

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 22-07-2021



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~~, TOURNADRE Thibaut,
PENDEVILLE-ROMAIN Johanna, MARECHAL Nicole, ~~CARA Jean-Pierre~~, GODFRAIND Camille,
VANDEGHEN Marie, Conseillers communaux,
GODFROID Isabelle , Directrice grle faisant fonction,

La séance débute à 19h32 et se termine à 20h26

Séance publique

(0) Demande par le Président de l'inscription en urgence d'un point complémentaire à l'ordre du jour du conseil communal. 2.075.1.077.53

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la décision du Gouvernement wallon 16 juillet 2021 relative à l'octroi d'avances de trésorerie au travers du compte CRAC Long terme et au bénéfice des Communes suite aux inondations des 13, 14, 15 et 16 juillet 2021, en vue d'octroyer elles-mêmes des avances aux citoyens dont les habitations ont été endommagées, dans l'attente des indemnisations issues des assurances et du Fonds des calamités,

Décide à l'unanimité

De marquer son accord quant à l'inscription du point en urgence.

(0) Délégation au Collège communal de la compétence d'octroyer les subventions motivées par l'urgence ou en raison des circonstances impérieuses et imprévues. 2.078.51

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Vu le Règlement général sur la Comptabilité communale arrêté par le gouvernement wallon en date du 5 juillet 2007,

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions,

Vu les articles L3331-1 et suivants du CDLD reprenant ladite loi,

Vu le décret régional wallon du 31 janvier 2013, publiée au MB du 14 février 2013, applicable au 1er juin 2013, modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Vu la circulaire du 30 mai 2013 de M. le Ministre des Pouvoirs Locaux et de la Ville relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux,

En application de l'article L1122-37 §1er 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Décide à l'unanimité

De donner délégation au Collège communal de la compétence d'octroyer les subventions motivées par l'urgence ou en raison de circonstances impérieuses et imprévues.

(1) Conseil communal : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 24 juin 2021 2.075.1.077.7

Le Conseil communal,

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 juin 2021 ;

Décide à l'unanimité

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil communal du 24 juin 2021.

(2) Aliénations - Poulseur : Hôtel des quatre fils aymon, Place Puissant 1 à 4171 Poulseur - Vente confiée au Comité d'acquisition des biens de Liège pour cause d'utilité publique - Absence d'offre malgré une longue publicité - Opportunité de céder les droits réels sur le bien au Cortigroupe pour un projet d'économie sociale (logements, formation par le travail et emploi local) dans le cadre d'un bail emphytéotique :
a) renonciation à la vente : approbation
b) nouveau mandat confié au Comité d'acquisition de Liège pour préparer un projet de bail emphytéotique avec le Cortigroupe suivant les propositions du Collège communal (dans le cadre des projets portés/accompagnés par l'ADL de Comblain-au-Pont) : approbation 2.073.511.2

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la loi du 10 janvier 1824 sur l'emphytéose ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que celui-ci est compétent pour décider la vente d'un bien immobilier, en fixer le prix et les conditions dans lesquelles cette vente va intervenir ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1123-23, 2° relatif aux compétences du Collège communal ;

Attendu qu'en ce qui concerne la mise en œuvre de la décision du conseil communal, il appartient notamment au collège:

- de procéder aux mesures de publicité adéquates suivant les modalités arrêtées par le conseil communal;
- d'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres;
- dans le cas d'un gré à gré, de négocier avec tous les candidats dans le strict respect du principe d'égalité;
- dans le cas d'un gré à gré, d'établir une analyse comparative des offres et de présenter un rapport motivé au conseil communal ;
- de décider de la passation de l'acte authentique ;
- de notifier la décision du conseil au futur acheteur en l'invitant à comparaître en vue de la passation de l'acte authentique ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1124-40 relatif à l'avis de légalité du Directeur financier ;

Vu le Décret du 1er avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces, les intercommunales et les zones de police uncommunales et pluricommunales de la Région wallonne ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que "*conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, la circulaire du 23 février 2016 prescrit aux communes de mettre en œuvre des mesures de publicité adéquates pour que le principe d'égalité entre les acquéreurs potentiels soit respecté mais maintient le choix pour les communes, dans le cadre de leur autonomie, de choisir entre la vente publique ou la vente de gré à gré*" (Alexandre Ponchaut, "*Le patrimoine communal. Les aliénations et les acquisitions immobilières*", UVCW, Novembre 2017, <http://www.uvcw.be/articles/3,30,2,0,2196.htm>) ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, selon laquelle la décision attribuant la vente à une personne physique ou morale déterminée doit être dûment motivée ;

Vu la décision du Conseil communal du 02/10/1998 d'acquérir, en vue d'un développement touristique dans notre commune, un hôtel restaurant sur l'angle de la rue d'Anthisnes et de la rue des Ecoles, d'une superficie d'environ 196 m² comprenant : une cave, un rez-de-chaussée, deux étages et un grenier, cadastré 2^{ème} division, section C, f/26/2 ;

Vu sa délibération du 21/06/2018 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur : Hôtel des quatre fils aymon, Place Puissant 1 à 4171 Poulseur. Décision de vente. Fixation des conditions*" motivée comme suit :

Considérant les difficultés rencontrées en vue de la location de cet établissement en vue d'y maintenir un établissement horeca;

Vu la délibération du Conseil communal du 14/11/2013 décidant de louer le bien à l'asbl « Le Cartel », Avenue Montéfiore 102 à 4130 Esneux, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 14.45.72 ;

Considérant que la location à l'asbl Le Cartel a pris fin;

Considérant la situation financière de la commune, la vente du bien permettant d'équilibrer le budget extraordinaire 2018;

Attendu qu'en date du 24 novembre 2017, un courrier avait été transmis, sur décision du Collège communal, à l'attention de Maître Christian BOVY, Notaire, afin qu'il réalise une nouvelle estimation de l'Hôtel, sis Place Puissant n° 1 à 4171 Poulseur;

Attendu qu'en date du 26 février dernier, le dossier d'expertise nous a été transmis par l'Etude de Maître Bovy accompagné d'un descriptif complet de l'établissement;

Attendu qu'au vu des éléments développés dans ce descriptif, l'estimation de la valeur vénale du bâtiment se situe entre 400.000 et 450.000€;

Attendu que ce dossier a été demandé avec l'intention, pour le Collège communal, de proposer au Conseil communal la mise en vente ce bien dans une procédure de gré à gré;

Attendu qu'il serait proposer au Conseil communal de confier ladite vente à l'Etude de Maître Christian BOVY, sise Quai de l'Ourthe 30 à 4170 Comblain-au-Pont;

Vu la décision du Collège du 23 mars 2018 décidant de proposer au prochain Conseil communal :

- de considérer le descriptif nous transmis par Maître Bovy comme étant un descriptif technique suffisant que pour proposer l'Hôtel de Poulseur à la vente ; devront être ajoutées les opportunités du bien quant à sa situation géographique (voir avis ADL quant à la publicité du bien).*
- de marquer son accord sur l'estimation de la valeur vénale située entre 400.000 € et 450.000 €*
- de charger Maître Bovy, dont l'étude se situe Quai de l'Ourthe 30 à 4170 Comblain-au-Pont de procéder aux différentes démarches nécessaires à la vente de gré à gré dudit bien avec publicité dans laquelle il devra être spécifié que le bien est situé dans un périmètre protégé et que au niveau travaux, celles-ci pourraient donner lieu à des aides (primes) plus importantes.*
- de porter ce point à l'ordre du jour du prochain conseil communal et de transmettre copie de la présente au Directeur financier pour information.*
- Disponibilité de la terrasse : possibilité de demander à en disposer (titre précaire ou convention) selon la nature du projet.*
- Le Collège garde la maîtrise de la vente en fonction du prix et du projet.*

Vu la délibération du Collège communal du 22 mars 2018 sollicitant l'avis de l'ADL quant à la publicité du bien ;

Vu l'avis de l'Agence de Développement Local quant à la publicité du bien :

"Voici quelques éléments de réflexion proposant une vision :

- Puisque le Collège a décidé de « garder la maîtrise de la vente en fonction du prix et du projet », il me semblerait opportun que le notaire veille à ne communiquer aucun prix dans l'annonce et que le Collège communal demande expressément au notaire de ne pas divulguer son estimation, laquelle constitue en principe un plancher et non un plafond ; un système d'offre écrite, sous enveloppe scellée, pourrait être imposé, avec en outre une lettre de motivation pour l'achat du bien (description du projet) ; il faut en tout cas éviter d'annoncer un prix et de se voir contraint de vendre au premier candidat qui soumettrait une offre écrite conforme.*
- En effet, la valeur vénale du bien ne doit pas à mon sens être le seul critère de vente, comme l'a lui-même décidé le Collège en ajoutant un critère de projet (à confirmer par la décision de principe du Conseil) ; il vaut mieux un acquéreur avec un projet qui contribue au développement local de la commune qu'un acquéreur qui ne vise que le rendement financier ;*
- En terme de projet, je pense qu'il faut être ouvert et ne pas cantonner le bâtiment à la notion d'hôtel ; je privilégierais d'ailleurs le terme de « Ancien hôtel-restaurant » à rénover ou à reconvertir (Place Puissant, en face Gare de Poulseur), et de préciser, dans le cas d'une reconversion, l'opportunité de pouvoir y développer un projet mixte qui pourrait allier, notamment :
 - une surface commerciale au rez-de-chaussée (petit commerce de proximité, petite restauration ou services aux collectivités) ; laquelle pourrait bénéficier**

d'une clientèle provenant directement des autres espaces aménagés dans le bâtiment :

- *des espaces types bureaux-cabinets-salles d'attente à louer pour des activités économiques de services (potentiel pour bureau d'architecture, indépendants du monde médical ou para-médical, kiné, psychologue, logopède, etc.) ;*
 - *avec la possibilité de développer un « centre » avec une unité thématique dans les activités (santé-santé mentale ou créativité ou ...)*
 - *ou un « espace de co-working » tel qu'ils se développent de plus en plus : <https://www.cowallonia.be/> ; <http://www.cristalhub.be/> ; <https://laforge-coworking.be/lespace/> (scrl fs)*
- *un ou plusieurs appartements (locatifs).*
- *Ce type de projet serait de nature à renforcer le développement local car il permettrait d'accueillir en un seul lieu plusieurs petites activités économiques et contribuerait à renforcer la dynamique au centre de Poulseur.*
- *Le public cible d'un projet mixte serait plutôt un entrepreneur porteur de projet qui pourrait être bénéficiaire de tout ou partie du lieu. Je connais par exemple plusieurs projets de centres dans le secteur médical ou para-médical ou un indépendant (une logopède, un kiné, une psy...) ont acheté un bâtiment et ont équipé celui-ci pour pouvoir louer plusieurs espaces cabinets-bureaux (avec salle d'attente commune) à des collègues. Dans ce type de centre, un même bureau est parfois partagé par plusieurs indépendants sur la même semaine.*
- *La présence d'au moins un logement répondrait quant à elle à l'objectif de densification de l'habitat dans les centres, inscrit dans le Schéma de structure (Schéma de développement communal).*
- *Un scénario plus classique d'un rez-de-chaussée commercial et d'un appartement par niveau supérieur est également envisageable : +1 et +2.*
- *À noter la possibilité d'implanter un ascenseur dans le cadre de la rénovation.*
- *Il faut valoriser la proximité de la gare et du parking attenant ; le fait que le bâtiment se situe donc à moins de 30 minutes en train de Liège.*
- *Il faut également valoriser le voisinage et la dynamique de développement du quartier :*
 - *un vétérinaire qui vient de faire la même démarche d'acquisition-rénovation-installation ;*
 - *la ferme du Clos des paons, en face, qui vient d'être rachetée par un privé également porteur de différents projets de valorisation de son bien ;*
 - *la dynamique associative et citoyenne présente dans le quartier avec la présence de la Maison du Peuple, du Jardin imaginaire (asbl Jouer dehors), des écoles, etc. ;*
 - *la présence des commerces sur la place : deux cafés, un restaurant, une épicerie locale et bio, etc.*
- *Il faut enfin signaler que le quartier de la Gare de Poulseur est pointé comme zone d'enjeu dans le nouveau Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège, et comme zone à revaloriser dans le nouveau Schéma de Développement Territorial de la Province de Liège.*

C'est une première réflexion. L'objectif pour l'ADL est d'éviter que le lieu ne soit simplement rénové en logements locatifs dans un unique but de rendement financier ; car cela ne contribuerait nullement au développement de l'activité économique et de l'emploi à Poulseur.

Cette vision s'inscrit dans la même lignée que le projet de revitalisation du SAR de De Merbes-Sprimont, de l'ancienne cour à marchandises et de la ZAEM, inscrite dans le Schéma de structure et le PCDR...

*Poulseur a un potentiel qui s'ignore... en tant que petit centre rural de la périphérie bénéficiant d'une gare (**Poulseur-Liège en 17 minutes sur la ligne IC**), du RAVeL au bord de l'Ourthe, d'un patrimoine exceptionnel et de la présence des carrières (devenues sites naturels ou en activité)."*

Vu, donc, sa décision du 21/06/2018 :

- *"De considérer le descriptif nous transmis par Maître Bovy comme étant un descriptif technique suffisant que pour proposer l'Hôtel de Poulseur à la vente; devront être ajoutées les opportunités du bien quant à sa situation géographique conformément à l'avis de l'Agence de Développement Local quant à la publicité du bien.*
- *De marquer son accord sur l'estimation de la valeur vénale située entre 400.000 € et 450.000 €*
- *De charger Maître Bovy, dont l'étude se situe Quai de l'Ourthe 30 à 4170 Comblain-au-Pont de procéder aux différentes démarches nécessaires à la vente de gré à gré dudit bien avec publicité dans laquelle il devra être spécifié que le bien est situé dans un périmètre protégé et que au niveau travaux, celles-ci pourraient donner lieu à des aides (primes) plus importantes.*
- *Concernant la disponibilité de la terrasse, de laisser la possibilité de demander à en disposer (titre précaire ou convention) selon la nature du projet, la largeur disponible du trottoir devant laisser un espace suffisant pour la circulation des PMR.*
- *Le Collège garde la maîtrise de la gestion de la vente en fonction du prix et du projet.*
- *Le projet d'acte sera soumis au Conseil communal, la décision y relative étant la suite de la présente décision et de la nécessité d'assurer les recettes prévues au budget extraordinaire 2018 tel qu'approuvé par le Conseil communal."*;

Vu la délibération du Collège communal du 23/08/2018 ayant pour objet "Aliénations - Poulseur - 2018 - Expertise - Estimation - Hôtel des 4 fils Aymon - Mes BOVY & LONNOY :

1) Mise en vente de l'hôtel en l'état sans aucun travail de rafraîchissement entrepris préalablement (confirmation décision prise lors de la visite du 02 août)

2) Transmis des projets et prix des annonces publicitaires";

Vu la délibération du Collège communal du 22/11/2018 ayant pour objet "Aliénations - Poulseur - 2018 - Expertise - Estimation - Vente - Hôtel des 4 fils Aymon. Maître Bovy - Renforcement de la publicité" ;

Vu la délibération du Collège communal du 13/12/2018 ayant pour objet "Aliénations - Poulseur - 2018 - Expertise - Estimation - Vente - Hôtel des 4 fils Aymon. Maître Bovy - Renforcement de la publicité - Suite" par laquelle le Collège prenait connaissance des démarches de l'ADL et approuvait notamment :

- *"l'envoi d'un courriel au CITW le 23/11/2018 afin d'aider la commune dans la vente de cet ancien hôtel en nous recommandant ou en nous mettant en contact avec des personnes ressources, des professionnels du secteur, des investisseurs potentiels, susceptibles d'être intéressés par le rachat et la rénovation d'un tel bien, si possible dans une perspective de développement touristique et économique";*
- *"l'envoi d'un courriel complémentaire le 28/11 afin de fournir les éléments de réponse suite au mail du CITW proposant dans un premier temps d'accompagner la diffusion de l'annonce ; annonçant l'avoir transmise à la SPI ; suggérant également de l'envoyer à la Fédération Horeca ; et demandant certaines précisions sur l'hôtel (depuis combien de temps est ce que l'hôtel a cessé ces activités et pour quelles raisons ? Combien y a-t-il de chambres au total ? Les autres acteurs d'hébergement que vous évoquez sont-ils des gîtes ou chambres d'hôtes ?) afin d'orienter leurs recherches vers les personnes susceptibles d'être intéressées" ;*

Considérant que le CITW avait répondu à l'ADL en proposant d'effectuer une visite de l'hôtel, afin de pouvoir en apprécier l'état et la situation ;

Vu la lettre du 25/01/2019 de Maître Bovy rapportant qu'à cette date l'étude n'avait reçu qu'une seule demande de visite, effectuée le 12 novembre 2018 (le rapport de visite ayant été transmis par courriel le même jour à l'Administration communale) ; faisant un état des frais avancés par l'Etude, pour la mise en vente et la publicité de l'hôtel, suivant les différentes demandes du Collège communal, pour un montant total de 1.834,38 Euros ; et sollicitant enfin une réunion afin d'envisager la suite du dossier ;

Considérant alors qu'il serait peut-être opportun de remettre en question la valeur estimée du bien et, le cas échéant, de soumettre au Conseil communal une proposition adaptée de modification des conditions de vente du bien ;

Vu la délibération du Collège communal du 22/02/2019 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - 2018 - Expertise - Estimation - Hôtel des 4 fils Aymon - Mise en vente - Lettre de l'étude du Notaire Bovy du 25 janvier 2019 - Une seule demande de visite effectuée le 12/11/2018 - Note de frais - Demande de réunion pour envisager la suite du dossier*" par laquelle le Collège décidait de demander une nouvelle estimation au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège (Madame Lardinois) ;

Considérant que l'ADL a transmis pour information le mail du CITW à la Commissaire Vinciane Lardinois chargée par le Collège de procéder à une nouvelle estimation de l'hôtel ;

Vu la lettre du 21/03/2019 du Comité d'acquisition, accusant réception de la demande d'estimation du bien par le Collège communal et attribuant au dossier le numéro 62026/214, confié à Madame la Commissaire Vinciane Lardinois ;

Vu le courriel du 27/03/2019 de Madame Laurence Dalla Longa de l'étude du notaire Bovy, demandant, après avoir été informée de la décision du Collège de faire appel au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège pour procéder à une nouvelle expertise de la valeur de l'immeuble, où en était cette expertise, et sollicitant une réunion à l'Administration communale concernant cette mise en vente ?

Considérant que la visite du CITW a eu lieu le vendredi 05/04/2019 en présence du 1er échevin et du responsable de l'ADL ;

Vu le courriel du 15/04/2019 du CITW faisant suite à cette visite et formulant différents commentaires à titre purement indicatif :

"Environnement :

- *Le centre village est très agréable, on peut y trouver différents bâtiments de caractère*
- *Différents brasseries ou restaurants dont un Gastro (Max de Goût)*
- *La gare est à proximité, ligne directe pour Liège*
- *Le village n'a pas d'attraction directe mais on retrouve la grotte de Comblain au Pont et Aywaille à proximité*
- *Petit zoning de Sprimont à 10 km*

Hébergement existant :

- *Petit appart-hôtel directement dans le village*
- *Différents gîtes de qualité*
- *Hôtel R à 15 km (ensuite sur Liège)*

Hôtel :

- *Bonne localisation en centre de village*
- *Restaurant à réaménagé au RdC : 30-40 places / cuisine pas très grande mais suffisante*
- *Hôtel : petite dizaine de chambres obsolètes mais de taille intéressante*
- *Beaucoup de travaux seraient à consentir pour une remise à niveau (3 étoiles) au niveau des chambres, de combles à aménager et sanitaires ; à mon sens facilement 1-1.5 M €.*

- *A priori l'investissement serait trop lourd pour être rentabilisé : trop peu de chambres, un risque de taux d'occupation faible ainsi qu'un prix moyen qui risquerait également d'être faible pour être suffisamment intéressant,*
- *La partie restauration pourrait être exploitée sur base d'une très bonne brasserie, pizzeria complétant l'offre déjà présente."* ;

Considérant alors, selon l'ADL, que ces appréciations confirmaient les atouts mais aussi les faiblesses du bâtiment et de sa situation ; ainsi que l'opportunité éventuelle de chercher à y maintenir un commerce de type horeca au rez-de-chaussée ; tout en soulignant la difficulté que risquerait de rencontrer la commune à chercher à vendre celui-ci comme « hôtel à rénover » ;

Vu la délibération du Collège communal du 25/04/2019 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - 2018 - Expertise - Estimation - Hôtel des 4 fils Aymon - Mise en vente - Retour du CITW (appréciations informelles) suite à la visite effectuée le 05 avril*" par laquelle le Collège décidait :

"De prendre connaissance des appréciations formulées à titre indicatif par le CITW ;

D'attendre l'estimation actualisée que doit réaliser le Comité d'acquisition ;

D'activer l'opportunité de chercher à maintenir au rez-de-chaussée du bâtiment, toujours dans le scénario actuel de la décision de vendre le bien, le cas échéant avec charges, un commerce local de proximité, éventuellement de type horeca ou autres activités économiques (bureaux, professions libérales, professions médicales et para-médicales, maison médicale ?, ...) à condition que celles-ci soient complémentaires à ceux déjà présents sur la place et alentour, et ce dans l'esprit de l'utilité publique qui avait motivé à l'époque le rachat du bâtiment par la commune.

De demander en outre à l'ADL d'inscrire une fiche-action en ce sens dans son prochain plan d'actions 2020-2025, en veillant à explorer également des pistes d'affectations complémentaires, au niveau des étages, favorables au développement d'activités économiques (bureaux, professions libérales, professions médicales et para-médicales, maison médicale ?, ...), à traduire sous forme de charges et/ou de partenariat public-privé éventuel dans la vente du bien." ;

Vu la fiche-action n°5 de l'ADL (agrément 2021-2026) intitulée "*Soutenir la réaffectation de l'ancien hôtel-restaurant situé au centre de Poulseur et accompagner le futur propriétaire dans l'implantation d'une ou plusieurs nouvelles activités économiques au rez-de-chaussée commercial, voire aux étages*" ;

Attendu que la visite de l'hôtel a été effectuée le 28 mai 2019 par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, accompagnée par un de ses collègues, ainsi que par le 1er Echevin, Monsieur Jean Paulus et le responsable de l'ADL, Monsieur François Louon ;

Vu lettre du 24 juillet 2019 de Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, du Comité d'acquisition, informant le Collège communal que le bien ne devrait pas être aliéné à moins de trois cent quinze mille euros (315.000 €) ;

Attendu que "*Confier une mission d'estimation au Comité entraîne d'office (si concrétisation de l'opération après l'estimation) la poursuite du dossier par ledit Comité d'acquisition (cf. circulaire portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23/02/2016 parue au MB le 09/03/2016 – section 7 § - 1er estimation – section a) – 2ème alinéa) SAUF dans les cas de Visa et d'Avis lié aux dispositions du CODTbis (Art D.VI.14), CODTbis (Art D.VI. 26 Al 2) et aux dispositions du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques*" ;

Attendu que pour permettre au Comité d'acquisition de procéder à la vente du bien sur base de cette nouvelle estimation, il convenait préalablement de mettre fin à la mission de vente confiée par marché public à l'étude du notaire Bovy ;

Considérant que le marché de services attribué au notaire ne prévoyait pas le calcul détaillé des honoraires pour la vente du bien ;

Attendu qu'il convenait de demander à l'étude du notaire Bovy de calculer le décompte final de ses frais et de ses honoraires, à facturer à l'Administration communale pour solde de tous comptes ;

Vu la délibération du Collège communal du 01/08/2019 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - 2019 - Expertise - Estimation - Vente du bien "Hôtel des 4 fils Aymon" - Cadastré 2ème Division section C n°26/2F - Mission confiée en 2019 au Comité d'acquisition - Dossier n°62026/214*

- 1) Estimation actualisée transmise par le Comité d'acquisition (courrier du 24 juillet 2019) : la propriété communale ne devrait pas être aliénée à moins de 315.000 €*
- 2) Arrêt de la mission de vente du notaire Bovy*
- 3) Modification de l'estimation à communiquer au Conseil communal en vue d'une modification des conditions de vente*
- 4) Mission de vente à confier au Comité d'acquisition"*

par laquelle celui-ci décidait :

"1° de prendre connaissance de l'estimation actualisée de l'hôtel : la propriété communale ne devant pas être aliénée à moins de 315.000 € ;

2° d'arrêter la mission de vente confiée à l'étude du notaire Bovy dans le cadre du marché public de services et de lui demander le décompte final de ses frais et honoraires, à facturer à l'Administration communale pour solde de tous comptes ; de retirer du bâtiment les panneaux de vente et bâches habillés au nom de l'étude du notaire ;

3° de communiquer la nouvelle estimation au Conseil communal et d'inviter celui-ci à modifier les conditions de vente sur base de celle-ci et des décisions prises par le Collège communal en séance le 25/04/2019 :

- D'activer l'opportunité de chercher à maintenir au rez-de-chaussée du bâtiment, toujours dans le scénario actuel de la décision de vendre le bien, le cas échéant avec charges, un commerce local de proximité, éventuellement de type horeca ou autres activités économiques (bureaux, professions libérales, professions médicales et para-médicales, maison médicale ?, ...) à condition que celles-ci soient complémentaires à ceux déjà présents sur la place et alentour, et ce dans l'esprit de l'utilité publique qui avait motivé à l'époque le rachat du bâtiment par la commune.*
- De demander en outre à l'ADL d'inscrire une fiche-action en ce sens dans son prochain plan d'actions 2020-2025, en veillant à explorer également des pistes d'affectations complémentaires, au niveau des étages, favorables au développement d'activités économiques (bureaux, professions libérales, professions médicales et para-médicales, maison médicale ?, ...), à traduire sous forme de charges et/ou de partenariat public-privé éventuel dans la vente du bien."* ;

4° de confier la mission de vente du bien, sur base des nouvelles conditions de vente du bien qui auront été approuvées par le Conseil communal, au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège." ;

Vu les motivations complémentaires de la délibération du Conseil communal du 25/09/2019 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur : Hôtel des quatre fils aymon, Place Puissant 1 à 4171 Poulseur. Nouvelle estimation réalisée par le Comité d'acquisition des biens de Liège - Maintien de la décision de vente - Modification des conditions de vente - Vente confiée au Comité d'acquisition des biens de Liège pour cause d'utilité publique*" :

Considérant que la vente de l'hôtel doit préserver idéalement la cause d'utilité publique qui avait motivé initialement son acquisition en privilégiant l'acquisition de celui-ci par une personne physique ou morale en vue d'y réaliser un projet à vocation économique, à tout le moins au niveau du rez-de-chaussée commercial et si possible aux étages ;

Considérant qu'à défaut de trouver un acquéreur avec un projet à vocation économique, le bien pourrait également être vendu pour y réaliser des logements ; ceux-ci devant bien entendu bénéficier préalablement d'un permis d'urbanisme délivré conformément à la législation en vigueur ;

Considérant que la vente devrait idéalement faire l'objet d'une publicité mais pourrait également, dans le cas d'un projet à vocation économique participant du développement local, et dans l'intérêt général, être réalisée de gré à gré ;

Attendu que le montant de la vente permettrait d'équilibrer le budget extraordinaire 2019 ;

Attendu que la vente, en ce compris la publicité, la négociation, la rédaction du projet d'acte et la signature de l'acte (après approbation par le Conseil communal d'une décision définitive sur la vente) doit être confiée au Comité d'acquisition des biens de Liège ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier demandé en date du 23/08/2019, remis en date du 27/08/2019 et positif ;

Vu sa décision du 25/09/2019 de :

"1° de prendre connaissance de la nouvelle estimation réalisée par le Comité d'acquisition et donc de modifier le prix de vente minimal du bien, lequel ne pourra être inférieur à 315.000 € ;

2° de préserver si possible la cause d'utilité publique qui avait motivé initialement l'acquisition de l'hôtel en privilégiant la vente de celui-ci à une personne physique ou morale souhaitant y développer un projet à vocation économique, à tout le moins au niveau du rez-de-chaussée commercial et si possible aux étages ;

3° d'autoriser le cas échéant une vente de gré à gré faisant suite à des mesures de publicité adéquates ou, pour autant que cela puisse être motivé "in concreto" au regard de l'intérêt général, une vente de gré à gré sans publicité préalable ;

4° d'autoriser, à défaut d'une offre valable avec vocation économique, et suite à des mesures de publicité adéquates, la vente à un promoteur souhaitant y créer des logements ; lesquels devront bien entendu bénéficier d'un permis d'urbanisme délivré conformément à la législation en vigueur ;

5° de confier la vente au Comité d'acquisition des biens de Liège." ;

Vu la lettre du 08/10/2019 adressée par le Collège communal au Comité d'acquisition des biens de Liège afin de lui confier officiellement la mission de vente de l'hôtel ;

Vu la délibération du Collège communal du 07/11/2019 ayant pour objet "*Hôtel des 4 Fils Aymon - Valorisation et entretien du bien durant la période préalable à la vente effective du bien par le Comité d'acquisition - Mise à disposition de l'hôtel pour une occupation à titre précaire, du 14 novembre 2019 au 31 mars 2020 compris (durée prorogeable jusqu'à la passation de l'acte de vente effective du bien) à Madame Séverine Colson (Eatflower.be) pour faciliter le lancement de son nouveau projet d'entreprise "Lokali" (culture-production indoor de micro-pousses végétales pour l'horeca) : approbation du principe et de la convention*" par laquelle celui-ci décidait :

"1° de marquer son accord sur le principe de la mise à disposition à titre précaire, de l'hôtel "les quatre fils Aymon" à Madame Severine Colson, pour une durée nettement déterminée, du 14 novembre 2019 au 31 mars 2020 inclus ; laquelle durée pourrait éventuellement être prorogée jusqu'à la passation de l'acte de vente effective du bien par le Comité d'acquisition ;

2° de proposer au Conseil communal du 27/11 de fixer l'indemnité mensuelle à 300 € par mois ;

3° de réserver cette mise à disposition au respect, par l'occupant, des conditions suivantes :

- convention à titre précaire avec états des lieux contradictoires et relevé des index avant la remise des clés ;*
- reprise à son nom des compteurs (eau et électricité) ;*
- maintien hors gel de tout le bâtiment et remplissage de la cuve à mazout au pro-rata de ses besoins en chauffage ;*
- prise d'une assurance couvrir ses propres biens mobiliers ;*
- visite tous les deux mois par un membre du Collège communal ;*

- *cautionnement de deux mois à verser sur le compte de l'Administration communale (lequel sera restitué au terme de l'occupation, après vérification de l'état des lieux) ;*
- *entretien en bon père de famille des pièces occupées ;*

4° d'approuver le projet de convention établi sur base du modèle-type fourni par l'UVCW ;

5° d'autoriser Madame Colson à prendre possession des lieux dès le jeudi 14/11 afin d'y installer progressivement son matériel, directement après la réalisation d'un état des lieux contradictoires avec relevé d'index et transfert des compteurs (eau et électricité) à cette date ; remise en mains propres du cautionnement à cette date (contre accusé de réception) ; l'indemnité mensuelle (dont une demi en novembre) étant quant à elle due à partir du 1er décembre après la décision du Conseil communal." ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27/11/2019 ayant pour objet "*Hôtel des 4 Fils Aymon - Valorisation et entretien du bien durant la période préalable à la vente effective du bien par le Comité d'acquisition - Mise à disposition de l'hôtel pour une occupation à titre précaire, du 14 novembre 2019 au 31 mars 2020 compris (durée prorogeable jusqu'à la passation de l'acte de vente effective du bien) à Madame Séverine Colson (Eatflower.be) pour faciliter le lancement de son nouveau projet d'entreprise "Lokali" (culture-production indoor de micro-pousses végétales pour l'horeca) - Convention approuvée par le Collège communal le 07/11/2019 : Fixation de l'indemnité mensuelle (L1122-30 du CDLD)" par laquelle celui-ci décidait :*

"1° de prendre connaissance de la décision du Collège communal en sa séance du 07/11/2019 ;

2° de prendre connaissance de la convention d'occupation précaire, valable depuis le 14/11/2019 ;

3° de fixer l'indemnité d'occupation à 300 € par mois, à valoir depuis le 14/11/2019." ;

Vu le courriel du 14/02/2020 de Monsieur Louon (Administration communale) informant d'une part Madame Lardinois (Comité d'acquisition) de la mise à disposition de l'hôtel à titre gratuit pour l'aide au lancement d'un projet économique (Eatflower.be) ; et lui proposant d'autre part de se concerter pour programmer la mise en œuvre des mesures de publicité de la vente de l'hôtel afin celles-ci puissent être mises en œuvre pour le début du printemps afin que les éventuelles visites puissent se dérouler durant les « beaux jours » ; et lui demandant de bien vouloir informer le Collège communal de son planning d'intervention ;

Vu le courriel du 17/02/2020 de Mme Lardinois répondant à Monsieur Louon qu'elle finalisait les conditions de la vente et le planning afin de les soumettre pour accord au collège ;

Vu la lettre du 04/03/2020 de l'étude du Notaire Bovy dans laquelle celui-ci demandait au Collège communal de bien vouloir le "*tenir informé de l'avancement de la commercialisation de l'hôtel de Poulseur*" ;

Vu le courriel du 09/03/2020 de Monsieur Louon à Mme Lardinois pour lui demander de bien vouloir préciser quand elle pensait être en mesure de soumettre au Collège le planning pour la mise en vente de l'hôtel ;

Vu le courriel du 09/03/2020 de Mme Lardinois répondant à Monsieur Louon et précisant les étapes suivantes de la procédure :

"La rédaction des conditions générales de vente et spécifiques ('projet d'utilité publique' qui aura si possible, la préférence) est en cours de finalisation par mon collège.

L'idéal, et c'est ce qui se fait habituellement au Comité, c'est de prévoir un délai de publicité d'un mois et demi, sur le site internet spécifique aux Comités d'Acquisition Régionaux ainsi que sur le site Immoweb.

L'idéal est que vous fassiez, également de votre côté, une publicité en affichant, aux valves communales, la mise en vente du bien, telle qu'elle vous sera soumise avant d'être mise officiellement sur les canaux internet dont question ci-avant (site des Comités et Immoweb).

Les visites seront alors effectuées par l'intermédiaire de mon collègue, Monsieur HENDRICKX ou par mon intermédiaire, si le nombre de demandes est tel que cela s'avère nécessaire, ce que nous espérons...

Une date butoir sera indiquée pour effectuer, à ce stade, la meilleure offre écrite pour l'acquisition du bien et le projet souhaité (aspect spécifique au dossier) de la part des amateurs.

Ensuite et comme on l'espère, nous devrons vraisemblablement recevoir plusieurs offres pour ce bien.

Nous inviterons alors tous les offrants/amateurs, à se rendre aux lieux et jours indiqués (fréquemment une salle adaptée au nombre d'offrants que nous réservons à la Tour des Finances), par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au jour, lieu et heure indiqués, on repart alors de la meilleure offre formulée, pour autant que l'offrant soit bien entendu présent à la séance et on demande aux autres personnes intéressées ayant fait une offre plus basse si elles souhaitent formuler une meilleure offre par rapport à celle dont on repart lors de la séance d'arbitrage, cela créant une certaine émulation de la part des offrants, en fixant une 'enchère minimale'.

Cette séance, à laquelle je serai présente que j'arbitrerai, s'appelle 'arbitrage' et vise à départager le meilleur offrant, à l'issue de la séance.

Une offre écrite et signée par le meilleur offrant est alors soumise, en même temps que le projet d'acte, à l'approbation du Collège Communal, qui devra marquer son accord sur ledit projet d'acte....

Je dois toutefois m'enquérir, avec mon Président, sur la délicate question de l'éventuel projet mis en place par le meilleur offrant et l'impact qu'il aurait pour la Commune, aux fins d'éviter toute formulation malheureuse et qui déguiserait une contestation potestative qui pourrait être remise en cause et engager tant la responsabilité de la Commune que celle du Comité (et donc la mienne...).

La dernière séance organisée par mon Collègue pour une ancienne école en mauvais état, mise en vente par la Communauté Française a fait un véritable carton. Le bien a été vendu à presque 3 x le montant auquel il a été estimé...

J'ai assisté à la vente et j'ai des personnes qui, s'informant sur la question de savoir si d'autres biens, type 'potentiels immeubles de rapport' allaient être mis en vente, dans la Province de Liège, ont déjà marqué leur intérêt sur l'Hôtel à Poulseur, dont j'ai fait savoir qu'il allait être mis en vente dès le retour de la 'belle saison' c'est-à-dire incessamment..." ;

Considérant alors, sur cette base, que l'hôtel pourrait être vendu dans le courant de l'été 2020 ;

Vu la délibération du Collège communal du 12/03/2020 ayant pour objet "Aliénations - Poulseur - Estimation & Vente - Hôtel des 4 fils Aymon - Comité d'acquisition de Liège - Dossier n°62026/214 - Lettre du 04 mars 2020 de l'étude du notaire BOVY demandant au Collège communal de bien vouloir le tenir informé de l'avancement de la commercialisation de l'hôtel de Poulseur - Courriel du 09 mars 2020 de la Commissaire Vinciane Lardinois décrivant le planning des différentes mesures de publicité à venir - Information au Collège" par laquelle celui-ci décidait :

De prendre connaissance du courriel du 09/03 de Madame la Commissaire Vinciane Lardinois listant toutes les prochaines étapes de la procédure de mise en vente de l'hôtel ; la rédaction des conditions générales de vente et spécifiques ('projet d'utilité publique' qui aura si possible, la préférence) étant actuellement en cours de finalisation par un de ses collègues ; et celles-ci devant, en principe, d'après ce qu'a indiqué Madame Lardinois à Monsieur Louon par téléphone, être transmises au Collège communal d'ici fin mars-début avril 2020 ;

De répondre au notaire Bovy que le Comité d'acquisition des biens de Liège, à qui le Conseil communal a confié la vente de l'hôtel, finalise actuellement la rédaction des conditions générales de vente et spécifiques ('projet d'utilité publique' qui aura si possible, la préférence) et devrait en principe lancer les mesures de publicité durant ce printemps 2020 ;

D'informer Madame Colson (Eatflower.be), qui bénéficie actuellement d'une mise à disposition à titre précaire des lieux, de l'intention du Comité d'acquisition de lancer les mesures de publicité de la vente de l'hôtel et d'organiser des visites durant ce printemps 2020 ; avec l'espoir de conclure une vente durant cet été 2020 ; et donc de l'inviter à anticiper une probable fin de la mise à disposition dès la fin du printemps (moyennant un préavis de 60 jours qui lui serait notifié) ; ce qui l'obligerait, le cas échéant, à quitter les lieux et à les restituer pour la fin août.

Considérant les effets de la pandémie du Coronavirus Covid-19 qui a fortement ralenti l'activité économique ainsi que les procédures administratives dès le début du printemps 2020 et qui aura eu un impact fortement négatif sur la vente du bien pendant toute l'année 2020, ainsi qu'au début de l'année 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19/05/2020 ayant pour objet "*Maintien de l'Hôtel Aymon dans le patrimoine immobilier communal. Regroupement de services communaux et autre centre récréatif.*" faisant suite à une proposition de Monsieur Frédéric Flagothier, conseiller communal ECD et de Mesdames Camille Godfraind et Nicole Maréchal, Conseillères communales Ecolo, par laquelle le Conseil décidait :

"Article 1

De créer en juin 2020 un groupe de travail qui :

a. se penchera sur la situation communale en matière de bâtiments et bureaux :

- nombre de bureaux existants*
- nombre de salles de réunion*
- coût de charges de chauffage, électricité et eau des différentes implantations*
- coût des assurances et P.I.*
- entrées dues aux locations de certains de ces locaux*

b. visitera les locaux en question

c. évaluera le coût des travaux nécessaires pour isoler le bâtiment Aymon

d. évaluera les affectations pouvant être données à ce bâtiment.

Article 2

De poursuivre la démarche en cours menée avec le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège pour la vente de l'Hôtel Aymon." ;

Vu la délibération du Collège communal du 11/06/2020 ayant pour objet "*Maintien de l'Hôtel Aymon dans le patrimoine immobilier communal. Regroupement de services communaux et autre centre récréatif*" par laquelle celui-ci décidait :

"Article 1

D'organiser le 02 juillet à 13 heures à l'Hôtel des quatre Fils Aymon un groupe de travail qui visitera les locaux en question. L'invitation sera communiquée aux chefs de groupe politique du conseil communal (Frédéric Flagothier et Nicole Maréchal) et François LOUON.

D'inviter le service à préparer les plans des différents bâtiments.

Article 2

D'interroger le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège pour connaître les réactions déjà obtenues suite à la mise en vente de l'Hôtel Aymon" ;

Vu le courriel du 17/07/2020 de Madame Nicole Maréchal, Conseillère communale Ecolo, proposant la possibilité de recourir aux services de l'intercommunale pure liégeoise Ecetia :

"C'est une interco pure, liégeoise, organisée en 4 secteurs, dont l'immobilier.

Ce dernier secteur consiste en la gestion d'immeubles, en ce compris leur rénovation et leur location à ses coopérateurs communaux, provinciaux et autres acteurs publics." ;

Considérant que *"Ecetia est une intercommunale qui accompagne les pouvoirs publics locaux en matière de conception et de financement de projets immobiliers (location immobilière, leasing immobilier) mais, également, en matière de conseil comptable, financier, juridique, fiscal ... [...]"* ;

Vu la délibération du Collège communal du 23/07/2020 ayant pour objet *"Maintien de l'Hôtel Aymon dans le patrimoine immobilier communal. Courriel du 17/07/2020 de Madame Nicole Maréchal, Conseillère communale Ecolo, proposant la possibilité de recourir aux services de l'intercommunale pure liégeoise Ecetia qui propose des services de gestion d'immeubles, en ce compris leur rénovation et leur location à ses coopérateurs communaux, provinciaux et autres acteurs publics"*

par laquelle celui-ci décidait :

"De demander à l'ADL de prendre contact avec l'Intercommunale en vue d'une analyse de la situation et d'une rencontre avec les représentants du Collège." ;

Attendu que l'ADL a organisé une visite de l'hôtel avec la coordinatrice de projets de l'intercommunale en date du 04 août 2020 ;

Vu le courriel du 19 août 2020 de Madame Marie Delvaux, coordinatrice de projets de l'intercommunale ECETIA, contenant une proposition de services et proposant de venir présenter celle-ci aux membres du Collège communal ;

Vu la délibération du Collège communal du 03/09/2020 ayant pour objet *"Aliénations - Poulseur - 2020 - Hôtel des 4 fils Aymon - Motion ECD-Ecolo - Groupe de travail pour évaluer la faisabilité de conserver le bâtiment dans le patrimoine communal - Suggestion de faire appel aux services de l'intercommunale ECETIA"*

Présentation au Collège communal d'une proposition de services de l'intercommunale ECETIA - Intervention de Madame Marie Delvaux, coordinatrice de projet"

par laquelle celui-ci décidait de recevoir Madame Marie Delvaux en séance pour qu'elle puisse présenter la proposition de services formulée dans son mail du 19 août 2020 ;

Attendu que pour pouvoir bénéficier des services de l'intercommunale pure ECETIA, il fallait que la commune en soit membre (et donc "in house") ;

Considérant alors que certains des services proposés pourraient être utiles à la Commune, notamment via son service Fiducia ;

Considérant qu'ECETIA proposait de réaliser une première étude de faisabilité au niveau de l'hôtel, mais n'avait pas encore communiqué d'offre de prix, attendu qu'il convenait préalablement de définir les objectifs et le degré d'approfondissement de cette mission éventuelle ;

Considérant que l'étude de faisabilité pouvait porter, pour commencer, sur l'option d'une vente éventuelle du bien à Ecetia ou, à défaut, définir d'autres options rentables de vente ou valorisation du bien, sans qu'il n'en coûte à la Commune ;

Attendu que le Comité d'acquisition, à qui la Commune avait confié la mission de vendre le bien, n'avait pas encore mis en oeuvre, à ce moment, les mesures de publicité ;

Vu le courriel du 09/09/2020 de Madame Marie Delvaux (ECETIA), transmettant à l'attention du Collège communal les documents relatifs à la présentation, les tarifs ainsi que l'ensemble des documents relatifs

à l'adhésion ;

Vu la délibération du Collège communal du 10/09/2020 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - 2020 - Hôtel des 4 fils Aymon - Motion ECD-Ecolo - Groupe de travail pour évaluer la faisabilité de conserver le bâtiment dans le patrimoine communal - Suggestion de faire appel aux services de l'intercommunale ECETIA*

a) Décision de proposer ou non au Conseil communal d'intégrer l'intercommunale ECETIA afin de pouvoir faire appel à ses services

b) Décision de demander ou non à ECETIA de remettre une offre de prix pour réaliser une première étude de faisabilité et de définition

de différentes options de revalorisation de l'ancien hôtel de Poulseur dont le rachat par ECETIA.

c) Demande au Comité d'acquisition de procéder à la publicité de la vente"

par laquelle celui-ci décidait :

"a) de proposer au Conseil communal d'intégrer l'intercommunale ECETIA, en 2021, afin de pouvoir faire appel à ses services ; et le cas échéant de prévoir un article budgétaire ad hoc au budget extraordinaire 2021 ou en modification budgétaire, n°3;

b) de demander à ECETIA de remettre une offre de prix pour réaliser une première étude de faisabilité et de définition de différentes options de revalorisation de l'ancien hôtel de Poulseur dont le rachat éventuel par ECETIA ; le cas échéant, de demander à ECETIA de ne pas envisager d'options impliquant un investissement communal ; le cas échéant, de prévoir le budget nécessaire au budget extraordinaire 2021 ou modification budgétaire 3;

c) de demander au Comité d'acquisition de poursuivre la publicité de la vente afin de voir si celle-ci suscite des candidatures ou non" ;

Vu l'offre de services transmise alors par ECETIA intitulée "*Etude de faisabilité - Evaluation du potentiel immobilier de l'ancien hôtel sis Place Puissant n°1 - Devis*" pour un montant total de 5.795,90 € ;

Attendu que pour pouvoir bénéficier de cette offre, la Commune devait préalablement décider de devenir membre de l'intercommunale afin de pouvoir bénéficier de ses services "in house" ;

Vu la délibération du Collège communal du 19/11/2020 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - 2020 - Hôtel des 4 fils Aymon - Motion ECD-Ecolo - Groupe de travail pour évaluer la faisabilité de conserver le bâtiment dans le patrimoine communal - Suggestion de faire appel aux services de l'intercommunale ECETIA*

Offre de prix d'ECETIA pour réaliser une première étude de faisabilité et de définition de différentes options de revalorisation de l'ancien hôtel de Poulseur dont le rachat par ECETIA."

par laquelle celui-ci décidait :

"a) de prendre connaissance de l'offre d'ECETIA pour le montant total estimé (QP) de 5.795,90 € tva ;

b) de confirmer sa proposition au Conseil communal d'adhérer à l'intercommunale ECETIA ;

c) de prévoir le budget nécessaire au budget extraordinaire 2021 pour pouvoir adhérer à l'intercommunale (75 €) ;

d) de ne pas prévoir le budget nécessaire au budget extraordinaire 2021 pour pouvoir accepter l'offre ECETIA (5.795,90 € tva) ;

e) de communiquer la présente décision au Directeur financier."

Vu sa décision du 11/03/2021 ayant pour objet "*Décision d'adhésion aux quatre secteurs de la société coopérative intercommunale "ECETIA Intercommunale" en tant que coopérateur communal : approbation de la convention de cession de parts proposée par Ecetia Real Estate*"

par laquelle le Conseil décidait :

"Article 1er : d'adhérer aux secteurs « Droit commun », « Immobilier », « Management opérationnel et Conseil externe » et « Promotion Immobilière Publique » de la société coopérative ECETIA Intercommunale et de souscrire au capital à raison de :

a.une part « A » d'une valeur unitaire de 225,00 €, (émise gratuitement) ;

b.une part « I1 » d'une valeur unitaire de 25,00 € ;

c.une part « M » d'une valeur unitaire de 25,00 € ;

d.une part « P » d'une valeur unitaire de 25,00 €.

Article 2 : d'approuver, à cette fin, les termes de la convention de cession de parts proposée par Ecetia Real Estate.

Article 3 : de charger le Collège communal de toutes diligences en vue de la bonne fin des opérations susvisées.

La présente délibération sera soumise à tutelle conformément à l'article L 3131-1 du CDLD."

Considérant que cette décision a été approuvée par la tutelle par arrêté ministériel en date du 19/04/2021 ;

Considérant que le Comité d'acquisition n'a reçu aucune offre ni réelle marque d'intérêt malgré les mesures de publicité en vigueur depuis 2020 ;

Considérant que le Collège communal n'a finalement pas fait appel aux services d'Ecetia, principalement pour des raisons budgétaires, mais que l'ADL a pu saisir, avec ses partenaires et notamment le CPAS, l'opportunité exposée ci-après, à la faveur des démarches entreprises dans le cadre d'une étude de faisabilité d'un projet d'économie sociale, avec l'accompagnement de l'agence-conseil Step Entreprendre, inscrit dans son plan d'actions 2021-2026 ;

Vu sa délibération du 08/04/2021 ayant pour objet "*Economie Sociale - Projet pilote (subvention facultative de 15.000 € octroyée au CPAS) - Etude de faisabilité des projets d'économie sociale et circulaire envisagés par et avec le CPAS à la gare du vicinal dans la perspective de la réalisation de la fiche-projet P2.20a du PCDR (projet de maison multiservices).*

Compte-rendu de la visite de terrain du 12 mars, avec le Comité d'accompagnement et l'agence-conseil Step Entreprendre, au Cortigroupe et chez Servi9

Ouverture de la direction du Cortigroupe pour une rencontre avec son administrateur délégué, Monsieur Hervé Samyn, pour envisager la possibilité d'implanter une antenne de leurs activités de titres-services (aides ménagères et centrale de repassage) à Comblain-au-Pont (piste du Complexe communal ?)

Décision de principe"

par laquelle le Collège décidait :

"1° de prendre connaissance du compte-rendu de la visite de terrain au Cortigroupe et chez Servi9 ;

2° de solliciter une rencontre du Comité de pilotage, avec Monsieur Jean-Paul ETIENNE, directeur, et Monsieur Hervé SAMYN, administrateur-délégué, du Cortigroupe, en présence des membres du Collège communal qui le souhaitent, pour envisager l'opportunité et la faisabilité de créer une antenne des services d'aides-ménagères et de repassage du Cortigroupe, agréées titres-services, sur le territoire de la Commune ;

3° d'organiser notamment une visite du Complexe communal afin de voir si une mise à disposition partielle de ce bâtiment pourrait éventuellement être envisagée et, le cas échéant, à quelles conditions ; étant entendu que le bâtiment héberge actuellement, au rez-de-jardin, les réserves du Musée, l'atelier de l'asbl les découvertes de Comblain, le magasin de seconde main du CPAS et les deux salles polyvalents avec cuisines, scène et sanitaires ; et qu'une telle décision devrait être par la suite confirmée par le Conseil communal." ;

Vu la délibération du Collège communal du 08/04/2021 ayant pour objet "*Développement rural - PCDR - P2.20a "Rénovation de l'ancienne gare du Vicinal en maison multiservices de proximité valorisant l'économie sociale et circulaire" - Demande de convention-faisabilité - Réunion de coordination du 05 février 2021 - Compte-rendu approuvé par la Direction du Développement rural - Avis, conditions et documents complémentaires à fournir - Adaptation de la fiche-projet sur base de la proposition du Comité d'accompagnement de la subvention "Projet pilote en économie sociale" (compte-rendu de la réunion du 30 mars) et suivant l'avis de la CLDR (compte-rendu de la réunion du 30 mars)"*

par laquelle celui-ci décidait [voir partie de la décision soulignée] :

1° d'adapter la fiche-projet suivant l'option approuvée par la CLDR, de supprimer la partie magasin et titres-services, mais de concevoir les espaces polyvalents (stockage et atelier) pour permettre au CPAS et aux partenaires du projet d'économie sociale et circulaire de les utiliser et de les partager, par exemple pour le dépôt, le tri, le lavage, la "customisation" éventuelle et la remise en état des matériaux (vêtements, équipements sportifs, petits électros, meubles, etc.) ;

les autres composantes du projet (magasin et titre-services) continueront d'être développées, pour conserver la dimension systémique du projet, mais seront implantées dans d'autres lieux plus adaptés :

- le magasin pourra être amélioré de manière provisoire sur son site actuel (ancien complexe communal), et une nouvelle implantation pourra être envisagée dans une seconde phase si le projet se développe ; parallèlement, la boutique Fanfreluche de l'asbl La Teignouse, idéalement située au centre d'Aywaille, pourrait être intégrée au projet ;*
- l'activité titres-services pourrait être étudiée à l'ancien hôtel de Poulseur (une visite sera organisée en ce sens avec le Cortigroupe) ;*

2° de limiter le projet à un budget de maximum 500.000 € tva tous frais compris ; ce qui permettrait, sur base de l'estimation actualisée en 2020, de rénover la gare et de reconstruire l'annexe arrière, pour une surface totale de +/- 300m² (+/- 250m² au rez-de-chaussée + +/- 50m² au grenier pour le stockage) ;

3° de demander au Conseil de l'action sociale de se prononcer sur cette modification du projet et sur sa participation à concurrence de maximum 50.000 € étant entendu que tout le bâtiment, désormais réservé à des espaces polyvalents de stockage et de réparation pourrait être utilisé par le projet, de manière partagée (à 50%) avec d'autres associations locales ;

4° de demander à la FRW et l'Administration communale de modifier la fiche-projet en fonction ;

5° d'attendre la décision du CPAS avant de demander à l'auteur de projet MJ Architecture de bien vouloir remettre offre de prix forfaitaire pour adapter son estimatif et ses plans sur base de cette décision pour pouvoir disposer de documents clairs et précis à soumettre au pouvoir subsidiant.

Attendu que la rencontre avec le Cortigroupe a eu lieu le 28/04/2021 en présence de Monsieur Hervé Samyn, fondateur et administrateur délégué, de Monsieur Jean-Paul Etienne, Directeur ; de Monsieur Jean Paulus, 1er Echevin, de Monsieur Frédéric Cornelis, Président du CPAS, de Madame Nathalie Monfort, Directrice générale du CPAS, de Monsieur François Louon, responsable du service du Développement local ; et, lors de la visite à l'hôtel, de Monsieur Jean-Marc Hendrix du Comité d'acquisition de Liège ;

Attendu que la rencontre a débuté par une réunion de présentation des participants, un exposé des motivations du Collège à inviter le Cortigroupe pour envisager une implantation de leur activité titres-services avec une centrale de repassage à Comblain-au-Pont, mais également d'autres partenariats éventuels en lien avec d'autres secteurs d'activités du groupe (horeca-catering-gestion de salle, acquisition-rénovation-gestion de logements, etc.) ; et enfin une présentation des deux bâtiments à visiter ensuite : d'une part l'ancien Complexe communal, d'autre part l'ancien Hôtel ;

Considérant que la visite de l'hôtel avec le Cortigroupe a permis d'envisager, dans un premier temps, les opportunités suivantes [*celles-ci ayant été précisées voire adaptées par la suite - cf. infra*] :

- création de logements aux étages ;
- implantation d'une activité titres-services avec centrale de repassage (côté Place Sevrin) ;
- et maintien d'une activité économique/commerciale au rez-de-chaussée dans l'ancienne salle de restaurant ;

Considérant que, concernant la création de logements, il a d'abord été indiqué au Cortigroupe qu'en l'absence de places de parking privatives attenantes à l'hôtel, tout promoteur devrait s'acquitter d'une taxe unique de 6000 euros par place de parking non créée, conformément à la taxe communale sur l'absence d'emplacement de parcage ;

Considérant que le Cortigroupe a par ailleurs souligné une autre faiblesse structurelle important dans le bâtiment, à savoir le fait que tous les planchers porteurs sont en bois et que, pour eux, cela impliquerait nécessairement un surcoût lié à la nécessité de remplacer ces planchers en bois par des planchers en béton ;

Considérant l'intérêt, exprimé alors par la Directrice générale du CPAS, de pouvoir affecter/transformer, l'un des futurs logements à créer, en Initiative locale d'accueil (ILA) dédiée à l'accueil de demandeurs d'asile (FEDASIL), que ce futur logement soit géré par le CPAS ou directement par le Cortigroupe (à préciser) ;

Considérant par ailleurs l'intérêt du CPAS, exprimé alors, de pouvoir éventuellement implanter son magasin de seconde main dans l'ancienne salle de restaurant, en bord nationale, en plein centre de Poulseur, devant la gare ; autrement dit dans un endroit très visible, très accessible et de grande fréquentation, comme le suggérait la CLDR dans son avis du 30 mars 2021 ; les caves saines pouvant être utilisées pour le nettoyage (ancienne laverie de l'hôtel) et du stockage temporaire ;

Considérant enfin l'intérêt du Cortigroupe, exprimé en première idée, d'envisager la transformation de la partie gauche du bâtiment, située Place Sevrin, à côté de l'ancienne cordonnerie aujourd'hui transformée en cabinet de vétérinaire, pour y implanter la vitrine d'une activité titres-services, avec une centrale de repassage ; la salle du rez-de-chaussée pouvant être prolongée dans l'arrière cuisine du restaurant ;

Considérant cependant que toute transformation de la façade de l'ancien hôtel serait soumise à permis d'urbanisme, tout comme la création de logements, la pose d'enseignes ou toutes modifications des structures porteuses du bâtiment par ailleurs ; étant entendu que le bien se situe dans le périmètre de protection de la Maison du Peuple qui est classée au Patrimoine de Wallonie ;

Considérant alors qu'un partenariat très intéressant pour toutes les parties pourrait être envisagé entre la Commune, le CPAS et le Cortigroupe ;

Considérant cependant que le Cortigroupe posait déjà deux questions importantes suite à cette première visite-rencontre :

1. demander au Collège communal d'envisager l'opportunité de leur céder un droit réel sur le bien via un bail emphytéotique de minimum 27 ans (avec conditions d'affectation à convenir et rétrocession du bien transformé et entretenu à terme), plutôt qu'une vente pure et simple ; cette proposition offrant des avantages à long terme plutôt qu'à court terme pour la commune : maintien et rénovation du patrimoine, augmentation de la valeur de celui-ci par sa réaffectation ; création de logements (dont un logement, le cas échéant, au profit de la politique du Conseil de l'action sociale) ; implantation d'une à deux activités commerciales à but social offrant des services de proximité à la population (titres-services d'une part, magasin de seconde main ou autre d'autre part) ;

2. à défaut d'un accord de principe pour un bail emphytéotique, d'envisager une vente en négociant une diminution du prix, étant entendu que le Cortigroupe pourrait le cas échéant être invité à faire une offre;

Considérant que Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, informée par téléphone de cette opportunité par Monsieur Louon le 30/04/2021, lui a indiqué qu'il serait possible pour le Comité d'acquisition :

- soit de rédiger un projet d'acte pour un bail emphytéotique ;
- soit de rédiger un compromis de vente, y compris sur base d'un prix négocié inférieur au prix seuil fixé par le Comité d'acquisition dans son estimation, en considérant que la vente de l'hôtel a fait l'objet d'une publicité importante depuis une durée suffisamment longue ; que peu de candidats se sont manifestés et qu'aucun n'a donné suite après informations et/ou visites ; que le contexte de la pandémie du Coronavirus Covid-19 peut également en partie expliquer cette absence d'intérêt ; et que, dans ces conditions, si la commune reçoit une offre que le Conseil communal juge acceptable, il pourrait l'accepter pour cause d'utilité publique et suivant les motivations précitées ;

Considérant qu'une vente permettrait certes à la commune de bénéficier d'une recette extraordinaire ponctuelle, mais qui n'apporterait qu'un bénéfice à court terme et ne rapporterait plus rien à terme ;

Considérant qu'aucune recette n'est d'ailleurs prévue au budget extraordinaire 2021 pour la vente de l'hôtel ;

Considérant que le bail emphytéotique devrait se négocier sans canon, considérant l'importance du montant à investir par l'emphytéote pour effectuer les travaux de rénovation et de transformation du bien, dont bénéficiera la Commune à terme ;

Considérant que le Cortigroupe attendait une réponse rapide à ces deux questions avant d'aller plus loin, tout en marquant une préférence pour la solution du bail emphytéotique ;

Vu la délibération du Collège communal du 06/05/2021 ayant pour objet "*Aliénations - Poulseur - Hôtel des 4 fils Aymon - Estimation et vente via le Comité d'acquisition de Liège - Dossier n°62026/214*

a) Compte-rendu de la rencontre-visite organisée avec le Cortigroupe le 28/04/2021 - Opportunités envisagées : création de logements aux étages, implantation d'une activité titres-services avec centrale de repassage (côté Place Sevrin) et maintien d'une activité économique/commerciale au rez-de-chaussée dans l'ancienne salle de restaurant

b) Opportunités d'un partenariat entre le Cortigroupe, la commune et le CPAS pour l'implantation du magasin de seconde main au rez-de-chaussée et/ou la création d'un logement pour le CPAS, éventuellement de type ILA (Initiative locale d'accueil) pour l'accueil de demandeurs d'asile (FEDASIL).

c) Avis de principe du Collège sur l'opportunité et sur la demande du Cortigroupe d'envisager la cession d'un droit réel sur le bien via un bail emphytéotique de minimum 27 ans (avec conditions d'affectation à convenir et rétrocession du bien transformé et entretenu à terme) plutôt qu'une vente pure et simple."

par laquelle celui-ci décidait, suite aux motivations précitées :

"1° de prendre connaissance du compte-rendu de la rencontre-visite avec le Cortigroupe le 28/04/2021 tel qu'exposé dans les motivations ci-dessus ;

2° d'approuver le principe des opportunités envisagées : création de logements aux étages, implantation d'une activité titres-services avec centrale de repassage (côté Place Sevrin) et maintien d'une activité économique/commerciale au rez-de-chaussée dans l'ancienne salle de restaurant ;

3° d'approuver le principe de céder un droit réel sur le bien au Cortigroupe via un bail emphytéotique de minimum 27 ans (avec conditions d'affectation à convenir et rétrocession

du bien transformé et entretenu à terme), sans paiement d'aucun canon vu l'importance du montant à investir par le futur emphytéote pour effectuer les travaux de rénovation et de transformation du bien, dont bénéficiera la Commune à terme ;

4° de charger Monsieur LOUON de mener les négociations." ;

Attendu qu'une deuxième rencontre-visite a été organisée le 21/05/2021 à l'hôtel de Poulseur et au Complexe communal ;

Vu la **note d'intention de Monsieur Hervé Samyn**, fondateur et administrateur délégué du Cortigroupe, transmise par courriel le 10 juin 2021 à l'attention du Collège communal, suite aux deux premières rencontres exploratoires (le 28/04/2021 et le 21/05/2021) en vue de proposer le développement d'un "projet socioprofessionnel multidisciplinaire" d'économie sociale sur la commune de Comblain-au-Pont, répondant aux trois axes de travail du Cortigroupe : le logement, la formation et l'emploi ;

Considérant que le Cortigroupe est une plateforme d'économie sociale composée plusieurs structurées juridiques bénéficiant d'agréments spécifiques :

- *"LE CORTIL / Centre d'Insertion Socioprofessionnel (CISP) composé de deux démarches : une EFT (Entreprise de Formation par le Travail) et Défi (Démarche de Formation et d'Insertion).*
- *CORTICLEAN / 3 Entreprises d'Insertion (EI). Activent dans le secteur des titres- services. Corticlean dispose de 12 centrales de repassage.*
- *CORTIBAT / Entreprise d'Insertion (EI). Pour tous les travaux de rénovation de bâtiment. Spécialisé dans l'éco-rénovation.*
- *CORT'IDESS / Entreprise d'Insertion (EI). Propose des petits travaux de bricolage et de jardinage à prix réduit pour les particuliers. AVS / Entreprise d'Insertion (EI). Propose les mêmes services à Verviers, Aywaille et alentours.*
- *CORTI TREIZE / Entreprise d'Insertion (EI). Restaurant de gastronomie locale de saison.*
- *NCJ / Neupré Connecting Jobs. Gestion et cohésion du groupement d'entreprises Cortigroupe.*
- *CORTIBEL / En charge de la gestion immobilière du patrimoine de Cortigroupe." ;*

Considérant que pour atteindre ses objectifs en matière de "logement", le Cortigroupe propose "*des logements pour des ménages en grande difficulté en assurant un accompagnement psycho-social pendant la période de location*" ;

Considérant que pour atteindre ses objectifs en matière de "formation", le Cortigroupe propose "*un module d'orientation et des formations en espaces verts, en bâtiment, en nettoyage et en horeca*" ;

Considérant que pour atteindre ses objectifs en matière d' "emploi", le Cortigroupe propose "*des emplois de qualité au sein des entreprises d'insertion dans le secteur des titres-services, du bâtiment, de l'horeca, de l'Idess et des espaces verts*" et sauve des emplois "*grâce à la reprise de sociétés titres-services en avou de faillite.*" ;

Considérant que le projet socioprofessionnel que le Cortigroupe propose de développer sur Comblain-au-Pont répond à ces trois objectifs et serait implanté à l'ancien hôtel de Poulseur (avec possibilité de développements ultérieurs dans la Maison du Peuple) et à l'ancien Complexe communal (sur le plateau situé au rez-de-jardin sous l'actuelle Maison de l'Emploi) :

"Logement

Le Cortigroupe propose de faire 3 logements dans l'ancien hôtel de la Place Sevrin à Poulseur.

- 2 logements de 3 chambres de 86m².

- 1 duplex de 2 chambre de 90m².

Concernant la transaction immobilière :

Comme indiqué par Mr Louon, le collège communal a approuvé le principe de céder un droit réel sur le bien au Cortigroupe via un bail emphytéotique de minimum 27 ans (avec conditions d'affectation à convenir et rétrocession du bien transformé et entretenu à terme), sans paiement

d'aucun canon vu l'importance du montant à investir par le futur emphytéote pour effectuer les travaux de rénovation et de transformation du bien, dont bénéficiera la Commune à terme.

Cortibel SCRL FS, l'immobilière sociale du Cortigroupe, sera donc le futur emphytéote et maître de l'ouvrage pour l'ensemble de la transformation du bâtiment.

Concernant les travaux de rénovation :

Le changement d'affectation est sujet à un permis d'urbanisme qui sera déposé par Cortibel.

Le bâtiment après rénovation sera donc conforme en matière de normes PEB, incendie ainsi que de normes de santé et salubrité.

Cortibel prendra à sa charge, comme convenu, l'ensemble des travaux.

La rénovation se fera en grande partie par des sociétés à finalité sociale. Comme écrit précédemment, le Cortigroupe possède une Entreprise d'insertion « Cortibat » qui est spécialisée dans le domaine de la toiture, du chauffage/sanitaire, du plafonnage ainsi que le parachèvement intérieur. Pour les autres corps de métier, un partenariat avec d'autres « EI » sera privilégié.

Concernant la gestion locative :

Cortibel met les logements à disposition de l'APL du Cortil (Association de Promotion de Logements).

Le Cortil-APL est spécialisé dans l'intégration sociale par le logement pour des ménages en grandes difficultés. Pour atteindre sa mission, le Cortil-APL met à disposition des logements décents en assurant un accompagnement psycho-social durant toute la période de location.

Cet accompagnement est basé sur 5 grandes thématiques : • gestion budgétaire ; • gestion administrative et juridique ; • hygiène, santé et bien-être ; • formation et recherche d'emploi ; • stabilisation et recherche de logement.

Il est important de signaler que les habitants de Comblain et Poulseur seront, bien entendu, prioritaires pour accéder aux 3 logements de la Place Sevrin.

Formation

Le Cortigroupe propose d'installer une boucherie au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel et prendre en gestion des salles polyvalentes telles que la maison du Peuple et l'ancien complexe communal.

Afin d'assurer la thématique de la formation, ces deux projets seront également gérés par l'ASBL Le Cortil. Etant un centre d'Insertion Socioprofessionnelle (CISP), son but est d'aider les personnes sans qualification à prendre en main leur avenir socioprofessionnel.

Le Cortil possède deux démarches qui répondent parfaitement à la mise en place des deux projets proposés ci-dessus.

L'Entreprise de Formation par le Travail (EFT) :

Propose des formations en : • rénovation et parachèvement du bâtiment ; • création et entretien de jardins et espaces verts ; • entretien dans les collectivités (aides polyvalentes) ; • Horeca.

La Démarche Formation Insertion (Défi) :

Propose une formation en orientation professionnelle.

Les résultats visés pour ces deux filières : des stagiaires acteurs de leur avenir professionnel et social qui s'engageront : • soit vers un emploi durable de qualité ; • soit vers une formation qualifiante.

La section horeca de l'entreprise de formation par le travail pourra donc prendre en charge la création d'une boucherie et la gestion des salles tout en assurant la restauration de l'évènement ainsi que le service en salle et bar.

Concernant le projet de boucherie

Une demande d'élargissement d'agrément CISP pour une formation dans un métier en pénurie est nécessaire.

Cette la boucherie pourrait collaborer avec les fermiers / agriculteurs des alentours afin de renforcer l'économie locale et le circuit court, chers à nos valeurs.

En plus des produits de boucherie, un point de vente de produits locaux (maraîchage et autres produits) peut être envisagé.

Concernant le projet de gestion des salles

La reprise de la gestion des salles offrirait la possibilité d'assurer l'organisation de banquets, leur intendance ainsi que le service en salle.

En été, l'ouverture d'un point de petite restauration est envisageable sur le site de l'ancien complexe de Comblain-au-pont. La création d'un lieu de rencontre le long du Ravel, à proximité de la future plaine de jeux ne peut qu'être en atout supplémentaire pour la commune de Comblain-au-pont.

Emploi

Le cheval de bataille du Cortigroupe est la création d'emplois durables.

Cortigroupe engage des personnes faiblement qualifiées et inoccupées, propose des formations aux travailleurs, assure un accompagnement psycho-social, amène une transition vers un autre emploi.

Le Cortigroupe propose l'ouverture d'une centrale de repassage et service d'aide-ménagère à domicile ainsi que la reprise de la gestion du magasin social.

Ces deux projets garantiraient la création d'emplois pérennes sur la commune de Comblain-au-Pont.

Cortigroupe propose d'ouvrir l'activité « centrale de repassage et aide-ménagère à domicile » au rez-de-chaussée de l'ancien complexe communal ; le but étant d'engager du personnel provenant de Comblain et des alentours.

Concernant la reprise du magasin social, la gestion sera à la charge de l'entreprise d'insertion AVS « Aywaille Verviers Service » (EI) agréée comme « IDESS » du Cortigroupe. AVS devra faire la demande d'un nouvel agrément.

L'ensemble du personnel en place sera conservé dans la nouvelle structure.

AVS déploiera son activité, la réalisation de petit travaux d'entretien de réparation et d'aménagement de l'habitat, d'aménagement et d'entretien des espaces verts.

Conclusion

- *Projet ambitieux d'économie sociale pour la commune de Comblain-au-pont basé sur 3 axes :*
 - *Logement (3 logements accompagnés socialement).*
 - *Formation dans un métier en pénurie.*
 - *Emplois local pour des habitants de Comblain-au-pont en Titres services, en IDESS et un formateur en boucherie.*
- *Ce projet permettra de renforcer la convivialité et la cohésion entre les habitants de Comblain-au-pont ainsi que pour les commerces avec :*
 - *La réhabilitation d'un immeuble vide.*
 - *Une Formation par le travail en vue d'un emploi pérenne.*
 - *Des emplois pour des personnes peu ou pas qualifiées." ;*

Considérant que cette proposition constitue une formidable opportunité et s'inscrit en outre dans la parfaite continuité du plan d'actions 2021-2026 de l'ADL, notamment contribuant à la réalisation des objectifs et fiches-actions suivantes :

- En lien avec la reprise de l'hôtel et le projet de création d'une formation "boucherie" et d'un point de vente de produits locaux :
 - *Objectif n°1.3: Favoriser l'implantation et le maintien des commerces locaux dans le centre de Poulseur (un des trois "pôles commerciaux" de la commune) par la mise en place de deux actions spécifiques dès 2020*
 - *Action n°5: Soutenir la réaffectation de l'ancien hôtel-restaurant situé au centre de Poulseur et accompagner le futur propriétaire dans l'implantation d'une ou plusieurs nouvelles activités économiques au rez-de-chaussée commercial, voire aux étages*
 - *Objectif n°3.1: Stimuler la création d'emplois locaux et en favoriser l'accès aux demandeurs d'emploi locaux par la mise en place de quatre types d'actions dès 2020*
 - *Action n°41: Participer, avec les partenaires de la future Commission Economie-Emploi-Formation Ourthe-Vesdre-Amblève, à l'élaboration d'une fiche-projet favorisant la formation et l'insertion professionnelle des jeunes dans des filières locales, dans le cadre du prochain appel à projets du Fonds Social Européen Plus pour la période 2021-2027*
 - *Objectif n°4.1: Développer un circuit court de proximité pour une alimentation durable par la mise en place de 5 actions dès 2020*
 - *Action n°49: Stimuler et accompagner la mise en place d'un point-dépôt pour les producteurs locaux au Relais du Terroir à la Maison des découvertes*
- En lien avec le projet d'implantation d'une Entreprise d'insertion (titres-services), de reprise du magasin de seconde main par l'IDESS et d'implantation de l'EFT (formation horeca / gestion des salles) à l'ancien Complexe communal :
 - *Objectif n°3.2: Stimuler et soutenir le développement d'au moins un projet d'économie sociale d'ici 2025 permettant la création d'au moins deux emplois locaux, ainsi que la formation et l'insertion de plusieurs personnes éloignées de l'emploi, en réponse à des besoins locaux en matière de commerces et services de proximité accessibles*
 - *Action n°43: Soutenir le développement du projet de magasin de seconde main "La Belle à faire" du CPAS en un projet d'économie sociale pouvant intégrer un lavoir social, un atelier de couture et peut-être un rayon d'équipements sportifs (en lien avec le futur hall omnisport situé à côté)*
 - *Objectif n°3.4: Stimuler et développer un partenariat local entre les acteurs de l'emploi, de la formation, de l'insertion et de l'action sociale, par la mise en place, d'ici 2030, d'une action visant à rassembler tous ces services en un seul lieu centralisé à destination des publics cibles d'une part et des entreprises (employeurs) d'autre part*
 - *Action n°45: Stimuler un partenariat local pour la création et le développement d'un pôle supracommunal "Emploi-Formation et insertion socioprofessionnelle" regroupant les acteurs de l'emploi, de la formation et de l'action sociale sur le site de l'ancien complexe communal*
 - *Objectif n°3.5: Stimuler et développer des projets d'économie sociale permettant la création d'emplois, ainsi que la formation et l'insertion socio-professionnelle de personnes plus éloignées de l'emploi, par la mise en place de deux nouvelles actions d'ici 2030*
 - *Action n°47: Stimuler et accompagner un projet d'activité de location des salles polyvalentes du futur pôle supracommunal "Emploi-Formation et insertion socioprofessionnelle" pour des événements au service des entreprises et associations locales ;*

Considérant que cette note d'intention a été présentée au Comité de concertation CPAS/Commune le 10/06/2021 ;

Vu la délibération du Comité de concertation CPAS/Commune du 10/06/2021 ;

Considérant que le Bourgmestre a demandé à ce que les futures conventions de gestion des salles polyvalentes de l'ancien Complexe, et éventuellement de la Maison du Peuple, soient établies dans la continuité du modèle précédemment utilisé dans le cadre de la concession de la gestion de ces salles à l'asbl communale "les découvertes de Comblain", de manière à ce que les associations locales, écoles de la commune, etc., puissent continuer à bénéficier d'un tarif préférentiel accessible, dans l'esprit des tarifs appliqués aux usagers des "maisons de village" subventionnées par le Développement rural ; en l'occurrence tout projet de convention serait soumis à l'avis préalable du Collège puis à l'approbation du Conseil communal ;

Considérant qu'il a donc été acté lors de ce comité de concertation CPAS/Commune de bien veiller à ce que les associations locales soient intégrées dans le projet ;

Considérant que le Cortigroupe attendait, sur base de cette note d'intention, une première réponse de principe par rapport au projet global et ensuite des engagements de la Commune (décisions du Conseil communal) quant au fait de pouvoir devenir d'une part emphytéote de l'hôtel et d'autre gestionnaire des espaces disponibles à l'ancien Complexe communal et ce d'ici janvier 2022 ;

Considérant l'état de l'ancien hôtel et les investissements considérables que le Cortigroupe devra y réaliser afin de rénover et de réaffecter les lieux pour pouvoir y développer trois logements et une boucherie (EFT) ;

Considérant le but social poursuivi par leur Association de Promotion du Logement ;

Considérant que la situation de l'ancien hôtel et l'absence de disponibilité foncière à proximité ne permet pas la création d'emplacements de parcage et qu'en principe la nouvelle taxe sur l'absence d'emplacement de parcage devrait, en l'état, être d'application pour ce projet au stade de la demande de permis d'urbanisme pour le changement d'affectation du bâtiment (création de logements notamment) ;

Considérant que, d'une part via ce projet de création de logements à but social, dans le cadre de son Association de Promotion du Logement (APL), et d'autre part via la création d'une nouvelle boucherie avec atelier de formation par le travail (EFT) permettant l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi et la création d'au moins un emploi local, le Cortigroupe fera oeuvre d'utilité publique et qu'il serait contre-productif de lui demander une contribution financière via cette taxe alors qu'à travers ce projet il redonnera, à ses frais, une affectation socio-économique à un bâtiment que la Commune n'a pas réussi à vendre et qui ne permet pas, effectivement, la création d'emplacements de parcage à proximité ;

Considérant que le responsable de l'ADL a consulté à ce sujet le service juridique de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (Monsieur Mathieu Lambert, conseiller) ; et a déjà abordé ce sujet avec le Directeur financier, Monsieur Christophe Carpentier, ainsi qu'avec Madame Katty Rolin, agent traitant ;

Considérant que selon Monsieur Lambert, il importe, dans le cadre d'une modification du règlement communal, de veiller à ne pas prendre une mesure discriminatoire et donc qu'une piste pourrait être de motiver l'exemption sur base de la nature ou du but social du projet présenté et non sur base de la qualité du porteur de projet (porte ouverte à la discrimination) ; qu'en l'occurrence, il ajoute que deux conditions devraient être cumulées : d'abord le but social ou la nature sociale du projet (faible loyer, accompagnement psychosocial, etc.) et ensuite le fait que le projet concerne un bien dont la situation ne permet pas la création d'emplacement de parcage à proximité ;

Considérant que, d'une manière générale, il n'est pas dans l'intérêt général de la commune de faire contribuer financièrement des porteurs de projets de logement à but social (CPAS, APL, AIS, SLSP, ...) quand ceux-ci proposent de réaffecter un bien dont la situation ne permet pas la création d'emplacements de parcage ;

Considérant que ce but social devrait être vérifié au niveau du projet de logement considéré (logement social, logement à but social créé par un CPAS, une association de promotion du logement, une agence immobilière sociale, voire même un particulier pour autant que le caractère social puisse être vérifié par

le montant du faible loyer perçu - pour un logement aux normes et de qualité - ou une convention de gestion à une agence immobilière sociale, etc.) ;

Attendu que pour pouvoir poursuivre le développement de ce projet, l'ADL a donc proposé au Collège communal de réaliser les étapes suivantes :

a) Approbation de principe du Collège communal sur le projet global ;

b) Concernant les projets à implanter dans l'ancien hôtel à Poulseur :

- Proposition au Conseil communal de renoncer à la vente de l'hôtel et de céder un droit réel sur le bien au Cortigroupe via un bail emphytéotique de 27 ans sans canon, pour cause d'utilité publique, en vue de la création de trois logements gérés par leur Association de Promotion du Logement (APL) et de la création d'une boucherie (dans le cadre d'un nouveau module de formation de leur Centre d'Insertion Socio-Professionnel) et d'un point de vente de produits locaux ;
- Proposition d'ajouter une clause motivée au règlement taxe sur l'absence d'emplacement de parcage afin d'exempter le demandeur du permis ou à défaut le propriétaire quand le logement visé est à but social (CPAS, APL, AIS, SLSP,...) et concerne la réaffectation d'un bien dont la situation ne permet pas la création d'emplacements de parcage ;

c) Concernant les projets à implanter dans l'ancien Complexe communal à Comblain-au-Pont :

- Proposition au Conseil communal d'approuver une convention de gestion (un an renouvelable) de plusieurs locaux (à l'exception des réserves du Musée et du 1er étage) et des deux salles polyvalentes, pour permettre l'implantation de leur entreprise d'insertion agréée titres-services (aides ménagères et centrale de repassage), la reprise en gestion du magasin de seconde main du CPAS et la gestion des salles polyvalentes ;
- Autorisation de principe d'effectuer des travaux d'adaptation sous réserve de l'approbation préalable des plans et, le cas échéant, de l'obtention d'un permis d'urbanisme ;

Vu la délibération du Collège communal du 17/06/2021 ayant pour objet "*Economie sociale - Projets d'économie sociale à développer sur Comblain-au-Pont et Poulseur proposés par le Cortigroupe - Note d'intention du 10 juin 2021*" :

a) Approbation de principe du projet global

b) Concernant les projets à implanter dans l'ancien hôtel à Poulseur :

- Proposition au Conseil communal de renoncer à la vente de l'hôtel et de céder un droit réel sur le bien au Cortigroupe via un bail emphytéotique de 27 ans sans canon, pour cause d'utilité publique, en vue de la création de trois logements gérés par leur Association de Promotion du Logement (APL) et de la création d'une boucherie (dans le cadre d'un nouveau module de formation de leur Centre d'Insertion Socio-Professionnel) et d'un point de vente de produits locaux

- Proposition d'ajouter une clause motivée au règlement taxe sur l'absence d'emplacement de parcage afin d'exempter le demandeur du permis ou à défaut le propriétaire quand le logement visé est à but social (CPAS, APL, AIS, SLSP,...) et concerne la réaffectation d'un bien dont la situation ne permet pas la création d'emplacements de parcage

c) Concernant les projets à implanter dans l'ancien Complexe communal à Comblain-au-Pont :

- Proposition au Conseil communal d'approuver une convention de gestion (un an renouvelable) de plusieurs locaux (à l'exception des réserves du Musée et du 1er étage) et des deux salles polyvalentes, pour permettre l'implantation de leur entreprise d'insertion agréée titres-services (aides ménagères et centrale de repassage), la reprise en gestion du magasin de seconde main du CPAS et la gestion des salles polyvalentes ;

- Autorisation de principe d'effectuer des travaux d'adaptation sous réserve de l'approbation

préalable des plans et, le cas échéant, de l'obtention d'un permis d'urbanisme"

par laquelle celui-ci décidait, suivant les motivations précitées :

"a) d'approuver le principe du projet socioprofessionnel multidisciplinaire proposé par le Cortigroupe dans sa note d'intention du 10 juin 2021 et de demander à l'ADL d'assurer le portage et le suivi global de ce projet pour le compte de l'Administration communale ;

b) concernant les projets à implanter dans l'ancien hôtel à Poulseur :

- de proposer au Conseil communal de renoncer à la vente de l'hôtel et de céder un droit réel sur le bien au Cortigroupe via un bail emphytéotique de 27 ans sans canon, pour cause d'utilité publique, en vue de la création de trois logements gérés par leur Association de Promotion du Logement (APL) et de la création d'une boucherie avec atelier de formation par le travail (dans le cadre d'un nouveau module de formation de leur Centre d'Insertion Socio-Professionnel) et d'un point de vente de produits locaux ; et de confier la rédaction de la convention de bail au Comité d'acquisition ;*
- de proposer au Conseil communal d'ajouter une clause motivée au règlement taxe sur l'absence d'emplacement de parcage afin d'exempter le demandeur du permis ou à défaut le propriétaire quand le logement visé (le projet et non la qualité du porteur) est à but social ou de nature sociale (ce qui peut être le cas par exemple de projets présentés par des CPAS, APL, AIS, SLSP,... ou, éventuellement, un projet porté par un particulier mais visant une location de qualité à faible loyer ou mis en gestion à une AIS par exemple) ET concerne la réaffectation d'un bien dont la situation ne permet pas la création d'emplacements de parcage ;*

c) concernant les projets à implanter dans l'ancien Complexe communal à Comblain-au-Pont :

- de proposer au Conseil communal d'approuver une convention de gestion (un an renouvelable, à partir du 1er janvier 2022) de plusieurs locaux (à l'exception des réserves du Musée et du 1er étage) et des deux salles polyvalentes, pour permettre l'implantation de leur entreprise d'insertion agréée titres-services (aides ménagères et centrale de repassage), la reprise en gestion du magasin de seconde main du CPAS (par leur entreprise d'insertion agréée IDESS) et la gestion des salles polyvalentes (par leur EFT - module Horeca) ;*
- d'approuver le principe d'effectuer dans le cadre de cette convention des travaux d'adaptation au niveau du bâtiment, sous réserve de l'approbation préalable de plans d'exécution et, le cas échéant, de l'obtention d'un permis d'urbanisme (cf. notamment création d'une nouvelle entrée à la future centrale de repassage) ;*

d) de préciser que pour l'ensemble de ces projets, la contribution financière de la commune se limite à la cession des droits réels de l'ancien hôtel sans canon, à la mise en gestion, à titre gratuit, de certains locaux du Complexe communal (les travaux à réaliser pour l'adaptation du bâtiment au projet étant à charge du Cortigroupe - ce qui ne comprend pas les nécessaires travaux d'entretien et de mise aux normes à charge du propriétaire tant que des droits réels ne sont pas cédés), ainsi qu'à la modification du règlement taxe sur l'absence d'emplacement de parcage." ;

Attendu que l'Administration communale a sollicité l'avis du Directeur financier sur le présent projet de délibération en date du 30/06/2021 ;

Vu l'avis du Directeur financier remis en date du 30/06/2021 et positif ;

Considérant que le projet de bail emphytéotique pourrait être rédigé par le Comité d'acquisition, en concertation avec l'ADL et le Cortigroupe, dans le courant de cet été, avec pour objectif de le présenter au Collège communal puis au Conseil communal d'ici la fin de l'année 2021 ;

Considérant qu'une première réunion de concertation s'est déroulée préalablement à la Commune le 05/07/2021 entre la Commune, le Comité d'acquisition et le Cortigroupe ; que lors de cette réunion, le Cortigroupe a confirmé sous souhait de devenir emphytéote à partir du 1er janvier 2022 ;

Attendu que le projet de bail emphytéotique devrait, par conséquent, être approuvé par les deux parties et enregistré pour le 31 décembre 2021 au plus tard ;

Considérant qu'il conviendrait dès lors de notifier à Madame Séverine Colson (Eat Flower), qui bénéficie toujours d'une mise à disposition des lieux en attente de la vente du bien, le préavis de minimum 60 jours prévu dans la convention, de manière à ce que l'hôtel puisse être libéré pour le 31 décembre 2021 au plus tard ;

Considérant que le Cortigroupe n'a pas de structure juridique propre, mais est une "marque" qui regroupe plusieurs structures juridiques (plusieurs asbl et sociétés coopératives à responsabilité limitée à finalité sociale, qui seront converties prochainement en sociétés coopératives avec agrément social) ;

Considérant que parmi ces structures, le Cortigroupe propose que l'emphytéose soit signée avec "Cortibel", qui est sa société coopérative immobilière à finalité sociale, avec obligation de confier un mandat de gestion des trois futurs appartements (à créer par ses soins) à son asbl "Le Cortil" qui bénéficie d'un agrément comme "Association de promotion du logement" (APL) ;

Considérant que ces trois appartements seraient à but social et que l'un d'eux pourrait, par exemple, être confié au CPAS pour la gestion d'une Initiative locale d'accueil (ILA) ;

Considérant que le projet de formation en boucherie requiert préalablement l'obtention d'un nouvel agrément par le CISP "Le Cortil" ; qu'à défaut de l'obtention d'un agrément pour le développement de ce nouveau module de formation par le travail, il serait prévu dans le bail emphytéotique que Cortibel affecte le rez-de-chaussée commercial à une activité commerciale de proximité, si possible à finalité sociale, soumise à l'approbation préalable du Collège communal ;

Décide à l'unanimité

1° de renoncer à la vente du bien au profit d'une cession des droits réels sur le bien, pour cause d'utilité publique, au Cortigroupe, en vue d'y réaliser le projet d'économie sociale exposé ci-dessus et résumé comme suit :

- création de trois logements gérés par leur Association de Promotion du Logement (APL) ou toute autre structure juridique poursuivant un but social équivalent (CPAS, AIS, SLSP, etc.) ;
- création d'une boucherie avec atelier de formation par le travail (dans le cadre d'un nouveau module de formation de leur Centre d'Insertion Socio-Professionnel) ou, à défaut, activité commerciale de proximité, si possible à finalité sociale, préalablement approuvée par le Collège communal ;
- création d'un point de vente de produits locaux associé à la boucherie ;

2° d'approuver le principe de cette cession via un bail emphytéotique d'une durée de 27 ans, sans canon ; avec la possibilité de pouvoir reconduire le bail pour une durée similaire, d'un commun accord, moyennant une demande préalable de l'emphytéote dans un délai de minimum 1 an avant le terme ;

3° de confier au Comité d'acquisition la mission de préparer ce projet de bail emphytéotique, avec le Cortigroupe, suivant les propositions du Collège communal et en concertation avec l'ADL, avec pour objectif, de présenter un projet de bail emphytéotique au Conseil communal avant la fin de cette année, de manière à ce que le Cortigroupe puisse prendre possession du bâtiment le 1er janvier 2022 ;

N.B. : Il appartiendra au Collège communal de notifier à Madame Séverine Colson (Eatflower) la fin de la mise à disposition de l'hôtel, dans le délai de minimum 60 jours prévu dans la convention, avant la date d'entrée en vigueur du bail emphytéotique.

(3) Promotion sociale Ourthe-Vesdre-Ambève - Approbation des comptes 2020, du rapport du réviseur d'entreprises et du rapport d'activités de l'année scolaire 2021 1.851.369

Le Conseil communal,

En séance publique,

En application de l'article L1522-4, §7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et à l'article

31, chapitre 5 des statuts de la Promotion sociale Ourthe-Vesdre-Ambève, le rapport d'activité ainsi que les

comptes de l'Association de projet doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal,

Vu les comptes 2020, le rapport du Réviseur d'entreprises et le rapport d'activité de l'année scolaire 2020-2021 de l'Association de projet "Promotion sociale Ourthe-Vesdre-Ambève",

Décide à l'unanimité

d'approuver les comptes 2020, le rapport du Réviseur d'entreprises et le rapport d'activité de l'année scolaire 2020-2021 de l'Association de projet "Promotion sociale Ourthe-Vesdre-Ambève".

(4) Etablissements dangereux - Permis d'environnement - Autres communes - Projet d'implantation de Kauffman Gaz à Raborive 1.777.51

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le projet d'implantation de Kauffman Gaz à Raborive ;

Considérant que ce site se situe sur le territoire de la commune d'Aywaille ;

Vu les courriels reçus à l'encontre de ce projet et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que l'enquête publique se clôturait le 6 juillet 2021 à 13h30 ;

Vu la délibération du Collège communal du 1/07/2021 décidant d'interroger le Collège communal d'Aywaille sur le point suivant : par où serait dirigé le charroi des camions (y aurait-il des interdictions prévues sur la commune d'Aywaille concernant le passage des camions) ? ;

Considérant le mail transmis, dans le cadre de l'enquête publique, à la commune d'Aywaille le 05/07/2021 suite à la décision du Collège du 1/07/2021 ;

Prend connaissance
de ce qui précède.

(5) Régie communale ordinaire "Agence de Développement Local de Comblain-au-Pont" - Comptes annuels pour l'exercice 2020 arrêtés en séance du Conseil communal du 22 avril 2021, approuvés par la Tutelle - Arrêté ministériel du 16 juin 2021 - Communication pour information 1.82

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu les comptes pour l'exercice 2020 de la Régie communale ordinaire ADL de Comblain-au-Pont arrêtés en séance du Conseil communal en date du 22 avril 2021 et parvenus complets à l'autorité de tutelle le 07 mai 2021 ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 juin 2021 du Ministre de tutelle des Pouvoirs locaux, Monsieur Christophe COLLIGNON, approuvant ceux-ci ;

Attendu que mention dudit arrêté doit être portée au registre des délibérations du Conseil communal en marge de l'acte concerné ;

Attendu que l'arrêté est notifié, pour être exécuté, au Collège communal de Comblain-au-pont et doit être communiqué par celui-ci au Conseil communal et au directeur financier conformément à l'article 4, alinéa 2, du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la délibération du Collège communal du 24/06/2021 par laquelle celui-ci décide de communiquer l'arrêté au Conseil communal et au directeur financier conformément à l'article 4, alinéa 2 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Décide à l'unanimité

de prendre connaissance de l'arrêté ministériel du 16 juin 2021 approuvant les comptes annuels pour l'exercice 2020 de la Régie communale ordinaire "Agence de Développement Local", conformément à l'article 4, alinéa 2 du Règlement général de la Comptabilité communale.

(6) Marché de services "Architecture et coordination santé et sécurité implantation d'Oneux de l'école communale de Comblain-au-Pont. Programme prioritaire de travaux (PPT) budgets 2020 et 2021" 1.851.162

Le Conseil communal,

En séance publique,

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 139.000,00 €) ;

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 le courrier du CECP du 10 juin 2020 indiquant qu'il a rendu un avis favorable sur la demande d'éligibilité pour 2021 pour le dossier suivant :

- implantation d'Oneux (basse) : mise en conformité SRI, chauffage, ventilation, isolation ;
- implantation d'Oneux (haute) : remplacement de deux locaux inadaptés par la construction de deux classes en dur, agrandissement d'une classe, création d'un réfectoire et d'un espace psychomotricité, mise en conformité SRI, chauffage, ventilation ;

Considérant qu'il y a, dès lors, lieu de passer un marché de services ;

Considérant néanmoins qu'il sera nécessaire de désigner un agent afin de suivre notamment ce marché de services ainsi que le marché de travaux qui en découlera ;

Vu la décision du Collège du 24 juin 2021 décidant :

- D'inscrire à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 juillet 2021 le marché de services dont question.

- De poursuivre la réflexion quant à l'engagement d'un agent pour la gestion des chantiers extraordinaires.

Considérant le cahier des charges N° 20210013/cdu1.851.162/3P645 relatif au marché "Marché de services architectures et coordination santé et sécurité implantation d'Oneux de l'école communale de Comblain-au-Pont. Programme prioritaire de travaux (PPT) budgets 2020 et 2021." établi par la Commune de Comblain-au-Pont ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 37.190,08 € hors TVA ou 45.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Fonds des Bâtiments scolaires de l'Enseignement Officiel Subventionné. (FBSEOS) ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Ministère de la Communauté française, ADMINISTRATION GENERALE DE L'INFRASTRUCTURE , Service général des infrastructures publiques subventionnées (S.G.I.P.S.), Boulevard Léopold II, 44 à 1080 BRUXELLES ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 722/723-60 ;

Vu l'avis de légalité obligatoire du directeur financier ;

Décide à l'unanimité

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 20210013/cdu1.851.162/3P645 et le montant estimé du marché "Marché de services architectures et coordination santé et sécurité implantation d'Oneux de l'école communale de Comblain-au-Pont. Programme prioritaire de travaux (PPT) budgets 2020 et 2021.", établis par la Commune de Comblain-au-Pont. 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 37.190,08 € hors TVA ou 45.000,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Fonds des Bâtiments scolaires de l'Enseignement Officiel Subventionné. (FBSEOS).

Article 4 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Ministère de la Communauté française, ADMINISTRATION GENERALE DE L'INFRASTRUCTURE , Service général des infrastructures publiques subventionnées (S.G.I.P.S.), Boulevard Léopold II, 44 à 1080 BRUXELLES.

(7) MB1 2021 du CPAS 1.842.073.521.1

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la délibération du CAS du 14/06/2021 adoptant les MB1 ordinaire et extraordinaire de 2021, parvenue le 21/06/2021,

Vu le Comité de concertation du jeudi 10/06/2021,

Vu le délai trop serré pour présenter ce point au Conseil du 24/06/2021,

Vu le délai de tutelle expiré, rendant la décision exécutoire,

Décide à l'unanimité

de prendre acte de la décision du CAS du 14/06/2021.

(8) Mesures fiscales en faveur de l'économie locale en 2021 1.713

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 et 173 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'article L1122-30 ;

Vu la circulaire du 4/12/2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 ;

Vu les mesures prises par le Conseil National de Sécurité pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Vu la décision du 14/01/2021 par laquelle le Conseil communal décide de ne pas percevoir les taxes 2021 sur les débits de boissons et les commerces ambulants (marchés),

Vu la courrier, mal interprété, du 01/04/2021 du SPW Finances,

Vu la décision du 22/04/2021 par laquelle le Conseil communal décide de ne pas percevoir la taxe 2021 sur les débits de boissons et de percevoir à raison de 5/8èmes la redevance sur les commerces ambulants (marchés),

Considérant les moyens et capacités budgétaire de la commune ;

Vu la délibération du 26/11/2020 établissant, pour l'exercice 2021 la taxe sur les débits de boissons (CDU :1.713.41) ;

Vu la délibération du 26/11/2020 établissant, pour l'exercice 2021, la redevance sur les droits d'emplacements sur les marchés (CDU :1.713.55) ;

Vu la proposition du Collège du 01/07/2021,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

D'annuler la décision du 22/04/2021 et de revenir à la décision du 14/01/2021 qui est libellée comme suit (pour rappel):

Article 1^{er} :

- De ne pas enrôler pour l'exercice 2021, la taxe établie, pour l'exercice 2021, par la délibération du 26/11/2020, sur les débits de boissons.
- De ne pas enrôler pour l'exercice 2021, la taxe établie, pour l'exercice 2021, par la délibération du 26/11/2020, sur les droits d'emplacements sur les marchés.

Article 2

La présente décision sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Huis-Clos

Isabelle GODFROID
Directrice grle faisant fonction

PAR LE CONSEIL:

Jean-Christophe HENON
Bourgmestre