

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 27-05-2021
--



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, ~~GODFRAND~~ Camille, VANDEGHEN
Marie, Conseillers communaux,
GODFROID Isabelle , Directrice grle faisant fonction,

La séance débute à 19h32 et se termine à 20h05

Séance publique

**(1) Conseil communal : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal
du 3 mai 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 3 mai 2021 ;

Décide à l'unanimité

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil communal du 3 mai 2021.

(2) Bail emphytéotique Commune de Comblain-au-Pont / Régie Communale Autonome (RCA) de Comblain-au-Pont - Parcelle objet du projet de construction du hall omnisports et Prévention santé en Ourthe-Amblève avec servitude de passage au profit de la commune. Parcelles cadastrées 1/D/1101/M/8 et partie 1/D/1101/L/8, sises rue du Vicinal 2.073.512.55

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu les articles L1222-1, L1122-30 et suivants, ainsi que L1123-23,8° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

Considérant que le projet de construction du hall omnisports et prévention santé en Ourthe-Ambève s'inscrit en plein dans la politique que veut développer le Collège communal mais aussi la Région wallonne, notamment en :

- Insistant sur les bienfaits du sport pour tous dépassant les aspects purement physiques et de santé.
- Faisant du sport un facteur d'insertion et un outil d'intégration, véhiculant aussi des valeurs telles que le dépassement de soi, l'acceptation des différences ou encore l'entraide et la solidarité.
- Encourageant les projets supra-communaux notamment dans les zones plus rurales afin de garantir à leurs citoyens un accès aux activités sportives et d'assurer la pleine utilisation des infrastructures (multifonctionnalité et mutualisation).
- Garantissant une offre sportive, diversifiée, s'adressant à tous les genres, inclusive et accessible en tenant compte de ces dimensions dans l'aménagement, l'équipement, la rénovation ou la construction des nouvelles infrastructures subsidiées par les pouvoirs publics.
- Apportant un soin particulier à la localisation des nouveaux équipements sportifs (accessibilité et mobilité).

Vu la délibération du Conseil communal du 3 mai 2021 décidant :

Article 1

D'approuver :

- La demande de cession à la RCA de Comblain-au-Pont, adressée au Gouvernement wallon, introduite chez Infraspports, des subsides notifiés (dossier GIS1123) ;
- La demande au CRAC de cession, après accord du Gouvernement Wallon sur le transfert à la RCA de Comblain-au-Pont du subside SIG11223 attribué au projet de hall omnisports au travers du mécanisme de financement alternatif, de la convention de prêt à taux zéro par la Commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont
- La demande de cession adressée au Conseil et au Collège provinciaux de Liège sur le transfert par la commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont de la subvention objet de la décision du Conseil provincial de Liège du 12 décembre 2019 " Liège Europe Métropole - projets supra-communaux 2019" relatif à la création d'un centre Sports et Promotion Santé" en Ourthe-Ambève.

Article 2 :

Moyennant accord sur les demandes visées ci-dessus à l'article 1, d'approuver :

- La cession du marché de services "Marché de services relatif au projet et à la coordination santé sécurité pour la construction d'un hall sportif rue du Vicinal à Comblain-au-Pont" attribué à l'Association momentanée LACASSE-MONFORT sprl et SYNERGIE Architecture sprl, rue de Poulseur 28 à 4130 Esneux, par la Commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont, ce au stade du lancement de la procédure de lancement du marché de travaux de construction du hall et d'aménagement des abords et au stade de l'avant-projet pour les équipements ;
- La cession du marché de travaux au stade de la procédure de lancement du marché de travaux de construction du hall et d'aménagements des abords par la Commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont,

Article 3 :

Avec pour clause suspensive l'accord sur les demandes visées ci-dessus à l'article 1

- La cession d'un droit réel, sous la forme de bail emphytéotique, des parcelles nécessaires à la construction du hall et des aménagements extérieurs, soit les parcelles situées rue du Vicinal à Comblain-au-Pont, parcelles cadastrées 1ère Division, section D, numéros 1101 m8 d'une superficie de 3354m² et 110118 pie d'une superficie de 1291m² par la Commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont aux conditions qui seront reprises dans le projet d'acte à approuver par le Conseil communal et le Conseil d'administration de la RCA de Comblain-au-Pont dont les conditions suivantes :
 - Pour cause d'utilité publique

- Sans stipulation de prix
- Pour une durée de cinquante ans renouvelable tacitement
- Avec servitude de passage au profit de la Commune de Comblain-au-Pont permettant l'accès aux ateliers communaux sis rue du Vicinal par les services et autorités communaux, les usagers, fournisseurs et autres personnes autorisées par la Commune de Comblain-au-Pont

Article 4 :

Après accord du Gouvernement Wallon sur le transfert à la RCA de Comblain-au-Pont du subside SIG11223 attribué au projet de hall omnisports et du Conseil (ou Collège) provincial de Liège sur le transfert par la commune de Comblain-au-Pont à la RCA de Comblain-au-Pont de la subvention objet de la décision du Conseil provincial de Liège du 12 décembre 2019 " Liège Europe Métropole - projets supra-communaux 2019", de procéder aux modifications budgétaires consécutives à la nécessité de mise oeuvre du plan d'entreprise de la RCA de Comblain-au-Pont approuvé par le Conseil communal ainsi qu'à la reprise des marchés de services et de travaux par la RCA de Comblain-au-Pont.

Considérant que le canon est estimé par Maître Bovy à 2.973 euros par an ;

Considérant que ce bail est conclu pour cause d'utilité publique ;

Considérant que la gestion de ce dossier par RCA de Comblain-au-Pont et l'octroi d'un droit réel à la RCA pour les parcelles a donc pour but de confier à celle-ci la poursuite d'objectifs inscrits dans le programme stratégique transversal de la Commune de Comblain-au-Pont ;

Vu le projet de convention d'emphytéose à passer entre la Commune de Comblain-au-Pont, propriétaire, et la Régie Communale Autonome de Comblain-au-Pont, emphytéose, relatif au bien situé sur et avec terrain, sis rue du Vicinal **COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT – 1° division – comprenant :**

- Une parcelle de terre sise en lieu-dit « Podela », cadastrée section D, numéro 1101M8 P0000, pour une contenance de trois mille huit cent cinquante-huit mètres carrés (3.858 m²) ;
- Une partie de la parcelle cadastrée en tant qu'atelier sis rue du Vicinal 33 +, section D, numéro 1101L8 P0000, pour une superficie mesurée de mille deux cent nonante-et-un mètre carrés (1.291 m²) ;

Décide à l'unanimité

Article 1.

Le bien situé sur et avec terrain, sis rue du Vicinal **COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT – 1° division – comprenant :**

1) Une parcelle de terre sise en lieu-dit « Podela », cadastrée section D, numéro 1101M8 P0000, pour une contenance de trois mille huit cent cinquante-huit mètres carrés (3.858 m²).

2) Une partie de la parcelle cadastrée en tant qu'atelier sis rue du Vicinal 33 +, section D, numéro 1101L8 P0000, pour une superficie mesurée de mille deux cent nonante-et-un mètres carrés (1.291 m²).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous teinte orange et lots S1 a et b en un plan dressé par le Géomètre-Expert Florence de Francquen, le 15 février 2021.

Article 2.

D'approuver le projet de convention d'emphytéose annexé à la présente décision, à passer entre la Commune de Comblain-au-Pont, propriétaire, et la Régie Communale de Comblain-au-Pont relatif aux biens susmentionnés.

Article 3.

L'emphytéose est octroyée aux conditions suivantes :

§1. L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'aménagement d'un hall omnisports et de prévention santé ainsi que ses abords.

§2. L'emphytéose est conclue pour une période de cinquante (50) ans prenant cours ce jour, avec la possibilité de reconduire tacitement ledit emphytéose par période de dix (10) ans tout en ne dépassant

pas le délai maximum de nonante-neuf (99) ans (art. 2 loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose).

La convention peut être dissoute prématurément de commun accord avec un préavis d'un an, ainsi qu'en cas de disparition, sans reconstruction, du bien qui sera élevé par l'emphytéote sur la propriété reçue en emphytéose, ou en cas d'expropriation de la propriété donnée en emphytéose, ainsi que, via le tribunal, en cas de non-respect par l'une des deux parties de ses obligations. L'emphytéose prend également fin de plein droit en cas de faillite ou d'insolvabilité notoire de l'emphytéote.

§3. La présente emphytéose est consentie et acceptée moyennant paiement d'un canon annuel d'UN EURO (1 EUR) symbolique.

§4. Le présent bail est conclu sous réserve de l'approbation par le Gouvernement wallon ou par le Ministre des Infrastructures sportives :

- De la reprise du dossier de construction du hall omnisports de Comblain-au-Pont « hall omnisports et prévention santé en Ourthe-Ambève », et de prévention santé en Ourthe-Ambève ;
- Du transfert de la commune de Comblain-au-Pont vers la RCA de Comblain-au-Pont de la promesse de subvention objet de la décision du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 relative au financement du projet « Construction d'un hall omnisports GIS1123 » via le mécanisme du financement alternatif ;
- Du transfert de la commune de Comblain-au-Pont vers la RCA de Comblain-au-Pont de la promesse de subvention objet de la décision du Conseil provincial de Liège du 12 décembre 2019 « Liège Europe Métropole - projets supracommunaux 2019 » relatif à la création d'un centre Sports et Promotion Santé" en Ourthe-Ambève.

A défaut, le bail devient caduque

Le présent bail est également conclu sous réserve :

- De la notification par la RCA de Comblain-au-Pont, à l'entreprise adjudicataire, du marché de travaux de construction du hall omnisports sur les parcelles objet du présent bail.

À défaut, le bail sera caduque.

§5. Et aux autres conditions fixées dans le projet de convention d'emphytéose annexé.

Article 4.

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, le bien étant affecté à la construction d'un hall omnisports et prévention santé.

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

Le propriétaire déclare dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

Article 5.

L'acte authentique de convention d'emphytéose sera passé devant Maître BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont.

Article 6.

Pour la signature de l'acte de convention d'emphytéose, la Commune sera représentée par Monsieur Jean Christophe HENON, Bourgmestre et par Madame Isabelle GODFROID, Directrice générale ff.

(3) Acquisition de biens - Comblain-au-Pont :

1) Emprise à prendre dans la parcelle sise Quai de l'Ourthe, 13 cadastrée section D, partie du numéro 1048F2 P0000, comme 'garage atelier' (ancien garage Walhain, propriété de la sprl Immo de l'Ourthe représentée par Monsieur Hughes Couterotte) pour une superficie mesurée de sept cent trente-trois mètres carrés (733 m²) telle que cette parcelle est reprise sous teinte jaune et lot 1 au plan dressé par Monsieur

Bernard DUPONT, géomètre à Sprimont, le 4 février 2020

2) Emprise à prendre dans la parcelle sise Quai de l'Ourthe, 13 cadastrée section D, partie du numéro 1048F2 P0000, comme 'garage atelier' (ancien garage Walhain, propriété de la sprl Immo de l'Ourthe représentée par Monsieur Hughes Counerotte) pour une superficie mesurée de quatre cent douze mètres carrés (412 m²) telle que cette parcelle est reprise sous pointillés verts (partie du lot 2 ou lot 2b) au plan dressé par Monsieur Bernard DUPONT, géomètre à Sprimont, le 4 février 2020 ; déduction faite d'une bande large de 50cm sur toute la profondeur du futur Centre de santé, de manière à permettre la réalisation du parking sous le bâtiment ; cette emprise sera rétrocédée par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (CSA), acquéreuse du lot 2, après démolition des bâtiments se trouvant sur celle-ci ;

3) Emprise à prendre dans la parcelle sise Quai de l'Ourthe, 14 cadastrée section D, partie du numéro 1048 E 2 P0000, comme maison de commerce (également propriété de la sprl Immo de l'Ourthe représentée par Monsieur Hughes Counerotte) pour une superficie contenance de vingt-et-un mètres carrés (21 m²), telle que cette parcelle est reprise sous traits hachurés verts au plan dressé par Monsieur Bernard DUPONT, géomètre à Sprimont, le 4 février 2020 ; cette emprise sera cédée par l'Immo de l'Ourthe après démolition du bâtiment se trouvant sur la parcelle ;

Cause d'utilité publique : aménagement par la Commune d'un parking public (sur le lot 1) avec voirie d'accès (sur le lot 2b) depuis le Quai de l'Ourthe - N654 et liaison pédestre vers la Place Leblanc (fiche-action n°11 de l'ADL & phase 2 de la fiche-projet P1.10 du PCDR) & construction d'un Centre de Santé intégré par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève sur le lot 2a, reprise en brun-orange sur le plan (fiche-action n°44 de l'ADL)

Projet de compromis de vente entre les trois parties (Commune pour l'acquisition du lot 1, d'une petite emprise supplémentaire de 21m² et du futur lot 2b, asbl CSA pour l'acquisition du lot 2 puis rétrocession du futur lot 2b et le vendeur "Immo de l'Ourthe") : approbation et délégation pour signature 2.073.511.1

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le **Schéma de structure communal** de Comblain-au-Pont d'application depuis le 10 décembre 2012 ;

Vu le Décret du 11 avril 2014 relatif au **développement rural** ;

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

Vu la nouvelle Circulaire ministérielle 2019/01 relative au Programme Communal de Développement Rural ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 7 mars 2013 approuvant le Programme communal de Développement rural de la commune de COMBLAIN-AU-PONT ;

Vu la fiche-projet P1.10 "*Réaménagement global de la traversée de Comblain-au-Pont en intégrant les enjeux de sécurité routière, de mobilité douce, de convivialité et de développement économique*" du PCDR ;

Vu la délibération du Conseil communal du 17/12/2013 relative à l'approbation de la convention-faisabilité 2013 ;

Vu la **phase 2 de la fiche-projet P1.10** intitulée "Aménagement du cheminement le long du ruisseau, création parking" prévoyant notamment que "*L'acquisition et la création d'une aire de stationnement pour 20 véhicules pourraient être envisagées le long de la rue du Moulin*" ;

Vu la "**Note de politique générale 2018 -2024** du Collège communal suite aux élections communales

du 14 octobre 2018 " approuvée par le Collège communal en séance du 24/01/2019 et plus particulièrement le titre 13 "Santé", dans lequel le Collège prévoit notamment d'*Étudier la faisabilité de l'implantation d'une maison médicale* ;

Vu le Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de **développement local** ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local, particulièrement l'article 8 relatif traitant du renouvellement de l'agrément ;

Vu le Décret du 28 novembre 2013 modifiant le Décret du 25 mars 2004 r/ relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 janvier 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu la délibération du Conseil communal du 26/06/2019 relative à l'approbation du dossier de demande de **renouvellement d'agrément de l'ADL pour la période 2020-2025** ;

Vu la fiche-action n°11 "*Stimuler la création d'un nouveau petit îlot commercial sur le **site de l'ancien garage Walhain** au centre de Comblain-au-Pont (partenariat public-privé)*" du nouveau plan d'actions de l'ADL pour la période d'agrément 2020-2025 ;

Vu la fiche-action n°44 "*Stimuler et accompagner la création d'une **maison médicale** associant des médecins et d'autres professionnels liés à la santé (infirmier, kinésithérapeute, accueillant, assistant social, psychologue, ergo, ...)*" du nouveau plan d'actions de l'ADL pour la période d'agrément 2020-2025 ;

Vu l'Arrêté ministériel du 2 février 2021 renouvelant l'agrément de l'agence de développement local (ADL) pour une durée de six ans, jusqu'au 31 décembre 2026, notifié par courrier du 08 février 2021 du SPW - Département de l'Emploi et de la Formation professionnelle - Direction de l'Emploi et des Permis du travail ;

Vu le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à **l'assainissement des sols** ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2018 remplaçant l'annexe 1er du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Vu le décret du 19 juillet 2018 intégrant le **programme stratégique transversal** dans le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et modifiant l'arrêté royal n°519 du 31 mars 1987 organisant la mobilité volontaire entre les membres du personnel statutaire des communes et des centres publics d'aide sociale qui ont un même ressort ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27/11/2019 par laquelle celui-ci prenait connaissance du Plan Stratégique Transversal 2019-2024 dans l'état (une liste des actions, non programmées et non priorisées) tel qu'arrêté par le Collège communal en date du 21/11/2019 ; notamment l'*Action 4.1.5 : Étudier la faisabilité de l'implantation d'un Centre de Santé Intégré (maison médicale)* ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les procédures immobilières à suivre par les pouvoirs locaux, fixant « *un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes : vente, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie* » ;

Vu l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement qui prévoit la gratuité des droits pour les cessions amiables d'immeubles pour **cause d'utilité publique** aux communes, aux établissements publics et à tout autre organisme ou personne ayant le droit d'exproprier ;

Vu le nouveau **Code de Développement Territorial (CODT)** et notamment l'article D.VII.1 relatif aux infractions urbanistiques, ainsi que l'article D.IV.22, alinéa 1 portant sur les actes et travaux projetés par une personne de droit public comme une commune, pour lesquels la fonctionnaire déléguée est compétente ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux **marchés publics** ;

Considérant que dès le mois de septembre 2019 (première réunion le 17/09/2019), l'Immo de l'Ourthe sprl, propriétaire du site de l'ancien garage Walhain (parcelle 1048 F 2), en contact avec la SORASI (filiale de la SPI et de la Sowalfin) pour que celle-ci puisse préfinancer une **étude de sol** à faire réaliser dans le cadre d'un marché cadre, par un bureau d'études agréé par la Région wallonne, en l'occurrence le bureau **SBS Environnement sprl** ;

Considérant qu'au mois d'octobre 2019, Monsieur Hugues Counerotte, gérant de l'Immo de l'Ourthe, a passé une convention avec la SORASI et validé l'offre de prix du bureau d'études SBS Environnement sprl ; l'étude devant être réalisée entre novembre 2019 et mars 2020 ;

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

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

[* : depuis lors, la s.a. Ithak n'est plus partie prenante et l'asbl CSA intervient désormais en son nom propre]

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

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

par laquelle le Conseil communal décidait :

- *"d'approuver le principe du projet de création d'un parking public, avec voirie d'accès, sur la partie arrière du site de l'ancien garage Walhain, en application de la phase 2 de la fiche-projet P1.10 du PCDR, et en complémentarité avec le projet de création d'un Centre de santé intégré, d'initiative associative et privée, porté par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (CSA) et le promoteur privé Ithak s.a., et soutenu par la Fondation d'utilité publique Vestalia ;*
- *d'approuver le principe de l'acquisition, pour cause d'utilité publique, des emprises à réaliser partie de la parcelle cadastrée 1/D/1048/F/2, afin d'y aménager un parking public et une voirie d'accès, sur base du schéma de principe ci-annexé et d'un futur plan de division établi par un géomètre, sur base d'un accord entre les trois parties concernées (le propriétaire, la commune et le promoteur Ithak s.a. agissant pour le compte de son client final, le Centre de Santé de l'Amblève asbl) ; et ce, à condition que Ithak s.a. acquiert bien l'emprise nécessaire à la construction du futur Centre de Santé intégré pour le compte de l'asbl CSA ;*
- *de mandater le Comité d'acquisition des biens de Liège pour procéder à la négociation et à la rédaction d'un projet d'acte d'acquisition, pour cause d'utilité publique, sur base de son estimation et du plan de division établi par le géomètre ;*
- *d'inscrire pour ce faire un crédit de 80.000 € au budget extraordinaire 2020 ;*
- *de demander une subvention à l'acquisition via le développement rural."*

Considérant qu'une réunion de présentation des **premières investigations menées par le bureau SBS Environnement** sprl a eu lieu le 19/12/2019 et que la SORASI concluait sur base de celle-ci (courriel du 20/12/2019) :

"Les résultats sont positifs, ils montrent :

- qu'il n'y a pas de pollution due à l'activité de garage ;

- que la pollution des eaux suspectées par Bova Enviro+ n'es pas confirmée ;
- que seule une pollution historique du remblai en métaux lourds est présente ;
- qu'il n'y a pas, au vu de ces éléments, de menaces graves pour l'homme et l'environnement.

Au vu de ces résultats, il a été décidé de ne pas faire d'étude combinée.

[...]

Un rapport sera établi par le bureau agréé reprenant les éléments suivants :

- Une introduction expliquant :
 - la décision de ne pas faire d'Eco au vu des résultats des investigations ;
 - les obligations légales du vendeur au vu du décret sol actuel ;
 - les obligations du futur acquéreur lors de la mise en œuvre de son projet au vu du décret actuel.
- L'ensemble des informations et analyses collectées lors des investigations et leur interprétation (y compris une analyse de risques).
- Des conclusions opérationnelles (mesures à prendre en pratique et notamment pour gérer les terres sur la parcelle et éviter l'évacuation hors site)."

Ce rapport sera établi par le bureau agréé pour fin janvier." ;

Vu la délibération du Collège communal du 23/12/2019 ayant pour objet "*Propriétés communales - Acquisition - Comblain-au-Pont - Ancien Garage Walhain - Propriété Immo de l'Ourthe (Hughes Counerotte - Spar) - 1/D/1048/F/2 - 2.143m² - Demande d'estimation au C.A.I. en vue d'une acquisition pour cause d'utilité publique*

Lettre du 13/12/2019 reçue le 17/12/2019 : estimations de l'emprise 1 (partie arrière du site, terre plein) et de l'emprise 2 (partie avant avec les deux bâtiments), établies sur base du découpage de la parcelle proposé initialement par Hugues Counerotte via l'agence Blim.be

Nouveau plan de division à établir en concertation avec Ithak s.a. (et son client le Centre de Santé de l'Amblève) en vue d'une future négociation."

par laquelle celui-ci décidait :

"De prendre connaissance des **estimations réalisées par le Comité d'acquisition** et reçues ce mardi 17/12/2019 :

"1. La propriété concernée par votre demande présente, en totalité, une valeur proche de trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;

*2. Le prix de deux cents cinquante mille euros (**250.000 €**) qui est actuellement demandé pour la vente de sa partie comprenant la maison d'habitation, le garage-entrepôt, ainsi que le parking extérieur et la pelouse située à l'arrière de l'habitation (+/- 1.000 m² selon schéma annexé à votre demande), nous semble correspondre à sa valeur vénale ;*

*3. Le solde de la parcelle, après déduction de la partie décrite sous 2. ci-dessus (+/- 1.143 m² si l'on se réfère encore au schéma annexé à votre demande), présente une valeur proche de soixante mille euros (**60.000 €**), si l'on fait abstraction de son enclavement.*

Ces sommes restent naturellement à affecter du (des) coût(s) éventuel(s) de dépollution." ;

De demander au service de développement local de programmer les réunions de travail nécessaires, dès le mois de janvier 2020, avec le service Cadre de vie, Ithak s.a., son architecte et, si besoin, son client (le Centre de Santé de l'Amblève), afin de préparer une esquisse de plan de masse et une esquisse de plan de division à soumettre au Collège communal, afin de permettre au Collège communal de pouvoir :

- *d'une part commander, sous réserve de l'approbation de ces esquisses, la réalisation d'un plan de division au géomètre qui sera désigné par marché public*

- *et d'autre part de demander au Comité d'acquisition de procéder à la négociation avec le propriétaire du site."* ;

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

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

- Décision de principe concernant le plan de division de la parcelle (validation)*
- Commande du travail au géomètre*
- Validation du principe de l'acquisition de l'emprise pour le montant proposé par Madame Lardinois dans son estimation, sur base du plan de division - Demande d'un pré-accord de principe écrit à Monsieur Counerotte*
- Programmation de la réunion de coordination avec la Direction du Développement rural conformément à la procédure de Convention-acquisition"*

par laquelle le Collège décidait :

*"1° d'approuver la **pré-esquisse d'implantation du parking public**, comme une base de travail, un schéma, permettant de convier une réunion de coordination avec la Direction du Développement Rural en vue de solliciter la convention-acquisition ; étant entendu qu'un avant-projet devra ensuite être étudié dans le cadre de la procédure développement rural ;*

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

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

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

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

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

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

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

- Commande du mesurage de l'emprise au géomètre expert Bernard DUPONT désigné par marché public*
- Commande d'une mission complémentaire à ce même géomètre expert pour réaliser l'estimation de cette emprise (document à joindre à la demande de convention-acquisition en développement rural)*
- Prise de contact avec ING afin de solliciter l'acquisition de cette emprise de gré à gré, pour cause d'utilité publique", par laquelle le Collège décidait :*

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

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

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

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

Vu la délibération du Collège communal du 06/02/2020 ayant pour objet "Acquisition d'une emprise sur la parcelle 1048 F2 de l'ancien garage Walhain (propriété de Hughes Counerotte - Immo de l'Ourthe). Mesurage et estimation d'une emprise sur la parcelle 1010 y (ING). Développement rural - PCDR - P1.10 - Traversée de Comblain - Phase 2 - Création d'un nouveau parking public à l'arrière du site de l'ancien garage Walhain, en lien avec la création d'un Centre de santé intégré (projet Ithak s.a. pour le compte de l'asbl C.S.A)

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

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

c) Commande de la précadastration

d) Mandat au Comité d'acquisition

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

par laquelle le Collège décidait :

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

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

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

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

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

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

6° D'écrire par courriel à Monsieur Counerotte pour lui demander son pré-accord de principe

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

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

- *Propriété de l'Immo de l'Ourthe (Monsieur Counerotte) :*
 - **Lot 1 (futur parking) : 733m2**
 - *Petite emprise supplémentaire (au niveau de la pizzeria) : 21m2*
 - *Soit un total de 754 m2 pour le forfait de **60.000 €** (moins de 80€ du m2) ;*
 - *N.B. : a priori cette petite emprise ne pourra formellement être acquise qu'après démolition des bâtiments, dans un acte ultérieur ;*
- *Lot 2 (future propriété de Ithak*, Monsieur Legros), à subdiviser en deux lots après démolition des bâtiments :*

[* : depuis lors, la s.a. Ithak n'est plus partie prenante et l'asbl CSA intervient désormais en son nom propre]

 - **Lot 2b (future voirie communale et futur escalier vers Spar) : +/- 412 m2** (limite et superficie à préciser ultérieurement sur base du projet étudié)
 - *pour un montant de maximum **16.350 €** (20.000 € moins la valeur de l'emprise à acquérir auprès d'ING), soit +/- 40 €/m2 ;*
- *Sous réserve d'acceptation par **ING** (et donc sous réserve qu'ING trouve un candidat pour acquérir son ancienne agence qui accepterait le projet de création de liaison piétonne par la commune) :*
 - *Emprise de 73m2*
 - *estimé par le géomètre Dupont à 3650 € ;*
- **Soit un total de 1239 m2 pour 80.000 € (64,57 €/m2).**

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

Considérant qu'**entre février 2020 et août 2020**, il était prévu que les trois parties prenantes - alors Immo de l'Ourthe, Commune et CSA asbl (via Ithak s.a. agissant alors pour le compte de l'asbl CSA en tant que futur promoteur) concrétisent le rachat de l'ancien Garage Walhain en deux lots, si possible avant la mi-août 2020, de manière à ce que Monsieur Counerotte (Immo de l'Ourthe) puisse récupérer, endéans les deux ans suivant son achat du site à Messieurs Walhain, les droits d'enregistrement payés lors de cette première transaction, estimés à +/- 20.000 euros ;

Considérant que **début février 2020**, l'asbl CSA a sollicité ses banques quant à la faisabilité et aux modalités d'obtention d'un crédit afin de pouvoir financer l'opération ; que l'asbl CSA a dès lors indiqué qu'elle souhaitait acquérir elle-même le bien, et non Ithak s.a., afin de pouvoir faire valoir ce foncier en garantie auprès de ses banques ;

Considérant que Ithak s.a., de son côté, a accepté le principe de cette acquisition du bien par le CSA mais a dès lors demandé, en tant que promoteur (et donc futur constructeur et maître d'ouvrage du Centre de Santé), à bénéficier d'un droit réel sur le bien après acquisition de celui-ci par le CSA, et proposé à cette fin la formule d'une RDA (Renonciation au droit d'accession) à signer entre les deux

parties devant notaire ; l'accord financier entre les deux parties devant quant à lui faire l'objet d'une convention sous seing privé ;

Considérant que pour négocier cette RDA et cette convention sous seing privé, le CSA et Ithak s.a. ont mis leurs notaires respectifs en contact dès le 12/02/2020 ;

Considérant que la **première vague du Coronavirus Covid-19, entre mi mars et fin mai 2020**, a mis un coup d'arrêt à ces négociations entre le CSA et Ithak s.a., dès lors qu'au moins de juin, aucun accord n'était encore intervenu entre les deux parties et que, forcément, aucun projet de compromis de vente n'avait encore été rédigé ;

Considérant que pendant cette période de crise sanitaire, le CSA a tout de même pu répondre à la question juridique de savoir si il était, en tant que centre de santé au forfait, organisé en asbl, soumis ou non à la loi sur les **marchés publics** ;

Considérant que le CSA a consulté le cabinet d'avocats Elegis et que le CSA ne serait pas soumis à la loi sur les marchés publics ; ce qui permettait au CSA de conclure un contrat avec Ithak s.a. sans passer par une procédure de marché ;

Vu le courriel du 12/05/2020 de la SORASI communiquant avec un peu de retard le **rapport final de l'études de SBS Environnement**, intitulé **"Etat des lieux - Décret sol"** et daté du 12 mars 2020 ;

Considérant les principales conclusions de cette étude, envisagées pour un usage futur de "type IV" (affectation récréative-commerciale à laquelle correspondent le projet de parking et le projet de centre de santé), pages 48-49 :

*"Pour une affectation récréative - commerciale (type IV – usage futur), une **contamination en métaux lourds (plomb)** est rencontrée dans les échantillons prélevés dans les remblais par rapport aux normes fixées par le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.*

Aucun dépassement n'a été observé pour le terrain naturel sur les paramètres problématiques observés dans les remblais. Aucune autre problématique n'a été mise en évidence eu égard des paramètres investigués.

*En regard des dépassement observés, **une étude de risque pour une affectation de type IV a été menée** pour la zone problématique des remblais.*

*Au terme de celle-ci, concernant le critère pour la santé humaine, **l'hypothèse de menace grave** liée à la présence de Plomb ne peut être écartée dans le cadre des scénarii **standards** tel que défini dans le GRER-partie B V04 pour une affectation type IV.*

*Une **gestion du risque** peut être envisagée par :*

- Le maintien du **revêtement en béton** présent sur l'ensemble des zones bâties, en effet, celui-ci permet de confiner la pollution en plomb observé dans les remblais ;*
- **l'ajout de 50cm de terre arable non pollué sur les parties non bâties** (arrière du bâtiment) **ou la mise en place d'un revêtement béton constitue une mesure de gestion de la pollution.***

*L'étude de risque conclut à l'**absence de menace grave pour les nappes.***

L'étude de risques pour les écosystèmes n'a pas été réalisé dans le cadre de ce type d'usage. En effet, au vu de l'usage considéré (usage de type IV – Récréatif) et de la faible qualité écologique du site et de ses alentours (pas de milieu sensible sur et à proximité de la zone étudiée), il n'a pas été jugé nécessaire d'évaluer les risques basés sur le scénario projeté (maison médicale). En effet, aucun milieu sensible ou zone d'intérêt pour la protection de la biodiversité n'a été mis évidence sur le terrain. Dès lors, il n'a pas été jugé nécessaire d'étudier plus en avant la situation éco-toxicologique d'autant plus que les travaux d'aménagement prévus (revitalisation du site en maison médicale) permettront d'améliorer la situation environnementale générale de la zone

*Sans qu'il ne s'agisse d'un rapport conforme aux dispositions définies dans le cadre législatif du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, **il a été constaté des dépassements de normes tels que les obligations définies dans le cadre de référence du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, sont rappelées** : l'Article 6 du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols spécifie que :*

"L'exploitant au sens de l'article 1er, 8° du livre Ier du Code de l'environnement et celui qui a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent soit des pollutions dont la concentration excède les critères fixés aux articles 53 à 55, soit des déchets abandonnés, sont tenus, s'ils sont informés de la présence de ces polluants, d'en aviser sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi que le collège communal de la ou des commune(s) concernée(s). Il lui est également fait obligation de notifier au fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi qu'au propriétaire et à la (les) commune(s) concernée(s), sitôt qu'il en est informé, tout risque de migration de la pollution hors du terrain."

Selon l'article 44, 4° du décret sol, et au regard des dépassements de valeurs, la décision de l'administration (Direction de l'Assainissement du Sol) pourrait conclure "à la nécessité de réaliser une étude de caractérisation si, pour une ou plusieurs des substances analysées, les valeurs seuil ou les valeurs particulières, pondérées par les concentrations de fond, sont dépassées."

Pour rappel, en date du 18/02/2020, le site étudié n'est pas recensé dans la Base de Données de l'Etat des Sols (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en lavande ou en pêche.

*Actuellement, au sens du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des Sols, **la cession de bien ne constitue pas un élément générateur d'une étude d'orientation**. Seul un extrait conforme de la base de données des sols (BDES) doit être fourni au futur acquéreur dans le cadre de la cession du bien.*

*La présente étude constitue un état des lieux et **les recommandations sont données à titre indicatif**."*

Considérant, sur base des conclusions de SBS Environnement dans son rapport final :

- que le risque lié au dépassement de seuil constaté au niveau de la pollution au plomb pourra être facilement géré par les mesures de confinement du sol préconisées par le bureau d'études, dans le cadre des futurs travaux d'aménagements :
 - un revêtement en béton pourra facilement être réalisé dans le cadre du projet de construction du centre de santé et d'aménagement de la voirie d'accès, pour pouvoir confiner la pollution au plomb dans le remblais historique ;
 - l'ajout de 50cm de terre arable non polluée sur les parties non bâties (à l'arrière du site) pourra être facilement réalisé dans le cadre du projet d'aménagement du futur parking public ;
- qu'il appartiendra à la Commune et au CSA, dès lors qu'ils seront propriétaires et donc "exploitants" au sens de l'article 1er, 8° du livre Ier du Code de l'environnement, d'aviser le fonctionnaire du SPW chargé de la surveillance ; ce dernier pouvant, une fois informé, décider d'imposer une **"étude de caractérisation"** sur base du dépassement de seuil constaté pour la pollution au plomb ;

Considérant qu'au mois de juin 2020, l'ADL a proposé d'accompagner le CSA et Ithak s.a. dans l'élaboration d'une méthodologie de travail (sur l'élaboration du projet et les rôles respectifs du CSA et de Ithak), dans le but de faciliter un accord entre eux ; l'objectif étant que le CSA et Ithak puissent se mettre d'accord sur une éventuelle RDA, ainsi que sur une convention sous seing privé qui les engagent et les rassurent mutuellement ; ceci constituant alors un préalable indispensable avant la rédaction d'un projet de compromis de vente entre l'Immo de l'Ourthe, le CSA et la Commune ;

Considérant que plusieurs réunions de travail furent organisées à cette fin au mois de juin 2020 ;

Vu le rapport n°01 de la réunion du 26/06/2020 au CSA, établi par Ithak et ayant pour objet "Réunion de présentation du Canevas pour la Définition du programme" ; celui-ci ayant été approuvé par les deux parties (CSA et Ithak) et actant notamment :

"CSA et ITHAK conviennent que l'objectif convenu entre eux ce jour est bien que ITHAK s'occupe de tout pour le compte du CSA – cette collaboration est confirmée et non remise en question - et livre un bâtiment qui réponde aux objectifs qui seront définis ensemble, d'abord dans le programme et l'esquisse (phase 1 « Etudes préliminaires ») puis dans l'avant-projet (phase 2). Un projet de convention devra être proposé par le notaire de ITHAK au notaire du CSA et les deux notaires devront s'accorder sur les termes et modalités juridiques de cette convention pour protéger les deux parties et atteindre l'objectif. Qu'il s'agisse ou non d'une RDA est un débat sur les moyens et non sur la fin, que les notaires doivent trancher." ;

Considérant que, suite à cette réunion, les deux notaires, respectivement de Ithak et du CSA, devaient rédiger et proposer un projet de convention à soumettre à Ithak et au CSA ; qu'en parallèle, au mois d'août, Ithak et CSA devaient poursuivre le travail d'élaboration du programme du projet de Centre de Santé ;

Considérant que, vu l'enjeu de la récupération des droits d'enregistrement par Monsieur Counerotte (Immo de l'Ourthe), il eut fallu que l'acte de vente soit signé pour la mi-août 2020 au plus tard ; considérant cependant qu'il était possible pour Monsieur Counerotte de tenter de demander au SPF Finances, sans garantie, de pouvoir proroger ce délai vu la crise sanitaire du Coronavirus Covid-19 ayant suspendu toutes les négociations pour la vente de son bien pendant plus de trois mois ;

Considérant que, dans ce contexte, l'ADL a demandé à la notaire de Monsieur Counerotte (Immo de l'Ourthe), Maître Lonnoy, de bien vouloir proposer pour la fin juillet 2020 un premier projet de compromis de vente, afin de pouvoir travailler à celui-ci avec le Comité d'acquisition (Madame Vinciane Lardinois) et avec le CSA (dont le notaire est Maître A. Fassin) ;

Considérant que Maître Lonnoy a transmis **un premier projet de compromis de vente le 29/07/2020** à son retour de vacances ;

Considérant que Monsieur Louon (ADL) et Madame la Commissaire Lardinois (Comité d'acquisition) ont travaillé de concert pour pouvoir compléter ce projet et ont transmis une **première version commentée de ce projet de compromis de vente** à toutes les parties en date du **05/08/2020**, en demandant à celles-ci de bien vouloir faire part de leurs remarques si possible pour la fin août ; cette version s'appuyant toujours sur le principe d'un partenariat entre l'asbl CSA et le promoteur Ithak s.a. ;

Considérant que parallèlement, durant l'été 2020, les deux notaires (Ithak et CSA) n'ont pas réussi à trouver un accord sur les modalités de convention entre les deux parties ; le notaire du CSA rejetant le projet de convention proposé par le notaire d'Ithak ; les deux notaires ayant dû finir par constater le profond désaccord entre les deux parties sur le principe même de la RDA souhaitée par Ithak et son notaire et exclue par le CSA et son notaire ;

Considérant, vu cette impasse dans la collaboration entre les deux parties, **la décision d'Ithak s.a. de se retirer purement et simplement du projet**, communiquée par mail du notaire de Ithak s.a. **en date du 16/09/2020** ;

Considérant que l'ADL a proposé d'organiser une ultime réunion de concertation tripartite entre le CSA, Ithak s.a. et la Commune le 22/09/2020, afin de tenter de restaurer une dynamique partenariale entre le CSA et Ithak ;

Considérant que Monsieur Legros (Ithak s.a.) a finalement décliné cette invitation (courriel du 22/09/2020) ;

Considérant que **la réunion du 22/09/2020** fut maintenue et convertie en réunion de travail bipartite entre la Commune et le CSA ; la Commune souhaitant vérifier si le CSA allait bien poursuivre le projet sans Ithak s.a. ;

Considérant que lors de cette réunion, le CSA, représenté par son président et sa directrice, a bien confirmé sa volonté de poursuivre le montage du projet et demandé à ce que soit organisée une rencontre tripartite avec Monsieur Counerotte, le propriétaire (Immo de l'Ourthe) ; que le CSA s'est également engagé à demander à son notaire de relire et commenter le projet de compromis de vente transmis le 05/08/2020 pour fin septembre-début octobre ;

Considérant que cette **réunion tripartite CSA - Commune - Immo de l'Ourthe a eu lieu le**

28/09/2020 ; que lors de cette réunion, Monsieur Counerotte a demandé des garanties sur l'engagement du CSA à acquérir le lot 2 ; qu'il lui a été répondu que seule la signature d'un compromis de vente pouvait constituer un engagement formel (à défaut d'une offre) ; que pour signer un compromis de vente, il fallait que les trois parties se mettent d'accord ; que cela nécessitait notamment l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'administration du CSA ; qu'un objectif commun pourrait être de soumettre un projet de compromis de vente au Conseil communal du mois de novembre 2020 ; qu'outre la relecture du projet de compromis de vente par le notaire du CSA, il fallait également - comme le soulignait Maître Fassin - **régler la question de la pizzeria (bail commercial à rompre)** et vérifier :

- la pertinence juridique de l'hypothèse du rachat éventuel de celle-ci (sans supplément) par le CSA, de manière à permettre à Monsieur Counerotte de mettre fin au bail ;
- les modalités de démolition pour cession ou rétrocession de la parcelle, après démolition, à l'Immo de l'Ourthe ou à la Commune (pour cause d'utilité publique) ; voire d'une cession de droits réels à l'Immo de l'Ourthe via un bail emphytéotique ; **[N.B. : ces options ont depuis lors été invalidées, voir ci-dessous]** ;

Vu le courriel du 02/10/2020 de Monsieur Louon (ADL) faisant le compte de rendu de cette réunion et suggérant l'organisation d'une réunion de travail avec les notaires des trois parties, pour avancer, vers la mi-octobre ;

Considérant que le notaire du CSA a répondu le 05/10/2020 que le projet de compromis de vente devait, selon lui, être entièrement réécrit suite au départ d'Ithak s.a. et qu'il n'était pas disponible pour une réunion avant fin octobre - début novembre ;

Vu le courriel du 05/10/2020 de Monsieur Louon (ADL) proposant dès lors d'organiser une première réunion de travail sans les notaires afin d'aborder toutes les questions en suspens, les points primordiaux, et de pouvoir proposer un document de travail à l'approbation des trois parties et de leurs notaires respectifs ;

Vu, par ailleurs, la délibération du Collège communal du 08/10/2020 ayant pour objet "*Acquisition d'une emprise de 73m² sur la parcelle 1010 y (ancienne agence ING) de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse - Proposition de décision de principe d'acquisition à soumettre à l'approbation du Conseil communal, sous réserve de la confirmation de l'acquisition conjointe de la parcelle voisine de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (Lot 2).*

Cause d'utilité publique : création d'un chemin d'accès pour piétons au futur parking public que la Commune souhaite créer derrière le futur Centre de Santé"

par laquelle celui-ci décidait :

*"1° de proposer au Conseil communal de prendre la **décision de principe d'acquérir cette emprise de 73m² sur la parcelle 1010 y (ING), pour cause d'utilité**, de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse ; et ce, sous réserve de la confirmation de l'acquisition conjointe de la parcelle voisine de l'ancien garage Walhain par la Commune (Lot 1) et par l'asbl Centre de Santé de l'Amblève (Lot 2) ;*

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

Attendu que le **première réunion de travail tripartite (Commune-CSA-Immo de l'Ourthe)** a eu lieu le 14/10/2020 en présence de Madame Vinciane Lardinois (Comité d'acquisition), invitée par Monsieur Louon (ADL), afin de pouvoir donner un éclairage juridique sur la **problématique du bail commercial en cours au niveau de la pizzeria** ;

Considérant qu'étaient présents à cette réunion de travail : pour le CSA, Madame Rachel Freyens, directrice ; pour l'Immo de l'Ourthe, Monsieur Hughe Counerotte ; pour la Commune, Monsieur François Louon (ADL), Monsieur Jean Paulus, 1er Echevin ; ainsi que Madame la Commissaire Vinciane Lardinois pour le Comité d'acquisition ;

Vu le **courriel du 14/10/2020** de Monsieur Louon faisant le compte-rendu de cette réunion de travail :

"Ce mail pour vous informer que nous avons eu une excellente réunion de travail ce matin, très fructueuse et très pointue, pour les trois parties.

Nous avons pu lister toutes les questions encore latentes et identifier les coûts à répartir entre les trois parties pour arriver à un accord ; brièvement :

- *Le montant d'achat des biens*
- *La question de la récupération ou non des droits d'enregistrement par l'Immo de l'Ourthe*
- *Le coût des démolitions (en distinguant l'ancien garage et la pizzeria)*
- *L'éventuelle étude de caractérisation (pollution au plomb avec dépassement des seuils pour un usage de type IV)*
- *Les mesures de gestion de pollution à appliquer au moment des travaux*
- *L'indemnité d'éviction à payer à la locataire en cas d'expulsion (soit à l'amiable, soit en activant l'article 7 du bail et donc les articles 12 et 16 de la loi sur le bail commercial)*
- *La réalisation des six places de parking à l'emplacement de la pizzeria.*

Il y avait de la bonne volonté à ce sujet dans le chef des trois parties autour de la table.

Nous tâcherons donc de répondre à ces questions dans les deux semaines qui viennent.

Au niveau communal, les décisions ne peuvent être prises que par le Collège communal (puis par le Conseil).

[...]

*Comme convenu en réunion, je vais déjà interroger SBS Environnement sur le **coût de l'éventuelle étude de caractérisation** (qu'ils pourraient finaliser sur base de l'étude déjà réalisée) que pourrait nous imposer le SPW. Je rappelle en effet qu'en tant qu'exploitants (après la signature de l'acte), nous (CSA et Commune) ser(i)ons tenus de signaler sans délai les conclusions de l'étude au SPW.*

Madame Freyens s'est engagée de son côté à relancer l'entreprise ELOY Travaux pour obtenir un rendez-vous sur site pour procéder à une estimation des travaux de démolition. Il faudra que les trois parties soient présentes lors de ce rendez-vous.

Monsieur Counerotte va quant à lui provoquer une rencontre avec la locataire de la pizzeria pour lui proposer une rupture du bail commercial à l'amiable, avec indemnité, et la possibilité pour elle d'occuper le lieu jusqu'à l'été 2022 (le temps que les parties étudient les projets, introduisent la demande de permis d'urbanisme, que la procédure suive son cours et qu'elles obtiennent ce permis). Cet acte devrait être authentifié [...] si possible avant la vente (passation de l'acte).

[...]

Nous pensons donc qu'il est tout à fait possible d'aboutir à la rédaction d'un compromis de vente pour fin novembre.

En effet, sous réserve d'un accord du Collège communal, j'espère pouvoir transmettre aux trois notaires un document de travail validé par les trois parties pour fin octobre. Cela laisserait un mois pour la mise en forme juridique du document à valider entre les notaires.

[...]";

Vu le courriel du 16/10/2020 de Monsieur Louon à Monsieur Counerotte, invitant ce dernier à se positionner sur les questions posées lors de la réunion du 14/10/2020 afin de pouvoir rédiger le projet de compromis de vente ;

Vu la lettre du 19 octobre de Maître FASSIN à Monsieur Louon soulignant notamment, à raison, l'impérative nécessité de régler le problème du bail commercial en cours au niveau de la pizzeria - ceci nécessitant un accord à l'amiable entre l'Immo de l'Ourthe et sa locataire - avant de pouvoir envisager la démolition des bâtiments ;

Vu le courriel du 20 octobre de Monsieur Louon, agent traitant, répondant à Maître FASSIN que cette nécessité est désormais bien prise en compte et sera intégrée dans le projet de compromis de vente ;

Vu la délibération du Collège communal du 22/10/2020 ayant pour objet "*Projet de Centre de santé intégré (CSA asbl) - **Négociation du compromis de vente entre les trois parties (Immo de l'Ourthe - CSA et Commune) - Réunion de travail du 14/10/2020 - Septs questions à***

trancher - Tableau récapitulatif et proposition transmis le 16 octobre 2020 à Monsieur Counerotte (Immo de l'Ourthe) [...] " par laquelle celui-ci décidait :

"1) de prendre connaissance du rétroacte ci-dessus [délibération ci-jointe], depuis la délibération du Collège communal du 06/02/2020 jusqu'à ce jour ;

2) de prendre connaissance du compte-rendu et des enjeux de la réunion de travail du 14/10 entre les trois parties (Immo de l'Ourthe - CSA et Commune) ; du tableau récapitulatif des sept questions qui restent à trancher ; ainsi que de l'échange de mails des 19 et 20/10 entre Maître Fassin (notaire du CSA) et Monsieur Louon (agent traitant)

3) de demander en priorité à Monsieur Counerotte de vérifier auprès de sa locataire la possibilité d'aboutir à un accord à l'amiable sur une rupture du bail, avec indemnité d'éviction (à ses frais), pour le mois d'août 2022 ; accord qui devrait faire, au plus vite, l'objet d'un acte devant notaire (et deviendrait une condition suspensive à intégrer au compromis de vente) ;

4) en cas d'accord amiable entre Monsieur Counerotte et sa locataire, d'approuver le principe d'une acquisition pour cause d'utilité publique de la pizzeria, à démolir par la Commune aux frais de Monsieur Counerotte, en vue d'y aménager six places de parking, publiques, supplémentaires ; étant entendu que Monsieur Counerotte aurait toujours la latitude de décider de conserver et de démolir lui-même la pizzeria, pour y aménager à ses frais six nouvelles places de stationnement pour le parking du SPAR ;

5) de ne pas envisager l'expulsion de la locataire pour cause d'utilité publique ; afin de ne pas risquer de mettre en péril son emploi et son activité économique ;

6) concernant les autres questions en suspens, d'approuver les principes suivants (à soumettre à l'approbation du Conseil communal), **pour autant qu'un accord à l'amiable soit conclu entre l'Immo de l'Ourthe et sa locataire :**

Dépenses à répartir dans le compromis de vente	CSA (Walhain – Lot 2)	Commune (Walhain – Lot 1 + Pizzeria ?)	Immo de l'Ourthe
a) Le montant d'achat des biens	250.000 € + frais et droits	60.000 € Cause utilité publique	/
b) La question de la récupération ou non des droits d'enregistrement par l'Immo de l'Ourthe	/	/	20.000 € (sauf si possibilité de les récupérer : il faudra tenter d'introduire la demande)
c) Le coût des démolitions (en distinguant l'ancien garage et la pizzeria)	Démolition garage et maison Walhain : à chiffrer	Démolition Pizzeria : à chiffrer (marché public). Montant refacturé par la Commune à l'Immo de l'Ourthe ? Sauf si l'Immo de l'Ourthe souhaite conserver la parcelle pour y étendre le parking du Spar à ses frais.	Prise en charge du montant de la facture de démolition de la pizzeria (à chiffrer) ? + Prise de contact avant la vente avec ses voisins, les époux Coulée, pour les informer de son intention de vendre pour démolition et leur demander de régulariser la situation de leur véranda au niveau stabilité + caution sur supplément stabilisation véranda voisin (à chiffrer), en

			<i>cas de défaut de paiement par les Epoux Coulée</i>
<i>d) L'éventuelle étude de caractérisation (pollution au plomb avec dépassement des seuils pour un usage de type IV)</i>	<i>La facture éventuelle de l'étude de caractérisation au prorata du lot 2a</i>	<i>La facture éventuelle de l'étude de caractérisation au prorata du lot 1 et du lot 2b (quid pizzeria ?)</i>	<i>La facture de la Sorasi « Etat des lieux »</i>
<i>e) Les mesures de gestion de pollution à appliquer au moment des travaux</i>	<i>/ (pas de supplément)</i>	<i>La facture de la couche de 50cm de terre arable à ajouter au niveau du lot 1 (parking)</i>	<i>/</i>
<i>f) L'indemnité d'éviction à payer à la locataire en cas d'expulsion à l'amiable, soit en activant l'article 7 du bail et donc les articles 12 et 16 de la loi sur le bail commercial (minimum un an de loyer)</i>	<i>/</i>		<i>Accord à l'amiable à convenir par l'Immo de l'Ourthe. Indemnité d'éviction à financer à ses frais et à convenir avec la locataire. Minimum 1 an de loyer (8040 €).</i>
<i>g) La réalisation des six places de parking public à l'emplacement de la pizzeria.</i>		<i>À chiffrer (30.000 € ?)</i>	

7) en cas d'accord amiable entre la locataire et l'Immo de l'Ourthe, de demander à l'ADL, avec le concours du Comité d'acquisition, d'actualiser le projet de compromis de vente en ce sens et de le transmettre aux deux autres parties d'ici fin octobre ; en attendant que cet éventuel accord soit acté devant notaire, il ferait l'objet d'une condition suspensive dans le compromis de vente ;

8) d'attendre de voir si un accord à l'amiable peut intervenir entre la locataire et l'Immo de l'Ourthe avant de mettre, le cas échéant, le point à l'ordre du jour du Conseil communal du 17/12/2020 ;

9) le cas échéant, de soumettre préalablement ce projet de compromis de vente à l'avis de légalité du Directeur financier." ;

Vu l'offre de prix complémentaire transmise ce sujet par la SORASI le 27/10/2020 :

"pour passer à la CAR [étude de caractérisation] il ne faudra pas refaire des investigations mais remodeler le rapport et l'étude de risque pour pouvoir s'inscrire dans les demande de la DAS [Direction de l'Assainissement des Sols].

Idéalement il serait opportun de disposer du projet de la commune pour orienter déjà les conclusions en regard de ces derniers.

Le coût pour ce dossier suivant le marché cadre actuel de la SPI serait de 6.740 € HTVA." ;

Considérant que ce coût (étude de caractérisation) serait à répartir entre la Commune et le CSA au prorata des surfaces dont ils sont propriétaires ;

Vu le courriel du 02/12/2020 de Monsieur Hughe Counerotte confirmant avoir obtenu un pré-accord écrit de sa locataire, Madame Peugnet, pour une rupture, à l'amiable, du bail commercial au niveau de la pizzeria (ceci étant confirmé par une lettre du 1er décembre adressée à Monsieur Counerotte par l'avocate de la locataire, Maître Marielle Donne) ;

Vu le courriel du 07/12/2020 de la directrice du CSA, Madame Freyens, confirmant la volonté du CSA d'avancer ; annonçant avoir reçu les devis de démolition des bâtiments demandés à l'entreprise Eloy et concluant que la démolition conjointe de l'ensemble des bâtiments (Walhain par le CSA et Pizzeria par

l'Immo de l'Ourthe) serait préférable, non seulement par souci d'économie d'échelles, mais aussi pour une question de stabilité des bâtiments si les bâtiments devaient être détruits séparément ; et concluant : *"Maintenant que nous avons tous les éléments de coûts pour l'étude de caractérisation, les frais de démolition, l'indemnité d'éviction, les droits d'enregistrement, l'évaluation du coût de construction du parking, il nous apparaît également judicieux de pouvoir synthétiser le tout et finaliser les négociations d'acquisition."* ;

Attendu qu'**une deuxième réunion de travail entre les trois parties a donc été organisée le 11/12/2020** en présence de Mme Freyens pour le CSA, de Monsieur Counerotte pour l'Immo de l'Ourthe, de Madame Lardinois pour le Comité d'acquisition, de Monsieur Paulus et de Monsieur Louon pour la Commune ;

Considérant que cette réunion a permis de co-construire deux documents, à soumettre à l'approbation des instances dirigeantes des trois parties :

1. Un tableau récapitulatif de la répartition des coûts entre les trois parties :

Dépenses à répartir dans le compromis de vente	CSA (Walhain – Lot 2 – Bâtiments à démolir)	Commune (Walhain – Lot 1 + Terrain pizzeria après démolition)	Immo de l'Ourthe (Monsieur Counerotte)
a) Le montant d' achat des biens Cf. Collège du 06/02/2020.	Lot 2 : 250.000 € + frais et droits Après démolitions : division en lot 2a (Centre de santé) et lot 2b (+/- 412m2 pour voirie d'accès) : rétrocession à la commune du lot 2b pour le montant de 16.350 €.	Lot 1 (733m2) + emprise pizzeria (21m2) : 60.000 € Cause utilité publique Lot 2b : 16.350 € Paiement des frais de géomètre pour la division du lot 2 après démolition (dans le cadre du permis d'urbanisme) Pour mémoire : emprise ING pour liaison piétonne vers Place Leblanc = 3.650 € + frais de notaire Total : 80.000 € + frais	/
b) La question de la récupération ou non des droits d'enregistrement par l'Immo de l'Ourthe	/	/	20.000 € sauf si possibilité de les récupérer : il faudra tenter d'introduire la demande (cf. échange mails avec SPF).
c) Le coût des démolitions (en distinguant l'ancien garage et la pizzeria)	Démolition garage et maison Walhain : Devis ¹ : - Garage uniquement	/	Démolition pizzeria : Devis ³ : - Pizzeria uniquement

	(sans pizzeria) : 29.810,14 € htva ou 36.070,27 € tvac (QP) + Désamiantage : 5.500 € htva ou 6.655 € tvac. Total : 35.310,14 € htva ou 42.725,27 € tvac - Variante¹ : démolition conjointe garage et pizzeria : 43.425,85 € htva ou 52.545,28 € tvac (QP). + Désamiantage : 11.500 € htva ou 13.915 € tvac Total = 54.925.85 € htva ou 66.460,27 € tvac² La partie des coûts de démolition concernant la stabilité de la véranda des voisins sera clairement identifiée et à charge de l'Immo de l'Ourhe (à charge pour Monsieur Counerotte de répercuter ce coût à ses voisins les époux Coulée)		(sans garage) : 19.285,22 € htva ou 23.335,12 € tvac (QP) + Désamiantage : 6000 € htva ou 7.260€ tvac. Total : 25.285.22 htva ou 30.595,12 € tvac. - Variante⁴ : démolition conjointe garage et pizzeria : 43.425,85 € htva ou 52.545,28 € tvac (QP). + Désamiantage : 11.500 € htva ou 13.915 € tvac Total = 54.925.85 € htva ou 66.460,27 € tvac + Prise de contact avant la vente avec ses voisins, les époux Coulée, pour les informer de son intention de vendre pour démolition et leur demander de régulariser la situation de leur véranda au niveau stabilité + prise en charge sur supplément stabilisation véranda voisin (à chiffrer), en cas de défaut de paiement par
--	---	--	--

			les Epoux Coulée
d) L'éventuelle étude de caractérisation (pollution au plomb avec dépassement des seuils pour un usage de type IV)	La facture éventuelle de l'étude de caractérisation au prorata du lot 2a 8155,40 € tvac à répartir au prorata des surfaces ¹ x 43.20% = 3.523,13 €	La facture éventuelle de l'étude de caractérisation au prorata du lot 1 et du lot 2b (quid pizzeria ?) 8155,40 € tvac x 56.80% = 4.632,27 €	La facture de la Sorasi « Etat des lieux »
e) Les mesures de gestion de pollution à appliquer au moment des travaux	/ (pas de supplément : via dalle béton parking sous bâtiment = confinement)	La facture de la couche de 50cm de terre arable à ajouter au niveau du lot 1 (parking)	/
f) L'indemnité d'éviction à payer à la locataire en cas d'expulsion à l'amiable, soit en activant l'article 7 du bail et donc les articles 12 et 16 de la loi sur le bail commercial (minimum un an de loyer)	/	Cession du terrain de la pizzeria à la Commune via le Comité d'acquisition : cause d'utilité publique (réalisation parking à quai).	Accord à l'amiable convenu entre l'Immo de l'Ourthe et sa locataire (50.000 € hors frais).
g) La réalisation des six places de parking public à l'emplacement de la pizzeria.		À chiffrer (30.000 € ?) Pris en charge par la Commune : délibération du Collège communal du 22 octobre 2020.	

Notes :

1. Non compris dans le devis :

- Le débranchement et la coupure physique des impétrants (Eau, Gaz, Electricité)
- L'épingleage des murs mitoyens et protection murs mitoyens (sous-toiture, lattage, contre-lattage : 36,24 €/m2 pour le garage, 28€/m2 pour la pizzeria, 34,34€/m2 pour les deux)
- La démolition du mur de fondation côté trottoir afin de stabiliser les voiries

2. Idem

3. Au lieu de 60.595,36 € htva ou 73.320,39 € tvac, soit une économie de 5669,51 € htva ou 6860,11 € tvac.

4. Idem

5. Idem

6. Lot 1 + Lot 2b (1145 m2) /parcelle (2016m2) = 56,80% ; Lot 2a (871m2)/parcelle (2016) = 43,20%

2. Une première version du planning des prochaines étapes :

Ligne du temps	
Réunion 20201211	déc-20
PV (tableau 3 colonnes)	déc-20

Approbation tableau par les 3 parties (Collège, CSA, Immo)	déc-20	18 janvier pour le CA du CSA janv-21 févr-21
Envoi invitation conciliation devant juge de paix par Immo	déc-20	
Contact avec les voisins Coulée par Immo	déc-20	
Adaptation du projet de compromis de vente par AC et CAI pour envoi à Maître Bovy-Lonnoy	déc-20	
Maître Bovy-Lonnoy transmet à ses pairs (Fassin et CAI)	janv-21	
Conciliation actée devant le juge	initiée maintenant pour au plus tard mars 2021	
Projet de compromis approuvé par les trois notaires	mars-21	Pâques
Approbation du projet de compromis par les trois parties	avr-21	
4 mois pour acte		
Approbation de l'acte par trois parties	sept-21	
Signature Acte et paiement	oct-21	
Informers SPW de la présence de la pollution au plomb		
APRES VENTE		
Contrat avec architecte pour le CSA	courant 2021	
Contat avec architecte pour Immo pour démolition Pizzeria	courant 2021	
Marché public de services d'architecture par la Commune pour le parking	courant 2021	
Esquisses CSA	courant 2021	
Esquisses Parking	fin 2021 ???	
Fin bail commercial	delai 1 an après conciliation (au plus tard mars 2022)	
Versement indemnités éviction par Immo	mars-22	Interroger Service Cadre de vie et Urbanisme Liège
Récupérer les clés de la pizzeria, vider la pizzeria, supprimer les compteurs	avril-mai 2022	
Avant-projet (Parkings et Centre)	juin-22	
Avant-projet définitif (Parkings et Centre)	été 2022	
Introduction Permis d'urbanisme global (Démolition, parkings et voirie, centre de santé) <i>[depuis lors, il a été convenu de scinder les permis de démolition et le permis projet]</i> <i>[le permis pour la démolition de la pizzeria est même devenu une condition suspensive à réaliser avant l'acte de vente]</i>	printemps 2022 ???	
	ou plus tard (probable)	
Procédure permis urbanisme avec enquête publique + décret voirie	min.6 mois	

Octroi permis urbanisme projet	novembre 2022 si possible avant ou mars 2023
Permis d'environnement pour la démolition	
Contrat avec démolisseur (CSA + Immo)	
Démolition	Fin 2022 ou printemps 2023
Acte d'acquisition du terrain de la pizzeria pour cause d'utilité publique (parkings - espace public)	Fin 2022 ou printemps 2023
Travaux ?	2023 et courant 2024
Inauguration	2024

Attendu que Monsieur Counerotte devait alors inviter sa locataire à formaliser cette conciliation devant le juge de paix ;

Considérant qu'il devait proposer à sa locataire un préavis d'un an pour quitter les lieux après la signature de la conciliation ;

Considérant que Mme Freyens a confirmé que le CSA avait choisi de travailler avec l'architecte Christian HERBIET du bureau Herbiet Grosch Architectes (H.G.A.), basé à Sprimont, qui travaille régulièrement avec la société Eloy Immo ;

Vu la **délibération du Collège communal du 17/12/2020** ayant pour objet : "*Projet de Centre de santé intégré (CSA asbl) - Négociation du compromis de vente entre les trois parties (Immo de l'Ourthe - CSA et Commune) - Réunion de travail du 11/12/2020*"

1. *Tableau récapitulatif de la répartition des coûts entre les trois parties*
2. *Première version du planning des prochaines étapes*
3. *Décision pour accord de principe sur ces bases et mandat au Comité d'acquisition et à l'Administration communale pour actualiser le projet de compromis de vente et soumettre celui-ci pour accord aux deux autres parties (à charge pour elles de le relayer à leurs notaires respectifs pour avis et mise en forme)."*

par laquelle celui-ci décidait :

"1. d'approuver la répartition des coûts telle que mentionnée dans le tableau récapitulatif ci-dessus, pour ce qui concerne la Commune ; à confirmer par décision du Conseil communal ;

Pour rappel :

- *Pour acquisition :*
 - o **acquisition Lot 1 (733m2 pour le parking) + emprise pizzeria (21m2) après démolition : : 60.000€ (cause utilité publique)**
 - o **acquisition Lot 2b après démolition des bâtiments par le CSA et l'Immo de l'Ourthe (minimum 412m2 pour la voirie) : 16.350 € (cause utilité publique)**
 - o **pour mémoire : acquisition de l'emprise au niveau de chez ING pour liaison piétonne vers la Place Leblanc : 3.650 € + frais de notaires (engagement pris vis-à-vis de la Teignouse AMO)**
 - o **acquisition du terrain de la pizzeria après démolition : 0 € (cause d'utilité publique, pour réalisation du parking à quai - cf. délibération du Collège communal du 22 octobre 2020.)**
- Total ACQUISITION : 80.000 € (budgétisés en 2020 et réinscrits en 2021)**
- o *frais de géomètre pour la division du lot 2 en lot 2a et lot 2b après démolition*

(dans le cadre du permis d'urbanisme) : à chiffrer (+/- 2000 €)

- o *facture éventuelle de l'étude de caractérisation de la pollution au plomb (si celle-ci est imposée par le SPW) au prorata du lot 1 et du lot 2b : 4.632,27 € (devis transmis par la SORASI)*
- *Futurs travaux :*
 - o *facture de la couche de 50cm de terre arable à ajouter au niveau du lot 1 (parking) : à chiffrer*
 - o *aménagement du parking à quai (6 ou 7 places) : 30.000 ? (à chiffrer). Ce parking sera bien du domaine public communal.*
 - o *aménagement du parking sur le lot 1 (17 ou 19 places) : (à chiffrer)*
 - o *Pour rappel, solde du budget disponible : 120.000 € (subvention DR à réintroduire ; subvention Liège Europe Métropole compromise mais démarche en cours) ;*

2. d'approuver le projet de planning dans son principe, sous réserve de la bonne réalisation de chaque étape ;

*3. de **mandater le Comité d'acquisition et l'Administration communale pour actualiser le projet de compromis de vente sur ces bases** et de soumettre celui-ci pour accord aux deux autres parties (à charge pour elles de le relayer à leurs notaires respectifs pour avis et mise en forme).*

4. La présente délibération est transmise pour information au Directeur financier ; le projet de compromis lui sera ensuite transmis pour avis lorsque le point sera inscrit à l'ordre du jour du Conseil communal." ;

Attendu que Monsieur Louon (Administration communale) et Madame la Commissaire Lardinois ont travaillé de concert pour élaborer une troisième version du projet de compromis de vente ; laquelle a été envoyée au **Directeur financier**, pour un premier avis préalable, en date du 26/01/2021 ; puis présentée aux trois parties, pour commentaires, lors d'une **troisième réunion de travail organisée le 28/01/2021** ;

Vu cette troisième version de travail, avec les commentaires formulés en réunion (document ci-annexé) ;

Vu le courriel du 28/01/2021 de Monsieur Louon transmettant cette troisième version de travail commentée pendant la réunion de coordination, à Monsieur Counerotte (Immo de l'Ourthe) et à Madame Freyens (CSA) en les invitant à transmettre ce document à leurs notaires respectifs pour relecture, avis et adaptations éventuelles ; proposant que ce soit les notaires du vendeur (Maîtres Bovy et Lonnoy) qui finalisent le projet de compromis à soumettre à l'approbation des instances dirigeantes des trois parties ; et donnant comme objectif que le compromis puisse être approuvé et signé pour Pâques ;

Vu le courriel du 03/02/2021 de Monsieur Hughe Counerotte demandant s'il était possible, dans le cadre du projet de compromis, qu'il reste propriétaire de la parcelle 1048 E 2, après démolition de la pizzeria (sans remettre en question la cession de la petite emprise de 21m2) de manière à pouvoir aménager à ses frais des places de parking supplémentaires pour le SPAR ;

Vu la délibération du Conseil communal du 11/03/2021 ayant pour objet "*Acquisition pour cause d'utilité publique (création d'un cheminement piéton) d'une emprise de 73m2 sur la parcelle 1010 y (ancienne agence ING) de manière conjointe à l'acquisition du reste de la parcelle, avec le bâtiment, par l'asbl AMO La Teignouse - Projet d'ACTE : approbation*" ;

Vu le courriel du 16/03/2021 de l'étude des notaires Bovy et Lonnoy annonçant avoir reçu la veille des nouvelles de leur confrère Maître Fassin ; celui-ci souhaitant que des garde-fous soient prévus relativement à la pollution du sol :

"À quel stade l'acquéreur aura-t-il une meilleure idée de l'importance de la dépollution du sol (notamment par rapport à la date de l'acte d'achat) ? Il convient de le préciser ;

-Il est nécessaire de prévoir une condition suspensive si les coûts de dépollution (évacuation des terres polluées et traitement) sont trop importants. On parlait à l'époque d'un montant de 20.000,00€ ;

-Des sommes doivent être colloquées à l'acte, avec des critères stricts." ;

Vu le courriel du 17/03/2021 adressé en réponse par Monsieur Louon, et complété par un second mail le 19/03, à l'étude des notaires Bovy et Lonnoy, avec copie à Maître Fassin et à toutes les parties (ci-annexés) ;

Vu le courriel du 29/03/2021 de l'étude des notaires Bovy et Lonnoy annonçant à Messieurs Counerotte et Louon que leur confrère Maître Fassin souhaite revoir ses clients (CSA) avant d'émettre ses observations définitives ;

Attendu que l'acte de vente de l'ancienne agence ING a été signé le 01/04/2020 ;

Considérant dès lors que **la Commune est propriétaire de la partie 1 de la parcelle cadastrée D 1010 Y**, d'une superficie mesurée de 73m², telle que reprise au plan dressé par le géomètre-expert, Monsieur Bernard Dupont, en date du 12 mars 2021 ; ce qui permettra à la Commune de réaliser la liaison piétonne entre le futur parking public et la Place Leblanc, et d'assurer en même temps une liaison piétonne entre la place Leblanc et le futur Centre de Santé intégré, et potentiellement, à terme, vers le SPAR ;

Considérant qu'en date du 08/04/2021, Monsieur le Bourgmestre puis Monsieur Louon ont eu Madame Freyens, la directrice du CSA, en ligne et que celle-ci leur a confirmé que le comité de gestion du CSA avait donné son **feu vert sur le projet de compromis suivant les remarques de Maître Fassin** ;

Vu le courriel du 08/04/2021 de Maître Bovy annonçant avoir reçu des observations de Maître Fassin et avoir reçu, ce 08/04/2021, un feu vert de sa part ;

Vu le courriel du 08/04/2021 de **Monsieur Hughes Counerotte (Immo de l'Ourthe)** indiquant qu'il **souhaite finalement rester propriétaire de la parcelle 1048 E 2, après démolition du bâtiment** actuellement occupé par la pizzeria, afin de pouvoir y aménager lui-même une extension pour le parking du SPAR ; cette décision ne remettant nullement en cause la cession à la Commune de la petite emprise de 21m² (en traits hachurés verts sur le plan de division du géomètre) ;

Considérant, de l'avis de Maîtres Bovy et Lonnoy qu'il était impossible de finaliser le projet de compromis pour le Conseil communal du 22/04/2021, le projet ayant dû être transmis avec l'ordre du jour au plus tard le 12/04/2021 ; ce qui représentait un délai beaucoup trop court pour pouvoir tout collationner ;

Attendu que le point n'a donc pas été inscrit à l'ordre du jour du Conseil communal du 22/04/2021 et que l'Administration communale a donc proposé (courriel du 09/04/2021) à toutes les parties de le postposer à la séance suivante, initialement programmée le 20/05/2021 ; en précisant que cela impliquait que l'ordre du jour soit arrêté par le Collège communal en sa séance du 06/05/2021 ;

Vu le courriel du 09/04/2021 de Maître Bovy indiquant ce nouveau timing est plus raisonnable sous réserve d'imprévu ;

Attendu que le projet de compromis devait encore être modifié suite à la demande de Monsieur Counerotte de rester propriétaire de la parcelle 1048 E 2 après démolition de la pizzeria, à l'exception de la petite emprise de 21m² cédée à la commune ;

Vu le courriel du 23/04/2021 de l'étude des notaires Bovy-Lonnoy proposant **une 4ème version adaptée du projet de compromis de vente (datée du 19/04/2021)** ;

Vu le courriel du 23/04/2021 de l'Administration communale (Monsieur Louon), transmettant à l'étude Bovy-Lonnoy **quelques commentaires-remarques** sur ce projet ; demandant en outre l'avis de Madame la Commissaire Vinciane Lardinois ; et demandant au CSA de relire et commenter ou valider ce projet pour le 03/05/2021 ;

Vu le courriel du 28/04/2021 de Madame la Commissaire Vinciane Lardinois (CAI) indiquant qu'elle n'avait pas d'observation à formuler à titre complémentaire aux observations déjà formulées par Monsieur Louon (Administration communale) ;

Vu le courriel du 28/04/2021 du Dr Philippe Burette (administrateur délégué du CSA) demandant, au nom de leur architecte Philippe Herbiet (HGA), à pouvoir **étendre l'emprise du lot 2a de 50cm en plus en largeur** de manière à pouvoir disposer de la place suffisante pour pouvoir implanter les places de parking ("de 5 m de longueur et 6 m entre les deux rangées de parkings") sous le futur centre de santé ; ce qui impliquerait de réduire d'autant la largeur du lot 2b qui sera rétrocédé par le CSA à la commune, après démolition des bâtiments, pour permettre à celle-ci d'y aménager la future voirie d'accès au parking communal ; et par conséquent de réduire la largeur de cette futur voirie à 5m de large (au

lieu des 5,5m initialement prévus) ;

Considérant que les membres du Collège communal, informés de cette demande le 28/04, ont donné leur **accord de principe oralement en séance du Collège le 29/04** et que cet accord a été transmis par courriel au Dr Burette, avec une proposition de l'Administration communale, approuvée par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois, de modification de la page 7 du projet de compromis définissant les modalités de rétrocession du lot 2b à la Commune ;

Vu le courriel du 29/04/2021 du Dr Burette approuvant cette proposition de modification ;

Vu le projet de **compromis de vente actualisé (5ème version)** suite à cette demande transmis par les notaires du vendeur, Maîtres Bovy et Lonnoy **en date du 30/04/2021** ;

Attendu que l'Administration communale (Monsieur Louon) a transmis ce projet de compromis de vente par courriel à toutes les parties, pour approbation, le 30/04/2021 ;

Vu le projet de compromis de vente actualisé (version 5b), corrigeant une coquille page 5, transmis par l'étude des notaires Bovy-Lonnoy le 30/04/2021 ;

Attendu que l'Administration communale (Monsieur Louon) a transmis ce projet de compromis de vente par courriel à toutes les parties, pour approbation, le 30/04/2021 ;

Considérant que l'Administration communale, représentée par Monsieur François Louon, en charge du projet et par Monsieur Pierre Warzée, échevin de l'urbanisme, a rencontré l'architecte du CSA, Monsieur Philippe Herbiet le lundi 03/05/2021, à la demande de ce dernier, afin de se concerter à propos des plans d'implantation du futur bâtiment du CSA sur le lot 2a, en rapport avec la future voirie d'accès (lot 2b) et le futur parking (lot 1) ; et qu'il a bien été confirmé oralement à Monsieur Herbiet que le lot 2b pouvait être réduit de 50 cm en largeur, pour permettre l'implantation du parking du CSA sous son bâtiment selon le plan "parcellaire et emprise projet - version 02" présenté par Monsieur Herbiet ; que cette implantation réservait donc une emprise de 17m pour le futur bâtiment du CSA sur le lot 2a et laissait un espace sur le lot 2b pour permettre l'implantation d'un futur escalier d'accès au parking du SPAR ;

Considérant que ce projet de compromis de vente a été approuvé par l'acquéreur du lot 2, l'asbl Centre de Santé de l'Ambève (CSA), par courriels en date du 05/05/2021, d'abord "*sous réserve de l'approbation du plan des architectes qui vous sera envoyé dans les 48H*", puis confirmant, après avoir pris connaissance de la rencontre du 03/05/2021 entre l'Administration communale et l'architecte HGA, et l'approbation de principe de l'Administration communale sur le plan "Parcellaire et emprise projet - version 02" (ci-joint) - celui-ci étant conforme à l'accord donné par les membres du Collège le 29/04/2021, que "*Dans ces conditions, il n'y a plus de problème de notre côté*" ;

Vu le plan "Parcellaire et emprise de projet", transmis par l'architecte HGA pour le compte du CSA en date du 06/05/2021, proposant un plan de division du lot 2 et un plan d'implantation du futur centre de santé, ainsi que de la voirie et du parking public ; ce plan ne préjugant pas des futurs aménagements qui devront faire l'objet d'une étude et d'une demande de permis d'urbanisme ;

Considérant ce projet de compromis de vente a été approuvé par le vendeur, l'Immo de l'Ourthe, représentée par Monsieur Hughe Couterotte, par courriel en date du 05/05/2021 ;

Vu la délibération du Collège communal du 6 mai relative à ce point, par laquelle le Collège décidait :

"1° d'approuver le principe de cette acquisition ainsi que le projet de compromis de vente transmis par l'étude des notaires Bovy et Lonnoy ;

2° d'approuver le principe de la dépense sur fonds propres suite à l'avis négatif/réservé de la Direction du Développement rural lors de la réunion de coordination du 20/02/2021 relative à la demande de subvention en développement rural dans le cadre de la fiche-projet P1.10 - phase 2 du PCDR, mais de demander à la FRW de bien vouloir informer le Collège communal quant aux modalités possibles de réintroduction d'une éventuelle nouvelle demande de subvention, pour l'acquisition du site, suivant les dispositions définies dans la nouvelle Circulaire 2020/01 ;

3° de demander un avis de légalité au Directeur financier sur base du projet de délibération préparé par le Service du Développement local ;

4° de mettre le point à l'ordre du jour du prochain Conseil communal." ;

Considérant que le crédit budgétaire nécessaire à la dépense est inscrit au budget extraordinaire 2021 à

l'article 4212/711-58, numéro de projet 20210011 ;

Considérant que la dépense se fera vraisemblablement sur fonds propres ; la Direction du Développement rural ayant remis un avis "réserve/négatif" en réunion de coordination le 20/02/2020 sur base de la demande de subvention introduite par le Collège communal via la fiche-projet P1.10 "Réaménagement global de la traversée de Comblain" (phase 2) ;

Considérant néanmoins qu'une nouvelle demande de subvention pourrait être introduite directement auprès de Madame la Ministre wallonne en charge de la ruralité ; sans garantie d'obtenir celle-ci ; le taux maximal de la subvention sollicitée ne pouvant atteindre que 50 % s'agissant de la phase 2 de la fiche-projet P1.10 (convention-faisabilité 2013) pour laquelle le seuil de 500.000 € a déjà été atteint) ;

Vu l'**avis de légalité du Directeur financier** remis en date du 04/05/2021 ;

Décide à l'unanimité

1° d'approuver le projet de compromis de vente ;

2° de déléguer la signature du compromis de vente au Directeur général et au Bourgmestre.

(4) Prise de participation dans l'intercommunale ECETIA - Approbation de la délibération du Conseil communal du 11/03/2021 par la Tutelle (arrêté ministériel du 19/04/2021) - Communication au Conseil communal 2.075.7

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la Constitution coordonnée le 17 février 1994, notamment, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, telle que modifiée à ce jour ;

Vu le décret du Conseil régional wallon du 29 janvier 2004 habilitant le Gouvernement à codifier la législation relative aux pouvoirs locaux ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, troisième partie - livre Ier - Titres I et II ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment la troisième partie - livre Ier - Titre I, la tutelle, les articles L3111-1, §1er, L3111-2, L3113-1, L3113-2, L3131-1, §4, 1° à 3° et L3132-1, §§2 à 4 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019, tel que modifié le 2 octobre 2020 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu la délibération du Conseil communal du 11 mars 2021 relative à l'adhésion 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 :

- Une part A d'une valeur unitaire de 225,00 € (émise gratuitement) ;
- Une part I1 d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
- Une part M d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
- Une part P d'une valeur unitaire de 25,00 € ;

Vu l'arrêté ministériel du 19/04/2021, signé par Monsieur le Ministre Christophe COLLIGNON, approuvant la délibération du Conseil communal susmentionnée ;

Attendu que l'arrêté est notifié par la présente, pour exécution, au Collège communal ;

Attendu que mention de cet arrêté doit être portée au registre des délibérations en marge de l'acte concerné ;

Attendu que l'arrêté doit être communiqué par le Collège communal au Conseil communal et au Directeur financier conformément à l'article 4, al. 2, du Règlement général de la comptabilité communale ;

Vu la délibération du Collège communal du 29/04/2021 par laquelle celui-ci décidait :

"1° de prendre acte, pour exécution, de l'arrêté ministériel du 19 avril 2021 ;

2° de porter mention de cet arrêté au registre des délibérations en marge de l'acte concerné ;

3° de communiquer cet arrêté au Conseil communal et au Directeur financier conformément à l'article 4, al.2, du Règlement général de la comptabilité communale."

Prend connaissance

de l'arrêté ministériel du 19 avril 2021 communiqué par le Collège communal conformément à l'article 4, al.2, du Règlement général de la comptabilité communale.

(5) Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2021 à 17h sur le site de l'Unité de traitement, rue de la Légia 60 à Ans - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 1.778.31

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'assemblée générale qui se tiendra le jeudi 17 juin 2021, à 17 heures, sur le site de l'Unité de traitement, rue de la Légia, 60 à 4430 ANS,

Considérant les points inscrits à l'ordre du jour

- 1) Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport spécifique sur les prises de participation ;
- 2) Rapport de rémunération du Conseil d'administration (art. L6421-1 du CDLD) - Approbation ;
- 3) Rapport du Contrôleur aux comptes ;
- 4) Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 – Approbation ;
- 5) Solde de l'exercice 2020 - Proposition de répartition – Approbation
- 6) Décharge aux administrateurs – Approbation
- 7) Décharge au Contrôleur aux comptes – Approbation
- 8) Cooptation de deux administrateurs – Ratification
- 9) Cession des parts détenues au capital de la SA TERRANOVA – Décision
- 10) Lecture du procès-verbal – Approbation

Les points 1, 3 et 10 ne nécessitent pas de vote, par le Conseil communal

Considérant qu'ils demandent :

- que le Conseil vote séparément sur chacun des points à l'ordre du jour nécessitant un vote, en prenant soin de préciser pour chacun des points le nombre total de votes, et parmi ceux-ci, les votes « pour », les votes « contre » et les « abstentions » ;
- de mentionner expressément dans notre délibération que la commune décide de ne pas être physiquement représentée à l'assemblée générale du 17 juin 2021 ;
- à transmettre la délibération sans délai et au plus tard le 17 juin à 12h de préférence par courriel à secretariat.general@cile.be ou par courrier à l'adresse du siège social de la CILE, rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR. Conformément à l'article 1 §4 du décret du Parlement wallon du 1er octobre 2020, il en sera tenu compte pour ce qui est de l'expression des votes mais également pour ce qui est du calcul des différents quorums de présence et de vote ;
- OU si la commune souhaite quand même être physiquement représentée, de désigner un seul

délégué et de leur transmettre, comme à l'accoutumée, la délibération.

Décide à l'unanimité

- d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

- 1) Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport spécifique sur les prises de participation
- 2) Rapport de rémunération du Conseil d'administration (art. L6421-1 du CDLD) - Approbation : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 3) Rapport du Contrôleur aux comptes
- 4) Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 – Approbation : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 5) Solde de l'exercice 2020 - Proposition de répartition – Approbation : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 6) Décharge aux administrateurs – Approbation : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 7) Décharge au Contrôleur aux comptes – Approbation : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 8) Cooptation de deux administrateurs – Ratification : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 9) Cession des parts détenues au capital de la SA TERRANOVA – Décision : **15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.**
- 10) Lecture du procès-verbal – Approbation .
 - de ne pas être représenté physiquement à l'assemblée générale du 17 juin 2021.

Entrée de Nicole Maréchal

(6) Egouts - Eaux usées - AIDE - Assemblées générales - 2021
Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2021 - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 1.777.613

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que la crise sanitaire exceptionnelle liée au COVID-19 que connaît aujourd'hui la Belgique et les mesures, actuelles et à venir, prises pour limiter la propagation du virus dans la population sont de nature à affecter le bon fonctionnement des différents services publics et notamment les pouvoirs locaux ;

Considérant qu'en vertu de l'article 1er du décret du 17 mars 2020 octroyant des pouvoirs spéciaux au Gouvernement wallon dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19, le Gouvernement est compétent pour prendre toutes les mesures utiles pour prévenir et traiter toute situation qui pose problème dans le cadre strict de la pandémie Covid-19 et de ses conséquences et qui doit être réglée en urgence sous peine de péril grave ;

Considérant le décret du 01 avril 2021, modifiant le décret du 01 octobre 2020 du relatif à la tenue des réunions des organes des intercommunales, sociétés à participation publique locale significative, associations de pouvoirs publics visées à l'article 118 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, sociétés de logement de service public, A.S.B.L. communale ou provinciale, régies communale ou provinciale autonome, association de projet ou tout autre organisme supralocal ayant pris la forme d'une société ou d'une association fait bénéficier l'ensemble des organismes supralocaux des mêmes possibilités de tenir leurs assemblées générales et réunions de leurs organes collégiaux de gestion, qu'ils entrent ou non dans le champ d'application de l'arrêté royal n° 4 ;

Considérant que, conformément à l'article 2 du décret du 01 avril 2021, l'Assemblée Générale de l'AIDE se déroulera au siège social sans présence physique le 17 juin 2021 à 16h30.

Considérant que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur tous les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Considérant qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil tous les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'AIDE ;

Décide à l'unanimité

1. d'approuver

** le point 1 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale stratégique du 17 décembre 2020

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 2 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation des rémunérations des organes de gestion sur base des recommandations du Comité de rémunération du 1er mars 2021

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 3 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation du rapport annuel relatif à l'obligation de formation des administrateurs

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 4 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation du rapport du Conseil d'administration relatif aux rémunérations de l'exercice 2020 des organes de gestion et de la Direction

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 5 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation des comptes annuels de l'exercice 2020 comprenant : le rapport d'activité, le rapport de gestion, le bilan, compte de résultats et l'annexe, l'affectation du résultat, le rapport spécifique relatif aux participations financières, le rapport annuel relatif aux rémunérations des Administrateurs et de la Direction, le rapport d'évaluation du Comité de rémunération ainsi que le rapport du commissaire

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 6 de l'ordre du jour, à savoir :*

Décharge à donner au Commissaire-réviseur pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice 2020

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 7 de l'ordre du jour, à savoir :*

Décharge à donner aux administrateurs

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 8 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation de la cession, à JOLY SA, de la participation détenue par l'AIDE au capital de la S.A. TERRANOVA (435 parts) et ce, pour un montant de 301.494,15 EUR (sous réserve de l'approbation des comptes de l'exercice 2020 lors de l'Assemblée générale de TERRANOVA du 18 mai 2021).

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre ;

** le point 9 de l'ordre du jour, à savoir :*

Approbation des souscriptions au Capital C2 dans le cadre des contrats d'égouttage et des contrats de zone

par 16 voix pour, 0 abstention, 0 voix contre.

2. De n'être pas physiquement représenté à l'Assemblée Générale et de transmettre sa délibération sans délai et au plus tard le 17 juin 2021 à 16h30 à l'AIDE, laquelle en tient compte pour ce qui est de

l'expression des votes mais également pour ce qui est du calcul des différents quorums de présence et de vote, conformément à l'article 6 § 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 32 du 30 avril 2020.

3. Le Conseil décide de charger le Collège communal ou provinciale de veiller à l'exécution de la présente délibération.

**(7) Hygiène des rues - Immondices - Intradel - PV de réunions - Assemblées générales
Assemblée générale ordinaire du 24 juin 2021 à 17h - Approbation des points inscrits
à l'ordre du jour 1.777.614.9**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant la tenue de l'Assemblée générale ordinaire qui aura lieu le jeudi 24 juin à 17h,

Considérant que vu l'importance de lutter contre la propagation du virus coVid19 et les dernières dispositions prises tant au niveau fédéral que régional dont notamment le Décret du 1er avril 2021 prolongeant les mesures relatives à la tenue des réunions des organes des intercommunales, le conseil d'administration a décidé d'organiser cette assemblée générale en "présence physique du Directeur Général et du Président" de ses membres tel que prévu par le vadémécum "Stratégie de déconfinement progressif" du 3 mai 2020 explicitant les dispositions de l'arrêté de pouvoirs spéciaux n°32 du Gouvernement wallon relatif à la tenue des réunions des organismes supra-communaux,

Considérant qu'ils demandent à ce que les membres du Conseil votent séparément sur chacun des huit points inscrits à l'ordre du jour soumis aux votes, en précisant le nombre de voix pour, contre et les abstentions,

Considérant qu'ils demandent à ce que le Conseil mentionne expressément qu'il décide de ne pas être physiquement représenté à l'assemblée générale du 24 juin 2021,

Considérant qu'ils demandent à ce que l'on transmette la délibération au plus tard le 24 juin 2021 16h, délibération dont ils tiendront compte tant concernant l'expression de nos votes que pour le calcul des différents quorums de présence et de vote, conformément à l'article 6 paragraphe 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°32 du 30 avril 2020,

Considérant les points inscrits à l'ordre du jour :

Bureau - constitution

1. Rapport de gestion - Exercice 2020 : approbation du rapport de rémunération

1.1. Rapport annuel - Exercice 2020 - présentation

1.2. Rapport de rémunération du Conseil - Exercice 2020 - Approbation

1.3. Rapport du Comité de rémunération - Exercice 2020

2. Comptes annuels - Exercice 2020 - approbation

2.1. Comptes annuels - Exercice 2020 - Présentation

2.2. Comptes annuels - Exercice 2020 - Rapport du commissaire

2.3. Rapport spécifique sur les participations - Exercice 2020

2.4. Comptes annuels - Exercice 2020 - approbation

3. Comptes annuels - Exercice 2020 - Affectation du résultat

4. Administrateurs - Décharge - Exercice 2020

5. Commissaire - Décharge - Exercice 2020

6. Administrateurs - Démissions/nominations

Rapport de gestion consolidé - Exercice 2020 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2020 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2020 - Rapport du Commissaire

Administrateurs - Formation - Exercice 2020 - Contrôle

7. Participations - Terranova - Capital - Participation INTRADEL - Vente

8. Participations - Sitel - Capital Augmentation de la participation

Décide à l'unanimité

- d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

1. Rapport de gestion - Exercice 2020 : approbation du rapport de rémunération : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

1.1. Rapport annuel - Exercice 2020 - présentation

1.2. Rapport de rémunération du Conseil - Exercice 2020 - Approbation

1.3. Rapport du Comité de rémunération - Exercice 2020

2. Comptes annuels - Exercice 2020 - approbation : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

2.1. Comptes annuels - Exercice 2020 - Présentation

2.2. Comptes annuels - Exercice 2020 - Rapport du commissaire

2.3. Rapport spécifique sur les participations - Exercice 2020

2.4. Comptes annuels - Exercice 2020 - approbation

3. Comptes annuels - Exercice 2020 - Affectation du résultat : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

4. Administrateurs - Décharge - Exercice 2020 : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

5. Commissaire - Décharge - Exercice 2020 : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

6. Administrateurs - Démissions/nominations : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Rapport de gestion consolidé - Exercice 2020 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2020 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2020 - Rapport du Commissaire

Administrateurs - Formation - Exercice 2020 - Contrôle

7. Participations - Terranova - Capital - Participation INTRADEL - Vente : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

8. Participations - Sitel - Capital Augmentation de la participation : 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

- de ne pas être représenté physiquement à l'assemblée générale du 24 juin 2021.

(8) Organismes collectifs et intercommunales - Intercommunale "Ecetia" - Adhésion Désignation de 5 représentants à l'A.G 2.075.7

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'adhésion de la commune de Comblain-au-Pont à l'intercommunale "ECETIA" ;

Considérant qu'il convient de désigner 5 représentants parmi les membres du Conseil communal conformément à l'article 1523-11 du CDLD ;

Considérant que l'Assemblée Générale d'ECETIA se tiendra le 22 juin 2021 à 18h ;

Décide à l'unanimité
de désigner comme représentants pour l'intercommunale "ECETIA" :

- Monsieur Albert Quintard (IC)
- Monsieur Thibaut Tournadre (IC)
- Madame Marie Vandeghen (IC)
- Madame Johanna Pendeville-Romain (ECD)
- Madame Nicole Maréchal (ECOLO).

**(9) Organismes collectifs et intercommunales - Intercommunale "Ectia" - Adhésion
Assemblée générale de l'intercommunale "Ectia" - Mardi 22 juin 2021 à 18h -
Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 2.075.7**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'Assemblée générale ordinaire d'ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL qui se tiendra le mardi 22 juin 2021 à 18.00 heures,

Considérant l'ordre du jour sur lequel le Conseil doit statuer :

- 1) Prise d'acte du rapport du Commissaire sur les comptes de l'exercice 2020 ; 2) Prise d'acte du rapport de rémunération ;
- 3) Prise d'acte du rapport sur les prises de participations ;
- 4) Prise d'acte du rapport de gestion du Conseil d'administration et approbation du bilan et du compte de résultats arrêtés au 31 décembre 2020 ; affectation du résultat ;
- 5) Décharge de leur mandat de gestion à donner aux Administrateurs pour l'exercice 2020 ;
- 6) Décharge de son mandat de contrôle à donner au Commissaire pour l'exercice 2020 ;
- 7) Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1er bis alinéa 2 du CDLD ;
- 8) Lecture et approbation du PV en séance.

Considérant que vu la crise sanitaire exceptionnelle liée à la Covid-19 que connaît aujourd'hui la Belgique et les mesures, actuelles et à venir, prises pour limiter la propagation du virus dans la population, l'Assemblée générale ordinaire du 22 juin 2021 se tiendra par correspondance conformément aux articles 7 :146, § 1er du Code des Sociétés et Associations et 6 § 1e, 1° de l'Arrêté royal n° 4 du 9 avril 2020* dont les mesures sont applicables jusqu'au 30 septembre 2021 conformément à l'article 2 du décret du 1er avril 2021 modifiant le décret du 1er octobre 2020**.

Considérant qu'il est dès lors demandé au Conseil communal de statuer sur chaque point inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée générale et ensuite, conformément au paragraphe 4 de l'article 6 de l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 32***, à leur adresser un extrait conforme de ladite délibération par courriel aux adresses e-mail suivantes : l.gomme@ectia.be et c.deschamps@ectia.be pour le 18 juin 2021 au plus tard,

Considérant qu'à toutes fins utiles, il est expressément précisé que l'envoi de cette délibération vaudra procuration aux membres du Bureau de l'Assemblée générale pour enregistrer le vote du Conseil communal au Procès-verbal de ladite Assemblée,

Décide à l'unanimité
d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

- 1) Prise d'acte du rapport du Commissaire sur les comptes de l'exercice 2020 : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 2) Prise d'acte du rapport de rémunération : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 3) Prise d'acte du rapport sur les prises de participations : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 4) Prise d'acte du rapport de gestion du Conseil d'administration et approbation du bilan et du compte de résultats arrêtés au 31 décembre 2020 ; affectation du résultat : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 5) Décharge de leur mandat de gestion à donner aux Administrateurs pour l'exercice 2020 : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 6) Décharge de son mandat de contrôle à donner au Commissaire pour l'exercice 2020 : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 7) Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1er bis alinéa 2 du CDLD : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
 - 8) Lecture et approbation du PV en séance : **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
-

(10) Régie communale - Piscine Saint-Roch Ferrières - Régie supracommunale autonome "Piscine de Bernardfagne" - Assemblées générales
Assemblée générale le 18 juin 2021 à 17h, dans les locaux du Collège Saint-Roch, précédée d'une visite de chantier. 2.078.41

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant la tenue de l'Assemblée générale le vendredi 18 juin 2021, Allée de Bernardfagne 7 à 4190 Ferrières, dans les locaux du collège Saint-Roch,

Considérant qu'afin d'assurer le fonctionnement des organes des intercommunales durant la crise sanitaire, le gouvernement wallon a adopté, le 1er octobre 2020, un décret organisant la tenue des réunions desdits organes,

Considérant que par décret du 31 mars 2021, le parlement wallon en a prolongé les effets jusqu'au 30 septembre 2021,

Considérant que dans ce cadre, et vu l'évolution de la crise sanitaire, le conseil d'administration de la SCRL Piscine de Bernardfagne & CO a décidé d'organiser l'AG ordinaire du premier semestre en présence physique de ses membres et ce, dans le strict respect des normes de distanciation sociale en vigueur,

Considérant que l'AG sera précédée d'une visite de chantier à 16h30, avant la tenue officielle de l'AG,

Considérant qu'il faut s'inscrire préalablement pour la visite, par email auprès du président lecerf704@gmail.com,

Considérant les points inscrits à l'ordre du jour :

- 1) Prise d'acte de la délibération de la commune de Comblain-au-Pont désignant Madame Nicole Maréchal en qualité d'observateur ECOLO au Conseil d'Administration,
- 2) Prise d'acte de la démission de Monsieur Alain Lonhienne (Société Lonhienne et associés), commissaire réviseur désigné par l'AG du 2 juillet et désignation en remplacement pour la poursuite du mandat de commissaire réviseur de Monsieur Hanine Essaheli (Société Lonhienne et associés),
- 3) Présentation des comptes arrêtés au 31/12/2020
- 4) Rapport du comité de rémunération - approbation
- 5) Rapport du comité d'audit - approbation
- 6) Rapport du commissaire réviseur

- 7) Approbation des comptes
- 8) Présentation du budget 2021 - approbation
- 9) Décharge aux administrateurs - approbation
- 10) Décharge au commissaire - approbation
- 11) Lecture du procès-verbal - approbation

Considérant qu'il est demandé de voter séparément sur chacun des points à l'ordre du jour nécessitant un vote, en prenant soin de préciser pour chacun des points le nombre total de votes , et parmi ceux-ci, les votes "pour", les votes "contre" et les abstentions,

Considérant qu'il faudra ensuite transmettre la délibération ,au plus tard le 17 juin par courriel à Monsieur Lecerf,

Considérant que conformément à l'article 1 §4 du décret du parlement wallon du 1er octobre 2020, il en sera tenu compte pour ce qui est de l'expression des votes mais également pour ce qui est du calcul des différents quorums de présence de vote,

Décide à l'unanimité

d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

- 1) Prise d'acte de la délibération de la commune de Comblain-au-Pont désignant Madame Nicole Maréchal en qualité d'observateur ECOLO au Conseil d'Administration : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 2) Prise d'acte de la démission de Monsieur Alain Lonhienne (Société Lonhienne et associés), commissaire réviseur désigné par l'AG du 2 juillet et désignation en remplacement pour la poursuite du mandat de commissaire réviseur de Monsieur Hanine Essaheli (Société Lonhienne et associés) ; **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 3) Présentation des comptes arrêtés au 31/12/2020 : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 4) Rapport du comité de rémunération - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 5)Rapport du comité d'audit - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 6) Rapport du commissaire réviseur : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 7) Approbation des comptes : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 8) Présentation du budget 2021 - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 9) Décharge aux administrateurs - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 10) Décharge au commissaire - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**
- 11) Lecture du procès-verbal - approbation : **16 pour, 0 contre, 0 abstention**

**(11) Industrie & commerce - Correspondance - Documentation - Questionnaires - 2016 -->
Motion pour soutenir les clubs sportifs suite à la crise du Covid-19. 1.824**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Décret du Gouvernement wallon du 1er octobre 2020 organisant jusqu'au 31 mars 2021 la tenue des réunions des organes communaux et provinciaux et autorisant leur tenue de manière virtuelle, par téléconférence ou vidéoconférence ;

Considérant la pandémie du Covid-19 apparue le 17 novembre 2019 dans la ville de Wuhan en Chine et qui s'est ensuite propagée dans le monde entier;

Considérant qu'en date du 12 mars 2020, le Conseil National de Sécurité a annoncé des mesures

radicales afin de limiter la propagation du coronavirus;

Vu l'arrêté ministériel du 18 mars 2020 portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus Covid-19;

Considérant qu'en date du 16 octobre 2020, le Conseil National de Sécurité a pris de nouvelles mesures visant à freiner le rebond épidémique en Belgique, ces mesures imposant notamment la fermeture du secteur Horeca dont les buvettes des clubs sportifs;

Considérant qu'en date du 20 octobre 2020, la Ministre Valérie GLATIGNY a recommandé l'arrêt des compétitions sportives pour les enfants âgés de plus de 12 ans et pour les adultes;

Considérant qu'en date du 23 octobre 2020, le Conseil National de Sécurité a décrété un nouveau lock down;

Considérant que ces différentes mesures ont fortement impacté de nombreux secteurs dont le sport et plus particulièrement le sport amateur;

Considérant que le bon fonctionnement des clubs sportifs des entités rurales repose essentiellement sur des bénévoles investis au quotidien avec un budget relativement faible, voire quasi inexistant;

Considérant que les clubs sportifs des communes rurales ne disposent pas des mêmes ressources que dans les villes;

Considérant que les clubs sportifs ont été et sont encore privés de rentrées financières majeures notamment suite à l'annulation des compétitions, la fermeture des buvettes, le ticketing, l'annulation des différentes activités liées à la vie des clubs,

Considérant que cette situation met à mal la pérennité des clubs sportifs sur le long terme;

Considérant que les clubs sportifs dans les communes rurales constituent des lieux importants de cohésion sociale, de rencontres et d'échanges entre citoyens;

Considérant que ces clubs sont essentiels pour le développement et l'épanouissement personnel de nos enfants et citoyens;

Vu la proposition de Monsieur Thomas Durant d'adresser cette motion, également, au gouvernement de la Fédération Wallonie Bruxelles, chargée du financement des activités des secteurs socio-culturel et sportif;

Décide à l'unanimité

Article 1 : de solliciter du *Gouvernement* wallon ainsi que du Gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles qu'ils prennent de nouvelles mesures nécessaires pour apporter leur soutien financier et accompagnement sur le long terme aux clubs sportifs amateurs suite à la crise du covid-19.

Article 2 : de demander auxdits Gouvernements de prendre des mesures adéquates selon la situation de chaque club sportif avec un oeil attentif aux entités rurales.

Article 3 : d'inviter les autres villes et communes à adopter la présente motion.

(12) Assurances en général - ETHIAS (La société) - Assemblées - Rapports Assemblée générale - Votes à distance 2.077.95

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu l'assemblée générale d'ETHIAS qui sera prévue en faisant usage du vote à distance,

Considérant qu'ils expliquent que le formulaire de vote ainsi que les informations relatives aux comptes annuels clôturés au 31 décembre 2020 seront mis à disposition des représentants sur une plateforme internet dès le mardi 15 juin et le vote devra intervenir online pour le mercredi 30 juin 2021 au plus tard,

Considérant qu'ils demandent les coordonnées des représentants,

Vu les points inscrits à l'ordre du jour :

1. Rapport du Conseil d'administration relatif à l'exercice 2020
2. Approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2020 et affectation du résultat
3. Décharge à donner aux administrateurs pour leur mandat
4. Décharge à donner au commissaire pour sa mission
5. Désignations statutaires ;

Décide à l'unanimité
de prendre connaissance.

de demander aux 5 représentants de procéder aux votes comme demandé, à savoir : Patrick Gilkinet, Frédéric Flagothier, Jean-Christophe HENON, Thibaut Tournadre et Albert Quintart.

(13) Distribution d'électricité - RESA - Assemblées générales / Conseils d'Administration - 2021
Assemblée Générale le mercredi 2 juin à 17h30, au siège social Rue Sainte-Marie 11 à 4000 Liège - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 1.824.112

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'Assemblée générale de l'intercommunale RESA qui se tiendra à leur siège social, Rue Sainte-Marie 11 à 4000 Liège, **le mercredi 2 juin 2021 à 17 heures 30,**

Considérant qu'au vu des conditions sanitaires actuelles liées à la Covid-19 et des possibilités qui sont offertes par le décret du 1er octobre 2020 prolongeant les mesures prises précédemment par le Gouvernement wallon en avril dernier¹, ils informent que le Conseil d'administration a décidé, par mesure de prudence et de précaution pour la santé de tous, d'interdire toute présence physique à cette Assemblée générale,

Attendu qu'en application de l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif au lien entre les délibérations du Conseil communal et les délégués des communes aux assemblées générales, les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales stratégiques , ordinaires et/ou extraordinaires des Intercommunales, des Associations, doivent être portés à l'ordre du jour et approuvés par le Conseil communal,

Décide à l'unanimité
d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

1. Elections statutaires : Nomination définitive d'un Administrateur représentant les Communes actionnaires ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
2. Rapport de gestion 2020 du Conseil d'Administration sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
3. Approbation du rapport spécifique sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
4. Approbation du rapport de rémunération 2020 du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L6421-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
5. Rapport du Collège des Contrôleurs aux comptes sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
6. Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2020 ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**

7. Approbation de la proposition d'affectation du résultat ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
8. Décharge à donner aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2020 ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
9. Décharge à donner aux membres du Collège des Contrôleurs aux comptes pour leur mission de contrôle lors de l'exercice 2020 ; **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
10. Pouvoirs. **16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**
-

(14) Industries et Commerces - SPI - Assemblées générales
Assemblée générale ordinaire le mardi 29 juin à 17h - Approbation des points à l'ordre du jour 1.824

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'Assemblée générale qui aura lieu le mardi 29 juin 2021 à 17h,

Attendu qu'en application de l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif au lien entre les délibérations du Conseil communal et les délégués des communes aux assemblées générales, les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales stratégiques, ordinaires et/ou extraordinaires des Intercommunales, des Associations, doivent être portés à l'ordre du jour et approuvés par le Conseil communal,

Vu les points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale,

Décide à l'unanimité
d'approuver les points à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de la SPI.

(15) Internet - Rénovation du Site Internet Communal - IMIO - Assemblées générales, rapports, etc.
Assemblée générale ordinaire du mardi 22 juin 2021 - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour. 2.073.533

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO qui se tiendra le mardi 22 juin 2021, dans leurs locaux situés rue Léon Morel, 1 à 5032 Isnes,

Attendu qu'en application de l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif au lien entre les délibérations du Conseil communal et les délégués des communes aux assemblées générales, les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales stratégiques, ordinaires et/ou extraordinaires des Intercommunales, des Associations, doivent être portés à l'ordre du jour et approuvés par le Conseil communal,

Vu les points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale,

Décide à l'unanimité
d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
3. Présentation et approbation des comptes 2020 ;

4. Décharge aux administrateurs ;
5. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;
6. Désignation d'un collège de 2 réviseurs pour les années 2021-2023.

**(16) Jeux et sports - Diverses associations sportives - asbl Archery Club de CAP
Demande de Mr Frisschen d'une date de rencontre afin de signer l'extension de leur bail. 1.855.3**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le mail reçu de Mr Frisschen, concernant une date de rencontre afin de signer l'extension de leur bail ;

"Bonjour Monsieur le Bourgmestre et Monsieur l'échevin

Nous avons convenu de nous retrouver en début d'année afin de signer l'extension à notre bail de 15 ans. Je suis prêt à vous rencontrer à votre convenance pour la signature du bail.

Meilleures salutations

Michel Frisschen

ARCHERY CLUB DE COMBLAIN AU PONT " ;

Considérant la décision du Collège communal du 8 avril 2021 de porter le point à ce conseil,

Décide à l'unanimité

d'inviter Monsieur Frisschen à proposer des dates afin d'organiser une rencontre avec des membres du Conseil communal (représentants de chaque groupe).

**(17) Société de construction d'habitations - Crédit Social Logement - Assemblées générales
Assemblée générale ordinaire du lundi 7 juin 2021 à 18h, à l'Administration communale de Verviers. - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 1.778.532**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'Assemblée générale ordinaire du Crédit Social Logement qui se tiendra le lundi 7 juin 2021 à 18h, en la salle du Conseil de l'Administration Communale de Verviers,

Attendu qu'en application de l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif au lien entre les délibérations du Conseil communal et les délégués des communes aux assemblées générales, les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales stratégiques , ordinaires et/ou extraordinaires des Intercommunales, des Associations, doivent être portés à l'ordre du jour et approuvés par le Conseil communal,

Vu les points inscrits à l'ordre du jour,

Décide à l'unanimité

d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du Crédit Social Logement du 7 juin 2021 :

- 1) Lecture et approbation du PV de l'assemblée générale ordinaire du 8 septembre 2020 ;
- 2) Démission de M.Dantinne, Administrateur ;

- 3) Démission de M.Derome, Administrateur ;
- 4) Nomination de M.Deblon, Administrateur
- 5) Désignation du secrétaire de l'Assemblée et de deux scrutateurs ;
- 6) Approbation du bilan et comptes 2020 ;
- 7) Décharge aux administrateurs ;
- 8) Décharge au réviseur.

(18) Union des Villes & Communes - Assemblées générales
Assemblée générale ordinaire du jeudi 3 juin 2021 - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 2.075.711

Le Conseil communal,

En séance publique,

Considérant l'assemblée générale de l'Union des Villes & Communes qui se tiendra le jeudi 3 juin 2021 virtuellement,

Attendu qu'en application de l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif au lien entre les délibérations du Conseil communal et les délégués des communes aux assemblées générales, les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales stratégiques , ordinaires et/ou extraordinaires des Intercommunales, des Associations, doivent être portés à l'ordre du jour et approuvés par le Conseil communal,

Vu les points inscrits à l'ordre du jour,

Décide à l'unanimité
d'approuver comme suit les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie :

- Rapport d'activités - Coup d'oeil sur l'activité communale 2020 et sur demain : le choix de la résilience, par Maxime DAYE, Président de l'UVCW

Approbation des comptes

- **Comptes 2020**

Présentation

Rapport du Commissaire

- **Décharge aux administrateurs et au Commissaire**
- **Budget 2021**

Remplacement d'administrateurs

(19) Taxe sur les carrières - Compensation exercice 2021 (à concurrence des 20% des droits constatés bruts indexés de l'exercice 2016) - Arrêté d'approbation du 22 mars 2021 - Prise de connaissance 1.713.41

Le Conseil communal,

En séance publique,

Attendu que le règlement taxe sur les carrières pour 2021 a été soumis à l'approbation de la tutelle suite au vote du Conseil Communal en séance du 11 février 2021,

Prend connaissance

de l'arrêté d'approbation du Ministre du Logement, des Pouvoirs Locaux et du Logement en date du 22 mars 2021.

Mention de cet arrêté sera porté au registre des délibérations du conseil communal en marge de l'acte concerné.

(20) Confirmation du compte 2020 du CPAS de Comblain-au-Pont 1.842.073.521.8

Le Conseil communal,

Vu la loi organique des CPAS ;

Vu le compte 2020 du CPAS arrêté par le Directeur financier et vérifié et accepté par le Conseil de l'Aide Sociale en sa séance du 17 mai 2021;

Le Conseil communal délibérant en séance publique

Décide à l'unanimité

d'approuver le compte 2020 du CPAS se clôturant par un excédent budgétaire de 83648.66€ et par un excédent comptable identique au service ordinaire et un excédent budgétaire de 25.41€ et par un excédent comptable de 17025.41€ au service extraordinaire.

Tableau de synthèse

	Ordinaire	Extraordinaire	Total Général
Droits constatés	1.537.998,60	133.793,28	1.671.791,88
- Non-Valeurs	85,14	0,00	85,14
= Droits constatés net	1.537.913,46	133.793,28	1.671.706,74
- Engagements	1.454.264,80	133.767,87	1.588.032,67
= Résultat budgétaire de l'exercice	83.648,66	25,41	83.674,07
Droits constatés	1.537.998,60	133.793,28	1.671.791,88
- Non-Valeurs	85,14	0,00	85,14
= Droits constatés net	1.537.913,46	133.793,28	1.671.706,74
- Imputations	1.454.264,80	116.767,87	1.571.032,67
= Résultat comptable de l'exercice	83.648,66	17.025,41	100.674,07
Engagements	1.454.264,80	133.767,87	1.588.032,67
- Imputations	1.454.264,80	116.767,87	1.571.032,67
= Engagements à reporter de l'exercice	0,00	17.000,00	17.000,00

(21) Subsidés aux clubs et associations - SC Oneux et AMO - Octroi d'une intervention financière pour l'achat d'un terrain pour leurs activités 2.078.51

Le Conseil communal,

En séance publique,

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 ;

Vu la décision du Conseil communal du 9 mai 2008 déterminant les documents à fournir par les bénéficiaires des subventions communales,

Vu la proposition du Collège communal d'accorder deux subventions de 3000,00 € (trois mille euros) l'une à l'AMO La Teignouse, l'autre au SC Oneux Football pour l'achat de terrain pour leurs activités,

Décide à l'unanimité

D'accorder une subvention de 3000,00 € (trois mille euros) à l'AMO La Teignouse pour l'achat de terrain pour leurs activités,

D'accorder une subvention de 3000,00 € (trois mille euros) au SC Oneux Football pour l'achat de terrain pour leurs activités,

Les associations veilleront à se conformer aux prescriptions auxquelles les attendus font référence.

PAR LE CONSEIL:

Isabelle GODFROID
Directrice grle faisant fonction

Jean-Christophe HENON
Bourgmestre