

Conseil communal du 27 mai 2021 à 19h30

Ordre du jour

Séance publique

1 Conseil communal : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 mai 2021 2.075.1.077.7

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-Ambève 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 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).

Il est proposé au Conseil communal d'approuver le projet de convention d'emphytéose à passer entre la Commune de Comblain-au-Pont, propriétaire, et la Régie Communale de Comblain-au-Pont relatif au bien situé sur et avec terrain, sis rue du Vicinal **COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT – 1^o 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).

Ce bail est passé en vue de permettre à la RCA de Comblain-au-Pont de construire un hall omnisports et de prévention santé.

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'Ambève (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'Ambève 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

Ce projet de **compromis de vente** a été élaboré en étroite concertation entre les trois parties :

- la Commune pour l'acquisition du lot 1 (partie arrière de l'ancien garage Walhain - voir **plan de division** annexé) en vue de l'aménagement d'un parking public à l'arrière du futur Centre de santé intégré ; plus une petite emprise de 21m² au niveau de la parcelle de la pizzeria (qui sera démolie par son propriétaire Immo de l'Ourthe) afin de pouvoir créer la future voirie d'accès ; ainsi que pour l'acquisition du futur lot 2b qui sera rétrocédé par l'asbl Centre de Santé de l'Ambève (CSA) après démolition des bâtiments et division du lot 2 d'un commun accord suivant les conditions fixées dans le compromis ;

- l'asbl Centre de Santé de l'Ambève (CSA) pour l'acquisition du lot 2 (partie avant, avec les bâtiments de l'ancien garage Walhain), en vue de la construction d'un futur centre de santé intégré (maison médicale) ; ce qui implique la démolition des bâtiments (soumise à permis d'urbanisme) et la rétrocession à la commune de l'emprise nécessaire (futur lot 2b) à l'aménagement de la future voirie d'accès au parking, cette voirie étant réalisée le long du mur de soutènement du parking du SPAR ; le lot 2a (lot 2 moins le lot 2b) restera donc propriété du CSA et servira de zone d'édification au futur Centre de santé intégré.

- la srl Immo de l'Ourthe (Monsieur Hughes Counerotte), propriétaire de l'ancien garage Walhain (parcelle D 1048 F2) et de la pizzeria (parcelle 1048 E2): Monsieur Counerotte ayant négocié à l'amiable avec sa locataire la fin du bail commercial et s'engageant à démolir le bâtiment de la pizzeria, à la place duquel il aménagera des places de parking supplémentaires pour le SPAR (et cède la petite emprise de 21m² évoquée ci-dessus).

La commune, représentée par l'ADL dans ce processus de négociation et de construction du projet de compromis de vente a été accompagnée et fortement aidée par le Comité d'acquisition représenté par Madame la Commissaire Vinciane Lardinois.

Le projet de compromis de vente a ensuite été relu et commenté par les notaires des parties (étude A. Fassin pour le CSA, étude Bovy-Lonnoy pour l'Immo de l'Ourthe et le Comité d'acquisition pour la Commune) et finalisé par l'étude

des notaires Bovy-Lonnoy représentant le vendeur.

La motivation de la délibération reprend tout l'historique, les multiples composantes de ce projet complexe ainsi que les éléments de cette négociation (construction) du projet.

Le compromis de vente fixe les **prix** comme suit :

- **60.000 €** pour l'acquisition du lot 1 (division parcelle D 1048 F2) + la petite emprise de 21m2 (division parcelle D 1048 E2) par la Commune ;
- 250.000 € pour l'acquisition du lot 2 (division parcelle D 1048 F2) par le CSA ;
- **16.350 €** pour l'acquisition par rétrocession du lot 2b (emprise pour la future voirie) par/à la Commune (en pointillés verts sur le plan, réduit d'une bande de 50cm sur toute la largeur, de manière à permettre au CSA de construire son parking sous son futur bâtiment, la future voirie communale étant réduite à 5m de large pour les besoins du projet).

L'acquisition est faite pour cause d'utilité publique (aménagement du parking et construction du Centre de Santé intégré).

Conditions suspensives de la vente mentionnées dans le projet de compromis :

- obtention par la SRL « IMMO de l'Ourthe » d'un permis d'urbanisme autorisant la démolition du bâtiment (pizzeria) sis à Comblain-au-Pont, Quai de l'Ourthe, endéans le délai de 4 mois de la signature du compromis par toutes les parties ;
- obtention de la délibération favorable du Conseil communal par rapport au projet d'acte à authentifier portant sur l'immeuble pré-décrit.

L'avis de légalité a été demandé par le Collège communal en date du 6 mai 2021, mais déjà été rendu de manière anticipée par le Directeur financier en date du 4 mai 2021.

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

Communication par le Collège communal de l'arrêté ministériel du 19 avril 2021 par laquelle la Tutelle approuve la délibération du Conseil communal du 11/03/2021 d'adhérer et de prendre des parts à la société coopérative Intercommunale ECETIA ; conformément à l'article 4, al.2, du Règlement général de la comptabilité communale.

5 Distribution d'eau - CILE - Assemblées générales - Convocation - Rapports - 2021 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

Distribution d'eau - CILE - Assemblées générales - Convocation - Rapports - 2021

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

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

Egouts - Eaux usées - AIDE - Assemblées générales - 2021

Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2021 - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour

7 Hygiène des rues - Immondices - Intradel - PV de réunions - Assemblées générales - 2018 à Assemblée générale ordinaire du 24 juin 2021 à 17h - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour 1.777.614.9

Hygiène des rues - Immondices - Intradel - PV de réunions - Assemblées générales - 2018 à

Assemblée générale ordinaire du 24 juin 2021 à 17h - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour

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

Organismes collectifs et intercommunales - Intercommunale "Ecetia" - Adhésion

Désignation de 5 représentants à l'A.G

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

Organismes collectifs et intercommunales - Intercommunale "Ecetia" - Adhésion

Assemblée générale de l'intercommunale "Ecetia" - Mardi 22 juin 2021 à 18h - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour

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

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.

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

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

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

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

**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**

**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**

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

**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**

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.

**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**

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.

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

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

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

Union des Villes & Communes - Assemblées générales

Assemblée générale ordinaire du jeudi 3 juin 2021 - Approbation des points inscrits à l'ordre du jour

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

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

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 SC Oneux et AMO - Octroi d'une intervention financière pour l'achat d'un terrain pour leurs activités 2.078.51