

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 22-10-2020



Présents : PIRLET Didier, Président du Conseil communal
HENON Jean-Christophe, Bourgmestre
PAULUS Jean, VANGOSSUM Georges, WARZEE Pierre, GRIGNET-COX Cécile, Echevins,
CORNELIS Frédéric, Président du CPAS,
FLAGOTHIER Frédéric, QUINTART Albert, WEISE Thierry, GILKINET Patrick, SURINGS Valéry,
TOURNADRE Thibaut, PENDEVILLE-ROMAIN Johanna, MARECHAL Nicole, CARA Jean-Pierre,
GODFRAIND Camille, Conseillers communaux,
GODFROID Isabelle, Directrice grle faisant fonction,

La séance débute à 19h35 et se termine à 20h05

Séance publique

(0) Déplacement du lieu de réunion du Conseil communal du 22/10/2020 rue du Grand Pré 25 à Comblain-au-Pont 2.075.1.077.53

Le Conseil communal,

En séance publique,

Attendu que la salle du Conseil communal, située Place Leblanc 13 à Comblain-au-Pont servant principalement aux réunions du Conseil communal et aux mariages, ne permet pas une réunion du conseil lors de laquelle serait garantie la distanciation sociale ;

Vu la réponse du ministre FURLAN à la question parlementaire du Parlement wallon (Session 2009-2010, Année 2010, N° 208) au sujet des critères définissant une salle de Conseil communal, : « ... ***Il est de principe acquis que le conseil communal se réunit dans la maison communale. Si pour un motif justifié, la séance devait se tenir ailleurs, ce serait au conseil communal et non au collège communal d'en décider.*** »

Attendu qu'il convient dès lors de déterminer un autre endroit que la salle du Conseil communal, située Place Leblanc 13 à Comblain-au-Pont pour tenir les séances du Conseil communal ;

Attendu que les Salles du Complexe communal, rue du Grand Pré 25 à 4170 Comblain-au-Pont permettent l'accueil des membres du conseil communal et du public (en considérant le nombre de personnes constituant jusqu'à ce jour le public du conseil communal) en respectant la distanciation sociale ;

Décide à l'unanimité

Article 1. De désigner les Salles du Complexe communal, rue du Grand Pré 25 à 4170 Comblain-au-Pont pour réunir les membres du conseil communal ainsi que du public ce 22/10/2020.

(1) EMPRUNTS - Marché d'emprunts 2.073.527.1

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article L 1222-3

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours,

Vu la loi du 17/6/2016 sur les marchés publics

Vu les AR du 18/4 du 18/6 et du 25/6/2017 relatifs à la passation des marchés publics,

Considérant qu'il y a lieu d'arrêter les conditions et le mode de consultation de marché relatifs à la conclusion d'emprunts pour le financement de dépenses extraordinaires d'investissements prévues en 2020,

Sur proposition du Collège,

Le Conseil siégeant en séance publique,

Décide par 8 voix pour et 1 voix d'abstention (Camille Godfraind, ECOLO).

D'ARRETER les conditions et le mode de consultation de marché relatifs à la conclusion d'emprunts pour le financement de dépenses extraordinaires prévues en 2020.

COMMUNE Comblain-au-Pont

CONSULTATION DE MARCHE - REGLEMENT DE CONSULTATION

FINANCEMENT DES DEPENSES EXTRAORDINAIRES AU MOYEN DE CREDITS

BUDGET 2020

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

La présente consultation de marché a pour objectif d'organiser une mise en concurrence permettant à la Commune de Comblain-au-Pont (ci-après dénommé(e) l'emprunteur) de désigner la contrepartie chargée d'octroyer un financement par crédit(s) (ci-après la contrepartie) dont les caractéristiques sont décrites ci-après, dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence et de proportionnalité.

ARTICLE 2 – OBJET, MONTANT ET DUREE DU MARCHE

Le marché concerné a comme objet le financement des investissements décrits ci-dessous inscrits au budget 2020 et aux modifications budgétaires éventuelles, ainsi que les services y relatifs, qui devront pouvoir être fournis pendant toute la durée du marché.

- Le marché comprend 3 catégories. Une catégorie contient des financements de même durée et de même périodicité de révision du taux.
- Catégorie 1: durée d'amortissement 2 ans pour un montant de: 108500.00€
- Catégorie 2: durée d'amortissement 5 ans pour un montant de: 132000.00€
- Catégorie 3: durée d'amortissement 10 ans pour un montant de: 666000.00€

* Emprunt n° 1 : durée 10 ans

- Description du (des) projet(s) : refinancement du fonds de réserve
- Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 500000.00 EUR

* Emprunt n° 2 : durée 2 ans

- Description du (des) projet(s) : Maison Dimbourg, peinture des châssis et fenêtres
- Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 12000.00 EUR

* Emprunt n° 3 : durée 2 ans

- Description du (des) projet(s) : Atelier : 2 volets mécaniques motorisés

- Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 11000.00 EUR

- * Emprunt n° 4 : durée 2 ans
 - Description du (des) projet(s) : régularisation d'une emprise pour égouttage à Oneux
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 3000.00 EUR

- * Emprunt n° 5 : durée 10 ans
 - Description du (des) projet(s) : PIC 2017-2018 rue de l'aunaie: complément essais de sol + avenant 3
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 98000.00 EUR

- * Emprunt n° 6 : durée 5 ans
 - Description du (des) projet(s) : DR FP 10 canalisation du ruisseau "pertuis" (complément)
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 32000.00 EUR

- * Emprunt n° 7 : durée 2 ans
 - Description du (des) projet(s) : mobilité et sécurité : aménagements divers
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 15000.00 EUR

- * Emprunt n° 8 : durée 2 ans
 - Description du (des) projet(s) : pasé des gattes: marché de service
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 8000.00 EUR

- * Emprunt n° 9 : durée 2 ans
 - Description du (des) projet(s) : petits véhicules d'entretien
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 23000.00 EUR

- * Emprunt n° 10 : durée 5 ans
 - Description du (des) projet(s) : DR FP 10 phase 2 parking et espace public achat du terrain
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 32000.00 EUR

- * Emprunt n° 11 : durée 2 ans
 - Description du (des) projet(s) : PPT 2021 Oneux marché de service et de travaux
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 15000.00 EUR

- * Emprunt n° 12 : durée 5 ans
 - Description du (des) projet(s) : Plan d'affaires du centre sportif
 - Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
 - Montant : 30000.00 EUR

- * Emprunt n° 13 : durée 5 ans
Description du (des) projet(s) : Intercommunale Piscine de l'Ourthe,
Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 38000.00 EUR
- * Emprunt n° 14 : durée 10 ans
Description du (des) projet(s) : mise en conformité des plaines de jeux
(architecture sur 2016)
Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 68000.00 EUR
- * Emprunt n° 15 : durée 2 ans
Description du (des) projet(s) : AIDE liberation capital C égouttage 7ème/20ème
de part rue de la carrière
Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 2500.00 EUR
- * Emprunt n° 16 : durée 2 ans
Description du (des) projet(s) : AIDE liberation capital C égouttage 2er/20ème de
part quai de la cité
Périodicité de révision du taux : ☒ taux fixe taux révisable tous les ans
- Montant : 19000.00 EUR

- Périodicité d'imputation des intérêts et de la commission de réservation sur l'ouverture de crédit : trimestrielle.
- Périodicité de l'amortissement du capital et de l'imputation des intérêts :

Intérêts	mensuelle	trimestrielle	semestrielle	☒ annuelle
Capital	mensuelle	trimestrielle	semestrielle	☒ annuelle

La périodicité du capital doit être $\geq$ à celle des intérêts.

- Type d'amortissement du capital :

☒ tranches progressives (annuités constantes) *

tranches égales **

tranche unique à l'échéance finale (bullet)

* Chaque tranche correspond à la partie de capital comprise dans une annuité calculée au taux appliqué au crédit.

** Chaque tranche correspond au montant obtenu en divisant le capital par le nombre de tranches.

La contrepartie remettant offre est tenue de le faire pour toutes les catégories.

ARTICLE 3 – EMPRUNTEUR

L'emprunteur est Commune de Comblain-au-Pont, représentée par J. C. HENON, Bourgmestre.

Coordonnées : Place Leblanc 13, 4170 Comblain-au-Pont (adresse postale)

..... (adresse mail)

..... (téléphone)

Toute lettre, e-mail, notification ou autre communication dans le cadre de l'attribution et

l'exécution du marché, doit être faite à l'adresse (postale ou mail) mentionnée à l'article 8 (remise des offres).

ARTICLE 4 – DECLARATION ET ATTESTATIONS

Par le simple fait de remettre offre conformément aux modalités décrites ci-après, la contrepartie qui remet offre déclare sur l'honneur, qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure qui porte atteinte à son honorabilité ou à son intégrité professionnelle (telles que notamment des condamnations pour fraude, corruption ou blanchiment de capitaux) en particulier en ce qui concerne son activité de financement, qu'elle est en ordre au niveau du règlement de ses obligations fiscales et de sécurité sociale et enfin qu'elle ne fait l'objet d'aucune procédure d'insolvabilité (telles que notamment la réorganisation judiciaire, la cessation d'activité, la liquidation ou la faillite).

La contrepartie qui remet offre atteste également qu'elle dispose de la capacité financière, économique et technique pour exécuter le marché et qu'elle dispose de toutes les autorisations légales et / ou réglementaires requises pour octroyer des crédits à des pouvoirs publics locaux en Belgique. L'emprunteur est en droit de vérifier que ces conditions sont remplies à tout stade de la procédure. A cette fin, il pourra demander à la contrepartie qui sera retenue de lui fournir les preuves adéquates démontrant qu'elle ne se trouve pas dans l'une des causes d'exclusion et qu'elle répond aux exigences susmentionnées. Ces preuves pourront être des copies simples.

ARTICLE 5 – CRITERES D'ATTRIBUTION

A.	Le prix :		
	▪ Après la conversion en crédit (cfr. article 17 B)	68 points	
	<i>Sous-total :</i>		<i>68 points</i>
B.	Modalités relatives au coût du financement (cfr. article 27) :		
	1. Optimisations et flexibilités	5 points	
	2. Gestion active de la dette	5 points	
	<i>Sous-total :</i>		<i>10 points</i>
C.	Assistance financière et support informatique (cfr article 27)		
	3. Services d'assistance et d'expertise	6 points	
	4. Electronique bancaire	5 points	
	5. Administratif sur mesure	4 points	
	<i>Sous-total :</i>		<i>15 points</i>
D.	Garantie(s) demandée(s) (cfr. article 21)	<i>Sous-total :</i>	<i>2 points</i>
E.	Aspects sociaux et environnementaux (art. 28)	<i>Sous-total :</i>	<i>3 points</i>
F.	Expérience de la contrepartie (art.28)	<i>Sous-</i>	<i>2 points</i>
	<i>total :</i>		
		Total	100 points 100 points

ARTICLE 6 – ATTRIBUTION DU MARCHE

L'emprunteur attribuera le marché à la contrepartie ayant remis l'offre régulière la plus avantageuse du point de vue de l'emprunteur, tenant compte des critères d'attribution mentionnés à l'article 5.

L'ensemble du marché sera attribué à une seule contrepartie.

Le contrat sera formé entre l'emprunteur et la contrepartie par le présent règlement de consultation, l'offre et ses annexes ainsi que par la décision d'attribution.

L'emprunteur se réserve le droit de demander des crédits complémentaires ayant le même objet dans une période de 3 ans suivant la conclusion du contrat initial. A cette fin, il interrogera la contrepartie à laquelle le marché initial aura été attribué sur les conditions pour l'octroi de ces crédits complémentaires.

ARTICLE 7 – VALIDITE DE L'OFFRE

L'offre est valable pendant un délai de 2 mois prenant cours le lendemain de la date limite de réception des offres (cfr. article 9).

ARTICLE 8 – REMISE DES OFFRES

L'offre devra être conforme aux exigences du présent règlement de consultation. Toute disposition qui ne serait pas conforme sera réputée non écrite.

La contrepartie précisera dans son offre les conditions générales et / ou particulières applicables au présent marché. Ces conditions ne pourront être contraires au présent règlement. Toute condition qui ne serait pas conforme sera réputée non écrite.

Si la contrepartie souhaite que les engagements soient confirmés dans un contrat, elle joindra à son offre le projet de contrat de financement à signer au cas où le marché lui est attribué.

L'offre sera signée par les représentants y habilités de la contrepartie.

L'offre, envoyée par la poste est glissée sous pli définitivement scellé sur lequel sont indiquées

l'adresse et la mention :

**" OFFRE FINANCEMENT DES DEPENSES EXTRAORDINAIRES AU MOYEN
DE CREDIT(S) – BUDGET 2020 "
Consultation de marché
Date de remise des offres**

☒ L'offre sera envoyée par mail à l'adresse e-mail suivante : billing@comblainapont.be

.....

L'emprunteur confirme la bonne réception de cet e-mail.

ARTICLE 9 – DATE DE REMISE DES OFFRES

Les offres doivent parvenir à l'emprunteur au plus tard le 30/11/2019 à 10h00, que ce soit par courrier (cachet de la poste faisant foi), par remise à l'adresse mentionnée à l'article 8 pendant les heures d'ouverture des bureaux ou par e-mail (l'heure d'envoi de l'e-mail faisant foi).

ARTICLE 10 – LANGUE

Les offres doivent être rédigées en français. Toute correspondance ultérieure ainsi que les contacts entre la contrepartie et l'emprunteur ont lieu en français.

ARTICLE 11 – INSCRIPTION PARTIELLE

Les inscriptions partielles ne sont pas admises.

ARTICLE 12 – REPRESENTANT

Le directeur financier est le représentant de l'emprunteur. Il est compétent pour tous les actes relatifs au présent marché, à l'exception de ceux ressortissant de la compétence légale d'un autre organe de l'emprunteur.

ARTICLE 13 – LEGISLATION, JURIDICTION COMPETENTE ET TUTELLE

Ce marché est soumis à la législation belge. Les tribunaux compétents sont ceux de l'arrondissement de Huy

En cas d'annulation ou de suspension du marché, la contrepartie pourra se réserver le droit de prélever sur le compte courant de l'emprunteur soit le montant du débit éventuel du (des) compte(s) « ouverture de crédit », soit la dette du (des) crédit(s), de même que les intérêts dus, les commissions de réservation et autres indemnités et frais contractuellement dus.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS DU FINANCEMENT PAR CREDITS

ARTICLE 14 – EXECUTION DU MARCHE, PERIODE DE PRELEVEMENT ET CONVERSION EN CREDIT LONG TERME

Cet article décrit le mode de fonctionnement du (des) nouveau(x) crédit(s).

1) Délai de mise à disposition (période de commande)

Les fonds peuvent être demandés crédit par crédit pendant une période de 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du marché (à savoir le jour de réception par la contrepartie de la décision d'attribution de l'emprunteur).

La mise à disposition des fonds a lieu sur un compte ouverture de crédit au plus tard deux jours ouvrables bancaires suivant la réception par la contrepartie de la demande de mise à disposition (au moyen d'un bon de commande) signé par le représentant de l'emprunteur.

La première demande de mise à disposition peut avoir lieu au plus tôt lors de la notification d'attribution du marché, étant entendu que les sommes demandées pourront être mises à disposition au plus tôt le jour suivant la conclusion du marché.

Le montant minimum d'une mise à disposition est fixé à 10000.00 EUR à moins que l'emprunt soit inférieur à ce montant.

2) Période de prélèvement

La période de prélèvement sera nulle.

3) Crédit long terme

La mise à disposition entraîne automatiquement la conversion en crédit long terme.

ARTICLE 15 – PERIODICITE DE REVISION DU TAUX

Le taux d'intérêt sera revu en fonction de la périodicité telle que prévue à l'article 2.

ARTICLE 16 – REMBOURSEMENT DU CAPITAL ET PAIEMENT DES INTERETS

Les crédits sont remboursables suivant les modalités mentionnées à l'article 2.

Les tranches et les intérêts du crédit seront portés par la contrepartie au débit du compte courant de l'emprunteur détenu auprès de la contrepartie conformément aux dispositions légales et réglementaires.

La première tranche écherra au moins *un an* et un jour après la conversion de l'ouverture de crédit en crédit long terme à une des dates ci-après : 1er janvier, 1er avril, 1er juillet ou 1er octobre. Pour des raisons d'ordre budgétaire l'échéance du 1er janvier sera datée du 31 décembre de l'année précédente. Les tranches suivantes se succéderont à *un an* d'intervalle.

Les intérêts du crédit, calculés au taux tel qu'il est défini à l'article 17, écherront *annuellement* à une des dates suivantes : 1er janvier. Les paiements d'intérêts suivants se succéderont à *un an* d'intervalle. Pour des raisons d'ordre budgétaire l'échéance du 1er janvier sera datée du 31 décembre de l'année précédente. Le paiement des intérêts se fait à terme échu.

ARTICLE 17 – MODE DE FIXATION DES PRIX

A. Pendant la période prélèvement

Aucun prix ne sera remis pour la période de prélèvement dans la mesure où il y aura consolidation immédiate à la mise à disposition.

B. Après la période de prélèvement

Le taux d'intérêt du crédit est le taux auquel la somme des flux actualisés sur base des taux EURIBOR ou IRS-ask zéro coupon, est égale au capital emprunté, ajusté au moyen de la marge offerte en plus ou en moins exprimée en points de base (1 PB = 0,01 %).

Cette marge restera inchangée jusqu'à l'échéance finale du crédit.

Les taux d'actualisation seront fixés SPOT, à savoir deux jours ouvrés bancaires avant la date de conversion de l'ouverture de crédit, sur base des taux *IRS ask* publiés quotidiennement sur le site internet *www.icap.com* à la page *Snapshot*, en sélectionnant *Post Trade Risk & Information Services - ICAP Information – Midday IRS Snapshot* (en cas d'indisponibilité des taux sur le site internet, les taux publiés à 13h00 sur l'écran Reuters à la page *ICAPEURO* seraient utilisés) ou *Euribor* publiés quotidiennement sur l'écran Reuters à la page *EURIBOR01*.

Le taux d'intérêt du crédit sera calculé à la consolidation et à chaque révision du taux, conformément à la formule ci-dessous :

$$C = \sum_{t=1}^n CF_t * df_t$$

$$CF_t = K_t + I_t \quad \text{si } t < n$$

$$CF_t = K_t + I_t + SRD_t \quad \text{si } t=n$$

Taux du crédit = r + marge

r : taux auquel la somme des flux actualisés sur base des taux EURIBOR ou IRS-ask zéro coupon, est égale au capital emprunté. Ce taux sera arrondi à trois décimales comme suit : si la quatrième décimale est comprise entre 0 et 4, on arrondit vers le bas, alors qu'on arrondit vers le haut si la quatrième décimale est comprise entre 5 et 9.

C : capital emprunté

CF_t : le cash flow (flux) de la période t

K_t : échéance en capital de la période t

I_t : échéance en intérêts de la période t

df_t : facteur d'actualisation de la période t. Ce facteur d'actualisation est calculé sur base du taux EURIBOR de la période pour les périodes inférieures et égales à 1 an et du taux IRS-ask zéro coupon de la période pour les périodes supérieures à 1 an. Les facteurs d'actualisation sont déterminés sur une base de calcul commune.

Si un taux n'existe pas, il est calculé par interpolation cubic spline.

n : nombre de périodes de validité du taux

SRD_t : solde restant dû après l'échéance en capital de la période t

Le taux ainsi obtenu tient compte de la périodicité des paiements.

La base de calcul des intérêts est « 360/360 ».

Le taux d'intérêt tient compte de l'éventuelle pénalité appliquée en cas de diminution des quantités estimées.

Outre les marges, la contrepartie mentionnera un taux indicatif calculé selon cette méthode, sur base des taux EURIBOR ou *IRS ask* publiés quatre jours ouvrés bancaires avant la date de remise des offres.

Pour l'octroi des points correspondant à ce critère d'attribution, il sera procédé de la manière suivante :

- la contrepartie ayant communiqué la marge (exprimée en points de base, 1 PB = 0,01 %) la plus attractive par rapport au taux "r" ci-dessus se verra accorder le maximum des points prévus à l'article 5 ;
- les marges remises par les autres contreparties seront comparées à cette marge ; par 0,01 % d'écart, 0,5 point sera retranché du maximum.

S'il est proposé des marges différentes pour les différentes catégories, il sera calculé une marge moyenne pondérée de la façon suivante :

Soit marge X = marge proposée pour les crédits de la catégorie X
 marge Y = marge proposée pour les crédits de la catégorie Y
 etc...

Et montant X = somme des montants des crédits de la catégorie X
 montant Y = somme des montants des crédits de la catégorie Y
 etc...

Et durée X = durée pour les crédits de la catégorie X
 durée Y = durée pour les crédits de la catégorie Y
 etc...

Alors, la marge moyenne pondérée =

$$\frac{(\text{marge X} * \text{montant X} * \text{durée X}) + (\text{marge Y} * \text{montant Y} * \text{durée Y}) + \dots}{(\text{montant X} * \text{durée X}) + (\text{montant Y} * \text{durée Y}) + \dots}$$

L'attribution des points se fera sur base des marges moyennes pondérées calculées pour chaque contrepartie, suivant la méthode ci-dessus.

Si les taux de référence n'étaient pas ou plus publiés, s'avéraient incorrects, n'étaient pas ou plus représentatifs ou devenaient d'accès payant, ils seraient remplacés par des taux de référence équivalents relatifs au financement à court ou long terme. Les marges en plus ou en moins pourraient dès lors également être adaptées en fonction des nouvelles références.

C. Clause de floor

Lorsque le taux d'intérêt est fixé en fonction d'un taux de référence convenu comme l'Euribor ou l'IRS et que ce taux de référence est négatif, la valeur zéro ne pourra pas être appliquée à ce taux de référence.

ARTICLE 18 – TABLEAU D'AMORTISSEMENT

La contrepartie est tenue de fournir, en annexe à son offre, un tableau d'amortissement pour

un crédit de 100.000 EUR (conversion de l'ouverture de crédit au 30/06, premier paiement d'intérêt le 01/01 de l'année suivante, premier remboursement de capital le 01/07 de l'année suivante) établi selon les spécifications de l'article 16, pour une durée de 10 ans et au taux de 2 % / au(x) taux indicatif(s) mentionné(s) dans l'offre qui reste(nt) inchangé(s) pendant toute la durée du crédit.

ARTICLE 19 – COMMISSION DE RESERVATION

Aucune commission de réservation sur fonds non levés ne pourra être demandée pendant la période de prélèvement.

ARTICLE 20 – REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Les remboursements anticipés de capital sont possibles aux dates de révision contractuelle du taux moyennant un préavis notifié par écrit au moins un mois avant la date de révision. S'ils ont lieu à ces dates, aucune indemnité ne sera demandée.

Toute autre opération qui implique une adaptation du tableau d'amortissement est assimilée à une modification du marché et est considérée comme une résiliation unilatérale du marché par l'emprunteur. Dans ce cas, la contrepartie a droit à une indemnité de rupture qui correspond à la perte financière réellement encourue. La perte financière sera calculée suivant la formule ci-dessous :

$$PFR = \sum_{t=1}^{n+1} \frac{CF_t}{(1+i_t)^{\frac{A_t}{360}}} - SRD$$

- **t** : différentes dates d'échéance des flux d'intérêts et de capital figurant au tableau d'amortissement jusqu'à la date de révision du taux
- **n** : nombre d'échéances avant la prochaine révision/échéance finale
- **CF_t** : Cash flow dû aux échéances t (intérêts et capital)
 - Pour t = 1 : le montant du flux précisé dans le tableau d'amortissement à la 1ère échéance suivant la date du remboursement anticipé

Si ce flux concerne la 1ère échéance d'intérêts suivant le remboursement anticipé, il faut déduire de ce flux le montant des intérêts courus (ce montant sera payé à la date prévue dans le tableau d'amortissement) :

IC : les intérêts courus, non échus (ceux-ci sont toujours dus)

$$IC = \frac{SRD \cdot r \cdot j}{360}$$

- **SRD** : solde restant dû au moment du remboursement anticipé
- **r** : le taux d'intérêt du crédit
- **j** : le nombre de jours écoulés entre le dernier paiement d'intérêts et la date du remboursement anticipé
- Pour t = 2...n : le montant du flux précisé dans le tableau d'amortissement à la 2ème, 3ème, nième échéance suivant la date du remboursement anticipé 1
- Pour t = n+1 = date de révision ou date d'échéance : le solde restant dû à cette date + le intérêts courus non encore échus à cette date, à calculer depuis le dernier paiement

d'intérêts jusqu'à la date (n+1)

- i_t : taux ICAP de la durée correspondant à la période entre la date de remboursement anticipé et le moment t. Si ce taux n'existe pas, il est calculé par interpolation cubic spline.
- A_t : Nombre de jours entre la date de remboursement anticipé et le paiement au moment t
- **SRD** : solde restant dû au moment du remboursement anticipé

Pour les remboursements partiels, les flux CF_t doivent auparavant être adaptés en fonction du montant remboursé.

ARTICLE 21 – LES GARANTIES DEMANDEES ET LA COLLABORATION

La contrepartie indique quelle(s) garantie(s) et quelle collaboration (relative aux paiements, placements et crédits) seront éventuellement demandées. La contrepartie indique les formalités auxquelles l'emprunteur doit satisfaire sur ce point.

Pour l'octroi des points, il sera procédé de la manière suivante :

- la contrepartie ayant communiqué une offre de crédit consentie sans constitution de nouvelles garanties ou obligations et sans exiger de nouvelle collaboration se verra accorder le maximum des points prévus à l'article 5, les conditions remises par les autres contreparties seront comparées à ces conditions ;
- la contrepartie ayant communiqué une offre de crédit consentie avec des garanties ayant un lien avec l'objet du crédit se verra attribuer 50% des points ;
- la contrepartie ayant communiqué une offre de crédit consentie avec des garanties n'ayant aucun lien avec l'objet du crédit se verra attribuer 0 point.

ARTICLE 22 – FRAIS DE DOSSIER, DE GARANTIES ET DE GESTION

La contrepartie précise les éventuels frais de dossier, de garantie et / ou de gestion demandés. L'emprunteur pourra en tenir compte dans l'évaluation de l'offre.

ARTICLE 23 – VARIANTES

Les variantes sont autorisées. Elles peuvent porter sur tout ou partie du marché et doivent consister en la proposition et la description de crédits proches ou analogues à ceux décrits dans l'objet du présent marché (cfr. article 2).

Toutefois, les dispositions relatives au montant du marché ainsi qu'aux services administratifs à assurer pendant toute la durée du marché doivent impérativement être respectées.

Les variantes qui seront prises en considération par l'emprunteur seront évaluées sur base des mêmes critères d'attribution que les offres de base. En tout état de cause, l'emprunteur s'efforcera de respecter l'ordre d'importance des critères. Dans ce dernier cas aussi, la contrepartie joindra à son offre toute la documentation utile permettant à l'emprunteur de procéder à la comparaison objective, vérifiable et impartiale des offres de base et des variantes.

La contrepartie devra toutefois répondre dans son offre aux demandes et modalités exposées à l'article 2.

ARTICLE 24 – CESSION

La contrepartie peut, à tout moment, et sans que l'accord de l'emprunteur ne soit requis, céder ou mettre en gage tout ou partie de ses droits et/ou obligations, à condition qu'il n'en résulte pas de charge supplémentaire pour l'emprunteur.

ARTICLE 25 – INTERETS DE RETARD ET INDEMNISATION POUR FRAIS DE RECouvreMENT

L'emprunteur autorise la contrepartie à porter à leurs échéances respectives au débit du compte courant les intérêts, la commission de réservation, les remboursements ainsi que tous les autres frais financiers directement liés au présent marché.

En cas d'insuffisance de disponible sur le compte courant, l'emprunteur s'engage à faire parvenir à la contrepartie le montant nécessaire pour parfaire le paiement de sa dette.

En cas de retard de paiement de tout ou partie des montants dus, des intérêts de retard seront dus de plein droit et sans mise en demeure. Ces intérêts de retard seront calculés conformément au taux légal applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales en vigueur.

La contrepartie pourra également exiger une indemnité pour les frais de recouvrement.

ARTICLE 26 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

La contrepartie a le droit de suspendre ou de mettre fin anticipativement au crédit ou à l'ouverture de crédit et d'exiger le remboursement immédiat de toutes ses créances (capital, intérêts, commissions de réservation, frais et autres indemnités) dans le cadre du présent marché, dans les cas suivants qui affectent la situation de l'emprunteur :

- arriéré de paiement sur une période de plus de 30 jours ;
- cessation d'activité, modification de la personnalité juridique et/ou fusion avec une autre entité ;
- modification dans les dispositions légales ou réglementaires en ce qui concerne le financement ou les dotations versées à l'emprunteur avec un effet défavorable significatif sur les recettes ;
- si les garanties demandées ne peuvent être constituées valablement ou ne l'ont pas été ou si l'une des garanties, au sens le plus large, dont la contrepartie peut disposer, disparaît, diminue de valeur ou est modifiée ;
- si le crédit ou l'ouverture de crédit ne reçoivent pas l'affectation pour laquelle ils ont été demandés.

La résiliation ou la suspension se fera par écrit (par courrier recommandé, télécopie, e-mail...) moyennant mise en demeure préalable.

La contrepartie pourra porter toutes les sommes dues par l'emprunteur dans le cadre de la suspension ou de la résiliation au débit du compte courant de l'emprunteur.

CHAPITRE 3 : AUTRES MODALITES ET SERVICES ADMINISTRATIFS

ARTICLE 27 – MODALITES RELATIVES AU COÛT DU FINANCEMENT, ASSISTANCE FINANCIERE ET SUPPORT INFORMATIQUE

La contrepartie décrit dans son offre les modalités qu'elle peut proposer pouvant influencer favorablement le coût final du financement ainsi que les services relatifs aux crédits qu'elle est susceptible d'offrir et qui vont au-delà du service administratif, et ce en distinguant selon les cinq catégories suivantes :

Modalités relatives au coût du financement :

1. Optimisations et flexibilités

L'emprunteur souhaite disposer de la marge de manœuvre nécessaire pour modifier / optimiser les modalités des financements offertes (durée, montant, révisions...) en fonction des opportunités de marché ou de sa situation financière propre, ceci afin d'optimiser les coûts de financement.

2. Gestion active de la dette

L'emprunteur souhaite gérer son portefeuille de manière active, de sorte à limiter la charge d'intérêts et à étaler le risque d'intérêts. L'emprunteur souhaite savoir de quelle manière les contreparties peuvent l'assister avec des analyses et couvertures qui doivent lui permettre de profiter des opportunités de marché et de se protéger des risques de marché.

Assistance financière et support informatique :

3. Services d'assistance et d'expertise

L'emprunteur souhaite prendre ses décisions ayant un impact financier en connaissance de cause. Dans ce cadre, il attend des contreparties qu'elles décrivent la manière dont elles peuvent mettre leur expertise à son service.

4. Electronique bancaire

Dans la mesure du possible, l'emprunteur souhaite digitaliser toutes les opérations découlant du présent marché et disposer du support nécessaire pour ce faire.

5. Administratif sur mesure

L'emprunteur souhaite que son dossier soit le plus largement possible traité sur mesure. Il attend dès lors l'assistance nécessaire (« service après vente ») de la part de la contrepartie dès qu'il y a une modification de ses besoins.

Pour chacun des services ou modalités offerts, la contrepartie fournira les informations suivantes, qui doivent permettre à l'emprunteur de déterminer la valeur ajoutée et l'importance de l'offre :

- la catégorie à laquelle appartient le service ;
- la manière selon laquelle ce service contribue à la réalisation des objectifs précités ;
- les conditions dans lesquelles ce service est disponible et utilisable, comme par exemple le nombre de fois ou la fréquence à laquelle l'emprunteur peut en bénéficier ;
- les limites auxquelles le service serait soumis et son prix éventuel ;
- si la contrepartie se réfère à certains documents qui seront transmis à l'emprunteur en

cours de marché, elle en remet un exemple (anonyme), tiré d'un dossier similaire.

Pour l'octroi des points correspondant à ce critère d'attribution, l'emprunteur classe dans chaque catégorie, les contreparties en fonction de la pertinence ou de la plus-value des services proposés. Le nombre de services proposés n'est pas relevant. Les contreparties ne proposant pas de services ou modalités ne seront pas classées.

Pour chacune des catégories, la contrepartie classée première se verra attribuer 100% du nombre maximal des points prévus à l'article 5 ; la contrepartie classée deuxième se verra attribuer 50 % des points ; la contrepartie classée troisième ainsi que celles classées derrière elle ou non classées, se verront attribuer 0 point.

ARTICLE 28 – EXPERIENCE, ASPECTS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

L'emprunteur souhaite valoriser d'autres aspects que ceux liés directement aux facteurs financiers et économiques repris dans l'offre de la contrepartie. En effet, des aspects tels que l'expérience, les facteurs à la fois sociétal et environnemental doivent également être pris en compte dans la valorisation globale de l'offre.

A cet effet, la contrepartie décrit dans son offre :

1. *L'expérience dont elle jouit en termes de marchés d'emprunts pour les emprunteurs publics.*
2. *Les actions auxquelles elle participe ou a participé afin d'améliorer les aspects sociaux de notre société.*
3. *Les actions auxquelles elle participe ou a participé afin d'améliorer les aspects environnementaux de notre société.*

Pour l'octroi des points correspondant à ces critères d'attribution, l'emprunteur classe dans chaque catégorie, les contreparties en fonction de la pertinence ou de la plus-value de son expérience ou des actions menées. Les contreparties ne proposant aucune descriptions ne seront pas classées.

Pour chacune des catégories, la contrepartie classée première se verra attribuer le maximum de points prévus à l'article 5 ; la contrepartie classée deuxième se verra attribuer 50 % des points ; la contrepartie classée troisième ainsi que celles classées derrière elle ou non classées, se verront attribuer 0 point.

ARTICLE 29 – LES SERVICES ADMINISTRATIFS A FOURNIR PENDANT TOUTE LA DUREE DU MARCHE

La contrepartie fournit, sans coûts supplémentaires pour l'emprunteur, les services administratifs suivants :

1. Pendant la période de prélèvement, la fourniture d'une situation mise à jour de l'ouverture de crédit lors de chaque prélèvement, et d'une situation mensuelle globale de tous les comptes individuels d'ouverture de crédit non clôturés.
2. La fourniture, à l'occasion de chaque imputation d'intérêts durant la période de prélèvement, d'un décompte détaillé des intérêts et commissions à payer.
3. La fourniture, par crédit, d'un tableau d'amortissement qui s'intègre complètement dans l'organisation budgétaire et comptable de l'emprunteur, tel que déterminé dans la réglementation actuelle. Ce tableau est fourni immédiatement après la conversion de l'ouverture de crédit. Ce tableau d'amortissement reprend au moins les données suivantes : le numéro d'identification, la codification comptable, les dates de début et de fin du crédit,

le capital de départ, la durée du crédit, le taux d'intérêt, un tableau comprenant par échéance, les tranches en capital à payer, les intérêts à payer, le total des charges et le solde restant dû.

4. La fourniture au plus tard pour la fin du mois d'août, dans le but d'établir le budget, d'un tableau des crédits et une évolution (globalisée) de la dette établie sur au moins 6 ans. Le tableau des crédits contient au minimum les données reprises dans le tableau d'amortissement, classées par code fonctionnel, et calculées au 1er janvier de l'exercice budgétaire concerné.
5. La fourniture, chaque année dans le courant du mois de janvier, d'une prévision des charges de crédits de l'exercice en cours ventilées par échéances et par fonctions.
6. La fourniture sur support informatique, dès que l'emprunteur le souhaite, des données permettant la comptabilisation automatique des intérêts et des amortissements et la mise à jour automatique de l'inventaire des crédits. Ces données s'intègrent complètement dans l'organisation budgétaire et comptable de l'emprunteur, telle que déterminée dans la réglementation actuelle.
1. Une personne de contact, chargée du suivi du dossier de crédit, qui est à la disposition permanente de l'emprunteur.
2. Lors de la clôture de l'exercice pour les emprunteurs, un tableau de contrôle des crédits devra être délivré au mois de janvier afin d'établir le compte annuel. Ce tableau contient, au 31 décembre de l'exercice au minimum le numéro d'identification, le montant du crédit, le montant du crédit long terme, le solde restant dû, les tranches prévues de l'exercice écoulé, les tranches réellement payées de l'exercice écoulé, la différence entre les tranches payées et prévues de l'exercice écoulé et les tranches prévues du prochain exercice.
3. Au plus tard 5 jours ouvrables après l'échéance, la fourniture d'un relevé détaillé des intérêts et des amortissements réellement payés.
4. Mensuellement, la fourniture d'un relevé des révisions de taux intervenues pendant le mois écoulé.

La contrepartie garantit dans son offre la disponibilité des services administratifs souhaités. La contrepartie fournit en annexe de son offre un modèle de chaque liste / tableau demandé avec une description afin de permettre à l'emprunteur d'évaluer leur qualité.

Toutes les données ci-dessus peuvent être transmises selon une forme informatique facilitant leur intégration dans les programmes comptables de l'emprunteur (les protocoles nécessaires à la transmission des données aux centres informatiques sont disponibles sur simple demande). A cet effet l'emprunteur s'engage pour sa part à disposer du matériel et du software nécessaires à la réception et à l'exploitation de ces données.

La contrepartie est tenue de fournir la preuve (par des références, attestation(s)) qu'elle est en mesure de fournir ce service. Si les modèles et / ou preuves ont déjà été transmis précédemment à l'emprunteur et ne nécessitent pas une actualisation, la contrepartie le spécifie dans son offre et les documents ne doivent plus être envoyés.

Si la contrepartie n'est plus en mesure de fournir les services suite à un manquement qui ne lui est pas imputable, comme une modification de la réglementation (par exemple, une modification du système comptable et budgétaire) ou un manquement imputable à l'emprunteur, le remboursement anticipé ne sera possible que conformément à l'article 20 du présent règlement de consultation.

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la première partie du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire du 25 septembre 2008 relative à la mise en œuvre de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu l'Ordonnance de police administrative générale concernant la collecte des déchets provenant de l'activité usuelle des ménages et des déchets assimilés à des déchets ménagers ;

Vu le règlement taxe communale sur l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers approuvé par le Conseil communal en date du 30.04.2015 ;

Vu le tableau ci-annexé attestant que le taux de couverture du coût-vérité des déchets atteint respectivement 104 % pour l'exercice 2021;

Décide à l'unanimité

De reporter le point à la séance du Conseil communal du 19 novembre 2020.

(3) CPAS - Budget 2020 **Modification budgétaire n°2 de l'exercice ordinaire 1.842.073.521.1**

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1123-8, §1er, alinéa 1er;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant la Loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale (M.B. 6.2.2014) réformant la tutelle générale des CPAS ;

Vu la circulaire du 21/01/2019 relative à la tutelle sur les actes des Centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 16 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu la loi organique des CPAS;

Considérant que le projet de MB2 a été analysé par le Centre régional d'aide aux communes,

Considérant que le Comité de concertation CPAS-Commune n'est pas nécessaire dans la mesure où la dotation communale n'est pas modifiée;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 14/09/2020 dans laquelle il approuve la MB 2 ordinaire 2020 du CPAS ainsi que la MB1 extraordinaire de 2020;

Le Conseil communal siégeant en séance publique,

Confirme à l'unanimité

d'approuver la MB2 ordinaire de 2020 du CPAS aux résultats suivants :

à l'ordinaire : recette 1.727.924,87€

dépense 1.727.924,87€

A l'article 000/486-01 du budget ordinaire, la MB2 du CPAS 2020 ne prévoit pas de modification à

l'intervention communale.

d'approuver la MB1 extraordinaire de 2020 du CPAS aux résultats suivants :

à l'extraordinaire : recette 152000.00€
 dépense 152000.00€

-
- (4) Acquisition d'une emprise de 73m2 sur la parcelle 1010 y (ancienne agence ING) de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse - Proposition de décision de principe d'acquisition à soumettre à l'approbation du Conseil communal, sous réserve de la confirmation de l'acquisition conjointe de la parcelle voisine de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (Lot 2). Cause d'utilité publique : création d'un chemin d'accès pour piétons au futur parking public que la Commune souhaite créer derrière le futur Centre de Santé. 2.073.511.1**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la circulaire ministérielle du 3 février 2016 ayant pour objet les "Opérations immobilières des pouvoirs locaux" ;

Vu sa délibération du 17/12/2019 ayant pour objet "*Conseil commune Commune / CPAS : Acquisition de biens - Comblain-au-Pont - Quai de l'Ourthe, 13 - Friche (ancien garage Walhain) - Propriété de la sprl Immo de l'Ourthe (gérant, Monsieur Hughes Counerotte) - Emprises à acquérir, après division et assainissement de la parcelle cadastrée 1/D/1048/F/2 d'une superficie totale de 2143m2 (bâtiments compris : atelier et maison) dans le cadre d'un projet global de réaménagement à réaliser en partenariat public privé (fiche-action n°11 de l'ADL):*

a) construction d'un Centre de Santé intégré par la s.a. Ithak pour le compte de l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (fiche-action n°44 de l'ADL)

b) aménagement par la Commune d'un parking public avec voirie d'accès depuis le Quai de l'Ourthe (N654) et possibilité de liaisons pédestres vers la Place Leblanc et le ruisseau du moulin (objectifs de la phase 2 de la fiche-projet P1.10 du PCDR)

Décision de principe d'acquérir les emprises nécessaires pour cause d'utilité publique pour le parking et sa voie d'accès uniquement - Mission confiée au Comité d'acquisition des biens de Liège - Demande de subvention en développement rural via une "convention-acquisition" : approbation 2.073.511.1" ;

Vu la délibération du Collège communal du 23/01/2020 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - P1.10 - Traversée de Comblain - Phase 2 (Stationnement complémentaire) : Projet de réaménagement global du site de l'ancien garage Walhain, en PPP, avec la création d'un Centre de santé intégré (CSA) et d'un nouveau parking public*

Pré-esquisse d'implantation du parking public (17 places) et du futur Centre de Santé Intégré (scénario réalisé par Xavier Vanrooyen le 15/01/2020 et présenté par Alain Legros le 16/01/2020) - Plan de division transmis le 21/01/2020

a. Décision de principe concernant le plan de division de la parcelle (validation)

b. Commande du travail au géomètre

c. Validation du principe de l'acquisition de l'emprise pour le montant proposé par Madame Lardinois dans son estimation, sur base du plan de division - Demande d'un pré-accord de principe écrit à Monsieur Counerotte

d. Programmation de la réunion de coordination avec la Direction du Développement rural conformément à la procédure de Convention-acquisition" par laquelle le Collège décidait :

"1° d'approuver la pré-esquisse d'implantation du parking public, comme une base de

travail, un schéma, permettant de convier une réunion de coordination avec la Direction du Développement Rural en vue de solliciter la convention-acquisition ; étant entendu qu'un avant-projet devra ensuite être étudié dans le cadre de la procédure développement rural ;

2° d'approuver le projet de plan de division transmis le 21 janvier par l'architecte Xavier Vanrooyen suite à la réunion de concertation du 16 janvier ; plan de division qui sera à valider par le géomètre ;

3° de commander au géomètre le mesurage de la parcelle et la réalisation du plan de division sur base de ce projet, à soumettre à l'approbation d'un prochain Collège communal avant de le communiquer au Comité d'acquisition ;

4° de valider le principe de l'acquisition de cette emprise, sur base de ce nouveau plan de division, pour le montant forfaitaire estimé communiqué par le Comité d'acquisition ;

5° de demander à Monsieur Counerotte de formuler par écrit (mail) son pré-accord de principe sur ce projet de plan de division et sur le montant communiqué par le Comité d'acquisition ; sous réserve bien entendu d'une décision officielle ultérieure à valider par le Conseil communal ;

6° de programmer une réunion de coordination avec la Direction du Développement rural conformément à la procédure de Convention-acquisition ; de proposer la date du jeudi 20 février à 14h." ;

Vu la délibération du Collège communal du 30/01/2020 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - P1.10 - Traversée de Comblain - Phase 2 (Stationnement complémentaire) : Projet de réaménagement global du site de l'ancien garage Walhain, en PPP, avec la création d'un Centre de santé intégré (CSA) et d'un nouveau parking public*

Projet de création d'un cheminement piétons reliant le futur parking à la place Leblanc sur une emprise à acquérir au niveau de la parcelle cadastrée D 1010 Y appartenant à ING

a) Commande du mesurage de l'emprise au géomètre expert Bernard DUPONT désigné par marché public

b) Commande d'une mission complémentaire à ce même géomètre expert pour réaliser l'estimation de cette emprise (document à joindre à la demande de convention-acquisition en développement rural)

c) Prise de contact avec ING afin de solliciter l'acquisition de cette emprise de gré à gré, pour cause d'utilité publique", par laquelle le Collège décidait :

"1° de commander au géomètre désigné, Monsieur Bernard Dupont, sur base de son offre initiale (550 € htva), le mesurage de l'emprise à acquérir au niveau de la parcelle ING, afin de pouvoir négocier une acquisition de gré à gré avec ING ;

2° de lui commander une mission complémentaire, sur base de son offre du 29/01/2020 (275 € htva) demandée par l'Administration communale, la réalisation d'une estimation de cette emprise, en disposant de l'estimation réalisée par le Comité d'acquisition pour l'emprise à acquérir sur la parcelle voisine (ancien garage Walhain) comme point de comparaison ; de manière à pouvoir joindre cette estimation au dossier de demande de convention-acquisition ;

3° de prendre un premier contact avec ING afin de solliciter l'acquisition de cette emprise de gré à gré, pour cause d'utilité publique, en faisant valoir la plus value éventuelle que cette connexion piétonne au futur parking pourrait apporter à un candidat acquéreur de l'ancienne agence qui souhaiterait y développer un commerce de proximité.

4° de solliciter, au préalable, l'autorisation d'ING de pouvoir pénétrer sur le domaine privé afin que le géomètre puisse réaliser les mesures." ;

Vu le courriel du 30/01/2020 de Monsieur Devuyt (ING) autorisant la réalisation du levé par le géomètre ;

Attendu que le géomètre, Monsieur Bernard Dupont, a réalisé le levé sur site le 31/01/2020 ;

Vu le plan de division (dernière version) transmis par le géomètre le 05/02/2020 ;

Vu le courriel du 05/02/2020 du géomètre Bernard Dupont communiquant son estimation pour l'emprise de 73m² à acquérir au niveau de la parcelle 1010 Y (ING), à savoir un montant de 3650 € (50 €/m²) ;

Vu la délibération du Collège communal du 06/02/2020 ayant pour objet "Acquisition d'une emprise sur la parcelle 1048 R2 de l'ancien garage Walhain (propriété de Hughes Counerotte - Immo de l'Ourthe)

Mesurage et estimation d'une emprise sur la parcelle 1010 y (ING)

Développement rural - PCDR - P1.10 - Traversée de Comblain - Phase 2 - Création d'un nouveau parking public à l'arrière du site de l'ancien garage Walhain, en lien avec la création d'un Centre de santé intégré (projet Ithak s.a. pour le compte de l'asbl C.S.A)

a) Levé et plan de division de la parcelle Walhain en deux lots réalisés par le géomètre : approbation en vue de l'acquisition du lot 1 (futur parking), conditionnée par l'acquisition ultérieure du lot 2b (future voirie communale) après démolition des bâtiments (plan de division du lot 2 et petite emprise supplémentaire à préciser lors de la future étude)

b) Demande d'approbation du plan de division à Monsieur Counerotte (propriétaire) et à Monsieur Legros (Ithak s.a., candidat acquéreur du lot 2)

c) Commande de la précadastration

d) Mandat au Comité d'acquisition

d) Levé, plan de division et estimation de la parcelle ING : pour information."

par laquelle le Collège communal décidait :

"1° D'approuver la dernière version du plan de division en deux lots (lots 1et 2) de la parcelle Walhain transmis par le géomètre le 05/02 en soirée, et de solliciter l'accord écrit de Monsieur Counerotte (propriétaire) et de Monsieur Legros (Ithak s.a., promoteur candidat à l'acquisition du lot 2) sur ce plan de division de sa parcelle ;

2° Dès réception de l'accord écrit de Monsieur Counerotte, de commander la précadastration des lots 1 et 2 conformément à ce plan de division :

- le lot 1 - futur parking (733m²) ;*
- le lot 2 (1283m²) ;*

3° De prendre connaissance du plan de division de la parcelle ING (emprise de 73m²) et de l'estimation réalisée par le géomètre Bernard Dupont, soit 3650 € (50 €/m²) ;

4° De prendre connaissance du schéma de division du lot 2 en lot 2a (Ithak) et lot 2b (voirie communale), tracé à titre indicatif afin de pouvoir estimer les surfaces respectives de ces deux futurs lots (respectivement 871 m² pour le lot 2a et 412 m² pour le lot 2b); lequel schéma devra être précisé (plan définitif à établir ultérieurement) sur base d'une étude d'auteur de projet ;

5° De reporter la précadastration des lots 2a et 2b ultérieurement, après qu'un plan de division définitif aura pu être établi sur base des plans de la future voirie et du futur Centre de Santé ;

6° D'écrire par courriel à Monsieur Counerotte pour lui demander son pré-accord de principe pour la cession à la commune, après démolition du bâti, et sans supplément par rapport au forfait négocié pour le lot 1, de la petite emprise supplémentaire de 21m² (à l'emplacement de l'actuelle pizzeria) afin de permettre la prolongation de son mur de soutènement dans le parfait alignement du mur existant et de disposer de ce petit espace supplémentaire pour la réalisation de la future voirie communale d'accès ;

7° D'approuver par conséquent à ce stade et sous réserve des conditions définies par le Conseil communal, le principe des acquisitions suivantes par la commune (décision d'acquisition à confirmer par le Conseil communal sur base de projets d'acte), en minimum deux phases (avant et après démolition des bâtiments), et sous réserve d'acceptation par les propriétaires, avec le crédit budgétaire de maximum 80.000 € :

- *Propriété de l'Immo de l'Ourthe (Monsieur Counerotte) :*
 - *Lot 1 (futur parking) : 733m²*
 - *Petite emprise supplémentaire (au niveau de la pizzeria) : 21m²*
 - *Soit un total de 754 m² pour le forfait de 60.000 € (moins de 80€ du m²) ;*
 - *N.B. : a priori cette petite emprise ne pourra formellement être acquise qu'après démolition des bâtiments, dans un acte ultérieur ;*
- *Lot 2 (future propriété de Ithak, Monsieur Legros), à subdiviser en deux lots après démolition des bâtiments :*
 - *Lot 2b (future voirie communale et futur escalier vers Spar) : +/- 412 m² (limite et superficie à préciser ultérieurement sur base du projet étudié)*
 - *pour un montant de maximum 16.350 € (20.000 € moins la valeur de l'emprise à acquérir auprès d'ING), soit +/- 40 €/m² ;*
- ***Sous réserve d'acceptation par ING (et donc sous réserve qu'ING trouve un candidat pour acquérir son ancienne agence qui accepterait le projet de création de liaison piétonne par la commune) :***
 - ***Emprise de 73m²***
 - ***estimé par le géomètre Dupont à 3650 € ;***
- *Soit un total de 1239 m² pour 80.000 € (64,57 €/m²).*

8° De mandater le Comité d'acquisition, dès réception des accords écrits de Monsieur Counerotte et de Monsieur Legros (Ithak s.a.), ainsi que de la précadastration du lot 1, pour préparer un projet d'acte." ;

Considérant que la s.a. Ithak s'est retirée du projet de Centre de Santé et que l'asbl Centre de Santé de l'Ambève poursuit seule et pour son compte le projet d'acquisition du lot 2 de la parcelle Walhain en vue d'y construire un nouveau centre de santé intégré ;

Considérant que l'acquisition conjointe de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et l'asbl Centre de Santé de l'Ambève (Lot 2) fait toujours l'objet de discussion et qu'un projet de compromis de vente est en cours de rédaction par les notaires des trois parties ;

Considérant que l'asbl La Teignouse AMO envisage d'acquérir le bâtiment d'ING et accepterait d'acquérir la parcelle 1010 y, moins l'emprise souhaitée par la Commune ;

Attendu que la décision de principe d'acquérir cette emprise de 73m² sur la parcelle 1010 y (ancienne agence ING), pour cause d'utilité publique (création d'un chemin d'accès pour piétons au futur parking public que la Commune souhaite créer derrière le futur Centre de Santé) est de la compétence du Conseil communal ;

Considérant qu'un crédit de 80.000 € a été inscrit au budget extraordinaire 2020 pour l'ensemble des acquisitions liées à ce projet, à savoir :

- 60.000 € pour le lot 1 de la parcelle de l'ancien garage Walhain, ainsi que la petite emprise de 21m² à acquérir au niveau de la parcelle sur laquelle se situe l'actuelle pizzeria ;
- 16.350 € pour le lot 2b de la parcelle de l'ancien garage Walhain qui serait rétrocédé à la Commune, par l'asbl CSA, après démolition des bâtiments de l'ancien garage Walhain et de la pizzeria ;
- 3.650 € pour l'emprise de 73m² à acquérir au niveau de la parcelle 1010 y appartenant à ING, conjointement avec l'acquisition du reste de la parcelle et du bâtiment de l'ancienne agence par l'asbl La Teignouse AMO ;

Considérant que l'acquisition de la parcelle 1010 y devrait donc se faire conjointement par l'asbl La

Teignouse AMO et la commune, sur base du plan de division établi par le géomètre, scindant le bien comme suit :

- lot 1 : toute la parcelle, y compris les bâtiments, sauf l'emprise de 73m2 destinée à la Commune ;
- lot 2 : partie de la parcelle de 73m2 mesurée par le géomètre sur le plan ci-joint ;

Considérant qu'il serait plus opportun de signer un seul compromis de vente en vue de la passation d'un seul acte impliquant les deux acquéreurs ;

Considérant qu'il serait opportun que la commune prenne en charge les éventuels frais de notaire supplémentaires liés à la rédaction de ce compromis de vente unique, afin que cette procédure soit transparente, au niveau financier, pour l'asbl AMO et pour le vendeur ING (pour qui cela est une condition à la vente du bien en deux lots) ;

Vu la délibération du Collège communal du 08/10/2020 par laquelle celui-ci décide :

"1° de proposer au Conseil communal de prendre la décision de principe d'acquérir cette emprise de 73m3 sur la parcelle 1010 y (ING), pour cause d'utilité, de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse ; et ce, sous réserve de la confirmation de l'acquisition conjointe de la parcelle voisine de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (Lot 2) ;

2° de confier la rédaction du compromis de vente et la passation de l'acte au notaire du vendeur et de prendre en charge la partie des frais incombant à la commune suite à cette acquisition." ;

Décide à l'unanimité

1° d'approuver le principe de l'acquisition, pour le montant estimé de 3.650 €, de cette emprise de 73m2 sur la parcelle 1010 y (ING), pour cause d'utilité, de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse ; et ce, sous réserve de la confirmation de l'acquisition conjointe de la parcelle voisine de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (Lot 2) ;

2° de confier la rédaction du compromis de vente et la passation de l'acte au notaire du vendeur et de prendre en charge la partie des frais incombant à la commune suite à cette acquisition.

(5) Conseil communal : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 24 septembre 2020. 2.075.1.077.7

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

Vu le règlement d'ordre intérieur ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de soumettre le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 24 septembre ;

Décide à l'unanimité

D'approuver le procès-verbal de la séance précédente.

Point ajouté en séance

(6) Motion adoptée par le Conseil communal de la Ville de Beaumont le 29 septembre 2020, visant à soutenir le dynamisme commercial dans le contexte de la crise sanitaire liée au CORONAVIRUS COVID-19 - Approbation 1.824.5

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le courriel du 09/10/2020 de la Ville de Beaumont adressé à toutes les communes de Wallonie pour les inviter à adopter la Motion votée par leur Conseil communal le 29/09/2020, visant à soutenir le dynamisme commercial dans le contexte de la crise sanitaire liée au Coronavirus / Covid-19 ;

Considérant que cette motion vise à :

1. solliciter du Gouvernement fédéral et du Gouvernement wallon qu'ils prennent de nouvelles mesures nécessaires pour apporter leur soutien financier et accompagnement sur le long terme aux indépendants et commerçants locaux afin de maintenir l'emploi et le dynamisme commercial au sein des villes ;
2. demander aux Gouvernements fédéral et wallon qu'en cas de fermeture inévitable, un accompagnement soit également offert pour les indépendants et leurs employés ;
3. demander au Gouvernement wallon d'anticiper et mettre sur pied un dispositif pour faciliter la réoccupation des cellules qui se seraient vidées suite aux importantes conséquences économiques qu'a provoqué la crise sanitaire liée au Coronavirus sur les indépendants et commerçants locaux ;

Considérant qu'une fois adoptée, la motion, devrait être transmise au Ministre président du Gouvernement wallon, au Ministre wallon de l'économie, au Premier Ministre et au Ministre fédéral de l'économie ;

Considérant que le point est inscrit à la demande du Bourgmestre ;

Vu la délibération du Collège communal du 15 octobre 2020 décidant :

"de proposer au Conseil communal du 22 octobre 2020 d'adopter la motion avec la proposition de décision suivante :

- 1. solliciter du Gouvernement fédéral et du Gouvernement wallon qu'ils prennent de nouvelles mesures nécessaires pour apporter leur soutien financier et accompagnement sur le long terme aux indépendants et commerçants locaux afin de maintenir l'emploi et le dynamisme commercial au sein des villes ;*
- 2. demander aux Gouvernements fédéral et wallon qu'en cas de fermeture inévitable, un accompagnement soit également offert pour les indépendants et leurs employés ;*
- 3. demander au Gouvernement wallon d'anticiper et mettre sur pied un dispositif pour faciliter la réoccupation des cellules qui se seraient vidées suite aux importantes conséquences économiques qu'a provoqué la crise sanitaire liée au Coronavirus sur les indépendants et commerçants locaux."* ;

Décide à l'unanimité,
d'adopter la motion et de :

1. solliciter du Gouvernement fédéral et du Gouvernement wallon qu'ils prennent de nouvelles mesures nécessaires pour apporter leur soutien financier et accompagnement sur le long terme aux indépendants et commerçants locaux afin de maintenir l'emploi et le dynamisme commercial au sein des villes ;
2. demander aux Gouvernements fédéral et wallon qu'en cas de fermeture inévitable, un accompagnement soit également offert pour les indépendants et leurs employés ;
3. demander au Gouvernement wallon d'anticiper et mettre sur pied un dispositif pour faciliter la réoccupation des cellules qui se seraient vidées suite aux importantes conséquences économiques qu'a provoqué la crise sanitaire liée au Coronavirus sur les indépendants et commerçants locaux.

PAR LE CONSEIL:

Isabelle GODFROID
Directrice grle faisant fonction

Jean-Christophe HENON
Bourgmestre

