lors que l'aile ouest serait directement confiée aux Scouts, il leur reviendrait de payer eux-mêmes l'eau, l'électricité, le nettoyage et l'assurance (laquelle est en fait payée par la Commune et serait donc refacturée pour partie directement aux Scouts).
    - Concernant l'électricité :  
Il existe deux compteurs électriques pour le bâtiment (2 numéros EAN). Il semblerait que l'un concerne l'aile est et la grande salle et l'autre l'aile ouest ; ce qui facilitera la répartition des charges. Le CCE dispose en principe de plans de l'installation réalisé par l'électricien Paulus. Il faudrait que le CCE fournisse ces plans et que soit vérifiée la possibilité de bien scinder les deux installations.
    - Concernant l'eau :  
Il n'y a qu'un seul compteur d'eau pour l'ensemble des bâtiments. La consommation est principalement liée aux sanitaires qui resteront communs.  
La consommation des Scouts, principalement les samedis après-midi, devrait rester limitée ; l'essentiel de la consommation d'eau étant vraisemblablement liée aux autres activités.  
Il reste à déterminer si, dans un premier temps, le CCE refacturera ou non une partie des consommations aux Scouts ; si oui, il conviendra qu'ils se mettent d'accord sur une clé de répartition.  
Un décompteur d'eau pourrait être installé au niveau du circuit d'eau qui monte aux étages de l'aile ouest pour pouvoir isoler la consommation propre aux Scouts.

Dans un second temps, les Scouts pourraient décider d'installer un compteur propre (pour les étages), mais dans tous les cas, il semblerait plus judicieux que les sanitaires de l'aile ouest restent raccordés au compteur d'eau du CCE (car principalement utilisés par les utilisateurs de la grande salle).

- *[Concernant le chauffage (ce point n'a pas été abordé en réunion, mais ajouté par après suite au mail de Jean Zuède du 31/08/2017):  
Il est proposé que les deux convecteurs à gaz actuellement placés dans les deux salles (rez et +1) de l'aile ouest soient démontés et remplacés par un système de chauffage autonome à placer par les Scouts. Cela éviterait de devoir en plus ajouter une comptabilité du gaz consommé par les Scouts au départ de la bombonne du CCE.  
Les modalités précises à ce sujet pourront être rediscutées lors de la prochaine réunion commune avec le CCE et les Scouts.*
- Concernant le nettoyage :

Le nettoyage des étages sera assuré par les Scouts (partie « privative »).  
Le nettoyage du hall et des sanitaires (partie de l'aile ouest à usage commun) sera nettoyée par les Scouts chaque semaine après les réunions du samedi, de manière à assurer un espace commun propre pour l'accès des usagers à la grande salle et aux vestiaires.  
À l'inverse, le CCE imposera aux usagers de la grande salle et des vestiaires de maintenir ces espaces communs dans un bon état de propreté (à chacun d'y veiller après l'utilisation des espaces communs).
- Concernant l'assurance incendie : la prime annuelle de l'assurance propriétaire avec abandon de recours au gestionnaire est de 1074,17 €. Il conviendra, dès lors que la gestion du bâtiment sera scindée (aile ouest d'une part, aile est et grande salle d'autre part) de déterminer une clé de répartition de cette prime entre les deux occupants (Scouts et CCE).
- Concernant le local du rez-de-chaussée actuellement occupé exclusivement par le groupe de catéchèse :
  - Rappel des conditions actées dans la convention d'emphytéose (Acte du 15/10/2015) :

*« L'affectation actuelle et future des bâtiments devra permettre d'y maintenir les activités en cours et futures liées à l'activité du propriétaire.  
Notamment :  
- la salle du rez-de-chaussée de l'aile ouest du bien restera disponible pour des activités paroissiales selon des modalités et un agenda d'occupation à définir annuellement, de commun accord, entre les responsables de l'unité pastorale et le gérant du bien, ou à charge du gérant du bien de fournir à l'unité pastorale un autre local à proximité.  
Pour ces activités, il sera uniquement demandé au bénéficiaire une contribution aux frais de fonctionnement (eau, chauffage, électricité). »*
  - Les Scouts pourront donc, en tant que gérant du bien, utiliser cet espace pour autant que celui-ci puisse au moins être maintenu accessible à l'unité paroissiale (catéchèse) *selon des modalités et un agenda d'occupation à définir annuellement.*
  - Cet espace partagé ne pourra donc pas être privatisé par les Scouts et des aménagements sont à prévoir pour pouvoir partager l'espace. Il est notamment envisagé que les Scouts y aménage un grand placard avec des espaces de rangement qui pourront être exclusivement réservés à d'autres utilisateurs, dont l'unité paroissiale et, le cas échéant, le cours d'aquarelles qui occupent

actuellement la salle du 1<sup>er</sup> étage (ce dernier pouvant également négocier préalablement l'occupation d'un autre local du Cercle avec le CCE dans l'aile est<sup>2</sup>).

- 1 : Actuellement, le CCE bénéficie d'une facture de +/- 25 € (forfait) par occupation. Le CCE peut donc négocier avec la responsable du cours (Mme Orban) le déplacement du cours dans une autre salle, dans l'aile est, afin de pouvoir conserver cette recette.
- Tout projet d'aménagement dans ce local devra faire l'objet d'une concertation préalable avec ses futurs usagers et d'une autorisation préalable de la commune (emphytéote).
  - Concernant la privatisation des étages par les Scouts :
    - Le CCE demande à pouvoir récupérer les matériaux qu'il y a placés, notamment pour aménager certains placards, AVANT que les Scouts ne prennent possession des lieux et ne réalisent d'éventuelles transformations (avec l'autorisation préalable de la Commune).
  - Concernant les espaces à usage commun ou partagé entre les Scouts, le CCE et les usagers de la grande salle et des vestiaires, soit le hall d'entrée et la pièce avec les sanitaires :
    - La convention de mise à disposition gratuite de l'aile ouest aux Scouts (asbl) devra prévoir les conditions d'utilisation suivantes :
      - Les lieux seront laissés en l'état ; rien ne pourra y être entreposé, même de manière ponctuelle et/ou provisoire ; notamment pour des raisons sanitaires (pas de poubelles, pas de vêtements mouillés ou de chaussures sales, etc.) et de sécurité (dégagement des voies d'évacuation).
      - Tout aménagement souhaité dans cet espace commun fera impérativement l'objet d'une concertation préalable et d'un consensus avec le CCE (gestionnaire de la grande salle) et avec l'emphytéote (la commune) ; suivis d'une demande écrite à la commune et d'une autorisation officielle de celle-ci (par le Collège communal).
    - L'entretien sera effectué par chacun après utilisation, de manière à maintenir les espaces propres et agréables pour les suivants (voir ci-dessus).
      - Il faudrait convenir de modalités à suivre en cas de mauvais entretien constaté par l'une des parties (clauses à intégrer dans la convention de mise à disposition)
  - Calendrier :
    - Afin de permettre à toutes les parties d'affiner ces modalités, de préparer le transfert de la mise à disposition, etc., il est proposé que celle-ci soit programmée pour le 01/01/2018.
    - Les Scouts pourraient dès lors disposer d'un plein accès au 1<sup>er</sup> étage à partir de cette date.
    - Concernant la salle du rez, à aménager en vue d'y permettre un partage de l'occupation par différents usagers (scouts, catéchèse, autre...), il pourrait être demandé aux Scouts de laisser la catéchèse occuper seule le lieu, tout en procédant de manière concertée avec eux aux futurs aménagements, jusqu'au 01/09/2018, date à laquelle les aménagements seraient réalisés et les Scouts pourraient occuper les lieux de manière partagée.
  - Prochaines étapes :
    - Présentation de cette note au Collège communal pour approbation.
    - Une réunion commune est organisée avec les Scouts et le CCE pour communiquer ces modalités (voir si ce calendrier convient à tout le monde)
    - Une réunion d'information avec le cours d'aquarelles et avec la catéchèse, en présence des Scouts et du CCE.

---

<sup>2</sup> Actuellement, le CCE bénéficie d'une facture de +/- 25 € (forfait) par occupation. Le CCE peut donc négocier avec la responsable du cours (Mme Orban) le déplacement du cours dans une autre salle, dans l'aile est, afin de pouvoir conserver cette recette.

- o Présentation au Conseil communal, pour approbation, de la convention de mise à disposition à titre gratuit de l'aile ouest aux Scouts à partir du 01/01/2018.

N.B. : les conventions d'utilisation à titre gratuit serviront de bases et de « tests » avant la cession des droits réels de l'emphytéote aux gestionnaires. Autrement dit, si les clauses et conditions écrites dans ces conventions fonctionnent, elles pourront être reproduites dans les futures conventions de sous-emphytéoses dont les projets sont à rédiger (pour être joints à la demande de convention-faisabilité en Développement rural) mais qui pourront être passées à l'issue des travaux de rénovation. À suivre...";

Vu la délibération du Conseil communal du 31/08/2017 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - Fiche-projet P1.14 - "Développement d'un pôle d'infrastructure avec services aux associations et à la population de Comblain-au-Pont" - Travaux de rénovation des bâtiments du Cercle en partenariat avec l'asbl CCE et l'Unité scoutie - **Approbation de la Fiche-projet et du budget estimatif actualisés en vue de l'introduction d'une demande de convention-faisabilité conformément à la Circulaire 2015/01 relative au PCDR***" par laquelle le Conseil décidait :

*"D'approuver la fiche-projet et le budget actualisé ;*

*De demander au Collège communal d'initier, dès que possible la procédure visant à introduire une demande de convention-faisabilité (réunion de coordination, etc.) ;*

*De demander au Collège communal de lui proposer, dès que possible, les deux projets de convention de sous-emphytéose avec l'asbl CCE et avec la future asbl représentant l'Unité des Scouts." ;*

Vu la délibération du Collège communal du 07/09/2017 ayant pour objet "*Bail emphytéotique - Cercle de Comblain - Sous-emphytéose concernant l'aile ouest - Scouts de Comblain-Pulseur - Compte-rendu de la réunion du 24/08/2017 avec le président de l'asbl CCE, actuelle gestionnaire des bâtiments - Modalités à prévoir en vue de la future gestion de l'aile ouest par les Scouts : approbation*" par laquelle le Collège décidait :

*"D'approuver la note concernant les modalités à prévoir en vue de la future gestion de l'Aile ouest par les Scouts ;*

*D'organiser une réunion de concertation avec les Scouts et le CCE afin d'arrêter ces modalités de partage des charges communes ; préparer une réunion avec les usagers actuels de l'aile ouest (cours d'Aquerelle, groupe de catéchèse) et préparer une nouvelle convention de mise à disposition gratuite de l'aile ouest pour les Scouts à compter du 01/01/2018" ;*

Attendu que la réunion de concertation avec les Scouts et le CCE a eu lieu le 26/09/2017 en présence de Monsieur le Bourgmestre et du Conseiller en développement local, Monsieur Louon ; qu'il a été convenu lors de cette réunion que le CCE et les Scouts conviendraient entre eux des modalités de répartition des charges communes liées aux espaces partagés au sein de l'aile ouest ; et que les Scouts prendraient en charge le tiers du montant réclamé par la Commune concernant l'assurance incendie avec abandon de recours ; idem pour le précompte immobilier ;

#### **IX. De la convention de mise à disposition à titre gratuit de l'aile ouest du Cercle à l'Unité des Scouts de Comblain-Pulseur et de l'Avenant à la convention avec l'asbl Centre de Coopération Educative pour une mise à disposition à titre gratuit de la grande salle et de l'aile est**

Attendu que les Scouts ont confirmé leur intérêt à pouvoir occuper l'aile ouest à partir du 1er janvier 2018, tout en bénéficiant d'un délai pour pouvoir vider le presbytère et en conservant la possibilité de conserver le garage comme espace de stockage dans le cadre d'une mise à disposition à titre précaire ;

Attendu qu'en 2018, les Scouts devront maintenir un lieu de stockage temporaire pour le cours d'Aquarelles ;

Attendu que le CCE souhaite pouvoir récupérer son mobilier avant que les Scouts ne prennent possession des lieux ;

Attendu qu'une convention de mise à disposition à titre gratuit de "l'aile ouest" (volume principal du n°1A, cadastré D 561 G) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Pulseur, en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion des lieux, des frais d'entretien et des travaux de mise

en conformité des infrastructures, en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR, aurait pour conséquence de modifier de manière unilatérale la convention de mise à disposition à titre gratuit des bâtiments du Cercle (1A et 1B cadastrés D 561 G et D 561 F) à l'asbl Centre de Coopération Educative (CCE) et qu'il convient de notifier cette décision à l'asbl CCE au titre d'avenant à la convention ;

Attendu que l'asbl CCE, représentée par son président Monsieur Jean Zuède, a participé aux réunions préparatoires et a marqué officiellement son accord de principe à l'élaboration de cette nouvelle convention de mise à disposition à titre gratuit de "l'aile ouest" du Cercle à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur, pour autant qu'une série de conditions soient respectées en termes de partage de certains espaces communs (accès à la grande salle), d'entretien des lieux et de partage des charges (eau, électricité, gaz), ainsi que la possibilité de récupérer les meubles et les matériaux que le CCE avait placé dans l'aile ouest ;

Considérant que Monsieur Jean Zuède, président de l'asbl CCE, a validé par téléphone, le 12/12/2017 le projet d'Avenant à la convention avec le CCE ;

Vu le mail du 14/12/2017 de Monsieur Jean-Michel Paquay, animateur d'unité, approuvant globalement le projet de convention ("pas de remarque à formuler"), mais posant encore quelques questions notamment sur les futurs charges à rembourser au CCE (gaz, eau, électricité) et sur les futurs travaux de rénovation (planning estimé, autorisations du Collège, consultation des scouts, ...) ;

Vu sa délibération du 21 décembre 2017 ayant pour objet "*Bail emphytéotique - Bâtiments du "Cercle de Comblain" sis rue de la Carrière n°1A et 1B :*

**1) Convention de mise à disposition à titre gratuit de "l'aile ouest" (volume principal du n°1A de la rue de la Carrière, cadastré D 561 G, parking et grande salle non compris) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur, en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion des lieux, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures, en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR en partenariat avec l'asbl Centre de Coopération Educative (CCE) qui reste gestionnaire de "la grande salle" (volume secondaire du n°1 A, cadastré D 561 G) et de "l'aile est" (n°1B, cadastré D 561 F)**

**2) Modification d'un commun accord (avenant) de la convention avec le CCE.",**

par laquelle le Conseil communal décidait :

*"1° de modifier, d'un commun accord avec l'asbl Centre de Coopération Educative (CCE), la Convention de mise à disposition à titre gratuit du "Cercle de Comblain" telle qu'approuvée par le Conseil communal le 12 juillet 2016, par **un avenant**, ci-dessous, qui retire de l'objet de cette convention le bâtiment dit de "l'aile ouest" (volume principal du n°1A, cadastré D 561 G), afin de mettre celui-ci à disposition à titre gratuit à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur, et qui précise les modalités de partage de certains espaces communs au sein de l'aile ouest afin de maintenir les accès et sorties de secours aux usagers de la grande salle ;*

*2° de soumettre ce projet d'Avenant, pour approbation et signature, à l'asbl Centre de Coopération Educative (CCE), représentée par Monsieur Jean Zuède, Président, et Monsieur Benoît Biagini, Directeur ;*

*3° d'approuver le projet, ci-dessous, de **Convention de mise à disposition à titre gratuit de "l'aile ouest" (volume principal du n°1A, cadastré D 561 G) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur, en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion des lieux, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures, en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR en partenariat avec l'asbl Centre de Coopération Educative (CCE) qui reste gestionnaire de "la grande salle" (volume secondaire du n°1 A, cadastré D 561 G) et de "l'aile est" (n°1B, cadastré D 561 F) ;***

*4° de soumettre ce projet de Convention, pour approbation et signature, à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur, représentée par Monsieur Jean-Michel PAQUAY, animateur d'Unité."*

Vu le courrier du 05/01/2018 du Collège communal transmettant à l'asbl CCE les deux exemplaires signés de l'avenant à la convention ;

Vu le courrier du 05/01/2018 du Collège communal transmettant à l'unité scout les deux exemplaires de la convention ;

Attendu que ces deux conventions de mise à disposition à titre précaire sont en vigueur depuis le 01/01/2018 ;

Considérant que ces deux conventions comprennent déjà, à l'essai, toutes les modalités d'éventuelles futures conventions de sous-emphytéose qui pourraient être passées avec le CCE d'une part et avec les Scouts d'autre part afin de leur céder un droit réel sur les bâtiments, minimum 15 ans après la réception des travaux de rénovation financés en développement rural ;

#### **X. Des autres sources de financement potentielles**

Attendu que préalablement à la demande de convention, la commune doit avoir veillé à identifier les autres sources de financement potentielles et prendre contact avec les services gestionnaires des politiques sectorielles concernées par le projet ;

Attendu qu'un mail a été adressé en ce sens à la DGO4 - Cellule technique UREBA le 14/03/2018 ;

Considérant que certains travaux seront sans doute éligibles à une subvention UREBA de 30% suivant les conditions actuelles d'octroi ;

#### **XI. De la "réunion de coordination"**

Vu le mail de la FRW du 05 mars 2018 fournissant, à la demande du Service du Développement local, un récapitulatif des documents nécessaires pour pouvoir organiser une réunion de coordination suivant la circulaire Développement rural :

- *une délibération du Collège communal décidant de solliciter une convention* : fournir la délibération de ce jour prise par le Collège à l'invitation du Conseil communal du 31/08/2017 ;
- *l'avis de la CLDR* : fournir le compte-rendu de la réunion de CCATM-CDLR du 09/05/2017 ;
- *la fiche-projet initiale du PCDR* ;
- *la fiche-projet actualisée, comprenant les éléments suivants* :
  - *État des lieux de la situation existante* : fournir les plans de la situation existante réalisés par le bureau Synergies Architecture ;
  - *Statuts de propriété des biens concernés* : actualiser la rubrique "Statut de propriété" dans la fiche-projet en mentionnant (proposition de la FRW, mail du 05/03/2018) :
    - *"Le bâtiment du Cercle est propriété de l'ASBL Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz, mais a été confié à la Commune de Comblain-au-Pont via un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans (acte du 15 octobre 2015)."* ; la copie de l'acte pouvant être transmise avec le dossier si nécessaire ;
  - *Programme des travaux avec surfaces* : fournir la fiche-projet actualisée (31/08/2017) et les plans et estimatif actualisés réalisés par le bureau Synergies Architecture ;
  - *Plan sur fond cadastral avec périmètre d'intervention* : fournir le plan de situation de la fiche-projet, sur fond cadastral, en hachurant le contour des bâtiments (et tout ce qui est attenant) ;
  - *Esquisse de la situation projetée avec cotations* : fournir les plans réalisés par le bureau Synergies Architecture ;
  - *Estimation du coût global et montage financier* : fournir le budget estimatif approuvé par le Conseil communal du 31/08/2017 ;

- *la liste des personnes convoquées à la réunion de coordination* (établie en concertation avec la FRW par mail le 05/03/2018) :
  - la DGO3 - Direction du Développement rural (Service extérieur de Huy + Service central)
  - la FRW
  - un représentant du Collège
  - le CCE (Jean Zuède)
  - l'unité des Scouts (Jean-Michel Paquay)
  - le bureau d'architecture Synergies qui a actualisé les esquisses et l'estimatif de la fiche-projet
  - le Cabinet du Ministre de la Ruralité (Jean-François Collin) ;
- *les conventions de mise à disposition des bâtiments à titre gratuit (entre la Commune et le CCE + entre la Commune et les Scouts)* : fournir copie des deux conventions de mise à disposition à titre gratuit approuvées par le conseil communal du 21/12/2017 et d'application depuis le 01/01/2018 ;

Vu le planning des prochaines étapes établi après consultation de la FRW :

- 15/03 : Collège communal approuvant l'organisation de la réunion de coordination (fixée au 26/04 en concertation avec la DGO3, la FRW, le Bourgmestre, le CCE et les Scouts) et les pièces du dossier de convention ;
- Fin mars : envoi de la convocation pour la réunion de coordination ; le dossier complet devant être transmis aux invités au minimum 7 jours calendrier avant la tenue de la réunion ;
- 2ème semaine d'avril : réunion avec le CCE et les Scouts pour faire le point sur le dossier et préciser les prochaines étapes ;
- 26/04 à 14h : réunion de coordination officialisant la demande de convention-faisabilité ;
- Mai : approbation du PV de la réunion de coordination par la DGO3 (en principe, max. 21 jours après la réunion) ;
- Dans la foulée : envoi par la Commune des éventuelles modifications et/ou pièces supplémentaires à la DGO3 ;
- Juin : la DGO3 dispose d'un délai total maximal de 22 jours pour transmettre son rapport au Ministre ;
- Accord de principe du Ministre (pas de délai) ;
- max. 7 jours après l'accord de principe du Ministre : envoi à la Commune par la DGO3 de la convention-faisabilité, à renvoyer signée dans les meilleurs délais, accompagnée de la délibération d'approbation par le Conseil communal ;

Considérant qu'une réunion de CLDR n'est pas nécessaire à ce stade pour l'avancement du dossier, mais qu'un point d'information sur l'évolution du dossier sera le bienvenu lors de la prochaine réunion ;

Vu la délibération du Collège communal ayant pour objet "*Développement rural - Fiche-projet P1.14 relative à la rénovation du Cercle - Actualisation de la fiche-projet et organisation de la réunion de coordination préalable à la demande de convention-faisabilité, le jeudi 26/04 à 14h en présence de la Direction du Développement rural et des partenaires*" par laquelle celui-ci décidait :

*"1° D'approuver la dernière actualisation de la fiche-projet au niveau du titre "statut de propriété" actant le bail emphytéotique de 99 ans conclu avec l'asbl Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz (Actes du 15/10/2015) ;*

*2° De solliciter une demande de convention-faisabilité pour la mise en oeuvre de la fiche-projet P1.14 du PCDR dans sa version actualisée ;*

*3° De confirmer l'organisation d'une réunion de coordination le 26/04 à 14h et d'y convier par mail, conformément à la Circulaire Développement rural :*

- *la DGO3 - Direction du Développement rural (Service extérieur de Huy + Service central)*
- *la FRW*
- *un représentant du Collège*
- *le CCE (Jean Zuède)*
- *l'unité des Scouts (Jean-Michel Paquay)*
- *le bureau d'architecture Synergies qui a actualisé les esquisses et l'estimatif de la fiche-projet*
- *le Cabinet du Ministre de la Ruralité (Jean-François Collin) ;*

*4° D'approuver le dossier complet à transmettre aux invités maximum 7 jours avant la réunion, constitué des documents suivants :*

- *une délibération du Collège communal décidant de solliciter une convention : fournir la délibération de ce jour prise par le Collège à l'invitation du Conseil communal du 31/08/2017 ;*
- *l'avis de la CLDR : fournir le compte-rendu de la réunion de CCATM-CDLR du 09/05/2017 ;*
- *la fiche-projet initiale du PCDR ;*
- *la fiche-projet actualisée, comprenant les éléments suivants :*
  - *État des lieux de la situation existante : fournir les plans de la situation existante réalisés par le bureau Synergies Architecture ;*
  - *Statuts de propriété des biens concernés : actualiser la rubrique "Statut de propriété" dans la fiche-projet en mentionnant (proposition de la FRW, mail du 05/03/2018) :*
    - *"Le bâtiment du Cercle est propriété de l'ASBL Doyenné Ourthe-Ambève-Condroz, mais a été confié à la Commune de Comblain-au-Pont via un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans (acte du 15 octobre 2015)." ; la copie de l'acte pouvant être transmise avec le dossier si nécessaire ;*
  - *Programme des travaux avec surfaces : fournir la fiche-projet actualisée (31/08/2017) et les plans et estimatif actualisés réalisés par le bureau Synergies Architecture ;*
  - *Plan sur fond cadastral avec périmètre d'intervention : fournir le plan de situation de la fiche-projet, sur fond cadastral, en hachurant le contour des bâtiments (et tout ce qui est attenant) ;*
  - *Esquisse de la situation projetée avec cotations : fournir les plans réalisés par le bureau Synergies Architecture ;*
  - *Estimation du coût global et montage financier : fournir le budget estimatif approuvé par le Conseil communal du 31/08/2017 ;*
- *la liste des personnes convoquées à la réunion de coordination (établie en concertation avec la FRW par mail le 05/03/2018) :*
  - *la DGO3 - Direction du Développement rural (Service extérieur de Huy + Service central)*
  - *la FRW*
  - *un représentant du Collège, à savoir Messieurs HENON, Bourgmestre, WARZEE, Echevin des Travaux*
  - *le CCE (Jean Zuède)*
  - *l'unité des Scouts (Jean-Michel Paquay)*

- le bureau d'architecture Synergies qui a actualisé les esquisses et l'estimatif de la fiche-projet
- le Cabinet du Ministre de la Ruralité (Jean-François Collin) ;
- les conventions de mise à disposition des bâtiments à titre gratuit (entre la Commune et le CCE + entre la Commune et les Scouts) : fournir copie des deux conventions de mise à disposition à titre gratuit approuvées par le conseil communal du 21/12/2017 et d'application depuis le 01/01/2018. " ;

Vu le courriel de la FRW du 17/05/2018 transmettant le compte-rendu de la réunion de coordination du 26/04/2018 (relative au bâtiment du Cercle), approuvé par la Direction du Développement rural (SPW - DGO3) en date du 16/05/2018 ;

Vu les remarques complémentaires à ce compte-rendu, communiquées par Monsieur Philippe-Claude DELAUNOIS à Monsieur François Louon le 27/04/2018 par téléphone et transcrites comme suit par la Direction du Développement Rural dans son courriel d'accord de principe :

- "les deux conventions de mise à disposition de l'aile est et de la grande salle d'une part (CCE), et de l'aile ouest (Scouts) d'autre part, devront être communiquées pour approbation au service juridique des Pouvoirs locaux, auprès de Mme Dominique DAFFE, juriste, notamment pour les aspects de cession de patrimoine et de concession ;
- conformément à l'art. 2 du décret relatif au développement rural visant le respect des principes du développement durable, l'isolation du bâtiment devra être cohérente au niveau de toute l'enveloppe, en prenant en compte la liste des différentes activités réalisées dans les différents espaces. Ne pouvant disposer de justificatifs techniques de l'isolation réalisée au niveau de la toiture de l'aile est, la situation sera évaluée lors du démontage de cette toiture pour déterminer l'intérêt de compléter l'isolation de cette paroi " ;

Vu le point 3 du compte-rendu :

### **"3. REMARQUE DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT RURAL NÉCESSITANT DES ADAPTATIONS AU DOSSIER**

- La Direction du Développement rural demande que soit jointe au dossier une liste des activités hébergées de manière régulière ou plus ponctuelle dans les différents espaces du bâtiment, en précisant pour chacune d'entre elles le type d'activité, son organisateur, le nombre approximatif de personnes y participant, sa fréquence et la salle dans laquelle elle est organisée.

*L'objectif de cette liste est de montrer de manière plus précise la diversité des occupants et les besoins à rencontrer.*

- Pour rappel, la polyvalence de l'infrastructure est une condition à tout financement en développement rural. En ce sens, les termes « salle de gym » et « cafétéria », tels qu'ils apparaissent sur les esquisses, ne sont pas adaptés et doivent être modifiés. " ;

Vu la liste des activités fournies par les gestionnaires, l'asbl Centre de Coopération Educative (pour l'aile est et la grande salle) et l'unité des Scouts (pour l'aile ouest) ;

Attendu qu'il convenait de demander au bureau d'études Synergies de modifier les intitulés sur les plans conformément à la demande de la Direction du Développement rural ;

Attendu que les prochaines étapes de la procédure sont :

- "La Commune transmet à la Direction du Développement rural (DDR) les éléments demandés dans le point 3 du présent compte-rendu.
- Le service extérieur de la DDR analyse la faisabilité du projet et dresse, dans les 15 jours calendrier, un rapport et un projet de convention.
- Le service central de la DDR valide ce rapport et le transmet dans les 7 jours calendrier à l'attention du Ministre de la Ruralité (René Collin) en vue d'obtenir son accord de principe. " ;

Vu la délibération du Collège communal du 07 juin 2018 ayant pour objet "Développement rural - Fiche-projet P1.14 (Le Cercle) - Réunion de coordination du 26/04/2018 - Compte-rendu approuvé par

*la Direction du Développement Rural (SPW-DGO3) - Remarques complémentaires de la Direction du Développement rural & Eléments complémentaires à lui transmettre" par laquelle celui-ci décidait :*

*"De prendre connaissance du compte-rendu de la Réunion de coordination du 26/04/2018 approuvé par la Direction du Développement Rural (SPW-DGO3) ;*

*De prendre connaissance des remarques complémentaires transmises par la Direction du Développement Rural et relayées par la FRW dans son mail du 17/05/2018 ;*

*De transmettre les deux décisions de mise à disposition de l'aile est et de la grande salle d'une part (CCE), et de l'aile ouest (Scouts) d'autre part pour approbation au service juridique des Pouvoirs locaux, auprès de Mme Dominique DAFPE, juriste, notamment pour les aspects de cession de patrimoine et de concession ;*

*De veiller à ce que l'isolation du bâtiment soit cohérente au niveau de toute l'enveloppe, en prenant en compte la liste des différentes activités réalisées dans les différents espaces ; et d'évaluer la situation lors du démontage de cette toiture pour déterminer l'intérêt de compléter l'isolation de cette paroi ;*

*De demander au bureau d'études Synergies de bien vouloir modifier les intitulés sur les plans suivant les recommandations de la Direction du Développement rural ;*

*De transmettre à la Direction du Développement rural les éléments demandés :*

- la liste des activités hébergées de manière régulière ou plus ponctuelle dans les différents espaces du bâtiment, en précisant pour chacune d'entre elles le type d'activité, son organisateur, le nombre approximatif de personnes y participant, sa fréquence et la salle dans laquelle elle est organisée ;*
- les plans d'esquisses dans lesquels auront été modifiés les termes « salle de gym » et « cafétéria » ;*
- la copie du courrier adressé au service juridique des Pouvoirs locaux, auprès de Mme Dominique DAFPE, juriste, notamment pour les aspects de cession de patrimoine et de concession." ;*

## **XII. De la transmission des conventions à la tutelle des pouvoirs locaux**

Vu le mail du 12 juin 2018 adressé par l'Administration communale, Monsieur François Louon, à la Direction du Patrimoine et des Marchés publics (tutelle des pouvoirs locaux), à la demande de la Direction du Développement rural, afin de soumettre à leur approbation les conventions de mise à disposition à titre précaire et gratuit des bâtiments du Cercle à l'asbl CCE (aile est et grande salle) et à l'Unité des Scouts (aile ouest) ;

Vu le courrier du 21 juin 2018 de l'Inspecteur général, Monsieur Stéphane Marnette, de la Direction du Patrimoine et des Marchés publics (tutelle des pouvoirs locaux), accusant bonne réception du mail et invitant le Collège communal à lui communiquer les documents suivants :

- une copie conforme (dûment signée) de la délibération du 12 juillet 2016 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuite des infrastructures du Cercle, à l'asbl "Centre de Coopération Educative", en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion en bon père de famille, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR ;*
- une copie conforme (dûment signée) de la délibération du 21 décembre 2017 par laquelle le Conseil communal décide de modifier la convention de mise à disposition à titre gratuit du "Cercle de Comblain" approuvée par le Conseil communal du 12 juillet 2016, par un avenant ; de soumettre ce projet de d'avenant à l'asbl "Centre de Coopération Educative" ; d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuit de l'"aile ouest" (volume principal du n°1A, cadastré D 561 G) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur et de soumettre le projet de convention à l'Unité des Scouts de Comblain-au-pont et Poulseur ;*

- la fiche-projet visant le réaménagement par la Commune, avec un financement "Développement rural", des bâtiments du Cercle, propriété de l'ASBL "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" ;
- la convention de collaboration entre "Le Cercle des familles" et l'asbl "Centre de Coopération Educative" du 20 décembre 2003 ;
- la décision de principe du Conseil communal du 13 juillet 2012 de conclure un bail emphytéotique avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" concernant les bâtiments du Cercle pour une durée de 99 ans dans le cadre de l'Opération communale de Développement rural ;
- la délibération du Conseil communal du 04 décembre 2014 approuvant le projet de convention du bail emphytéotique avec l'asbl ODOAC concernant les bâtiments du Cercle ;

Attendu que l'Inspecteur général demande outre que le Collège communal lui précise "si les conditions suspensives prévues dans le bail emphytéotique conclu avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" se sont réalisées" ; et dans l'affirmative, de lui transmettre une copie de l'acte constatant la réalisation de ces conditions ;

Attendu que l'Inspecteur général demande que ces renseignements et documents demandés lui soient communiqués dans la QUINZAINE de la réception de son courrier ;

Attendu que le délai de tutelle générale d'annulation ne commencera à courir qu'à la réception des copies certifiées conformes des délibérations susvisées du 12 juillet 2016 et du 21 décembre 2017 ;

### **XIII. Des conditions suspensives non réalisées**

Vu les conditions suspensives prévues dans le bail emphytéotique conclu avec l'asbl ODOAC dans l'acte du 15/10/2015 :

#### **VI.- CONDITION SUSPENSIVES**

*Le droit d'emphytéose est concédé sous les conditions suspensives suivantes :*

- l'obtention par l'emphytéote d'un subside de développement rural d'un montant total équivalent à quatre-vingt (80) pour cent du montant total des travaux estimés pour la phase un, sur base de la fiche projet 1.14 dont question ci-avant. L'emphytéote s'engage à introduire la demande de subside dans les trois mois de la signature des présentes. **A défaut de l'obtention de ce subside dans un délai d'un an à compter de la date d'introduction de la demande, la présente convention sera révoquée sauf nouvel accord entre les parties.**
- la conclusion d'une convention avec l'association sans but lucratif « Centre de Coopération Educative » dont question ci-avant pour la prise en charge par cette dernière des frais de fonctionnement et d'entretien des biens ;
- la conclusion avec la même association d'une convention de prise en charge des travaux de rénovation repris dans la fiche-projet du Plan Communal de Développement rural (PCDR) phase un des bâtiments, à concurrence du montant non subventionné de ces travaux lesquels ont été estimés à CENT SEPTANTE-TROIS MILLE SIX CENT NONANTE-ET-UN EUROS ET VINGT-NEUF CENTIEMES (173.691,29 €), avec un plafond de trente mille (30.000,00) EUROS.
- l'obtention du permis de bâtir éventuel en vue de la réalisation des travaux de rénovation.

Considérant que les conditions suspensives n'ont pas été complètement réalisées dans les délais convenus :

- l'emphytéote, la Commune, n'a pas encore obtenu le subside du développement rural, la procédure de demande du subside étant toujours en cours de préparation (actualisation de la fiche-projet, réunion de coordination, etc.) ;
- la Commune n'a pas introduit la demande de subside dans les trois mois de la signature de l'acte (intervenu le 15/10/2015), mais elle bien initié toutes les procédures nécessaires, conformément à la Circulaire Développement Rural et aux directives de la Direction du

Développement rural, afin de constituer le dossier de demande de subvention ; à commencer par l'actualisation de la fiche-projet (marché de services complémentaires passé avec l'auteur du PCDR), la commande d'un pré-check par le facilitateur énergie de la Région wallonne, la consultation du service prévention de la zone de secours HEMECO, la préparation de la convention avec l'asbl CCE, la recherche de financement complémentaire vu l'augmentation très significative du budget estimatif, la conclusion d'une nouvelle convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'asbl CCE (en accord avec toutes les parties), l'organisation d'une "réunion de coordination" avec la Direction du Développement rural, préalable indispensable à l'introduction de la demande de subvention, etc.;

- la conclusion de la convention de mise à disposition à titre gratuit, et précaire, du Cercle à l'asbl CCE, est intervenue sur base de la délibération du Conseil communal du 12 juillet 2016, à la fois pour la prise en charge par le CCE des frais de fonctionnement et d'entretien des biens, ainsi que pour la prise en charge, partielle, des travaux de rénovation à concurrence de maximum 90.000 €, soit un montant supérieur à celui qui était prévu dans le bail emphytéotique, mais qui ne correspond pas à la part non subventionnée de la totalité des travaux envisagés ; d'où la conclusion d'une deuxième convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'asbl CCE, intervenue le 21 décembre 2017 ;
- la demande de permis d'urbanisme n'interviendra qu'ultérieurement, dans le cadre d'une future convention-faisabilité si celle-ci est octroyée par le Ministre de la Ruralité, conformément à la Circulaire Développement rural ;

Considérant que, pour pouvoir lever ces conditions suspensives, la commune aurait dû introduire la demande de subvention en Développement rural avant le 15/01/2016 (soit 3 mois après la signature de l'acte) ; ce qui était cependant impossible vu la procédure définie dans la Circulaire Développement Rural ;

Considérant que, pour pouvoir lever ces conditions suspensives, la commune aurait dû obtenir la subvention au plus tard le 14/01/2017 (soit maximum un an après la demande de subvention) ;

Considérant dès lors que depuis le 14/01/2017, la condition suspensive s'applique et que, par conséquent, la convention d'emphytéose (acte du 15/10/2015) est révoquée sauf nouvel accord, avec effet rétroactif, entre les parties ;

Considérant qu'en absence d'un nouvel accord entre les parties depuis le 14/01/2017, la convention est révoquée et qu'il convient donc, de manière urgente, de régulariser la situation en passant un nouvel accord, sous forme d'un acte authentique, avec effet rétroactif, afin de :

- rester emphytéote du bien et donc détenir les droits réels sur le bien ;
- pouvoir poursuivre la procédure de demande de subvention en développement rural ;
- pouvoir confirmer les décisions de mise à disposition à titre gratuit du bien à l'asbl CCE et à l'Unité des Scouts de Comblain-Poulseur ;
- maintenir une police d'assurances sur le bien ;

Vu le courriel adressé le 27/06/2018 par l'Administration communale à Ethias afin de les prévenir de la situation et d'obtenir une confirmation du maintien de la police d'assurances afin de couvrir le bien, dans l'attente du nouvel accord entre les parties ;

#### **XIV. Du nouveau projet d'acte**

Considérant que l'Administration communale a contacté Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, au Comité d'acquisition, afin de solliciter son intervention en urgence pour préparer un nouvel acte et signer celui-ci dès que possible ;

Considérant que Madame Lardinois a rendez-vous avec Monsieur Louon à l'Administration communale le mardi 4 juillet à 10h afin de préparer un nouveau projet d'acte authentique, avec effet rétroactif, qui pourrait prendre la forme d'un simple avenant ;

Considérant que le nouvel accord devrait constater l'absence de réalisation des conditions suspensives de l'acte du 15/10/2015 pour les raisons invoquées ci-avant et indépendants de la volonté des parties, ainsi que la volonté commune des parties de passer un nouvel accord sans conditions suspensives, avec effet rétroactif au 15/10/2015 ; lequel sera authentifié au terme de l'acte à recevoir par le Comité d'acquisition de Liège dans les plus brefs délais après l'approbation formelle du projet d'acte par les instances décisionnelles de deux parties ;

Attendu qu'il convient de proposer au Conseil communal d'approuver ce nouvel accord et donc ce nouvel acte et de mandater le Comité d'acquisition de Liège, en la personne de Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, afin de passer l'acte, avec effet rétroactif, le plus rapidement possible ;

Vu la délibération du Collège communal du 28/06/2018 ayant pour objet "*BAIL EMPHYTEOTIQUE - Cercle de Comblain - Mises à disposition à l'asbl CCE et à l'Unité des Scouts - SPW - Accusé de réception du mail du 12/06/2018 - Demande de documents et renseignements complémentaires - Conditions suspensives prévues dans le bail emphytéotique conclu avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" non réalisées - Nouvel accord à effet rétroactif à prendre entre les parties sous forme d'un nouvel acte authentique à passer via le Comité d'acquisition - Projet d'acte à soumettre au prochain conseil communal afin de régulariser la situation au plus vite*" par laquelle celui-ci décidait :

*"De transmettre les documents demandés, ainsi que copie de la présente délibération en demandant que le délai de tutelle ne commence qu'à la réception de la nouvelle délibération du Conseil communal visée ci-dessous.*

*De préciser que les conditions suspensives prévues dans le bail emphytéotique conclu avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz" n'ont pas été entièrement réalisées, et n'auraient d'ailleurs pas pu l'être sur base des étapes à suivre conformément à la Circulaire Développement Rural, ainsi qu'aux différentes directives reçues de la Direction du Développement Rural :*

- 1. l'emphytéote, la Commune, n'a pas encore obtenu le subside du développement rural, la procédure de demande du subside étant toujours en cours de préparation (actualisation de la fiche-projet, réunion de coordination, etc.) ;*
- 2. la Commune n'a pas introduit la demande de subside dans les trois mois de la signature de l'acte (intervenu le 15/10/2015), mais elle bien initié toutes les procédures nécessaires, conformément à la Circulaire Développement Rural et aux directives de la Direction du Développement rural, afin de constituer le dossier de demande de subvention ; à commencer par l'actualisation de la fiche-projet (marché de services complémentaires passé avec l'auteur du PCDR), la commande d'un pré-check par le facilitateur énergie de la Région wallonne, la consultation du service prévention de la zone de secours HEMECO, la préparation de la convention avec l'asbl CCE, la recherche de financement complémentaire vu l'augmentation très significative du budget estimatif, la conclusion d'une nouvelle convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'asbl CCE (en accord avec toutes les parties), l'organisation d'une "réunion de coordination" avec la Direction du Développement rural, préalable indispensable à l'introduction de la demande de subvention, etc.;*
- 3. la conclusion de la convention de mise à disposition à titre gratuit, et précaire, du Cercle à l'asbl CCE, est intervenue sur base de la délibération du Conseil communal du 12 juillet 2016, à la fois pour la prise en charge par le CCE des frais de fonctionnement et d'entretien des biens, ainsi que pour la prise en charge, partielle, des travaux de rénovation à concurrence de maximum 90.000 €, soit un montant supérieur à celui qui était prévu dans le bail emphytéotique, mais qui ne correspond pas à la part non subventionnée de la totalité des travaux envisagés ; d'où la conclusion d'une deuxième convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'asbl CCE, intervenue le 21 décembre 2017 ;*
- 4. la demande de permis d'urbanisme n'interviendra qu'ultérieurement, dans le cadre d'une future convention-faisabilité si celle-ci est octroyée par le Ministre de la Ruralité, conformément à la Circulaire Développement rural ;*

*De régulariser la situation au plus vite en passant un nouvel accord entre les parties, sous forme d'un acte authentique, si possible, avec effet rétroactif au 15/10/2015, afin de :*

- *rester emphytéote du bien et donc détenir les droits réels sur le bien ;*
- *pouvoir poursuivre la procédure de demande de subvention en développement rural ;*
- *pouvoir confirmer les décisions de mise à disposition à titre gratuit du bien à l'asbl CCE et à l'Unité des Scouts de Comblain-Poulseur ;*

*De prendre toutes les mesures, sans délai, pour maintenir une police d'assurances sur le bien identique, comme si la commune était toujours emphytéote ;*

*De demander au Comité d'acquisition des biens de Liège, représenté par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, de bien vouloir préparer en urgence un nouveau projet d'acte authentique, si possible sous forme d'un avenant avec effet rétroactif au 15/10/2015, à soumettre au prochain Conseil communal le 12 juillet 2018, afin d'assurer la continuité du projet pour cause d'utilité publique ;*

*De profiter de ce nouvel acte authentique, si possible un simple avenant authentifié et enregistré, si cela est jugé suffisant par le Comité d'acquisition, pour modifier les points suivants de l'acte du 15/10/2015 :*

- *Au niveau titre "I.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE":*
  - *BUT DE L'EMPHYTEOSE :*
    - *supprimer la mention à la fiche-projet P3.15 "Création d'un centre d'hébergement collectif de min. 50 lits" qui n'est plus d'actualité dans ce projet ;*
    - *viser la délibération du Conseil communal du 31 août 2017 ayant approuvé l'actualisation de la fiche-projet ;*
- *Au niveau du titre "II.-CONDITIONS" :*
  - *DUREE DE L'EMPHYTEOSE :*
    - *rendre l'emphytéose effective, avec effet rétroactif, au 15/10/2015 et supprimer le principe de la réalisation des conditions suspensives (qui seraient supprimées) ;*
  - *MODIFICATIONS :*
    - *ajouter dans l'avenant que les modifications prévues dans le fiche-projet ACTUALISEE du PCDR (Conseil communal du 31 août 2017) sont réputées acceptées par le propriétaire à la signature de l'avenant ;*
  - *ASSURANCE DES CONSTRUCTIONS :*
    - *"conformément à l'article 57 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, la garantie accordée par cette police est acquise à l'emphytéote pendant trois mois-à-de-l'acte-constatant-la-réalisation-des-conditions-suspensives". [remplacer par :] à dater de l'acte du 15/10/2015 ;*
  - *CONSTITUTION DE DROITS REELS :*
    - *remplacer "Le propriétaire autorise l'emphytéote à céder ses droits réels à une association sans but lucratif qui prendrait à sa charge la gestion et l'entretien du bien, dans le respect du but et des conditions de l'emphytéose et pour une durée ne dépassant pas celle-ci." par "Le propriétaire autorise l'emphytéote à céder ses droits réels à une ou plusieurs associations (de fait ou sans but lucratif) qui prendrai(en)t à sa(leur) charge la gestion et l'entretien du bien, dans*

*le respect du but et des conditions de l'emphytéose et pour une durée ne dépassant pas celle-ci."*;

- après le titre "BAUX", ajouter un titre "MISE À DISPOSITION À TITRE GRATUIT":
  - et le texte suivant : *"L'emphytéote a le droit de mettre le bien à disposition à titre gratuit à une ou plusieurs associations (de fait ou sans but lucratif) qui prendrai(en)t à sa(leur) charge la gestion et l'entretien du bien, dans le respect du but et des conditions de l'emphytéose et pour une durée ne dépassant pas celle-ci."*
- RESILIATION DU DROIT D'EMPHYTEOSE :
  - paragraphe "B", remplacer les 3ème, 4ème et 5ème tirets par :
    - *"la non-conformité aux dispositions légales énergétiques en vigueur ;*  
*Il devra être imposé à/aux association(s) gestionnaire(s) du bien, soit dans le cadre d'une convention de mise à disposition à titre gratuit, sans dans le cadre d'une convention de sous-emphytéose, l'obligation, pour ces trois points, à toute demande, de produire les certificats dont question ci-avant, délivrés par les autorités compétentes, à ses frais.*
    - *"la dissolution ou la faillite de la/les association(s) gestionnaire(s) du bien ;*
    - *"la non reprise de la gestion de l'infrastructure par une nouvelle association de gestion, dans un délai d'un an après dissolution ou faillite d'une association de gestion à qui l'emphytéote a ou aura confié la gestion du bien."* ;
- Au niveau du titre "IV.- OCCUPATION - IMPOTS" :
  - Remplacer le 1er paragraphe par: *"Depuis le 1er janvier 2018, le bien est mis à disposition à titre gratuit de deux associations, dans le cadre de conventions approuvées par le Conseil communal :*
    - *la délibération du 12 juillet 2016 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuite des infrastructures du Cercle, à l'asbl "Centre de Coopération Educative", en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion en bon père de famille, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures en attendant la réalisation de la fiche-projet P1.14 du PCDR ;*
    - *la délibération du 21 décembre 2017 par laquelle le Conseil communal décide de modifier la convention de mise à disposition à titre gratuit du "Cercle de Comblain" approuvée par le Conseil communal du 12 juillet 2016, par un avenant ; de soumettre ce projet de d'avenant à l'asbl "Centre de Coopération Educative" ; d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuit de l'"aile ouest" (volume principal du n°1A, cadastré D 561 G) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur et de soumettre le projet de convention à l'Unité des Scouts de Comblain-au-pont et Poulseur."*
  - Supprimer le 2ème paragraphe qui précisait : *"A dater de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives, la gestion sera confiée par l'emphytéote à l'asbl de gestion C.C.E., suivant une convention à établir devant notaire" ;*

- *Au niveau du titre "V.- CANON" :*
  - *Supprimer le montant estimé des travaux ainsi que le taux de subvention étant donné que ces deux données sont encore susceptibles d'évoluer dans le cadre de la procédure de convention-faisabilité en développement rural ;*
  - *Ajouter que la fiche-projet a été actualisée par décision du Conseil communal du 31 août 2017 et est encore susceptible d'évolutions dans le cadre de la procédure de convention-faisabilité en développement rural (future mission d'architecture, permis d'urbanisme, etc.) ;*
- *Supprimer le titre VI.- CONDITIONS SUSPENSIVES ;*
- *Au niveau du titre "VII.- OBLIGATION DE MAINTIEN DE L'AFFECTATION PREVUE PAR LE DEVELOPPEMENT RURAL PENDANT UNE PERIODE DE MINIMUM QUINZE (15) ANS APRES LA DATE DE RECEPTION DEFINITIVE DES TRAVAUX" :*
  - *remplacer le texte par : "Cette obligation incombe à l'emphytéote pendant 15 ans après la réception des travaux.*  
*L'emphytéote est d'ailleurs obligé, pour la Direction du Développement rural (pouvoir subsidiant), de conserver ses droits réels sur le bien, et donc de respecter la convention d'emphytéose, pendant une durée de 15 ans après la réception des travaux.*  
*Pendant 15 ans après la réception des travaux, l'emphytéote devra donc maintenir l'affectation du bien ayant justifié l'octroi de la subvention de développement rural en assurant lui-même la gestion ou en la confiant à une ou plusieurs associations de gestion."*

*D'habiliter Madame la Commissaire Vinciane Lardinois pour adapter toutes les clauses de l'acte qu'elle jugera utile de modifier pour des raisons juridiques et proposer un nouveau projet d'acte modificatif qui sera soumis à l'approbation préalable des deux parties ;*

*De prévenir l'asbl ODOAC de la situation et de la nécessité de passer un nouvel accord le plus rapidement possible, et par conséquent de programmer les réunions de ses instances (CA et AG), en urgence, avant le 12 juillet 2018 (date du prochain Conseil communal), pour approuver le nouveau projet d'acte et désigner les représentants de l'asbl pour signer les actes ;*

*De proposer au Conseil communal d'approuver ce projet d'acte authentique visant à modifier, si possible avec rétroactif au 15/10/2015, l'acte de la convention d'emphytéose passé le 15/10/2015 avec l'asbl "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz". ;*

Vu le projet d'acte rédigé par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois (Comité d'acquisition des biens de Liège), transmis par celle-ci par mail le 04/07/2018, puis modifié le 05/07/2018 ;

Attendu qu'il convient de mandater Madame la Commissaire Vinciane Lardinois pour passer le nouvel acte de modification de la convention d'emphytéose du 15 octobre 2015, et obtenir l'accord des différentes parties ;

Attendu que l'asbl ODOAC doit encore faire approuver la nouvelle convention par ses instances et mandater ses représentants pour signer l'acte devant le Comité d'Acquisition de Liège ;

Décide à l'unanimité

1° d'approuver le projet d'acte complémentaire ci-dessous, établi par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois en date du 04/07/2018 ;

2° de mandater Madame la Commissaire Vinciane Lardinois pour passer l'acte et obtenir l'accord des différentes parties.

## **"CONVENTION D'EMPHYTÉOSE – ACTE COMPLÉMENTAIRE**

L'an deux mille dix-huit,

Le \*

Nous, Vinciane LARDINOIS, commissaire au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du budget, de la logistique et des technologies de l'information et des communications, Département des Comités d'Acquisition, Direction du Comité d'Acquisition de Liège, actons la convention suivante intervenue entre les comparantes ci après désignées :

### **D'UNE PART,**

Comparaissant devant nous :

L'association sans but lucratif "**ŒUVRES DU DOYENNE OURTHE-AMBLEVE-CONDROZ**", en abrégé O.D.O.A.C., ayant son siège social à 4920 AYWAILLE, Chemin de l'Abbaye, 1D, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro (BK) 413.246.328 (XXXF).

Constituée sous la dénomination "ASSOCIATION DES ŒUVRES PAROISSIALES DU DOYENNE DE NANDRIN" par acte reçu le 18 avril 1929 par Maître Georges DELMOTTE, notaire à Fraineux-Nandrin, publié aux annexes du Moniteur belge des 10 et 11 mai suivant sous le numéro 502.

Laquelle association a adopté la dénomination "ŒUVRES PAROISSIALES DU DOYENNE DU CONDROZ" par décision de l'Assemblée Générale du 15 novembre 1972, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 21 décembre 1972, sous le numéro 8695.

Aux termes de la fusion par absorption par suite de la restructuration du doyenné en date du 22 décembre 2004, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 9 février 2005 sous le numéro 05024769, il a été entrepris la fusion de trois associations,

- Œuvres paroissiales de l'ancien doyenné de Ferrières (409.584.577)
- Œuvres paroissiales de l'ancien doyenné de Sprimont (403.982.135)
- Œuvres paroissiales du doyenné du Condroz (413.246.328), association absorbante.

L'association a adopté, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005, la dénomination « Œuvres du Doyenné Ourthe-Amblève-Condroz », en abrégé O.D.O.A.C.

Statuts modifiés pour la dernière fois par décision de l'Assemblée Générale du 04 juin 2014, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur Belge, en date du 8 juillet 2015, sous le numéro 15097800.

Ici représentée, conformément à ses statuts sociaux, par deux de ses **administrateurs** :

- Madame/Monsieur... ;
- Madame/Monsieur... ;

en leurs qualité d'administrateurs, nommés à cette fonction aux termes de l'Assemblée générale du 4 juin 2014 dont question ci-avant.

Ci-après dénommée « **le propriétaire** » et/ou « **le tréfoncier** ».

### **ET D'AUTRE PART,**

La **COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT**, dont les bureaux sont établis à 4170 Comblain-au-Pont, Place Leblanc, 13.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.369.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et en vertu de délibérations du Conseil communal du 4 décembre 2014 et du 12 juillet 2018, qui resteront ci-annexées.

Ci-après dénommée « **l'emphytéote** » et/ou « **le Pouvoir Public** ».

## **I°.- EXPOSÉ PRÉALABLE**

1/ Aux termes d'un acte reçu par Monsieur André LHOUTE, Commissaire au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du budget, de la logistique et des technologies de l'information et des communications, Département des Comités d'Acquisition, Direction du Comité d'Acquisition de Liège, en date du 15 octobre 2015, transcrit à la Conservation des hypothèques de Huy, dépôt 34-T-09/12/2015-09278, est intervenu entre les comparantes aux présentes, un acte d'emphytéose relatif à divers biens situés sur la Commune de Comblain-au-Pont et plus amplement décrits ci-après.

Cet acte de constitution d'emphytéose prévoyait notamment que le droit d'emphytéose était concédé pour une durée de nonante-neuf (99) ans à compter de la réalisation de différentes conditions suspensives reprises audit acte et dont la réalisation devait être constatée par acte séparé.

2/ Les conditions suspensives plus amplement reprises à l'acte authentique du 15 octobre 2015, ne se sont pas réalisées, cela indépendamment de la bonne volonté des parties à l'acte et pour les raisons exposées notamment ci-après.

Toutefois, les parties à la dite convention, comparantes aux présentes, renoncent, expressément et en pleine connaissance de cause, aux conditions suspensives reprises à l'acte reçu le 15 octobre 2015, voulant par les présentes que lesdites conditions suspensives soient considérées comme n'ayant jamais fait partie de la convention initiale constitutive d'emphytéose.

4/ Il ressort également de la volonté commune des parties, comparantes aux présentes, que la convention d'emphytéose initialement conclue, sorte néanmoins pleinement ses effets et ce avec effet rétroactif remontant à la date de la signature de l'acte authentique constitutif d'emphytéose, soit à la date du 15 octobre 2015, malgré le constat de l'absence de réalisation des conditions suspensives reprises audit acte.

5/ Les parties à la convention souhaitent que les conditions initialement convenues et reprises à cet acte, non changées pour la plupart, soient toutefois modifiées par les clauses du présent acte, représentant le reflet exact de leur commune volonté.

Le présent acte doit donc être interprété comme faisant partie intégrante de l'acte constitutif d'emphytéose du 15 octobre 2015, le complétant et/ou modifiant certaines conditions initiales, pour former rétroactivement avec lui une seule et même convention, conformément à la volonté des parties comparantes.

6/ Les conventions de mise à disposition, à titre précaire et gratuit, concernant les biens ci-après décrits, intervenues entre la comparante de seconde part, la Commune de Comblain-au-Pont et :

- l'Association Sans But Lucratif « Centre de Coopération Educative », en abrégé « CCE », en date du 12 juillet 2016, modifiée par un avenant intervenu entre les mêmes parties le 21 décembre 2017,
- l'Unité des Scouts de Comblain-Poulseur intervenue le 21 décembre 2017, continueront donc de pleinement sortir leurs effets juridiques aux conditions prévues auxdites conventions et non reprises aux présentes.

## **II°.- CONSTAT D'ABSENCE DE RÉALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES REPRIS A L'ACTE DU 15 OCTOBRE 2015 – EXPOSÉ DE LA SITUATION REFLÉTANT LA BONNE VOLONTÉ DES PARTIES MALGRÉ CE CONSTAT -OBJECTIFS DU PRÉSENT ACTE COMPLÉMENTAIRE**

Les conditions suspensives prévues dans la convention de bail emphytéotique conclu avec l'ASBL "Oeuvres du Doyenné Ourthe-Ambève-Condroz", constatée par acte authentique intervenu en date du 15 octobre 2015 et dont question ci-avant dans l'exposé préalable, n'ont pas pu être entièrement réalisées, et n'auraient d'ailleurs pas pu l'être sur base des étapes à suivre conformément à la Circulaire Développement Rural, ainsi qu'aux différentes directives reçues de la Direction du Développement Rural, ce indépendamment de la bonne volonté des parties à l'acte, pour les raisons exposées notamment ci-après :

En effet,

1°/ l'emphytéote soit la Commune de Comblain-au-Pont, n'a pas encore obtenu le subside du développement rural, la procédure de demande du subside étant toujours en cours de préparation (actualisation de la fiche-projet, réunion de coordination, etc.) ;

2°/ la Commune de Comblain-au-Pont n'a pas introduit la demande de subsides dans les trois mois de la signature de l'acte authentique, intervenu le 15 octobre 2015, mais elle a bien initié toutes les procédures nécessaires, conformément à la Circulaire relative au 'Développement Rural' et aux directives de la Direction du Développement rural, afin de constituer le dossier de demande de subventions :

- à commencer par l'actualisation de la fiche-projet (marché de services complémentaires passé avec l'auteur du PCDR),
- la commande d'un pré-check par le facilitateur énergie de la Région wallonne,
- la consultation du service prévention de la zone de secours HEMECO, la préparation de la convention avec l'ASBL CCE,
- la recherche de financement complémentaire vu l'augmentation très significative du budget estimatif, la conclusion d'une nouvelle convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'ASBL CCE (cela en accord avec toutes les parties),
- l'organisation d'une "réunion de coordination" avec la Direction du Développement rural, préalable indispensable à l'introduction de la demande de subvention, etc.;

3°/ la conclusion de la convention de mise à disposition à titre gratuit, et précaire, du Cercle à l'ASBL CCE, est intervenue sur base de la délibération du Conseil communal du 12 juillet 2016, à la fois pour la prise en charge par le CCE des frais de fonctionnement et d'entretien des biens, ainsi que pour la prise en charge, partielle, des travaux de rénovation à concurrence de maximum nonante mille euros (90.000 €), soit un montant supérieur à celui qui était prévu dans le bail emphytéotique, mais qui ne correspond pas à la part non subventionnée de la totalité des travaux envisagés ; d'où la conclusion d'une deuxième convention avec l'Unité des Scouts et d'un avenant à la convention avec l'ASBL CCE, intervenue le 21 décembre 2017 ;

4°/ la demande de permis d'urbanisme n'interviendra qu'ultérieurement, dans la cadre d'une future convention-faisabilité si celle-ci est octroyée par le Ministre de la Ruralité, conformément à la Circulaire Développement rural.

La convention d'emphytéose prévoit qu'à défaut de l'obtention de subsides de la part du Développement rural dans un délai d'un an à compter de la date d'introduction de la demande (laquelle devait être introduite dans les 3 mois de la signature de l'acte par toutes les parties soit le 15 octobre 2015), la convention d'emphytéose intervenue le 15 octobre 2015 serait implicitement résiliée de plein droit sauf nouvel accord intervenu entre les parties. Le présent acte a pour objet de constater cet accord intervenu entre les parties à l'acte initial, reçu le 15 octobre 2015, les parties voulant toutefois faire rétroagir la date de prise d'effet de ladite convention d'emphytéose à la même date comme exposé ci-avant, soit le 15 octobre 2015.

5°/ En conclusion, bien qu'il eut été impossible de tenir ces délais vu la procédure prévue dans la Circulaire "Développement rural", il aurait fallu obtenir les subsides avant le mois de janvier 2017, ce qui n'a pas été le cas.

En conséquence et pour 'régulariser' cette situation au plus vite, il convient donc de faire constater le nouvel accord intervenu entre les parties, en la forme du présent acte authentique, avec effet rétroactif au 15 octobre 2015, afin de :

- permettre à la Commune de Comblain-au-Pont d'être emphytéote des biens ci-après décrits et donc détenir les droits réels sur ces mêmes biens ;
- pouvoir poursuivre la procédure de demande de subventions sur base de la Circulaire "Développement rural";
- pouvoir confirmer les décisions de mise à disposition à titre gratuit de tout ou partie des biens ci-après décrits tant en faveur à l'ASBL 'CCE' qu'en faveur l'Unité des Scouts de Comblain-Poulseur.

### **III°.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTÉOSE**

Le propriétaire, comparante d'une part, représentée comme il est dit, déclare vouloir confirmer et constituer, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par la loi du 10 janvier 1824 dans la mesure où il n'y serait pas dérogé par les conditions ci-après :

#### **I. DÉSIGNATION DES BIENS**

##### **COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT / Première division**

##### **/ Anciennement Comblain-au-Pont :**

1/ Un bâtiment, sur et avec terrain, sis rue de la Carrière numéro 1A, actuellement cadastré ou l'ayant été comme « Salle de spectacles », section D numéro 561 G P0000, pour une superficie de neuf cent septante mètres carrés (970 m²).

2/ Un bâtiment, sur et avec terrain, sis rue de la Carrière numéro 1B, cadastré ou l'ayant été comme « Salle de Spectacles », section D numéro 561 F P0000, pour une superficie de deux cent nonante mètres carrés (290 m²).

Ci-après dénommés « **le(s) bien(s)** »

##### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien appartenait antérieurement et depuis plus de trente ans à l'Association Sans But Lucratif « Œuvres Paroissiales de l'ancien Doyenné de Sprimont », pour l'avoir acquis aux termes d'acte reçu par le Notaire Louis COLLARD, à Sprimont, le 21 juin 1922.

Aux termes d'un acte reçu le 29 novembre 2007, transcrit au bureau de la Conservation des hypothèques de Huy, dépôt 34-T-18/01/2008-00464, par Maître Hugues AMORY, notaire à Louveigné, l'Association Sans But Lucratif « Œuvres Paroissiales de l'ancien Doyenné de Sprimont », alors en clôture de dissolution, a fait apport desdits biens à l'Association Sans But Lucratif « Œuvres Paroissiales du Doyenne Ourthe-Amblève-Condroz ».

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur André LHOUTE, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles, en date du 15 octobre 2015, transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques à Huy, dépôt 34-T-09/12/2015-09278, l'Association Sans But Lucratif « Œuvres Paroissiales du Doyenne Ourthe-Amblève-Condroz » a concédé un droit d'emphytéose sur les biens objets des présentes, en faveur de la Commune de Comblain-au-Pont.

##### **BUT DE L'EMPHYTÉOSE**

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement dans le cadre du Plan Communal de Développement Rural (PCDR). Le PCDR, approuvé par le Gouvernement wallon dans un arrêté du 7 mars 2013, contient une fiche-projet P1.14, intitulée « Développement d'un pôle d'infrastructure avec services aux associations et à la population à Comblain-au-Pont », actualisée par décision du Conseil communal du 31 août 2017.

#### **II.- CONDITIONS**

##### **DUREE DE L'EMPHYTÉOSE**

L'emphytéose est consentie pour une durée de nonante-neuf (99) ans, ayant pris cours à dater du 15 octobre 2015.

##### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Le bien est donné en emphytéose pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans celui des précédents propriétaires.

## SERVITUDES

Le bien est grevé du présent droit d'emphytéose avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, l'emphytéote étant libre de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls sans intervention du propriétaire ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi.

## ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE

L'emphytéote prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie relative aux vices ou défauts apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, ni à la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'emphytéote.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

Les parties se dispensent mutuellement de dresser un état des lieux en début et en fin d'emphytéose.

## RÉSERVE – BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au propriétaire ne font pas partie de la présente convention d'emphytéose et sont réservés à qui de droit.

## TRESORS ET DECOUVERTES

Tous trésors et objets trouvés, d'intérêt historique ou archéologique, enfouis dans le bien donné en emphytéose continuent à appartenir au propriétaire.

L'emphytéote est tenu de signaler, sans retard, au propriétaire la présence de ces objets trouvés, et de suspendre les travaux jusqu'au moment où les experts désignés par le propriétaire auront examiné le site.

Le propriétaire est tenu de faire procéder à cet examen sans retard.

## ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

L'emphytéote s'engage à faire maintenir à ses frais, en bon état, les constructions qui se trouvent sur le bien aussi bien en ce qui concerne les réparations d'entretien qu'en ce qui concerne les grosses réparations, telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du Code civil, sans pouvoir exiger du propriétaire ni la moindre indemnité ni la moindre réduction du canon.

## MODIFICATIONS

L'emphytéote ne pourra apporter au bien aucune modification sans l'accord écrit et préalable du propriétaire.

Les modifications prévues dans la fiche projet du PCDR sous référence « P1.14 », actualisées le 31 août 2017, dont question ci-avant, sont réputées acceptées par le propriétaire à la signature de la présente convention avec effet rétroactif au 15 octobre 2015, sans que l'emphytéote ne soit tenu de les réaliser.

## ASSURANCE DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote fera assurer à ses frais, tant les constructions actuelles que celles qui seraient érigées par lui, contre les risques d'incendie, d'explosion, d'inondation et tous risques annexes ou similaires généralement quelconques, pour un montant suffisant pour assurer la reconstruction de ces immeubles. L'assurance couvrira également la responsabilité civile de l'emphytéote en ce qui concerne les dommages occasionnés aux tiers par les biens. L'emphytéote produira une copie des polices d'assurance avant de prendre possession des biens et chaque année une copie de la quittance des primes. L'assurance devra être contractée auprès d'une compagnie de premier rang agréée en Belgique, laquelle devra s'engager dans la police à informer le propriétaire de toute suspension ou résiliation du contrat.

Le propriétaire déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes auprès de AGF Belgium, par police numéro 55000384A71, venant à échéance le 10 avril de chaque année.

Conformément à l'article 111 §1er de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, la garantie accordée par cette police est acquise à l'emphytéote pendant trois mois à dater de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives. L'emphytéote ne pourra cependant s'en prévaloir au-delà de la date d'échéance de ladite police. Il ne pourra davantage s'en prévaloir s'il bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.

#### CESSION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE

L'emphytéote pourra céder son droit à un tiers tout en restant solidairement garant de son exécution.

L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

#### CONSTITUTION DE DROITS RÉELS

L'emphytéote ne pourra grever de droits réels son droit d'emphytéose ainsi que les constructions qu'il aurait érigées sur le bien que pour la durée de sa jouissance et moyennant l'accord préalable et écrit du propriétaire.

Le propriétaire autorise l'emphytéote à céder ses droits réels à une ou plusieurs associations (de fait ou sans but lucratif) qui prendrai(en)t à sa(leur) charge la gestion et l'entretien du bien, dans le respect du but et des conditions de la présente convention d'emphytéose et pour une durée ne dépassant pas celle de la convention initialement conclue.

#### BAUX

L'emphytéote a le droit de louer le bien. Les contrats de location qui dépasseront la fin de l'emphytéose ne sont pas opposables au propriétaire.

#### MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT

L'emphytéote a le droit de mettre le bien à disposition à titre gratuit à une ou plusieurs associations (de fait ou sans but lucratif) qui prendrai(en)t à sa (leur) charge la gestion et l'entretien du bien, dans le respect du but et des conditions de l'emphytéose et pour une durée ne dépassant pas celle-ci.

#### RÉSILIATION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE

A) Le propriétaire pourra demander la résiliation du présent contrat par anticipation en cas de défaut par l'emphytéote de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat.

La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par lettre recommandée à la poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du présent contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

B) La présente convention pourra, également, être considérée résiliée de plein droit, par l'emphytéote, pendant toute la durée de la convention, pour les motifs suivants :

- o la non-conformité de l'installation électrique à la réglementation en vigueur ;
- o la non conformité du bien à la réglementation en matière de sécurité incendie en vigueur ;
- o la non-conformité aux dispositions légales énergétiques en vigueur.

Il devra être imposé à/aux association(s) gestionnaire(s) du bien, soit dans le cadre d'une convention de mise à disposition à titre gratuit, soit dans le cadre d'une convention de cession d'emphytéose, l'obligation, pour ces trois points, à toute demande, de produire les certificats dont question ci-avant, délivrés par les autorités compétentes, à ses/leurs frais.

- o la dissolution ou la faillite de la/les association(s) gestionnaire(s) du bien ;

o la non reprise de la gestion de l'infrastructure par une nouvelle association de gestion, dans un délai d'un an après dissolution ou faillite de l'/ d'une des association(s) de gestion à qui l'emphytéote a ou aura confié la gestion du bien.

La résiliation de plein devra toutefois être portée à la connaissance de l'emphytéote et lui être signifiée par lettre recommandée. Elle sera effective au plus tard dans du dépôt du recommandé à la poste.

#### FIN DU DROIT D'EMPHYTÉOSE

Lors de l'extinction du droit d'emphytéose par suite de l'arrivée du terme, de résolution ou de résiliation du présent contrat, le propriétaire accédera, sans indemnité, à la pleine propriété des constructions, ouvrages et plantations quelconques (à l'exclusion du matériel et du mobilier) érigés, avec son autorisation, par ou pour l'emphytéote et qui seront laissés sur place en bon état.

#### CONDITION

L'affectation actuelle et future des bâtiments devra permettre d'y maintenir les activités en cours et futures liées à l'activité du propriétaire.

Notamment :

- la salle du rez-de-chaussée de l'aile ouest du bien restera disponible pour des activités paroissiales selon des modalités et un agenda d'occupation à définir annuellement, de commun accord, entre les responsables de l'unité pastorale et le gérant du bien, ou à charge du gérant du bien de fournir à l'unité pastorale un autre local à proximité.

Pour ces activités, il sera uniquement demandé au bénéficiaire une contribution aux frais de fonctionnement (eau, chauffage, électricité)

- la grande salle continuera d'être louée aux écoles libres et communales de la commune, aux mêmes conditions équitables, limitées à une contribution aux frais de fonctionnement (eau, gaz, électricité).

#### ACTES ULTÉRIEURS

L'emphytéote s'engage, pour lui-même et pour ses ayants cause, à respecter les termes de la présente convention. Les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels devront contenir une clause imposant à ces ayants cause le respect de cette obligation.

#### SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Les droits et obligations des parties sont solidaires et indivisibles entre leurs ayants droit et ayants cause à tous titres.

### **III.- MENTIONS LÉGALES**

#### TVA

Le Fonctionnaire instrumentant a donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée concernant le recouvrement de la taxe sur la valeur ajoutée.

*"Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou membre d'une unité T.V.A au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.*

*Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."*

#### Article 73:

*" Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 euros à 500.000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.*

*Si les infractions visées à l'aliéna 1<sup>er</sup> ont été commises dans le cadre de la fraude fiscale grave, organisée ou non, le coupable est puni d'un emprisonnement de huit jours à 5 ans et d'une amende de 250 euros à 500.000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement"*

Le propriétaire déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

#### **IV.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN**

##### **1°/. PRÉAMBULE**

###### **1. Notion**

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont:

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,

*(Éventuellement, à compléter en fonction du contexte, l'idée étant d'opérer un renvoi vers les législations spécifiquement applicables à une situation donnée);*

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

###### **2. Voies d'accès aux informations**

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

*« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.*

*Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »*

- Le propriétaire confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Comblain-au-Pont, le 3 juillet 2018, stipulant textuellement ce qui suit :

*« Le bien en cause est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*

- *Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- *Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- *Guide régional d'urbanisme en matière d'isolation thermique et de ventilation des bâtiments ;*

- *Guide régional sur les bâtisses en site rural (GRBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- *Guide régional sur les zones protégées en matière d'urbanisme (CGB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- *Guide régional d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset.*

**A notre connaissance :**

**Permis de bâtir/d'urbanisme** délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : **NON** ;

**Permis de lotir/d'urbanisation** délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, éventuellement périmé : **NON** ;

**Certificat d'urbanisme** délivré endéans les deux ans de la présente demande : **NON** ;

**Permis d'exploiter/permis d'environnement/déclaration environnementale** : **NON** ;

**Permis de location** : **NON** ;

**Infraction urbanistique constatée par procès-verbal** : PAS A NOTRE CONNAISSANCE.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables :</i>                                                                                                                                                                   | <i>HUY-WAREMME adopté par Arrêté Royal du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.</i><br><i>Zone d'habitat à caractère rural</i><br><i>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</i> |
| <i>Situation du bien au regard du Schéma de Développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 13.07.2012 :</i>                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Zone d'habitat à caractère périurbain</i><br><i>Zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique</i>                                                                                                                               |
| <i>Bien repris au PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Synclinal (partie concave d'un pli de terrain – bassin ou vallée)</i>                                                                                                                                                               |
| <i>Bien situé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>NON</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bien situé dans un PIP (Périmètre d'Intérêt Paysager) ou situé à moins de 200m d'une vue remarquable :</i>                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>NON</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bien soumis à un droit de préemption ou concerné par un projet d'expropriation, par un remembrement, par une ordonnance d'insalubrité, par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés :</i>                                                                                                                                                        | <i>NON</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bien repris dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visé aux articles D.V.1., D.V.7, D.V.9 et D.V.13 du CoDT :</i>                                                                                                                       | <i>NON</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bien classé, situé dans une zone de protection, repris sur une liste de sauvegarde, à l'inventaire du patrimoine wallon (cfr <a href="http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic">http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic</a>) ou inscrit à l'atlas des sites archéologiques visés respectivement aux articles 193, 209, 193, 192 et 233 du Code wallon du patrimoine :</i> | <i>NON</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bien situé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou repris à l'inventaire du patrimoine archéologique (article 233 du Code wallon du Patrimoine)</i>                                                                                                                                                                                           | <i>Zone bleue : existence avérée de sites archéologiques</i><br><i>Zone verte: forte presumption d'existence de sites archéologiques</i>                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bien bénéficiant d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux :</i>                                                                                                                                                       | <i>Nous vous invitons à prendre contact avec les services, opérateurs, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés (voir liste en fin de document).</i> |
| <i>Bien situé dans un des périmètres inclus dans le banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués : (cfr <a href="http://www.walsols.be">http://www.walsols.be</a>)</i>                                                                                                                                            | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien exposé à un risque d'accident majeur (article D.IV.57, 3°) :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Inondation : Aléa très fiable<br/>Eboulement : néant<br/>Phénomènes karstiques : néant</i>                                                                               |
| <i>Bien situé dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature (article D.IV 57, 3°) :</i>                                                          | <i>OUI – BE33026 – Vallée de l'Ourthe entre Hamoir et Comblain-au-Pont</i>                                                                                                  |
| <i>Bien situé dans ou à proximité (moins de 100m) d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages :</i>                                                        | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien situé à proximité immédiate d'un arbre, d'une haie ou d'une zone de haie remarquable 1 :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien repris dans un périmètre de reconnaissance économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) :</i>                                                                                                                                                                                                                         | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien situé en zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique cfr <a href="http://www.spge.be">http://www.spge.be</a>):</i>                                                                                                                                                                                                     | <i>Zone d'assainissement collectif</i>                                                                                                                                      |
| <i>Bien traversé, longé ou situé à proximité (50m) cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |
| <i>Bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau</i> | <i>NON</i>                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <i>Bien grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres, d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW – Direction des routes) :</i> | <i>PAS A NOTRE CONNAISSANCE</i>         |
| <i>Bien situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW-Direction des Routes (nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné) :</i>                          | <i>NON</i>                              |
| <i>Bien situé le long d'un chemin de grande communication gérée par le Service Technique Provincial (rue Darchis, 33 à 4000 LIÈGE) :</i>                                                                                                     | <i>NON</i>                              |
| <i>Bien se trouvant à proximité d'un chemin ou d'un sentier vicinal :</i>                                                                                                                                                                    | <i>Longé par le chemin vicinal n°21</i> |

*1 Il est à noter que l'abattage d'arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévus par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur, l'abattage de haies ou d'allées ainsi que l'abattage, l'atteinte au système racinaire ou la modification de l'aspect d'un arbre remarquable, d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable tels que visés à l'article R.IV.1-1 rubrique S – arbres et haies – du CoDT nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. »*

#### **REMARQUES :**

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.*

*Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur lesdits biens. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires des biens est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si les biens ont été achetés avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.*

*Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Comblain-au-Pont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 (30 jours), et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, opérateurs, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés à savoir:*

- *CILE - Rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur*
- *TECTEO / VOO - Rue Louvrex, 95 - 4000 Liège*
- *BELGACOM - Rue d'Harscamp, 17 - 4000 Liège*
- *Commune de Comblain-au-Pont – Place Leblanc, 13 - 4170 Comblain-au-Pont Contact : M. KRYSZCZAK, Conducteur des Travaux (0498/90.65.40)*
- *ELIA - Boulevard de l'Empereur, 20 - 1000 Bruxelles*
- *ELECTRABEL - Quai Godefroid Kurth, 100 - 4020 Liège*

- SPW - Avenue Blonden, 12 - 4000 Liège
- ALG - Rue Sainte-Marie, 10 - 4000 Liège
- SRI – Service Régional d'Incendie - Rue de la Mairie, 30 - 4500 HUY (à consulter pour les lotissements – constructions groupées – maisons à appartements – collectivités).

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée.*

*Ce document ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT.*

***Nous rappelons que les personnes ayant obtenu une prime de la Région Wallonne (réhabilitation, restructuration, etc.) ne peuvent pas procéder à l'aliénation des biens dans un certain délai, délai fixé lors de la notification de la prime par la Région, sous peine de remboursement d'une partie de la prime et de divers frais.***

*Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements à vos clients. »*

## **2°/. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES, MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100) – PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

### **A. Information circonstanciée du propriétaire**

Le vendeur déclare à propos du bien que:

#### **1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis**

##### **• Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT**

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: zone d'habitat à caractère rural ;

##### **b) Autorisations en vigueur**

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

#### **2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

- le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

#### **3. Protection du patrimoine - Monuments et sites**

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

#### **4. Zones à risque**

- le bien est repris en aléa très faible dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§8 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur

base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

## **5. État du sol - information - garantie**

Les parties déclarent avoir été informées qu'il résulte du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, que doivent être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article D.IV.99 du CoDT, les « *données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols* » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. La banque de données de l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte.

Le propriétaire déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le propriétaire est exonéré vis-à-vis de l'emphytéote de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

## **6. Patrimoine naturel**

Le bien est repris dans le site Natura 2000 n° BE33026 – Vallée de l'Ourthe entre Hamoir et Comblain-au-Pont.

## **7. Performance énergétique**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le fonctionnaire instrumentant des obligations résultant du décret PEB du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 1er mai 2015, qui s'imposent à tous les bâtiments, résidentiels ou non, et :

- du fait qu'il découle de ces dispositions qu'un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'une convention de bail ou de vente portant sur un bâtiment non-résidentiel existant,
- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective s'agissant en l'espèce d'un bâtiment non-résidentiel, dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateurs agréés pour ce faire.

Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure.

## **B. Données techniques – Équipements**

Le vendeur déclare en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin

hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

### **C. Obligations contractuelles liées au statut administratif**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

#### ***a) À propos de la situation urbanistique***

- s'agissant de la situation existante, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

#### ***b) Absence de permis d'environnement***

Le propriétaire déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

#### ***c) À propos de la réglementation en matière de citernes à mazout***

L'emphytéote déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Le propriétaire déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; il déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

### **D. Information générale**

#### ***a) Obligatoire***

Il est en outre rappelé comme de droit que:

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### ***b) Utile***

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties, au vu des circonstances :

- sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC ([www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Le propriétaire déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
- un réservoir à gaz ;
- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

### **3°/. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE**

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le propriétaire a répondu par l'affirmative et a

déclaré que ce dossier est en possession de l'emphytéote, qui le reconnaît.

## **V.- OCCUPATION - JOUISSANCE - IMPOTS**

Le propriétaire déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail.

Le propriétaire déclare que le bien fait l'objet des conventions de mise à dispositions, gratuite depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 en faveur de deux associations.

Les conventions de mise à disposition ont été préalablement approuvées par le Conseil Communal de Comblain-au-Pont :

- lors de sa délibération rendue le 12 juillet 2016, aux termes de laquelle il a décidé d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuit des infrastructures du Cercle, à l'ASBL « Centre de Coopération Educative », en contrepartie de la prise en charge globale par celle-ci de la gestion en bon père de famille, des frais d'entretien et des travaux de mise en conformité des infrastructures en attendant la réalisation de la fiche-projet P.1.14 du PCDR ;
- lors de sa délibération du 21 décembre 2017, aux termes de laquelle il a décidé de modifier, par un avenant, la convention de mise à disposition à titre gratuit du « Cercle de Comblain » approuvée par le Conseil Communal du 12 juillet 2016 ainsi que de soumettre ce projet d'avenant à l'ASBL « Centre de Coopération Educative » et d'approuver le projet de convention de mise à disposition à titre gratuit de l'aile ouest (volume principal du n° 1 A de l'immeuble sis rue des Carrières, cadastré section D numéro 561 G P0000) à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur et de soumettre le projet de convention à l'Unité des Scouts de Comblain-au-Pont et Poulseur.

L'emphytéote paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien donné en emphytéose à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente convention d'emphytéose.

## **VI.- CANON**

Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant le canon symbolique d'un euro (1,00 €).

En effet il a été convenu entre les comparantes que l'emphytéote prendrait à sa charge exclusive les frais relatifs à la rénovation du bien ayant fait l'objet de l'étude dans le cadre du projet de développement d'un pôle d'infrastructures avec les services aux associations et à la population de Comblain-au-Pont P1.14.

Le montant de ces frais avait été préalablement estimé pour un montant repris à la convention initiale du 15 octobre 2015.

Ce montant a toutefois été actualisé par décision du Conseil Communal en date du 31 août 2017. Il est susceptible d'évolutions dans le cadre de la procédure de convention-faisabilité en développement rural (future mission d'architecture, permis d'urbanisme, etc.), sous réserve de l'obtention par l'emphytéote d'un subside octroyé dans le cadre du « Développement Rural ».

## **VII.- OBLIGATION DE MAINTIEN DE L'AFFECTATION PRÉVUE PAR LE DÉVELOPPEMENT RURAL PENDANT UNE PÉRIODE DE MINIMUM QUINZE (15) ANS APRÈS LA DATE DE RÉCEPTION DÉFINITIVE DES TRAVAUX**

Pendant quinze (15) ans après la réception des travaux, l'emphytéote devra maintenir l'affectation du bien ayant justifié l'octroi de la subvention de développement rural en assurant lui-même la gestion ou en la confiant à une association, conformément à ce qui est imposé par la Direction du Développement Rural.

## **VIII.- DISPOSITIONS FINALES**

### **FRAIS**

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune de Comblain-au-Pont.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le propriétaire, représenté par ses administrateurs, comme précisé ci-avant, déclare dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

#### DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Pour autant que de besoin, la comparante d'une part, représentée comme il est dit, déclare jouir de sa pleine capacité civile et notamment :

- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite ;
- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire la concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

#### AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ La comparante d'une part, représentée comme il est dit, déclare que le bien objet de la présente convention d'emphytéose ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc...sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Il déclare également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptibles d'affecter la liberté du bien.

#### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et la comparante d'une part en son siège social.

#### CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie avoir contrôlé la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national des parties personnes morales.

#### PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique.

En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

#### EXPÉDITION

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

#### LITIGES

En cas de litige, les tribunaux de Liège seront seuls compétents.

#### **DONT ACTE.**

Passé à Comblain-au-Pont, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant."

PAR LE CONSEIL:

BASTIN Jean-Claude  
Directeur général

HENON Jean-Christophe  
Bourgmestre