

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU JEUDI 16 DÉCEMBRE 2021

### Sont présents :

MADAME IKER LAURA, BOURGMESTRE-PRÉSIDENTE;  
MONSIEUR MARLIER BERNARD, MONSIEUR CALVAER ADRIEN, MADAME GOBIN PAULINE,  
MADAME FLAGOTHIER ANNE-CATHERINE, MONSIEUR GEORIS PIERRE, MEMBRES DU  
COLLÈGE COMMUNAL;  
MONSIEUR METELITZIN STEVE, PRÉSIDENT DU CPAS;  
~~MONSIEUR VEILLESSE MICHEL~~, MONSIEUR LAMALLE PHILIPPE, MADAME MORREALE  
CHRISTIE, ~~MADAME DISTER ANNE~~, MONSIEUR JEGHERS PIERRE, MADAME ARNOLIS  
CAROLE, MONSIEUR HARDY JÉRÔME, MONSIEUR PERET JÉRÉMY, MONSIEUR ROUSSEL  
FRANÇOIS, MADAME LABASSE-JACQUE CLAUDINE, MONSIEUR GUSTIN PIERRE, MONSIEUR  
STERCK PHILIPPE, MONSIEUR AIRO-FARULLA FABIAN, RIGAUX VINCENT, LEGRAND-  
REVELARD MAGALI, RENOTTE NATHALIE, CONSEILLERS;  
MONSIEUR KAZMIERCZAK STEFAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL.

### Sont excusés :

/

La séance du Conseil communal débute à 20h04.

La présente séance a eu lieu via l'application zoom.

M. Michel VEILLESSE entre en séance au point 11.

Le point 13 a été voté par 13 voix pour et 9 abstentions (Ecolo et Agora).

Le point 14 a été voté par 13 voix pour et 9 abstentions (Ecolo et Agora).

Mme Anne DISTER entre en séance au point 15.

Le point 15 a été voté par 13 voix pour et 10 abstentions (Ecolo et Agora).

Le point 16 a été voté par 13 voix pour et 10 abstentions (Ecolo et Agora).

Un point a été ajouté en urgence (votée à l'unanimité) et porte le numéro d'ordre 25.

Des questions ont été posées par les Conseillers aux Membres du Collège et qui portaient sur:

- Quid du courrier concernant l'aide de 800 euros à recevoir uniquement par courriel?
- Quid des remerciements pour les bénévoles dont on en a oublié certains?
- Quid du remplacement des conseillers dans les intercommunales?

M. Michel VEILLESSE quitte la séance au point 1 du huis clos.

Un point a été ajouté en urgence (votée à l'unanimité) à la séance en huis clos et porte le numéro d'ordre 8.

La séance du Conseil communal est levée à 22h19.

LE CONSEIL COMMUNAL,

## SÉANCE PUBLIQUE

### ADMINISTRATION GÉNÉRALE

#### 1. ENODIA- Ordres du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire du 22 décembre 2021.

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale ENODIA;

Vu le courriel du 19 novembre 2021 de l'Intercommunale ENODIA , signalant que les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire se tiendront le mercredi 22 décembre 2021 à 17h30 par visioconférence;

Vu les ordres du jour fixés comme suit :

#### Assemblée Générale Ordinaire :

- 1) Approbation du rapport annuel de gestion du Conseil d'Administration-exercice 2020(comptes annuels et comptes consolidés ( Annexe 1)
- 2) Prise d'acte des rapports du Commissaire sur les comptes annuels et comptes consolidés 2020 -( Annexes 2&3)
- 3) Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020.- (Annexe 4)
- 4) Approbation des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020 - (Annexe 5)
- 5) Approbation de la proposition d'affectation du résultat - (Annexe 6)
- 6) Décharge aux administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2020 - (Annexe 7)
- 7) Décharge au Commissaire ( RSM Inter-Audit et Lohienne & Associés) pour sa mission de contrôle pour l'exercice 2020 - (Annexe 8)
- 8) Décharge au Commissaire Démissionnaire (PwC) pour sa mission de contrôle partiel de l'exercice 2020 ( Annexe 9)
- 9) Évaluation des Lignes Directrices Stratégiques 2021-2022 - (Annexe 10)
- 10) Pouvoirs - (Annexe 11 )

#### Assemblée Générale Extraordinaire :

- Mise en conformité des Statuts avec les dispositions du Code des Sociétés et des Associations (CSA) - Modifications des dispositions suivantes : titre du chapitre I, articles 2, 3, 4 et 10, titre du Chapitre III, articles 11 et 12, titre de l'article 13, articles 16, 16bis, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 29, 35, 38, 44, 47, 49 et 50 (Annexe 12 : Tableau comparatif des modifications statutaires proposées, en ce compris le rapport spécial du Conseil d'administration établi sur pied de l'article 6: 86 du CSA)

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés aux ordres du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire.
- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.
- Conformément au Décret du 15 juillet 2021 et à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 23 septembre 2021 portant exécution des articles L6511-1 à L6511-3 du CDLD de ne pas être représenté par vidéoconférence aux Assemblées Générales Ordinaire et

Extraordinaire du 22 décembre 2021 d'ENODIA et de transmettre l'expression de ses votes aux fins de comptabilisation dans les quorums de présence et de vote des Assemblées.

---

## **2. ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL- Ordre du jour de l'Assemblée Générale Stratégique du 21 décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL;

Vu le courriel du 19 novembre 2021 de l'Intercommunale ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL , signalant que l'Assemblée Générale Stratégique se tiendra le mardi 21 décembre 2021 à 17h45 à l'hôtel Van Der Valk liège Congrès, Esplanade de l'Europe, 2 à 4020 LIEGE; Vu l'ordre du jour fixé comme suit :

1. Modification de statuts d'ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL - Approbation des modifications et insertions suivantes : Articles 1er, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 16, 18, 21, 23, 24, 26, 27, 32, 40, 46, 52, 55, 57, 59, 60 et 61.

2. Augmentation des capitaux propres par incorporations des réserves.

3. Lecture et approbation du PV en séance.

Au vue des circonstances sanitaires, la réunion se déroulera en vidéoconférence;

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Stratégique.

- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.

- De transmettre la présente par courriel aux adresses e-mail suivantes: l.gomme@ecetia.be et c.deschamps@ecetia.be pour le 17 décembre 2021 au plus tard.

---

## **3. ECETIA INTERCOMMUNALE- Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL;

Vu le courrier du 9 novembre 2021 réceptionné par courrier ce 12 novembre 2021 de l'Intercommunale ECETIA INTERCOMMUNALE SCRL , signalant que l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le mardi 21 décembre 2021 à 18h00 à l'Hôtel Van Der Valk liège Congrès, Esplanade de l'Europe à 4020 LIEGE;

Vu l'ordre du jour fixé comme suit :

1. Plan stratégique 2020-2021-2022 - Évaluation conformément à l'article L1523-13 §4 du CDLD;

2. Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1er bis, alinéa 2 du CDLD;

3. Lecture et approbation du PV en séance.

Vu la situation extraordinaire 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 21 décembre 2021 se tiendra par vidéoconférence conformément aux articles 17 §1er alinéa 2 du Décret du 15 juillet 2021 modifiant certaines dispositions du CDLD en vue de permettre les réunions à distance des organes et L6511-2 §1er alinéa 2 du CDLD.

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire.

- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.

- De transmettre la présente par courriel aux adresses e-mail suivantes: l.gomme@ecetia.be et c.deschamps@ecetia.be pour le 17 décembre 2021 au plus tard.

---

## **4. RESA SA- Ordres du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire du 21 Décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale RESA SA;

Vu le courriel du 19 novembre 2021 de l'Intercommunale RESA SA , signalant que les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire se tiendront le mardi 21 décembre 2021 à 17h30 par vidéoconférence;

Vu l'ordre du jour fixé comme suit :

**Assemblée Générale Ordinaire:**

1. Evaluation du plan stratégique 2020-2022 ;

2. Prise de participation de plus de 10% dans le capital d'AREWAL ;

3. Pouvoirs.

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire.

- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.

---

- De transmettre la présente délibération à l'Intercommunale RESA SA à l'adresse mail suivante : direction@resa.be dans les meilleurs délais et ce au plus tard le 20 décembre 2021 à 17 heures.
- 

## **5. SPI- Ordres du jour des l'Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire du 21 décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale SPI;

Vu le courriel du 30 avril 2021 réceptionné par courrier ce le 3 mai 2021 de l'Intercommunale SPI , signalant que l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire se tiendront le mardi 21 décembre 2021 à 17h00 et 17h30 en vidéoconférence;

Vu les ordres du jour fixés comme suit :

### **Assemblée Générale Ordinaire:**

1. Plan stratégique 2020-2022 - Etat d'avancement au 30/09/21 (Annexe 1)

2. Démission et nomination d'Administrateurs (Annexe 2)

### **Assemblée Générale Extraordinaire :**

1. Rapport du Conseil d'Administration sur la modification de l'objet, de la finalité et des valeurs de la société ;

2. Mise en conformité des statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations ;

3. Décision de l'assemblée générale aux conditions prévues pour la modification des statuts relative au montant des capitaux propres statutairement indisponibles.

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à les ordres du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire.

- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.

- De transmettre la présente délibération à l'Intercommunale SPI au plus tôt via l'adresse mail valerie.geelen@spi.be et de communiquer le nom et l'adresse mail du mandataire choisi.

- Conformément au Décret du 15 juillet 2021 et à l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2021 portant exécution des articles L 6511-1 à L 6511-3 du CDLD, de ne pas être représenté par vidéoconférence aux Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 21 décembre 2021 de la SPI et de transmettre l'expression de ses votes aux fins de comptabilisation dans les quorums de présence et de vote des assemblées

---

## **6. IILE - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale IILE;

Vu l'article L6511-2 du CDLD;

Vu le courriel du 12 novembre 2021 de l'Intercommunale IILE, signalant que l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le lundi 20 décembre 2021 à 17h00, en la salle de conférence (2ème étage) de la caserne Centrale, rue Ransonnet 5 à 4020 Liège.

Vu l'ordre du jour fixé comme suit :

- 1)Approbation du Plan Stratégique 2020-2022 – Evaluation 2021 ;

- Annexe 1 : Plan Stratégique 2020-2022 – Evaluation 2021.

- Annexe 2 : Note de synthèse et projet de décision relatifs au point concerné.

- 2)Nomination d'un administrateur ;

- Annexe 3 : Note de synthèse et projet de décision relatifs au point concerné.

- 3)Démission d'un administrateur communal et nomination de deux administrateurs représentant la Province de Liège suite à l'admission de celle-ci comme associé au sein de l'Intercommunale ;

- Annexe 4 : Note de synthèse et projet de décision relatifs au point concerné.

Considérant que l'Assemblée Générale se réunira physiquement ;

Considérant les conditions sanitaires actuelles;

Considérant qu'un seul délégué peut assister physiquement à l'Assemblée Générale du 20 décembre 2021;

Considérant que le port du masque est obligatoire lors de l'Assemblée Générale ;

Considérant la demande de l'Intercommunale d'inscrire au préalable le délégué désigné pour assister à l'Assemblé Générale à l'adresse mail suivante a.cuypers@iile.be;

Considérant que les délégués représentant la commune d'Esneux sont Laura IKER, Anne-Catherine FLAGOTHIER, Carole ARNOLIS, Jérémie PERET, Anne DISTER ;

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire.

- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.

- De ne pas être présent physiquement à l'Assemblée Générale du 20 décembre 2021

- De transmettre la présente décision à l'I.I.L.E.

---

## **7. INTRADEL - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 décembre 2021.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale INTRADEL;

---

Vu le courriel du 12 novembre 2021 de l'Intercommunale INTRADEL, signalant que l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le jeudi 23 décembre 2021 à 17h00 un siège social, Pré Wig, 20 à 4040 Herstal;

Vu l'ordre du jour fixé comme suit :

1. Bureau - Constitution
2. Stratégie - Plan stratégique 2020-2022 - Actualisation 2022
3. Administrateurs - Démissions/nominations;

Considérant la demande de l'Intercommunale, à savoir, qu'au moins la présence d'un délégué est nécessaire pour représenter la Commune d'Esneux à l'Assemblée Générale;

Considérant qu'il est nécessaire de s'assurer qu'un délégué au moins sera présent à ladite Assemblée Générale;

Considérant que les délégués pouvant représenter la Commune d'Esneux, à la date de la présente, sont Pauline GOBIN, Jérémy PERET, Pierre GUSTIN;

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité :

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Les délégués de la commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous actes et procès-verbaux y relatifs.
- D'informer INTRADEL de la présence d'au moins un délégué pour représenter la Commune d'Esneux à l'Assemblée Générale, à savoir, Mme Pauline GOBIN;
- De transmettre la présente décision à l'Intercommunale INTRADEL.

## **8. Proposition d'adhésion à la Centrale d'Achats de fournitures et de services administratifs et informatiques de la CILE**

Vu les articles L. 1122-30, L.1222-1, L.3122-2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 2, 6<sup>e</sup> et 47 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Considérant la proposition de convention d'adhésion à la Centrale d'achats telle que proposée par la CILE et qui permettra à la Commune de bénéficier de tarifs avantageux sur l'acquisition de fournitures et de services administratifs et informatiques ;

Vu le projet de convention annexé au dossier informatique de la présente délibération ;

Attendu que l'adhésion à la Centrale est gratuite pour les PAB ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

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

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité :

- De marquer son accord sur la proposition de convention d'adhésion à la Centrale d'achat sous rubrique

- De confirmer son intérêt sur la procédure à venir

## **PERSONNEL**

### **9. Dépense relative aux membres du personnel - paiement des heures supplémentaires liées aux inondations**

Vu le CDLD, notamment l'article L1122-30 et l'article L1311-5, al. 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général sur la comptabilité communale, et notamment son article 11 ;

Vu le règlement de travail section IV, article 4 relatif à la récupération des prestations exceptionnelles;

Vu le règlement relatif à certains congés accordés à des agents communaux, et plus précisément le chapitre III, section 20 relative aux congés compensatoires et son article 101;

Considérant les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 et les prestations exceptionnelles qu'on engendré celles-ci ;

Vu la décision du Conseil communal prise en séance du 26 septembre 2012, arrêtant l'octroi d'allocations pour travaux dangereux, insalubres ou incommodes, approuvé par le Collège provincial en date du 22 novembre 2012;

Vu le CDLD et les articles spécifiques concernant la législation en vigueur sur le sujet des travaux dangereux, insalubres ou incommodes;

Considérant que les heures prestées par les ouvriers du service déchets sont des heures à prestations donnant droit à une allocation pour travaux insalubres d'un montant de 25% du salaire horaire;

Considérant les heures exceptionnelles prestées par les membres du personnel;

Considérant le rapport sur le coût des prestations supplémentaires du personnel communal établi par le service des ressources humaines conformément aux informations transmises par chaque chef de service;;

Considérant la volonté du Conseil communal de permettre le choix entre la récupération des heures supplémentaires et le paiement de celles-ci ;

Considérant que certains travailleurs ont demandé une rémunération pour ces heures;

Considérant que certains travailleurs ont demandé de récupérer leurs heures en heures supplémentaires;

Considérant que la récupération généralisée des heures supplémentaires engendrerait une désorganisation des services communaux ;

Considérant que le paiement, à titre exceptionnel, des heures supplémentaires permet d'assurer la continuité du service à la population ;

Considérant que le coût des heures supplémentaires à payer est estimé à 90.452,41 €;

Considérant que les crédits disponibles aux articles de salaire sont insuffisants pour permettre l'engagement de ces dépenses en plus des salaires initialement prévus au budget communal ;

Considérant que ce paiement doit intervenir dans un délai raisonnable et ne peut dès lors attendre le budget 2022 ;

Considérant que ces dépenses s'imposent à la Commune et qu'elle ne peut en rien s'y soustraire;

Considérant la note de Madame Justine Dubois du 22 novembre dernier;

Considérant la note explicative;

Vu l'avis favorable, du Directeur financier, joint au dossier;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

D'autoriser le paiement des sommes calculées aux agents concernés lors de la prochaine liquidation (décembre 2021);  
D'autoriser le paiement des sommes calculées aux agents concernés relatives à l'allocation pour travaux insalubres (décembre 2021);  
D'autoriser l'ajout des heures supplémentaires au solde de certains agents. Ces heures seront à prendre avant le 30 juin 2022.

---

## **PATRIMOINE**

### **10. Domaines de l'Aval de l'Ourthe et du Pont de Mery : Mise en concurrence pour les actes authentiques et approbation des conditions et mode de passation pour le volet de l'estimation -Notaires**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment en ses articles L.1122-30, L.1222-1 ;  
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 28, §1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, c) ;  
Vu le droit primaire européen, la Constitution et les principes généraux de droit administratif ;  
Considérant en conséquence les principes d'égalité de traitement, de non-discrimination et de transparence ;  
Vu la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;  
Vu sa décision du 21 octobre 2021 aux termes de laquelle le Conseil autorise le Collège communal à initier la procédure d'expropriation des parcelles des Domaines de l'Aval de l'Ourthe et du Pont de Mery en vue de la création des zones humides (ou d'expansions de crues) ;  
Considérant les rencontres avec chacun des sinistrés de ces Domaines ;  
Considérant en conséquence ces premières démarches étant en voie d'achèvement, il y a lieu de s'adjointre les services d'un tiers, professionnel, pour l'estimation des différents immeubles conformément à la circulaire précitée ;  
Vu sa délibération du 21 février 2019 portant sur la délégation de compétence en application de l'article L.1222-3 du Code de la Démocratie et de décentralisation ;  
Considérant que l'estimation n'est que le préalable obligé en vue de passer les actes authentiques ;  
Considérant que ce passage obligé n'est pas exclu par les dispositions sur les marchés publics et est estimé à 10.000 euros HTVA ;  
Considérant que les services de certification et d'authentification de documents qui doivent être réalisés par des notaires sont exclus des marchés publics mais requièrent une mise en concurrence ;  
Considérant que cette partie de mission à confier au Notaire est estimée (sous toutes les réserves, eu égard aux nombreux facteurs intervenants pour le coût de l'acte), quant à elle, à 60.000 euros TTC ;  
Considérant que ces dépenses, soit 12.100 euros TVAC auxquels s'ajoutent 60.000 euros TTC) relèvent du même article budgétaire portant sur le rachat des parcelles, lequel est inscrit au service extraordinaire, article 124/711-56 (projet 2022 0007) ;  
Considérant que procéder par étapes successives pourraient d'une part, entraîner une perte de temps et d'autre part, une dépense plus élevée ;  
Considérant dès lors qu'il est proposé d'inviter les Notaires :

- 1) À renseigner leurs conditions, notamment en termes de délais pour passer les actes authentiques, simple via une simple mise en concurrence,
- 2) Et à renseigner le prix : le coût par expertise ainsi que leurs tarifs horaires pour conseiller et assister la Commune (pour lesquels il est proposé la procédure de faible montant visée par l'article 92 de la loi relative aux marchés publics et l'AR du 18 avril 2017, notamment en son article 124) ;

Considérant que le modèle d'invitation est joint au dossier administratif ;  
Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;  
Vu la fiche 1.6.2.2 du Plan Stratégique Transversal 2018-2024 ;  
Vu l'avis favorable du Directeur Financier, joint au dossier ;  
Vu l'avis favorable du Directeur général,  
DECIDE à l'unanimité ;

#### Article 1<sup>er</sup> :

§1<sup>er</sup> D'approuver le modèle d'invitation à adresser aux Notaires lesquels seront mis en concurrence pour les actes authentique et seront consultés conformément à l'article 92 de la loi relative aux marchés publics et l'AR du 18 avril 2017, notamment l'article 124, pour le volet expertise.

#### §2. D'approuver l'estimation réalisée et scindée en deux volets :

- Expertises, conseils, assistance : 10.000 euros HTVA, soit 12.100 euros TVAC
- Frais d'actes authentiques : 60.000 euros TTC (estimation faite sous toutes les réserves, nombreux facteurs intervenants dans le coût d'un acte authentique)

#### Article 2 :

D'approuver le choix de globaliser les prestations, l'une imposant une simple mise en concurrence (actes authentiques), l'autre obligeant de recourir à la procédure des marchés de faible montant (article 92 de la loi relative aux marchés publics).

#### Article 3 :

De charger le Collège communal de consulter au moins trois Notaires.

#### Article 4 :

De financer la dépense à intervenir, le cas échéant, via l'article inscrit au service extraordinaire, article 124/711-56 (projet 2022 0007)

---

### **11. PRES DE TILFF - acte authentique - adhésion**

Vu le Code civil et notamment l'article 1134 ;  
Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;  
Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016 ;  
Vu les plans dressés par le géomètre expert Yves SACRE de Urbatex, le 23 septembre 2020 ;  
Vu le compromis de vente rédigé par Maître Magnus, proposé par Immowal et transmis en nos services en date du 21 avril 2021 ;

Attendu que ce compromis a fait l'objet d'une délibération de Collège en date du 7 juin 2021, lequel décidait de remettre un avis positif conditionnel formulé comme suit :

« Article 1: de remettre un avis positif conditionnel sur le compromis de vente établi par Maître MAGNUS. La condition étant: d'acquérir les LOT 1 - Maison du Folklore Tilffois, LOT 2 - Maison de l'Eclusier et le LOT 3 pour un coût inférieur de 20.000 euros au prix repris dans le compromis de vente (sur base de l'estimation du notaire BOVY). Ceci se justifiant par l'estimation réalisée par Maître BOVY et par le préjudice financier causé par le mauvais entretien imputable à l'emphytote, du bien cadastré 2ème Division, Section E, n°371D. Ce qui engendra des travaux d'envergure aux coûts élevés, à charge de la Commune, pour remettre le bien susmentionné en état et pouvoir ainsi à nouveau en joir. »;

Vu l'avis de Monsieur PEPINSTER gestionnaire chez Immowal, relatif à la délibération susmentionnée et concernant la modification du prix d'acquisition des biens, formulé comme suit:

« La différence d'estimation entre votre notaire et le Comité d'Acquisition, lequel fait référence dans le cadre de l'estimation des biens publics, est de l'ordre de 3%. L'évaluation à 547.000 constitue la base de l'autorisation de vente établie par le Gouvernement, sur avis favorable de l'Inspection des Finances. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle estimation du Comité d'Acquisition, d'une nouvelle autorisation ministérielle, d'un avis favorable de l'Inspection des Finances »;

Vu la dernière version du compromis de vente rédigé par Maître Magnus, proposé par Immowal et réceptionné par nos services en date du 2 décembre 2021 qui reprend les parcelles suivantes :

1°) Un bâtiment étant « la Maison du Folklore Tilffois » avec terrain section E partie du numéro 377B (pour 808 m<sup>2</sup>) et numéro 402 B (pour la totalité) pour une contenance mesurée de neuf cent septante-trois mètres carrés (973 m<sup>2</sup>).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré vert et lot 1 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 10 juillet 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10293). Identifiant parcellaire réservé : **424A P0000**

2°) Un bâtiment étant « la Maison de l'Eclusier » avec terrain comprenant

- Une parcelle cadastrée section E partie du numéro 377B (pour 319 m<sup>2</sup>) et numéro 390D (pour la totalité) pour une contenance mesurée de quatre cent trente-cinq mètres carrés (435 m<sup>2</sup>).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré magenta et lot 2 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 10 juillet 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10293).

Identifiant parcellaire réservé : **424B P0000**

Remarque

Il est précisé que la vente de ladite parcelle est soumise à la condition suspensive de la délivrance d'un arrêt ministériel autorisant sa désaffection du domaine public et son transfert au CGT, dont plus amplement question ci-après.

3°) Une parcelle de terrain cadastrée section E, partie du numéro 377B, pour une contenance mesurée de un hectare cinquante-quatre ares quatre-vingt centièmes (1ha 54a 80ca).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré cyan et lot 3 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 23 septembre 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10299).

Identifiant parcellaire réservé : **425A P0000**

Remarque

Il est précisé que la vente de ladite parcelle est soumise à la condition suspensive de la délivrance d'un arrêt ministériel autorisant sa désaffection du domaine public et son transfert au CGT, dont plus amplement question ci-après.

Considérant dès lors que l'estimation totale du site, réalisée par Maître BOVY, oscille entre 510.000,00€ et 530.000,00€ ;

Considérant dès lors que le montant de 527.000,00€ repris dans le compromis de vente correspond à l'estimation réalisée par Maître BOVY ;

Attendu que les montants relatifs à l'acquisition du LOT 1 - Maison du Folklore Tilffois (repris sous liseré vert) étaient inscrits au budget

initial extraordinaire 2020 à l'article 124/712-56 pour un montant de 123.010,26€, que ces frais ont déjà été engagés avant la précédente date de signature présumée ;

Attendu que les montants relatifs à l'acquisition du LOT 2 - Maison de l'Eclusier (repris sous liseré magenta) sont inscrit au budget 2021 à l'article 124/712-56 pour un montant de 200.000,00€ ;

Attendu que les montants relatifs à l'acquisition du LOT 3 (repris sous liseré cyan) sont inscrits au budget 2021 à l'article 124/711-54 pour un montant de 320.000,00€ ;

Considérant le bail emphytéotique d'une durée de 50 ans portant sur le bien cadastré 2<sup>ème</sup> Division, Section E, n°371D et 370<sup>E</sup> que la Commune d'Esneux a consenti au CGT en date du 23 octobre 1978 ;

Attendu que le projet de compromis de vente établi par Maître MAGNUS fait état d'une renonciation abdictive au droit d'Emphytose par laquelle le vendeur s'engage à renoncer de manière unilatérale et abdictive au droit d'emphytose susmentionné ;

Considérant l'état délabré du bâtiment présent sur la parcelle cadastrée 2<sup>ème</sup> Division, Section E, n° 371D tel que Maître BOVY l'a analysé

lors de son expertise et repris ci-dessous:

- l'immeuble est entièrement à rénover;
- l'état de l'immeuble est inquiétant de par l'humidité fortement présente dans le bien que par la présence de champignons;
- le sous-sol est partiellement inondé et présente des infiltrations d'eau à divers endroits;
- l'état des machineries est indéterminé, présence de rouille, d'eau, de corrosion et certains câbles sont sectionné. Ce matériel est probablement à déclasser
- le bâtiment présente également des fissures à divers endroits présentant un risque par rapport à la stabilité de l'immeuble;

- la cabine à haute tension qui alimente le site a été pillée, l'électricité est à refaire entièrement étant donné que les coffrets sont touchés par des infiltrations d'eau et des câbles sont sectionnés;
- les sanitaires sont en très mauvais état;
- la toiture est en amiante, un désamiantage sera à prévoir;
- mauvais entretien des extérieurs;

Considérant dès lors que des travaux d'envergure seront nécessaires pour remettre le bien en état et pouvoir ainsi l'occuper à nouveau; Considérant le coût élevé engendré par ce type de travaux, que la Commune devra supporter alors que le bail emphytéotique de 1978 mentionne que "l'emphytéote s'engage à entretenir ou faire entretenir en bon état de réparation le Centre et les autres ouvrages éventuellement réalisé sur le terrain";

Attendu que Monsieur PEPINSTER, en date du 2 décembre 2021 confirme que le projet de compris de vente établi par Maître Magnus et transmis en date du 2 décembre 2021 a reçu l'avis favorable de l'Inspection des Finances ainsi que l'autorisation ministérielle ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable, du Directeur financier, joint au dossier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général:

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte authentique rédigé par Maître Magnus, tel que repris ci-dessous:

Projet d'acte D'UN BIEN IMMOBILIER

### **A DESIGNATION DES PARTIES**

Le **Commissariat Général au Tourisme**, en abrégé « CGT » unité d'administration publique ayant son siège social à 5100 Jambes, avenue Gouverneur Bovesse, 74 et inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0898.739.543.

Agissant en vertu d'une décision du ministre wallon de l'agriculture de la nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, Monsieur COLLIN René, daté du 5 novembre 2018 dont copie restera ci-annexée, et d'une décision prise par la ministre de la fonction publique, de l'informatique, de la simplification administrative, en charge des allocations familiales, du tourisme du patrimoine et de la sécurité routière, Madame Valérie DE BUE.

Ici représenté par Madame DESTREE Barbara, Commissaire Générale au Tourisme, désignée à cette fonction par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 mars 2016 publié au Moniteur belge du 10 mai 2016.

D'UNE PART, ci-après dénommé : **"le vendeur"**.

ET :

La **COMMUNE D'ESNEUX**, dont l'administration est sise à 4130 Esneux, place Jean d'Ardenne, 1 et faisant élection de domicile en ce lieu, inscrite au registre des personnes morales de Liège, sous le numéro 0207.340.963, représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

- Madame Laura IKER, demeurant à 4130 Esneux, rue de la Fontaine, 3, Bourgmestre,
- Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, demeurant à 4020 Liège, boulevard Emile de Laveleye 15, Directeur général;

Agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du \*.

D'AUTRE PART, ci-après dénommé : **"l'acquéreur"**, s'engageant personnellement et avec solidarité entre eux, engageant leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

### **B DECLARATIONS PREALABLES**

#### **B.1. DECLARATIONS DES PARTIES**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

### **C CONVENTION** :

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien suivant :

#### **C.1. DESCRIPTION DU BIEN**

##### **COMMUNE D'ESNEUX, deuxième division, précédemment TILFF**

1<sup>o</sup>) Un bâtiment étant « la Maison du Folklore Tilffois » avec terrain section E partie du numéro 377B (pour 808 m<sup>2</sup>) et numéro 402 B (pour la totalité) pour une contenance mesurée de neuf cent septante-trois mètres carrés (973 m<sup>2</sup>).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré vert et lot 1 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 10 juillet 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10293).

Identifiant parcellaire réservé : **424A P0000**

2<sup>o</sup>) Un bâtiment étant « la Maison de l'Elusier » avec terrain comprenant

- Une parcelle cadastrée section E partie du numéro 377B (pour 319 m<sup>2</sup>) et numéro 390D (pour la totalité) pour une contenance mesurée de quatre cent trente-cinq mètres carrés (435 m<sup>2</sup>).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré magenta et lot 2 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 10 juillet 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10293).

Identifiant parcellaire réservé : **424B P0000**

- Une parcelle d'une contenance mesurée de cinquante-sept mètres carrés (57m<sup>2</sup>) provenant du domaine public.

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré bleu ciel en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 23 septembre 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrat : 62101-10299).

Identifiant parcellaire réservé : **425A P0000**

Remarque

*Il est précisé que la vente de ladite parcelle est soumise à la condition suspensive de la délivrance d'un arrêt ministériel autorisant sa désaffection du domaine public et son transfert au CGT, dont plus amplement question ci-après.*

3°) Une parcelle de terrain cadastrée section E, partie du numéro 377B, pour une contenance mesurée de un hectare cinquante-quatre ares quatre-vingt centiares (1ha 54a 80ca).

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous liseré cyan et lot 3 en un plan dressé par Monsieur Yves SACRE, géomètre-expert de la société « URBATEX » ayant son siège social à Tilff, dressé le 23 septembre 2020 (référence du plan en matière de pré cadastrale : 62101-10298).

Identifiant parcellaire réservé : **377C P0000**

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours

Egalement dénommé : « le(s) biens(s) vendu(s) »

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu, avoir pris et reçu toutes informations quant à sa situation, son utilisation, sa destination et son état et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

**C.2. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

**C.2.1. Situation hypothécaire**

La vente est faite moyennant l'obligation, pour le vendeur, de rendre l'immeuble quitte et libre de toutes dettes, priviléges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient.

Le vendeur déclare qu'il a parfaitement connaissance que le notaire instrumentant a l'obligation de veiller à la liberté hypothécaire du bien, notamment en y employant le prix de vente et toutes autres sommes qui lui seraient remises pour le compte du vendeur.

Toutes les démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge et aux frais du vendeur.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire gérant le bien.

Condition suspensive

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée, soit des créanciers inscrits ou transcrits, soit des créanciers ayant procédé à une saisie-arrêt, soit relatif aux notifications ou significations reçues par le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente, au plus tard à l'expiration du délai convenu par les parties (et ses éventuelles prolongations) pour la signature de l'acte authentique de vente.

La présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur qui seul peut s'en prévaloir.

**C.2.2. Désaffection du domaine public du lot 4**

Le lot portant l'identifiant 425AP0000 inclus au sein du bien sub 2°) fait partie du domaine public. Il fait l'objet d'une procédure de désaffection du domaine public et de transfert au CGT, actuellement en cours.

La vente de cette parcelle est consentie sous la condition suspensive de délivrance d'un arrêt ministériel autorisant sa désaffection du domaine public et son transfert au CGT.

Dans l'hypothèse où la condition suspensive ne serait pas levée au plus tard pour la date de signature de l'acte, l'acquéreur déclare qu'il ne fait pas de l'acquisition de la parcelle portant l'identifiant parcellaire 425AP0000 une condition essentielle à l'acquisition des autres biens.

Il en découle donc que la vente des biens prédictis devra se poursuivre, à l'exclusion de ladite parcelle, pour le prix total de cinq cent vingt-sept mille euros (527.000,00€).

Dans ce cadre, si d'aventure l'arrêté ministériel autorisant la désaffection du domaine public de la parcelle concernée devait être délivré postérieurement à la date de signature de l'acte, le vendeur s'engage d'ores-et-déjà à vendre cette parcelle à l'acquéreur moyennant un prix de mille cinquante-trois euros trente-six cents (1.053,36€), et conformément aux conditions générales reprises au présent compromis.

**C.2.3. Réserve de propriété – gage sur meubles**

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur de la présente convention de la possibilité pour des tiers de se réserver la propriété de biens mobiliers ou de constituer un gage sur des biens mobiliers. Cette réserve de propriété ou le gage ainsi constitué continue à s'appliquer même si les biens mobiliers concernés sont devenus immeubles par destination ou incorporation dès lors que la réserve de propriété ou le gage ont été enregistrés dans un registre, appelé « registre des gages ».

Le vendeur déclare à cet égard que le bien objet de la présente vente n'est grevé d'aucune réserve de propriété ou de gage enregistré par un tiers, de telle manière que le vendeur peut librement disposer du bien objet de la présente vente, lequel est vendu moyennant l'obligation pour le vendeur de le rendre quitte et libre de toutes charges en cette matière.

Toutes les démarches qui devraient être effectuées pour rendre le bien vendu libre de tout gage ou réserve de propriété seront à charge et aux frais du vendeur.

Condition suspensive

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de tout créancier qui bénéficierait d'un gage portant sur le bien objet de la vente ou d'une réserve de propriété portant sur le bien objet de la vente de procéder à la radiation de l'enregistrement/inscription de sa sûreté dans le registre des gages, au plus tard à l'expiration du délai prévu ci-après pour la signature de l'acte authentique de vente, sans préjudice aux prorogations conventionnelles qui pourraient être convenues entre parties.

La présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur qui seul peut s'en prévaloir.

**C.2.4. État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'acquéreur se déclare parfaitement informé par le vendeur qu'au vu de l'âge de la construction, le bien objet des présentes est susceptible de contenir des matériaux contenant de l'amiante, notamment tels que calorifugeages (isolation de tuyaux de chauffage), ardoises de toiture type « Eternit » ou autres éléments non déterminés. Il se déclare parfaitement informé que des mesures spécifiques doivent être prises lors du démontage et de l'évacuation de ces matériaux et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

A cet égard, il est loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

**Les parties conviennent toutefois que tous les frais d'entretien et de sécurisation du bien vendu seront à la charge exclusive de la partie acquéreuse, sans recours contre le vendeur, et ce à compter de la date de signature des présentes.**

**Garantie décennale**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entièvre décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Les parties déclarent avoir été informées par le(s) notaire(s) du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction. Le vendeur déclare ne pas avoir entrepris depuis le 1er janvier 2018 de travaux pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été mis en possession d'une attestation à cet effet.

**C.2.5. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantage ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

**Le vendeur déclare que le plan dressé par Monsieur Yves SACRE le 10 juillet 2020 reprend des servitudes et remarques, ce dont l'acquéreur déclare avoir parfaitement connaissance.**

**L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations découlant de ces clauses, pour autant qu'elles soient encore d'application.**

Sous réserve de ce qui précède, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, ni condition spéciale, qu'il n'en a personnellement concédé aucune.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

**C.2.6. Contenance.**

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

**C.2.7. Contributions - Impôts.**

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur s'engage à rembourser au vendeur, à la signature de l'acte authentique, le précompte immobilier pour l'année en cours, au prorata de sa jouissance. Si le précompte immobilier n'a pas encore été enrôlé ou notifié lors de la signature de l'acte authentique, la quote-part due par l'acquéreur sera calculée forfaitairement et transactionnellement sur base de l'exercice précédent (revenu cadastral le cas échéant indexé), ou du montant communiqué par l'administration fiscale.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter par anticipation au plus tard à la signature de l'acte authentique.

**C.2.8. Assurances.**

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature de l'acte. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de la signature de l'acte authentique.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent et à ses frais une assurance couvrant le bien.

L'acquéreur déclare avoir être parfaitement informé sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

**C.2.9. Occupation - Propriété - Jouissance.**

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir du jour de l'acte authentique par la prise de possession réelle.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque.

Le vendeur s'engage à ne conclure aucun bail et à ne pas modifier les conditions d'occupation du bien entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentique sans le consentement exprès de l'acquéreur.

**Remarque :**

Le vendeur déclare que le bien sub 1°) est pourvu d'une citerne à gaz d'une contenance de 1000 litres appartenant à la société Kaufmann, faisant l'objet d'une location suivant convention sous seing privé du 16/04/2013 pour une durée de 5 ans avec tacite reconduction annuelle.

Découle donc de ce qui précède que :

- La citerne à gaz ne fait pas partie du bien présentement vendu ;
  - L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur découlant de la convention sous seing privé de location.
- Dans ce cadre, la partie acquéreuse s'engage à réaliser toutes les démarches utiles au transfert du contrat de location à son nom exclusif, de manière à ce que la partie venderesse soit déchargée de ses engagements envers la société Kaufmann.

La partie acquéreuse déclare avoir reçu la copie de la convention sous seing privé de location et des conditions générales y afférentes antérieurement aux présentes, et avoir pu en prendre valablement connaissance.

**C.2.10. Panneaux photovoltaïques.**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas pourvu de panneaux photovoltaïques.

**C.3. CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES.**

**Exposé préalable**

Les parties déclarent que la Commune d'Esneux a consenti au « CGT » un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans à dater du 23 octobre 1978, suivant acte reçu par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège du même jour, dument transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège 2, le 7 décembre 1978, volume 3869, numéro 20, portant sur le bien suivant :

**COMMUNE D'ESNEUX – 2ème division ex-Tilff**

Une parcelle de terrain située Chemin du Halage cadastrée ou l'ayant été section E numéro 371D P0000, d'une contenance totale de 1 hectares 89 ares et nonante-sept centiaires (1ha 89 a 97ca).

Tel que ce bien est décrit et renseigné au bail initial sous les numéros 370B partie , 371 C et 364 B partie d'une contenance mesurée de 18.997,49 m<sup>2</sup> en un plan dressé le 29 novembre 1975 resté annexé à l'acte du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège du 23 octobre 1978 précité.

#### Renonciation abdicative au droit d'emphytéose

Le vendeur s'engage à renoncer de manière unilatérale et abdicative au droit d'emphytéose dont plus amplement question précédemment. Toutefois, cette renonciation ne se réalisera que postérieurement à la date de la signature de l'acte authentique portant sur la présente vente.

Pour autant que de besoin, il est précisé que cette renonciation au droit d'emphytéose se réalisera sans indemnisation au profit du vendeur, dès lors que ladite renonciation sera motivée par la circonstance que le droit d'emphytéose constitue essentiellement une charge pour le vendeur ; le site étant à l'abandon et devant faire l'objet d'importants travaux de réaménagement pour y établir une activité attractive et pérenne.

Les frais et honoraires de cet acte de renonciation au droit d'emphytéose demeureront toutefois à la charge exclusive de l'acquéreur.

### **C.4. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU – Wallonie**

#### C.4.1. Urbanisme

##### C.4.1.1. Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est précisé qu'il n'appartient en aucune façon au(x) notaire(s) instrumentant d'inspecter le bien vendu « avec bêche et foreuse » pour vérifier l'exactitude de l'une ou l'autre déclaration fournie, ou de tout certificat généralement quelconque. Ses rôles et devoirs ministériels se limitent en effet à la collecte des informations connues des administrations publiques et à la communication de ces dernières informations, assortie des commentaires juridiques opportuns. Il ne lui appartient donc pas de se rendre sur les lieux pour examiner les caractéristiques constructives généralement quelconques de l'immeuble, pour arpenter ou sonder le bien vendu, ou pour vérifier si l'immeuble correspond au(x) permis délivré(s), et autres actes généralement quelconques d'investigation technique, lesquels échappent à ses devoirs et, à plus forte raison, à sa compétence d'officier public.

Il appartient en effet aux fonctionnaires habilités (notamment près la Commune dont question), et à eux seuls, de lancer toute investigation ou procéder à tout constat d'infraction généralement quelconque, sans que cette mission de police administrative leur spécialement dévolue ne puisse en aucune façon être reportée sur un officier public tiers, à plus forte raison lorsque celui-ci n'a ni les pouvoirs, ni les compétences techniques nécessaires à cet effet.

Dès lors l'acquéreur déclare que : 1) il a été interpellé sur la nature de son projet, 2) qu'à défaut d'indication particulière lors de la formation du contrat, il a été présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir son volume existant ; 3) et que, dès les pourparlers préliminaires, il a été invité à mener toutes démarches nécessaires de son côté, en fonction de ses besoins, pour se procurer les informations utiles et qu'à l'issue des négociations menées avec le vendeur, ils se sont expressément accordés sur les présentes stipulations.

En outre, il est rappelé :

1°- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, du Code Wallon du Développement Territorial, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

2°- qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis.

3°- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

##### C.4.1.2. Informations

Le vendeur déclare avoir remis à l'acquéreur une copie des renseignements urbanistiques délivré par la commune d'Esneux le 7 octobre 2020 concernant la parcelle cadastrée section E, sous le numéro 390D.

Sous réserve de ce qui précède, les parties ont expressément requis le Notaire rédacteur du présent compromis de préparer la convention de vente sans attendre d'être en possession d'un écrit émanant de l'administration communale et reprenant les renseignements urbanistiques.

Conformément aux dispositions des articles art. D.IV.99 et 100 9 du CoDT, le vendeur déclare que :

##### 1. plans d'aménagement du territoire et d'orientation :

- le bien est situé au plan de secteur en zone de loisir ;
- le bien est situé en zone de loisirs saisonniers au regard du Schéma de Développement communal ;
- le bien est situé dans l'ensemble urbanistique n° 9 – aire de loisirs au regard du guide communal d'urbanisme/

##### 2. urbanisme opérationnel et protection du patrimoine :

- le bien est :

- o repris au titre de bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ;
- o repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région au sens du Code wallon du Patrimoine.

- Sous réserve de ce qui précède, le bien n'est pas :

- situé dans un des périmètres de sites à réaménager, de sites de revitalisation urbaine ou de sites de rénovation urbaine visés aux articles D.V.1,D.V.7, DV9, D.V.12 ou D.V.13.
- repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine;
- classé en application de l'article 196 ou visé par une procédure de classement en cours ;
- situé dans une zone de protection visé à l'article 209;
- localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233;

##### 3. aisances de voirie :

- le bien est situé le long d'une voirie ne bénéficiant pas d'un équipement d'épuration des eaux usées ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

##### 4. permis ou certificats :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

##### 5. périmètre des zones vulnérables :

- il n'a pas connaissance que le bien n'est repris ni dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » ni, plus généralement, dans un des périmètres de zone de protection (réserve naturelle, Natura 2000 etc.) au sens de l'article D.IV.57, 2<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> du CoDT.

#### C.4.1.3. Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone de valeur élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX>

#### C.4.1.4. Expropriation – Monuments / Sites – Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### C.4.1.5. Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Sur interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente cession n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de bâtiment (« Maison du Folklore Tilffois » et « Maison de l'Eclusier ») et prairie. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par les-dites législations.

#### C.4.1.6. Code wallon du Logement

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhéritabilité du logement concerné.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

#### C.4.2. Droits de préemption – Autorisation

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire. Condition suspensive

La présente vente est conclue sous la condition suspensive du non exercice des éventuels droits de préemptions légaux ou conventionnels.

Dans l'hypothèse où le bien objet des présentes serait situé dans un site à réaménager, la présente vente est en outre conclue sous condition suspensive de l'obtention de l'autorisation du Gouvernement Wallon visée par le CoDT au plus tard à l'expiration du délai prévu pour la signature de l'acte authentique de vente.

#### C.4.3. Environnement – gestion des sols pollués

##### C.4.3.1. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, sous réserve du bien sub 1<sup>o</sup>) qui est pourvu d'un réservoir aérien de gaz propane, de sorte qu'il y a lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

##### C.4.3.2. Etat du sol – Information disponible - Titularité

###### A. Information disponible

\* L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du \* énonce ce qui suit : « cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

\* L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

###### B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39<sup>o</sup> du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

###### C. Déclaration de destination non contractualisée

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage « résidentiel ». Le cédant prend acte de cette déclaration.

Le vendeur (ou son mandataire) déclare qu'à sa connaissance, sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires (analyse du sol par un bureau agréé, etc ...), il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'habitation et qu'en conséquence, il n'a pas connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol et qu'il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

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

#### D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

##### C.4.3.3. Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

##### C.4.3.4. Citerne à gaz

Le vendeur déclare que le bien sub 1<sup>o</sup>) est pourvu d'une citerne à gaz aérienne de 1.000 litres, laquelle constitue un établissement de catégorie 3 dans le cadre de la législation environnementale.

Aux termes d'un rapport daté du \* (d'une durée de validité de 10 ans), l'ASBL « \* » a précisé que la citerne répond aux prescriptions réglementaires.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la déclaration d'établissement de classe trois auprès du service compétent de la commune.

##### C.4.3.5. Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties déclarent :

- que les biens vendus ne sont pas localisés en zone agricole ;
- que les biens vendus ne sont pas inscrits dans le SiGeC ;
- qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

#### C.4.4. Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20181031012938 et se rapportant au bien sub 2<sup>o</sup>), objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Patrick LEBON le 31 octobre 2018. Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur. L'original de celui-ci sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique.

#### C.4.5. Primes

##### C.4.5.1. Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire, auteur de la présente convention, de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future et savoir que certaines d'entre elles doivent être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

##### C.4.5.2. Informations destinées au vendeur

Après que le Notaire, auteur de la présente convention, a attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

#### C.4.6. DIU

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé ont été effectués au bien sub 2<sup>o</sup>). Le dossier d'interventions ultérieures sera remis à l'acquéreur pour la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travaux pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien sub 1<sup>o</sup>).

#### C.4.7. Contrôle de l'installation électrique

Le vendeur déclare que les biens sub 1<sup>o</sup>) et 3<sup>o</sup>) ne sont pas des unités d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

Le vendeur déclare que le bien sub 2<sup>o</sup>) est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

L'installation électrique a fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement par l'ASBL BELOR en date du 27/07/2020 ayant conclu à sa non-conformité.

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur un exemplaire du procès-verbal préalablement à la passation de l'acte authentique.

L'acquéreur reconnaît être au courant du fait qu'il a, dans le cas où le procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement, l'obligation d'adapter cette installation audit règlement et de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle complète dans un délai de 12 mois (installation datant d'après le 1<sup>e</sup> octobre 1981) ou de 18 mois (installation datant d'avant le 1<sup>e</sup> octobre 1981) après la passation de l'acte authentique.

#### C.5. PRIX

La vente est consentie et acceptée pour le prix total de **CINQ CENT VINGT-SEPT MILLE EUROS (527.000,00 €)**, lequel prix est réparti comme suit :

- Parcille portant l'identifiant parcellaire réservé 452A P0000 : mille cinquante trois euros trente-six cents (1.053,36€) ;
- Le surplus des biens : cinq cent vingt-cinq mille neuf cent quarante-six euros soixante-quatre cents (525.946,64€).

Cette somme est payable lors de la signature de l'acte authentique de vente. L'acquéreur déclare que ce montant sera payé au moyen d'un financement et/ou par des fonds propres.

#### C.6. FRAIS

##### C.6.1. A charge de l'acquéreur

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

En ce compris les frais de mesurage et de pré cadastration du géomètre Yves SACRE, pour un montant total de cinq mille vingt-et-un euros (5.021,51 €) TVAC.

##### C.6.2. A charge du vendeur

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts et rémunérations (dues au notaire ou à l'agent immobilier) résultant des devoirs suivants, pour autant qu'une disposition légale ou réglementaire, ou la présente convention en imposent la réalisation au vendeur dans le cadre de la vente :

- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- certificat de performance énergétique ;
- renseignements urbanistiques ;
- documents cadastraux ;

- mainlevées ;
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division.

Sont également à charge du vendeur, les frais d'agence, de publicité et de procuration (à l'exception des frais complémentaires de transcription), s'il requiert ces devoirs.

#### **D. CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT**

La présente vente n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'acquéreur qui le reconnaît expressément.

#### **D DECLARATIONS FISCALES – WALLONIE**

##### **D.1. L'ACQUEREUR :**

D.1.1. **Réduction** (art.44/53/56 du Code des Droits d'Enregistrement – habitation) :

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement.

D.1.2. **Abattement** (art.46bis du Code des Droits d'Enregistrement – habitation) :

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

##### **D.2. LE VENDEUR :**

D.2.1. **Restitution** (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire rédacteur du présent compromis de vente des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de soixante pour cent (60%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

#### **E DISPOSITIONS FINALES**

##### **E.1. ACTE AUTHENTIQUE**

L'acte constatant la réalisation de la présente vente sera reçu au plus tard à l'échéance d'un délai de 4 mois à compter des présentes, sur proposition du notaire instrumentant.

Les parties, informées de leur droit de choisir chacune leur notaire, sans supplément de frais, pour autant que ce choix soit communiqué dans les 8 jours calendrier à dater des présentes, ont désigné à cette fin :

- pour le vendeur : le notaire Frédéric MAGNUS, à Jambes ;
- pour l'acquéreur : les notaires Christian BOVY et Sabrina LONNOY, à Comblain-au-Pont ;

Les parties ont été dûment avisées de l'obligation de paiement des droits d'enregistrement dans les quatre mois de la signature du présent compromis ou de la réalisation des conditions suspensives, sous peine d'amende.

##### **E.2. SANCTIONS**

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessus stipulé sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur.

Les parties reconnaissent toutefois avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis, que seule une résolution judiciaire de la vente leur permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement (sous réserve des possibles dispositions légales régionales en matière d'enregistrement de résolution amiable). La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

Sans préjudice du droit pour la partie non défaillante de réclamer des dommages et intérêts, si, du fait de l'acquéreur le prix ou le solde du prix n'était payé dans le délai ci-dessus convenu pour la signature de l'acte authentique, ou si du fait du vendeur l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, la partie défaillante serait, de plein droit et sans mise en demeure, redevable d'un intérêt moratoire calculé sur le prix de vente ou son solde au taux de l'intérêt légal augmenté de trois pour cent l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement ou signature de l'acte authentique, à partir de cette date limite.

##### **E.3. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile jusqu'à la signature de l'acte authentique en leur domicile ou siège respectif susindiqué.

##### **E.4. ARBITRAGE - TRIBUNAUX**

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, sera tranché définitivement par voie d'arbitrage. A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre, celui-ci sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le Président de la Chambre des Notaires de l'arrondissement dans lequel le bien vendu est situé.

Toutefois, chacune des parties pourra refuser l'arbitrage de la manière suivante :

- Si elle prend l'initiative de l'instance en citant directement l'autre partie à comparaître devant les tribunaux ordinaires.
- Si l'autre partie l'informe de son intention de faire appel à l'arbitrage, en lui faisant part de son refus dans les quinze jours calendrier à compter de cette information.

Tous les frais relatifs à cet arbitrage seront supportés par le vendeur et l'acquéreur, chacun pour moitié.

##### **E.5. LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT**

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

##### **E.6. CLOTURE**

En quatre originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant ; un exemplaire supplémentaire est destiné au notaire du vendeur, l'autre au notaire de l'acquéreur.

##### **En ce qui concerne le vendeur**

Fait à

Le

##### **En ce qui concerne l'acquéreur**

Fait à

## **ENERGIE**

### **12. Ratification de l'adhésion à la centrale d'achat de bornes de chargement de vélos**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie local et de la Décentralisation ;

Attendu que la Province de Liège a été désignée, depuis 2015, par la Wallonie, structure supra-locale dans le cadre de la campagne POLLEC, Politique Locale Energie Climat visant à favoriser l'engagement des structures territoriales concernées à privilégier le concept « économie bas carbone » ;

Attendu que dans ce cadre, la Province de Liège a mis en place une cellule de soutien aux Villes et Communes partenaires ;

Attendu que depuis 2015, la Province de Liège est reconnue en tant que Coordinateur de la Convention des Maires et ayant pour objectifs de fournir une orientation stratégique, un appui technique et financier aux municipalités signataires ;

Attendu que dans le cadre de l'appel POLLEC 2020, le dossier de candidature de la Province de Liège :

au volet 1 -Ressources humaines pour la coordination des PAEDC ;

au volet 2 - Investissement pour la mise en œuvre des PAEDC ;

a été sélectionné pour financement par la Région;

Considérant que la Commune d'Esneux a signé la Convention des Maires le 27 mai 2021 et devra remettre son plan à la Convention des Maires le 19 avril 2022 ;

Vu le courrier du Collège provincial daté du 18 février 2021 informant les Villes et Communes que la Province de Liège souhaite, dans le cadre du volet 2 de l'appel POLLEC, développer un projet de mobilité douce à savoir l'organisation d'une centrale d'achat visant la fourniture d'infrastructures de recharge pour vélos électriques ;

Attendu que la commune d'Esneux a fourni ses besoins prévisionnels via le tableau budgétaire avant le 5 mars 2021 tel que demandé par la province de Liège ;

Attendu que l'intervention régionale s'élève à 75% du coût total plafonnée à 200.000,00 € pour l'ensemble des communes ;

Attendu que si le plafond subsidiable est atteint, une répartition du subside régional entre les communes sera effectuée en fonction du nombre d'habitants de celles-ci et que le nombre de bornes subsidiées par commune sera limité à 30 ;

Vu les conditions d'octroi du subside régional (art.5AM) précisant que la commune doit disposer d'un Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable et du Climat, PAEDC ou bénéficier d'un subside octroyé dans le cadre de l'appel POLLEC 2020 visant l'élaboration ou l'actualisation d'un PAEDC ;

Attendu que le PAEDC doit être remis au Service Public de Wallonie 1 an après l'entrée en fonction du coordinateur PAEDC (soit le 19 avril 2022) ;

Attendu que la Commune doit intégrer cette action dans son PAEDC, si ce n'est pas déjà le cas, et l'encoder sur le site de la Convention des Maires ;

Attendu que le collège lors de sa séance du 1er mars 2021 a décidé de commander 5 bornes de recharge pour vélos électriques ;

Vu que le dossier de la Province de Liège, à rentrer pour le 15 mars 2021, a repris les délibérations des Collèges communaux actant la participation de la commune dans ce projet d'investissement et spécifiant les besoins de la commune mais aussi le document « Engagement du bénéficiaire » signé par le Bourgmestre et le Directeur général ;

Attendu que l'ensemble des documents (tableau budgétaire, délibération du Collège, étude d'implantation, engagement du bénéficiaire) a été transmis à la Province de Liège ;

Attendu que les délibérations des Conseils communaux doivent être transmises à la Province de Liège au plus tard pour le 29 avril 2022 à l'adresse : developpementdurable@provincedeliege.be ;

Vu la fiche 1.7.3.2. Action du PST 2018-2024 ;

Vu la fiche 1.7.2.1. Action du PST 2018-2024 ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1 :

De participer au projet d'investissement « mobilité douce » proposé par la Province de Liège, structure supra-communale, dans le cadre de l'appel à candidature POLLEC 2020 et par conséquent de s'engager à participer au marché (bornes vélos) organisé par la Province de Liège ;

Article 2 :

D'intégrer cette action de mobilité douce dans son PAEDC, si ce n'est pas déjà le cas, et de l'encoder sur le site de la Convention des Maires ;

Article 3 :

De transmettre une copie de la délibération à la Direction générale des Infrastructures et du Développement durable de la Province de Liège au plus tard pour le 29 avril 2022 à l'adresse : developpementdurable@provincedeliege.be;

Article 4 :

D'autoriser que la présente délibération soit jointe au dossier de la Province de Liège remis à la Région.

---

## **TAXES**

### **13. Centimes additionnels au précompte immobilier - Fixation pour l'exercice 2022 (Article 040/371 01)**

Vu les articles 41, 162 et 170, §4, de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1331-3 et L3122-2, 7;

Vu les articles 249 à 256 et 464 du Code des impôts sur les revenus ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes ;

Vu le décret wallon du 28 novembre 2019 ratifiant la décision du report du transfert à la Région wallonne du service du précompte immobilier ;

Vu la circulaire budgétaire du 12 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets communaux de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2022 ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens financiers nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant que l'augmentation de la charge des pensions se traduit par une croissance importante des dépenses Communales, notamment liées au paiement de la cotisation de responsabilisation (qui s'élève à 619.690,35€ au budget 2022) ;

Considérant que le niveau général des dépenses de dette, de personnel et de fonctionnement par habitant de la Commune d'Esneux est déjà inférieur à la moyenne des communes similaires et que, sauf à diminuer le service à la population, une diminution sensible de celles-ci n'est pas envisageable ;

Considérant que la Commune n'a que peu d'influence sur la plupart des dépenses de transfert ;

Considérant dès lors que le maintien du taux des centimes additionnels est nécessaire à l'équilibre structurel du budget communal ;

Considérant que le revenu moyen actualisé imposable à l'impôt des personnes physiques a diminué de 1,63 % entre 2014 et 2018 (dernières données disponibles) ;

Considérant que le revenu cadastral, base taxable du précompte immobilier, augmente avec la construction d'immeubles et ne peut donc, en dehors de dégréments pour non productivité, diminuer ;

Considérant que pour assurer durablement l'équilibre budgétaire il est nécessaire d'appuyer le budget communal sur des recettes stables ;

Considérant dès lors que le choix d'agir sur le taux des centimes additionnels au précompte immobilier est la meilleure solution ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les centimes additionnels afin que le SPF finances puisse percevoir les taxes ;

Considérant que le rendement estimé de ladite taxe s'élève à 3.885.037,60€ pour l'exercice 2022 (en l'absence des chiffres officiels du SPF finances, montant simulé sur base des instructions de la circulaire budgétaire 2022) ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 19 novembre 2021 conformément à l'article L1124-40 §1, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable, du Directeur financier, joint au dossier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÈTE par 13 voix pour, 0 voix contre et 9 abstentions;

**Article 1** : Il est établi pour l'exercice 2022, 2.700 centimes additionnels communaux au précompte immobilier.

**Article 2** : Ces centimes additionnels sont perçus par l'Administration des Contributions directes, conformément au code des impôts de l'Etat fédéral.

Le recouvrement de cette taxe sera effectué par le Service public de Wallonie.

**Article 3** : La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L1133-1 à 3 du CDLD et sera mise à exécution après sa transmission au Gouvernement wallon.

---

#### **14. Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques - Fixation pour l'exercice 2022 - (Art. budg. 040/372-01)**

Vu les articles 41, 162 et 170, §4, de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1331-3 et L3122-2, 7 ;

Vu le Code des impôts sur les revenus, notamment les articles 465 à 469 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu la circulaire budgétaire du 12 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets communaux de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2022 ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens financiers nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant qu'il convient de fixer le taux des additionnels à l'impôt des personnes physiques afin que le SPF finances puisse percevoir les taxes ;

Considérant que le rendement estimé de ladite taxe s'élève approximativement à 5.935.721,48€ pour l'exercice 2022 (en l'absence des chiffres officiels du SPF finances, montant simulé sur base des instructions de la circulaire budgétaire 2022) ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 19 novembre 2021 conformément à l'article L1124-40 §1, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable, avec remarques, du Directeur financier, joint au dossier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÈTE par 13 voix pour, 0 voix contre et 9 abstentions;

**Article 1** : Il est établi pour l'exercice 2022, une taxe additionnelle communale à l'impôt des personnes physiques à charge des habitants du Royaume qui sont imposables dans la Commune au 1<sup>er</sup> janvier de l'année donnant son nom à l'exercice.

**Article 2** : La taxe est fixée à 8,5 % de la partie calculée conformément à l'article 466 du code des impôts sur les revenus, de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat fédéral pour le même exercice.

**Article 3** : La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L1133-1 à 3 du CDLD et sera mise à exécution après sa transmission au Gouvernement wallon.

---

## **FINANCES**

#### **15. Budget communal pour l'exercice 2022**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de budget pour 2022 arrêté par le Collège communal en date du 6 décembre 2021 ;

Considérant que le budget pour l'exercice 2022 a été concerté en Comité de direction en date du 30 novembre 2021 ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu l'avis du Directeur financier annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Considérant que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives ; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Considérant que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le CPAS a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'envoi via eComptes de l'annexe covid 19 ;

ENTEND, au nom du Collège, Monsieur Pierre GEORIS, Échevin des finances, en ses commentaires des rapports du Collège définissant la politique générale et financière de la Commune et synthétisant la situation de l'Administration et des affaires de la Commune, conformément à l'article L1122-23 du CDLD ;

Vu la notice de synthèse explicative reprise sous observations ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE par 13 voix pour, 0 voix contre et 10 abstentions

**Art. 1er**

D'arrêter comme suit le budget communal pour 2022 :

**1. Tableau récapitulatif**

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	<b>18.148.649,79</b>	<b>7.514.717,84</b>
Dépenses exercice proprement dit	<b>18.103.646,50</b>	<b>8.502.817,84</b>
Boni / Mali exercice proprement dit	<b>45.003,29</b>	<b>-988.100,00</b>
Recettes exercices antérieurs	<b>1.714.022,17</b>	<b>0,00</b>
Dépenses exercices antérieurs	<b>4.953,71</b>	<b>0,00</b>
Prélèvements en recettes	<b>0,00</b>	<b>1.590.600,00</b>
Prélèvements en dépenses	<b>528.100,00</b>	<b>602.500,00</b>
Recettes globales	<b>19.862.671,96</b>	<b>9.105.317,84</b>
Dépenses globales	<b>18.636.700,21</b>	<b>9.105.317,84</b>
Boni / Mali global	<b>1.225.971,75</b>	<b>0,00</b>

**2. Tableau de synthèse (partie centrale)**

	2020	2021			2022
		Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2020					
Droits constatés nets (+)	1	19.228.435,96			
Engagements à déduire (-)	2	17.683.061,78			
Résultat budgétaire au 01/01/2021 (1 - 2)	3	<b>1.545.374,18</b>			
Budget 2021					
Prévisions de recettes	4		18.333.151,89	3.513.713,78	21.846.865,67
Prévisions de dépenses (-)	5		17.887.355,98	2.245.487,52	20.132.843,50
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2022 (4 + 5)	6		<b>445.795,91</b>	<b>1.268.226,26</b>	<b>1.714.022,17</b>
Budget 2022					
Prévisions de recettes	7				19.862.671,96
Prévisions de dépenses (-)	8				18.636.700,21
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2023 (7 + 8)	9				<b>1.225.971,75</b>

**Ordinaire**

**Extraordinaire**

	2020	2021			2022
		Après la dernière M.B.	Adaptations voir annexe	TOTAL après adaptation	
Compte 2020					
Droits constatés nets (+)	1	3.319.661,57			

Engagements à déduire (-)	2	3.812.481,13				
Résultat budgétaire au 01/01/2021 (1 - 2)	3	<b>-492.819,56</b>				
Budget 2021						
Prévisions de recettes	4		6.226.781,03	-1.573,37	6.225.207,66	
Prévisions de dépenses (-)	5		6.226.781,03	-1.573,37	6.225.207,66	
Résultat budgétaire présumé au 01/01/2022 (4 + 5)	6					
Budget 2022						
Prévisions de recettes	7					9.105.317,84
Prévisions de dépenses (-)	8					9.105.317,84
Résultat budgétaire présumé au 01/01/ 2023 (7 + 8)	9					

### 3. Montants des dotations issues du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer)

	Dotations demandées (pas encore approuvées)	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS (ordinaire)	1.984.966,76€	16/12/2021
Fabrique d'église de Mery (ord.)	10.690,69€	23/09/2021
Fabrique d'église d'Esneux (ord.)	19453,99€	23/09/2021
Fabrique d'église de Méry (extraordinaire)	8.000,00€	23/09/2021
Fabrique d'église de Hony (ord.)	4.992,35	23/09/2021
Fabrique d'église de Hony (extraordinaire)	4.000,00€	23/09/2021
Maison de la Laïcité (ordinaire)	21.500,00€	-
Zone de police (ordinaire)	1.665.517,94€	-
Zone de police (extraordinaire)	58.707,56€	-

#### Art. 2.

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

#### Art.3.

De charger le Collège communal de veiller, en application de l'article L1122-23 §2 du CDLD, à la communication du présent budget, dans les cinq jours de son adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande des dites organisations syndicales et avant la transmission du présent budget aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget.

#### Art.4.

De charger le Collège communal de veiller au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du CDLD.

#### **16. Dépassement de crédits- Remboursement location de salle-Annulation COVID.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation

et reprise au dossier sous observations;

Vu le CDLD, notamment l'article L1122-30 et l'article L1311-5,al.2;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30;

Vu les articles L1311-4 et 1311-5 du CDLD stipulant notamment :

L1311-4 § - 1er : Aucun article des dépenses du budget ne peut être dépassé, et aucun transfert ne peut avoir lieu;

L1311-5 - Le Conseil communal peut toutefois pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, en prenant à cet effet une résolution motivée:

- Dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le Collège communal peut, sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense, à charge d'en donne, sans délai, connaissance au Conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense;

- Les membres du Collège communal qui auraient mandaté des dépenses payées en exécution des alinéas 1er et 2 mais rejetées des comptes définitifs, sont personnellement tenus d'en verser le montant à la caisse communale;

Vu sa décision 13 mars 2020 concernant la gestion de l'épidémie Covid 19

Vu l'arrêté Royal du 28 octobre 2021 modifié en date du 19 novembre 2021 les mesures de police administrative nécessaires en vue de prévenir ou de limiter les conséquences pour la santé publique de la situation d'urgence épidémique déclarée concernant la pandémie de coronavirus COVID-19 , et notamment son article 12;

Considérant la nécessité d'annuler les événements privés dans les salles communales;

Considérant que seul l'organisation des mariages et enterrements restent autorisés dans les salles communales;

Considérant que la décision d'interdiction d'organisation d'événements privés dans les salles communales peut-être prolongé jusqu'au 31 décembre 2021 suite à un nouveau CODECO;

Considérant que les modalités d'interdiction de location de salle peuvent être modifiées;

Considérant que le montant total pour toutes les locations octroyées jusqu'au 31 décembre 2021 s'élève à 2.714,32€;

Considérant que ce montant est le montant maximum possible au vu des locations octroyées;

Considérant qu'on ne dispose pas des crédits suffisants à l'article 124/301-02 sur lesquels doivent être engagées les dépenses de remboursement;

Considérant qu'il est nécessaire de rembourser les personnes ne pouvant organiser leur évènement privé;  
Vu l'avis favorable du Directeur financier;  
Vu l'avis favorable du Directeur général;  
DECIDE à l'unanimité;  
- d'autoriser les remboursements ses paiements perçus pour les locations de salles aux départs des articles 124/301-02 suite aux nouvelles mesures prises contre le covid-19 par le CODECO en date du 26 novembre 2021.

---

**17. Paiement de deux factures relatives au service informatique - prise de connaissance de la décision du Collège du 22 novembre 2021**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général de la comptabilité communale et notamment l'article 60 ;  
Considérant que plusieurs factures de fournisseurs sont arrivées au service de la Recette communale sans avoir fait l'objet d'un bon de commande préalable;  
Vu l'avis favorable du Directeur général ;  
PREND CONNAISSANCE;  
de la délibération du Collège communal du 22 novembre 2021 intitulée : « Paiement de deux factures relatives au service informatique » ;

---

**18. Paiement d'une facture relative aux repas des sinistrés et service de secours en date du 15 juillet 2021- prise de connaissance de la décision du Collège du 22 novembre 2021**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général de la comptabilité communale et notamment l'article 60 ;  
Considérant qu'une facture de fournisseur est arrivée au service de la Recette communale sans avoir fait l'objet d'un bon de commande préalable;  
Vu l'avis favorable du Directeur général ;  
PREND CONNAISSANCE;  
de la délibération du Collège communal du 22 novembre 2021 intitulée : « Paiement d'une facture relative aux repas des sinistrés et service de secours en date du 15 juillet 2021 » ;

---

**19. Budget du CPAS pour 2022, services ordinaire et extraordinaire.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13,§1,al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;  
Vu la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976, modifiée par la loi du 5 août 1992, notamment les articles 26bis, §1, 1° et 88, et par le décret du 2 avril 1998 ;  
Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres d'action sociale ;  
Vu le procès-verbal du Comité de concertation Commune/CPAS du 11 octobre 2021 ;  
Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale d'Esneux du 26 octobre 2021, arrêtant le budget du Centre pour 2021;  
Attendu que ledit budget a été déposé le 12 novembre 2021 à l'Administration communale ;  
Attendu que par application de l'article 88 §1er, alinéa 7, la décision du Conseil communal doit être envoyée au centre dans un délai de quarante jours à compter du jour où les budgets ont été transmis à la Commune, à défaut de quoi le Conseil communal est supposé avoir donné son approbation ;  
Vu l'avis favorable avec remarques, du Directeur financier, joint au dossier ;  
Vu l'avis favorable du Directeur général ;  
Entend Monsieur le Président du Centre de l'action sociale d'Esneux en sa note de présentation générale ;  
DECIDE par 13 voix pour, 0 voix contre et 10 abstentions  
**D'APPROUVER** le budget du CPAS d'Esneux pour 2022 se clôturant comme suit :

	Service ordinaire	Service extraordinaire

Recettes globales	5.613.802,71 €	330.000,00 €	<b>L'intervention de la Commune pour 2022 s'élève à 1.984.966,76€.</b>
Dépenses globales	5.613.802,71 €	330.000,00€	
Excédent/Déficit global	0,00 €	0,00 €	

## CULTES

### 20. Fabrique d'église de l'Immaculée Conception de Fontin - Budget pour 2022

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1er ;

Vu la circulaire du 1er mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de budget pour l'exercice 2022 transmis par la fabrique d'église de l'Immaculée Conception de Fontin en date du 22 novembre 2021 ;

Considérant que le budget pour 2022 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique porte :

En recettes prévues : 22.700,15€

En dépenses prévues : 22.568,50€

Et se clôture par un excédent de 131,65€ ;

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 25 novembre 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé le budget de la Fabrique d'église de Fontin pour 2022, sous réserve des remarques et corrections suivantes :

- Le tableau de tête du budget 2022 doit être corrigé, de manière à reprendre, à l'actif, le montant du boni/de l'excédent du compte 2020 de 4.673,17€ (et non de 4.606,11€) arrêté par le Conseil communal pour le compte 2020 en date du 23/09/2021 ;

Remarque :

- R16 : droits de la Fabrique dans les inhumations : depuis 2021, la part de la fabrique est de 60,00€ par service.

Corrections :

- R20 : excédent présumé de l'exercice courant 2.767,21€, au lieu de 2.700,15€ (voir nouveau tableau de tête corrigé) ;

- D6a : combustible chauffage : 1.215,00€ au lieu de 1.200,00€ (voir D6d) ;

- D6d : abonnement Église de Liège : 45,00€ au lieu de 60,00€ (tarif 2022) ;

- D10 : nettoyement de l'église : 45,00€ au lieu de 60,00€ (voir D11b) ;

- D11b : gestion du patrimoine : 35,00€ au lieu de 30,00€ (tarif 2022 + voir D10) ;

- D27 : entretien et réparation de l'église : 131,65€ pour le maintien de l'équilibre du budget ;

- D46 : frais de correspondance : 98,00€ au lieu de 100,00€ (voir D50h) ;

- D50h : sabam/Reprobel : 60,00€ au lieu de 100,00€ (tarif 2022 + voir D46) ;

Considérant qu'il convient, en fonction de la correction du tableau de tête, d'enregistrer, au total des recettes, le montant de 22.767,21€ ;

Que dès lors il faut comptabiliser en D27 un montant de 198,71€ et non de 131,65€ pour l'équilibre du budget, ce qui porte le total des dépenses au montant de 22.767,21€ ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Attendu qu'il y a lieu de statuer sur le budget tel qu'approposé par le chef diocésain et corrigé par les autorités communales ;

**ARRÈTE à l'unanimité;**

Article 1<sup>er</sup>:

Est approuvé, en accord avec le chef diocésain, le budget pour 2022 de la Fabrique d'église de l'Immaculée Conception de Fontin, arrêté par son Conseil de Fabrique en date du 1er novembre 2021, portant :

Recettes prévues : 22.767,21€

Dépenses prévues : 22.767,21€

Solde : 0

Il n'y a pas de supplément demandé à la Commune pour les frais ordinaires du culte ni pour le service extraordinaire.

Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver ou approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église de Fontin, ainsi qu'au chef diocésain.

### 21. Fabrique d'église Saint-Pierre de Méry - Modification budgétaire n°1 pour 2022

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1er ;

Vu la circulaire du 1er mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 transmis par la fabrique d'église Saint-Pierre de Méry en date du 18 novembre 2021 ;

Considérant que la modification budgétaire n°1 pour 2022 susvisée telle qu'arrêtée par le Conseil de Fabrique porte :

En recettes prévues : 20.797,00€

En dépenses prévues : 20.797,00€

Et se clôture en équilibre.

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 18 novembre 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé la seconde modification budgétaire de la fabrique d'église de Méry pour 2021 sans remarque particulière ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Considérant qu'il convient de statuer sur ladite modification budgétaire telle qu'approuvée par le chef diocésain ;

**ARRÊTE** à l'unanimité;

#### Article 1<sup>er</sup>:

Est approuvée, en accord avec le chef diocésain, la modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2022, votée par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Pierre de Méry en date du 17 novembre 2021, et se clôтурant comme suit :

Recettes prévues : 20.797,00€

Dépenses prévues : 20.797,00€

Solde : 0

Cette modification budgétaire implique une majoration des dotations communales, tant au service ordinaire qu'au service extraordinaire.

Ces mouvements ont été prévus au budget communal pour 2022.

#### Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver ou approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

#### Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église de Méry, ainsi qu'au chef diocésain.

---

## **SPORT**

### **22. Création d'un parcours d'enduro VTT permanent par l'ASBL EndurOurthe - Convention entre l'ASBL EndurOurthe et les communes d'Esneux et d'Anthisnes**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1113-1, L1122-30, L1123-23, L1222-1 ;

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que le Collège communal a pris connaissance de la proposition de création d'un parcours VTT Enduro dans les bois d'Anthisnes et d'Esneux émise par l'ASBL EndurOurthe, des termes de la convention liant l'ASBL et les communes partenaires et des itinéraires validés par le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement – Département Nature et Forêts ;

Attendu que le balisage de ces parcours encadrerait le passage des vététistes dans des zones réservées à cet effet et permettrait d'éviter les nuisances ;

Attendu que de nombreux projets similaires ont déjà vu le jour dans la région, comme à Spa, Jalhay, Bouillon, Aywaille ;

Attendu que des réunions préparatoires ont été réalisées avec les services communaux Environnement et Sport, la Commune d'Anthisnes, le DNF, les titulaires de chasse, le GREOVA et les membres de l'asbl EndurOurthe afin d'encadrer le projet en accord avec l'ensemble des parties ;

Vu le plan des tracés validés par le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement – Département Nature et Forêts repris au dossier ;

Vu la note de synthèse explicative qui repose sous observations ;

Considérant qu'il convient d'arrêter les conditions de la collaboration par la voie d'une convention ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

**DECIDE** à l'unanimité ;

Article 1 : De marquer son accord pour la signature de la convention relative à la création d'un parcours d'enduro VTT permanent entre l'ASBL EndurOurthe, les communes d'Esneux et d'Anthisnes, dont les termes suivent :

#### **Convention : parcours d'enduro VTT permanent**

##### **Objet**

1. La présente convention vise à encadrer la création, l'entretien et la promotion touristique de parcours d'enduro VTT dans les forêts des communes d'Anthisnes et d'Esneux.

2. Le parcours est défini en annexe 1 de cette convention. Le parcours peut être amené à évoluer (modification de traces, création de nouvelles traces, fermeture de traces) après concertation préalable et approbation de toutes les parties concernées.

##### **3. Parties prenantes**

Les communes, ci-après dénommées « les communes » :

- Anthisnes, dont le siège est situé Cour d'Omalius, 1 - 4160 Anthisnes

- Esneux, dont le siège est situé Place Jean d'Ardenne, 1 - 4130 Esneux

4. l'asbl EndurOurthe, dont le siège est situé à Rue du cimetière, 14 – 4130 Esneux, ci-après dénommée « l'Asbl »

##### **Engagements**

L'Asbl s'engage à :

5. Veiller à proposer et à maintenir un itinéraire attrayant, sécurisé et entretenu.

6. Adapter les traces au relief naturel du sol. Aucun aménagement (modification du relief, construction, ...) ne pourra être réalisé sans accord des parties prenantes.

---

7. Porter pour le compte des parties la demande d'autorisation de balisage permanent conformément à la législation en vigueur.
8. Laisser les parcours accessibles à tous les cyclistes ou piétons dans le respect des articles 20 et 21 du code forestier.
9. Effectuer un contrôle et un entretien régulier de l'état des parcours (limité au ramassage des déchets et au déplacement du bois mort au sol sur le parcours et à la coupe manuelle éventuelle de branches de minime importance) et informer immédiatement le propriétaire de tout problème qui ne peut être solutionné directement par l'Asbl. Tous les autres travaux d'entretien (coupes de branches conséquentes, déplacement de pierres conséquentes) devront rencontrer l'accord du titulaire du triage du DNF, et à défaut du chef de cantonnement.
10. Sensibiliser et responsabiliser les utilisateurs sur les bonnes attitudes à adopter sur les parcours (respect des traces, interdiction éventuelle, difficultés, ...), le respect de la faune et la flore ainsi que des autres utilisateurs. A ce titre, un site internet / une page Facebook seront utilisés comme canaux de diffusion, et les membres de l'Asbl seront identifiables en assumant ce rôle de relais avec les communes et le DNF.
11. Via une signalétique adaptée lors de croisement avec d'autres sentiers ou chemins ouverts au public, prévenir les utilisateurs du parcours qu'ils ne sont pas prioritaires et doivent céder la priorité.
12. Inviter, dans le courant du mois de janvier de chaque année, les parties (Office du Tourisme et titulaires de chasses compris) à un comité de suivi sur l'utilisation des parcours dans la zone décrite au point 1 et les problèmes rencontrés. Les parties s'engagent à trouver des solutions et des améliorations dans un esprit de coopération mutuelle.
13. Placer et maintenir dans le temps lesdites balises avec l'appui logistique des communes.

Les Communes s'engagent à :

14. Garantir l'accès au parcours pour une période indéterminée de minimum 8 ans.
  15. Communiquer à l'Asbl (courriel) les périodes d'interdiction (chasse, travaux forestiers, ...) si possible 10 jours ouvrables avant le début de la période d'interdiction.
  16. Indiquer dans les autorisations de balisage temporaire en forêt, les conditions d'utilisation propres aux parcours (remise en état, déchets, ...). A ce titre l'Asbl accepte la mission de réaliser un état des lieux avant et après passage à la demande des propriétaires.
  17. Fournir :
    - a. Les balises officielles, afin de répondre aux exigences de la charte de balisage.
    - b. 2 panneaux d'accueil, 1 panneau de départ à Esneux au niveau de l'info tourisme rue de l'Athénée et 1 panneau de départ à Anthisnes en face de l'Avouerie avenue de l'Abbaye.
    - c. Des panneaux intermédiaires pour la sécurité des usagers (signalisation d'obstacles, de croisements, ...).
  18. Assurer, au travers de son Office du tourisme, la promotion des itinéraires via ses canaux existants.
  19. Informer l'Asbl lors de la délivrance d'autorisation de balisage temporaire sur tout ou une partie de l'itinéraire (compétitions, randonnées balisées, ...) et lors d'organisation d'évènements spécifiques (randonnées encadrées, ...) sur tout ou une partie de l'itinéraire.
  20. A assumer le rôle d'interlocuteur entre l'ASBL et le DNF en fonction des besoins.
  21. A assurer un suivi régulier du parcours, comme les autres itinéraires permanent, et à assister la commune lors de gros entretien pour maintenir le relief du sol.
  22. Afin de financer le balisage lors de la création de l'itinéraire, l'ASBL introduira auprès des 2 communes, une demande d'avance de trésorerie sur base de l'évaluation des couts du balisage faite lors de l'introduction du dossier au CGT. L'ASBL s'engage à rembourser l'avance des réceptions des subventions (60% via CGT – 40% via Tarpan).
- L'ASBL Tarpan accepte de financer le projet à la double condition que:
- a. Le projet soit effectivement subventionné par le CGT;
  - b. La limite de ses moyens disponibles ne soit pas dépassée, à savoir 9.000 euros pour l'ensemble des deux communes (Anthisnes et Esneux).

En cas de manquement aux engagements précités, les parties prenantes s'engagent à organiser une réunion de concertation. En cas de désaccord persistant, les parties prenantes pourront, après avoir envoyé une mise en demeure par recommandé et un rappel, résilier la présente convention.

Article 2 : De charger Laura IKER, Bourgmestre et Stefan KAZMIERCZAK, Directeur général de signer ladite convention ;  
Article 3 : De communiquer la présente délibération à l'ASBL EndurOurthe ainsi qu'à la commune d'Anthisnes.

## **MARCHÉS PUBLICS**

### **23. Inondations des 15 et 16 juillet 2021 - Service CALL CENTER - autorisation de paiement des factures**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures,  
 Notamment l'article L1222-3 lequel stipule « *§1er. Le conseil communal choisit la procédure de passation et fixe les conditions des marchés publics. En cas d'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles, le collège communal peut d'initiative exercer les compétences du conseil communal visées à l'alinéa 1er. Sa décision est communiquée au conseil communal qui en prend acte lors de sa plus prochaine séance.*

*»* Vu l'article L1311-4 1<sup>er</sup> dudit Code lequel précise que « *Aucun article des dépenses du budget ne peut être dépassé, et aucun transfert ne peut avoir lieu.* » ;  
 Vu l'article 1311-5 dudit Code lequel précise que « *Le conseil communal peut toutefois pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, en prenant à ce sujet une résolution motivée.*

*Dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le (collège communal) peut, sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense, à charge d'en donner, sans délai, connaissance au conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense.*

*Les membres du (collège communal) qui auraient mandaté des dépenses payées en exécution des alinéas 1er et 2 mais rejetées des comptes définitifs, sont personnellement tenus d'en verser le montant à la caisse communale.* »  
 Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42 §1, 1<sup>o</sup> b) lequel énonce : « *dans la mesure strictement nécessaire, lorsque l'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles pour le pouvoir adjudicateur ne permet pas de respecter les délais exigés par la procédure ouverte, restreinte ou concurrentielle avec négociation. Les circonstances invoquées pour justifier l'urgence impérieuse ne peuvent, en aucun cas, être imputables au pouvoir adjudicateur* » ;  
 Considérant les conditions strictes pour faire choix d'une telle procédure de passation, à savoir que cette urgence impérieuse découle de circonstances indépendantes du pouvoir adjudicateur et ne découle pas du caractère tardif de décisions adoptées par le Pouvoir adjudicateur mais d'événements imprévisibles (voir à cet égard, C.E. n° 23.106 du 31 mars 1983, ainsi que la Cour des Comptes, 160<sup>ème</sup> cahier d'observations présenté à la Chambre des Représentants, sessions 2003-2004, p. 257.) ;

Considérant que les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 sur le territoire communal impactant de nombreuses familles se retrouvant sans logement ;

Considérant ainsi, que tant la survenance de ces inondations que leur ampleur n'étaient pas prévisibles ;

Considérant qu'un bon nombres d'administrés ont dû être évacués de toute urgence en raison de l'atteinte à leur santé et singulièrement à leur sécurité ;

Considérant qu'un call center, réceptacle des appels des citoyens victimes des intempéries ainsi que des personnes manifestant leur solidarité et souhaitant apporter leur contribution matérielle, logistique ou humaine était nécessaire;

Considérant que par la délibération du 13 août 2021, le Collège communal a attribué le marché de service à la S.A. IKANBI Belgium (0445.248.212), dont le siège social est sis à 4431 Ans, Avenue Alfred Deponthière, 40 via le recours à la procédure négociée sans publication préalable sur pied de l'article 42, §1er, 1<sup>o</sup> b) de la loi du 17 juin 2016 ;

Considérant la tarification de d'IKANBI Belgium S.A. ainsi : « *les frais de mises en place technique, de création de rapports et de supervision seront offerts et les prestations de nos conseillers sont facturés à la minute au prix de 0,85 euros HTVA.* »

Considérant qu'un montant total de 17198,9 euros a été engagé auprès de la société dont le détail est repris ci-dessous :

- Facture n° 20210313 (juillet 2021) d'un montant de 4983,86 euros TVAC (production de 4845.75 minutes)
- Facture n° 20210357 (du 01/08/2021 au 08/08/2021) d'un montant de 3903,63 euros TVAC (production de 3030.75 minutes)
- Facture n° 20210395 (du 08/08/2021 au 31/08/2021) d'un montant de 5314,26 euros TVAC (production de 5167 minutes)

Facture n° 20210464 (septembre 2021) d'un montant 2997,15 euros TVAC (production de 2914.10 minutes) ;

Vu la délibération du Collège communal du 29 novembre 2021 aux termes de laquelle il chargeait le Directeur financier d'imputer la somme de 17.198,90 euros sur l'article 140/124-06 du budget de l'exercice 2021 ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1 :

De prendre connaissance de la délibération du Collège communal en sa séance du 29 novembre 2021 chargeant le Directeur financier d'imputer la somme de 17198,9 euros via l'article 140/124-06 du budget de l'exercice 2021.

Article 2 :

D'admettre la dépense y relative.

---

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE

### 24. Inondations juillet 2021 - Convention de partenariat- collaboration entre la Croix-Rouge de Belgique et la Commune autour d'une structure d'hébergement collectif de personnes délogées par les inondations, le « CCE »

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L. 1123-23 et suivants ;

Vu les articles du Code civil, notamment les articles 1134 et 1135 ;

Vu la délibération du Collège communal prise en séance du 20 août 2021 relative à la convention entre le CCE et la Commune portant sur la location pour l'hébergement temporaire des sinistrés ;

Considérant les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 sur le territoire communal impactant de nombreux administrés ;

Considérant le nombre de logements déclarés inhabitables suite aux évènements liés aux inondations et de ce fait le nombre de personnes à reloger ;

Considérant que certains sinistrés ne peuvent actuellement pas réintégrer leur logement en raison des risques sanitaires et sécuritaires ;

Considérant que certains sinistrés sont logés dans le Centre d'Hébergement Centre De Coopération Educative sis Esplanade de l'Abeille 9, 4130 à Esneux ;

Considérant que la Croix-Rouge de Belgique apporte son aide pour l'hébergement des sinistrés selon les circonstances propres à chaque centre ;

Considérant la délibération du Collège communal en sa séance du 6 décembre 2021 proposant d'adhérer à la convention entre la Croix-Rouge de Belgique et la Commune portant sur l'hébergement temporaire des sinistrés ;

Vu la notice de synthèse explicative reprise sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général. ;

DECIDE à l'unanimité;

**Article unique :** D'adhérer à la Convention de partenariat portant sur l'hébergement temporaire des sinistrés dont le texte est ici intégralement reproduit :

Les parties,

La Croix-Rouge de Belgique - Communauté Francophone (CRB)

établissement d'utilité publique jouissant de la personnalité civile et dotée d'un statut juridique sui generis fixé par la loi du 30 mars 1891 ; enregistrée sous le numéro BCE 0406.729.809 et dont le siège social est situé Rue de Stalle 96, à 1180 UCCLE ;

représentée par Monsieur Pierre Hublet, Administrateur délégué des Services humanitaires de la Communauté francophone ;

ci-après dénommée « la Croix Rouge »

et

La Commune d'Esneux

Représentée par Madame Laura IKER, bourgmestre et Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, directeur général, dont les bureaux sont établis à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne.

ci-après dénommé « la Commune »

conviennent de ce qui suit concernant le Centre d'Hébergement Centre De Coopération Educative, Esplanade de l'Abeille 9, 4130 Esneux :

---

## Article 1 : OBJET

A la suite des inondations catastrophiques qui ont touché la Wallonie en juillet 2021 un nombre considérable de personnes ont perdu leur logement et doivent être logées de manière temporaire. Les CPAS, dans leur rôle de coordination sociale et d'aide sociale de dernière ligne ont pris en charge ces personnes et organisé d'urgence des structures d'hébergement.

Un élan de solidarité très important a permis à la Croix Rouge de récolter une grande quantité de dons de la part du public en faveur des victimes. Dans son rôle de soutien aux plus vulnérables, la Croix Rouge apporte son aide à cet effort d'hébergement selon les circonstances propres à chaque centre.

Cette convention a pour objet de déterminer les engagements respectifs des deux parties dans la gestion d'un centre d'hébergement.

## Article 2 : DROIT APPLICABLE

Le dispositif d'hébergement sur lequel porte la présente convention étant organisé de manière temporaire pour répondre à un événement de nature exceptionnelle, il n'est pas soumis aux dispositions du Code wallon de l'action sociale et de la santé, en vertu de son article 66 point 1 – partie décrétale.

Le dispositif d'hébergement est organisé par le CPAS en vertu de sa compétence générale d'aide sociale énoncée à l'article 57 de la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976.

## Article 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une période de 4 mois au maximum commençant le 31/08/2021 et se terminant le 31/12/2021.

Chacune des deux parties peut demander une réunion d'évaluation, qui doit prendre place dans les 10 jours. Si au terme d'une évaluation une date possible de fin de la convention est déterminée, une dernière évaluation a lieu dans les 5 jours précédant cette date pour clôturer définitivement la coopération.

## Article 4 : OBLIGATIONS DE LA CROIX ROUGE

La Croix Rouge s'engage aux obligations suivantes pour la période du 31/08/2021 au 31/12/2021 :

- Financement du centre à hauteur de 49 000 € par mois au maximum pour la période précitée, soit un montant total de maximum de 196 000€ :
- Les frais salariaux de l'équipe Croix Rouge sur place ;
- Les frais de location du bâtiment et des services proposés par le CCE à hauteur de 25 000€/mois ;
- Les frais de démarrage et de literie en collaboration avec le directeur du CCE.

## Article 5 : OBLIGATIONS de la Commune et du CPAS

La commune et le CPAS assument les responsabilités dans l'organisation et la gestion du centre en étroite collaboration avec la Croix-Rouge et le CCE, éventuellement en partenariat avec ou par délégation à une ou des organisations autres que la Croix Rouge, à l'exception des tâches dévolues à la Croix Rouge. Ces responsabilités incluent notamment :

- Le paiement des différents coûts associés au centre, frais locatifs, charges et assurances incluses à l'exception des coûts assumés par la Croix Rouge en vertu de l'article 4 ;
- La désignation des personnes à héberger, y compris la détermination des critères de sélection ;
- La communication avec les personnes hébergées concernant leur autorisation à résider dans le centre et la fin de celle-ci ainsi que sur les conditions auxquelles l'hébergement est soumis ;
- Prendre une décision d'exclusion des personnes dont le comportement fautif trouble de manière grave ou répétée le bon fonctionnement du centre ou le bien être des personnes, éventuellement sur base d'informations transmises par la Croix Rouge ou d'autres partenaires ;
- Assurer le départ des personnes qui ne peuvent plus résider dans le centre quelle qu'en soit la raison ;
- Fournir un accompagnement social aux personnes hébergées ;
- L'accompagnement et l'aide aux personnes hébergées pour l'obtention d'un logement permanent ;
- La location ou l'obtention du droit d'utilisation par toute autre voie de droit du bâtiment.

## Article 6 : MODALITES D'HEBERGEMENT DIVERSES

Le Centre de Coopération Educative applique, en accord avec la commune, son propre règlement d'ordre intérieur.

## Article 7 : DONNEES PERSONNELLES

La Croix-Rouge ne traite à aucun moment des données à caractère personnel au sujet des personnes hébergées. Elle ne connaît pas leur identité.

## Article 8 : COMMUNICATION

La Commune autorise la Croix Rouge à placer des éléments de visibilité (autocollant sur fenêtre, bannière) sur le site, en accord avec le CCE.

La Commune et le CPAS veillent, quand lui ou ses mandataires communiquent au sujet du projet, à mentionner le rôle de la Croix Rouge et de coordonner l'action avec son service communication.

Toutes les parties à la présente convention veilleront à respecter la réglementation en vigueur sur l'usage de l'emblème de la Croix-Rouge et de sa dénomination en particulier la loi du 4 juillet 1956 relative à protection des dénominations, signes et emblèmes de la Croix-Rouge. Plus particulièrement, toute utilisation du logo de la Croix Rouge sur un support de communication qui n'est pas produit par la Croix Rouge sera soumise à l'accord préalable, expresse et écrit de la Croix Rouge. En tous les cas, la nature du partenariat devra être clairement précisée et toute confusion devra être évitée au sein du public entre les activités respectives des deux partenaires.

## Article 9 : LIQUIDATION ET PIECES JUSTIFICATIVES

Pour le 15 de chaque mois la Commune adresse à la Croix Rouge une facture pour les frais engagés auprès du CCE. Ce, conformément à l'engagement décrit dans l'article 4. Le dernier rapport de dépenses devra impérativement être transmis pour le 15 janvier 2022. Les dépenses transmises au-delà de ce délai ne pourront être prises en charge.  
La Croix Rouge versera la somme, éventuellement plafonnée conformément à la présente convention, dans un délai maximum d'un mois.

#### Article 10 : CONTROLE

La Commune s'engage à donner accès, sur rendez-vous, aux pièces justificatives des dépenses financées par la Croix Rouge (factures, éventuels bons de livraison et preuves de paiement) à tout mandataire Croix Rouge chargé du contrôle des dépenses.

Pour la Croix Rouge,  
Pierre Hublet, Administrateur Délégué

Le ... / ... / ....

Pour la Commune  
Laura IKER,  
Bourgmestre  
Le ... / ... / ....

---

#### **MARCHÉS PUBLICS**

##### **25. Convention portant sur le marché conjoint entre le SPW et la Commune en vue de la réalisation de l'étude (entre autre) de l'aménagement de la place du Roi Albert et d'un parking place Saucy suite aux travaux du Pont**

Vu les articles L. 1122-30, L.1222-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles du Code civil, notamment les articles 1134 et 1135 ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment en ses articles 2, 36° et 48, cette dernière disposition stipulant :  
« (...) *Lorsqu'une procédure de passation n'est pas menée dans son intégralité au nom et pour le compte des pouvoirs adjudicateurs concernés, ceux-ci ne sont solidairement responsables que des parties menées conjointement. Chaque pouvoir adjudicateur est seul responsable de l'exécution des obligations qui lui incombent pour les parties de la procédure dont il se charge en son nom propre et pour son propre compte.* » ;

Considérant que la collaboration visée prévoit des prestations de services en vue d'atteindre des objectifs communs ; que les services à fournir ne sont pas identiques mais complémentaires ;

Vu la Convention adoptée par le Conseil en sa séance du 11 juillet 2013 relative au remplacement du Pont de Tilff sur l'Ourthe (N633) et à la suppression des 3 passages à niveau (Tilff, Sainval et Colonster – Ligne L43), notamment en son article 3 où il est précisé que l'étude de la Commune et celle conjointe d'Infrabel et du SPW se dérouleront en même temps, la Commune prenant en charge la partie lui incombeant ainsi qu'en son article 6 aux termes duquel il est précisé que le SPW prendra en charge d'introduire le permis d'urbanisme pour l'ensemble du projet ;

Vu la décision du Collège du 16 décembre 2019 portant sur l'attribution du marché d'étude de l'aménagement de la place du Roi Albert et d'un parking, place Saucy suite aux travaux du Pont de Tilff à l'Atelier d'Architecture du Sart-Tilman, décision lui notifiée le 20 février 2020 ;

Considérant que la mission de l'auteur de projet se scindait en trois phases :

- 1- Phase 1 : diagnostic, relevé, esquisse, avant-projet,
- 2- Phase 2 : permis,
- 3- Phase 3 : exécution projet.

Considérant que la phase 1 est en voie d'achèvement ;

Considérant qu'aux termes du cahier spécial des charges régissant les relations avec l'Atelier d'Architecture du Sart-Tilman est stipulé :  
« (...) *Le fait de ne pas passer commande à l'auteur de projet de la totalité des phases de la mission ne constitue pas une résiliation donnant droit à indemnités. (...) En conséquence, le maître de l'ouvrage pourra, sans indemnité, mettre fin à la présente convention à l'issue des phases 1 et 2 de la mission.* » ;

Considérant que l'éventuel préjudice dont pourrait souffrir l'Atelier d'Architecture du Sart-Tilman est compensé puisqu'il est adjudicataire du marché du SPW attribué le 24 février 2014 à l'association momentanée Ney & Partners-Arcadis-Ateliers du Sart Tilman (BCE : 0548.659.516) ;

Vu par ailleurs, l'octroi du permis d'urbanisme portant sur le projet dans son ensemble en date du 23 février 2020 ;

Considérant les adaptations envisagées sur la partie communale qui nécessiteront le dépôt d'un permis d'urbanisme ;

Considérant ainsi, que la collaboration envisagée - en conséquence la convention portant sur le marché conjoint à laquelle il sera proposé d'adhérer - organise de manière cohérente et de nature à faciliter la mise en œuvre du travail restant à accomplir, les modalités et responsabilités des différents Pouvoirs adjudicateurs ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu la fiche 1.16.2.0.0 du PST « Réaménagement de l'espace adjacent au nouveau pont de Tilff » ;

Quant à l'urgence (votée à l'unanimité), vu la nécessité et l'urgence de poursuivre, sans discontinuité, le travail d'aménagement de la place de Tilff et du parking, place Saucy, à la suite des travaux portant sur le pont, en cette période de reconstruction ;

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

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité :

#### Article 1<sup>er</sup> :

D'adhérer à la Convention dont le texte est intégralement reproduit ci-après :

<b>SERVICE PUBLIC DE WALLONIE-MOBILITE-INFRASTRUCTURES</b>
<b>CONVENTION – MARCHÉ CONJOINT ENTRE POUVOIRS ADJUDICATEURS EN VUE DE LA</b>
<b>RÉALISATION CONJOINTE DE L'ÉTUDE</b>

## ESNEUX-N633-Création d'un boulevard urbain - aménagement d'un giratoire, de la place de Tilff et d'un parking place Saucy à la suite des travaux du Pont de Tilff

### **Entre d'une part :**

La Région wallonne (Service Public de Wallonie –Mobilité-Infrastructures – Direction des routes de Liège) représentée par son Gouvernement en la personne de son Ministre ou de son délégué, Monsieur P. HENRY, Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Energie et de la Mobilité, ci-après désignées « la Région » ;

### **Et d'autre part :**

La Commune d'Esneux, représenté par madame Laura IKER et monsieur Stefan KAZMIERCZAK, respectivement Bourgmestre et directeur Général agissant tous deux pour et au nom du collège communal de ladite Commune en conformité avec le code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution d'une délibération du conseil communal de la commune d'ESNEUX du 16 décembre 2021 ci- après désignée par l'abréviation « la commune » ;

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Dans le cadre de la réalisation du projet décrit ci-dessus, l'étude se réfère à la convention élaborée en exécution de la délibération du Conseil Communal de la Commune du 11 juillet 2013 entre le SPW, Infrabel et l'Administration Communale d'Esneux.

Il a été convenu que les travaux d'extension de la place de Tilff et du parking ferait l'objet de procédures urbanistiques et de travaux menés par la Commune et que les études relatives à la place de Tilff se dérouleraient en même temps que les études conjointes d'infrabel et de la Région, la Commune prenant en charge la partie des études lui incombeant.

La possibilité du déplacement du rond-point sur la N633 au pied de la B602 afin de pouvoir aménager une entrée et une sortie vers le parking situé à l'arrière du château de Tilff, devait être examinée dans l'étude à charge de la Région.

L'auteur de projet chargé de ces études a été désigné le 24/02/2014 par la Région, il s'agit de l'AM Ney & Partners-Arcadis-Ateliers du Sart Tilman. La 1<sup>ère</sup> phase a débuté le 4 juin 2014.

L'auteur de projet désigné par la Commune a procédé à la première phase du marché qui lui a été attribué à savoir le diagnostic, relevé, esquisse.

La présente convention a pour objet de coordonner la seconde phase de l'étude : Etudes routières des infrastructures et des abords (accès, giratoire, liaison, aménagements de la place du centre de Tilff suite au déplacement des voiries) avec l'étude de la Commune et de prévoir les travaux qui seront réalisés conjointement par la Commune et la Région.

Les travaux de la Région sont repris au plan Mobilité et Infrastructures pour tous 2020-2026 sous les dénominations de deux projets : -« Crédit du boulevard urbain : aménagement du boulevard urbain , qui permet de descendre de l'autoroute E252 pour rejoindre les villages de Tilff et Esneux » ;

-« A l'entrée de Tilff et jusqu'au rond-point prévu(N633), continuité des aménagements du boulevard urbain+aménagements cyclables ».

### **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention vise à régler les rapports entre les parties signataires en ce qui concerne la réalisation d'un marché conjoint au sens de l'article 48 alinéa 3 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Les travaux décrits ci-dessous seront adjugés et exécutés conjointement dans le cadre d'un même marché public de travaux.

La réalisation simultanée des travaux permettra une meilleure coordination, un coût moindre pour chaque intervenant.

Ce marché conjoint concerne :

1. Travaux pour le compte et à charge de la Région : division 1 du méttré

-Création et aménagement du boulevard urbain qui permet de descendre de l'autoroute E25 pour rejoindre les villages de Tilff et Esneux ;

-A l'entrée de Tilff, création du giratoire et continuité des aménagements du boulevard urbain ;

- Les travaux préparatoires et démolitions sélectives des différentes couches de la voirie prévues selon l'étude technique entre les filets d'eau.
- La démolition des filets d'eau et des bordures le long des voiries régionales.
- Les terrassements généraux et particuliers, les sous-fondations et fondations de la chaussée.
- Les revêtements en hydrocarbonés de la chaussée, les revêtements en béton imprimés.
- Les éléments linéaires (filets d'eau, bandes de contrebutage, bordures en béton classiques) situés le long de la chaussée.
- Le drainage et les raccordements des égouts sur l'égout reprenant les eaux provenant de la chaussée.
- La signalisation (horizontale et verticale).
- Les essais relatifs aux travaux à charge de la Région.
- La signalisation de chantier au prorata du montant des travaux à sa charge.
- Le déplacement des concessionnaires rendu nécessaires par le présent chantier
- Les travaux préparatoires et démolitions sélectives localisés au-delà des filets d'eau et des bordures (trottoirs, accotements, terre-plein et abords...)
- Les terrassements généraux et particuliers, les sous-fondations et fondations des zones de piétonniers
- Les revêtements en hydrocarboné
- Les revêtements en pavés (pierres et béton) des trottoirs
- Les éléments linéaires (bordures) non situés le long de la chaussée (arrière des piétonniers, encadrements des arbres,...).
- Les essais relatifs aux travaux à charge de la Région.

2. Travaux pour le compte et à charge de la Commune : division 2 du méttré

Aménagement de la Place de Tilff et d'un parking Place Saucy.

Les prix sont estimés suivants le tableau ci-dessous :

<b>Partenaires</b>	<b>Prix HTVA</b>	<b>Prix TVAC</b>
REGION	826 446,28€	1.000.000€
AC de ESNEUX	702 479,34€	850.000€
<b>TOTAUX</b>	<b>1 528 925,62€</b>	<b>1.850.000 €</b>

Le marché sera attribué au soumissionnaire qui a remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse sur base du critère du prix compte tenu de l'ensemble des travaux (toutes les divisions).

La comparaison des offres sera réalisée sur base de la somme des offres des différentes divisions.

#### **ARTICLE 2 – Personnes habilitées à agir en nom collectif-fonctionnaire dirigeant et fonctionnaire technique**

Les parties s'accordent pour désigner la **Région « pouvoir adjudicateur »** du marché de travaux faisant l'objet de la présente convention. Celui-ci agit en leur nom collectif, à l'attribution du marché et à l'exécution du marché. La Région s'engage préalablement à l'attribution du marché avant l'envoi du rapport d'examen des offres à l'Inspection des Finances), notamment pour le contrôle des prix anormaux et pendant l'exécution du marché à se concerter avec la Commune.

##### Le pouvoir adjudicateur est chargé de :

- Procéder à la passation du marché de travaux ;
- Désigner le fonctionnaire dirigeant du chantier chargé de contrôler et de diriger l'exécution du marché ;
- Assurer le suivi et la direction des travaux.

##### La Commune est chargée de :

- ✓ régulariser la situation en introduisant un permis d'urbanisme pour les adaptations envisagées sur la partie communale du projet ;
- ✓ transmettre l'ensemble des documents nécessaires à l'établissement du cahier spécial des charges par le pouvoir adjudicateur (métrés + clauses techniques + plans + ...) ;
- ✓ d'approuver, par l'organe compétent, le cahier spécial des charges global et ses annexes préalablement à la publication du marché ;
- ✓ d'analyser les prix remis par les différents soumissionnaires pour leur partie respective ;
- ✓ de transmettre au pouvoir adjudicateur un rapport d'analyse des prix remis par les soumissionnaires. Si la procédure de passation le nécessitait ;
- ✓ le cas échéant, transmettre la liste des postes devant faire l'objet de demande de justification auprès des soumissionnaires. ;
- ✓ désigner un fonctionnaire technique pour assister le fonctionnaire dirigeant du chantier pour sa partie ;

Le(s) nom(s) du ou des fonctionnaire(s) technique(s) sera/seront notifiés au pouvoir adjudicateur avant le début des travaux.

Ce fonctionnaire technique n'est pas le fonctionnaire dirigeant au sens de l'article 1er du cahier général des charges.

Sans préjudice des autres dispositions du présent contrat, le rôle du fonctionnaire technique est défini comme suit :

- La représentation, au moins fonctionnelle, du signataire concerné auprès du pouvoir adjudicateur lors de l'élaboration du marché conjoint ;

- La communication au pouvoir adjudicateur de tous les éléments techniques, administratifs, juridiques et économiques spécifiques qui sont nécessaires à l'élaboration du marché ;

- Le suivi technique, administratif et financier du marché conjoint pour la Commune ;

- La participation aux réunions de chantier dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour la Commune ;

- L'information du fonctionnaire dirigeant de tout événement, situation ou décision spécifique ayant une incidence quelconque sur la conception ou l'exécution du marché, la mission du pouvoir adjudicateur ou celle du fonctionnaire dirigeant ;

La participation aux réceptions techniques dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de la partie qu'il a désigné ;

La vérification que les prestations exécutées pour le compte de la Commune sont exécutées conformément aux prescriptions du cahier spécial des charges et de ses annexes ;

La vérification de l'état d'avancement des prestations et la participation au mesurage des quantités à prendre en compte.

Le fonctionnaire technique communiquera par écrit toutes ses observations au fonctionnaire dirigeant.

À moins qu'une faute soit démontrée dans son chef, le Pouvoir adjudicateur n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis de la Commune en cas d'exécution des travaux pour compte de celle-ci de manière non conforme aux prescriptions du cahier spécial des charges ou de ses annexes ni en cas d'erreur de mesurage des quantités prises en compte.

#### **ARTICLE 4 – Coordinateur de sécurité et de santé**

Le coordinateur de sécurité et de santé chargé de coordonner la sécurité et la santé lors de l'élaboration du projet des travaux et lors de la réalisation de ceux-ci est désigné par la Région sur base de l'accord cadre pour intervenir au nom collectif des diverses parties.

Chaque partie s'engage à prendre en charge les frais et honoraires du coordinateur au prorata de la valeur des travaux exécutés pour son compte.

#### **ARTICLE 5 – Organisation du marché**

Comme convenu à l'article 1, le marché conjoint est organisé en au moins autant de lots qu'il n'y a de parties au présent contrat, chaque partie pouvant définir plusieurs lots de travaux.

Les documents d'adjudication sont établis de manière à distinguer les différents lots sans équivoque.

#### **ARTICLE 6 – Obligation d'information**

Le pouvoir adjudicateur informe, quand il le juge nécessaire, et notamment quand un événement a une incidence sur le marché dans sa globalité (délai complémentaire, arrêt de chantier, application d'amende de retard, ...) la Commune de l'état d'avancement du marché. Pour ce faire, il peut, à son choix :

- Soit, communiquer une copie des échanges de correspondances entre lui et les candidats, les soumissionnaires ou l'adjudicataire, simultanément à leur envoi ou leur réception, à la Commune ;
- Soit tenir informés la Commune de l'évolution du contrat par un rapport et transmis au maximum tous les mois.

La Commune peut requérir toute information du pouvoir adjudicateur, au besoin en consultant les éléments sur place. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur s'engage à communiquer sur demandes de la Commune, toute copie du dossier.

#### **ARTICLE 7 – Responsabilités**

Le cahier spécial des charges régissant les travaux sera établi par l'auteur de projet en concertation avec les parties. Les parties s'accordent pour désigner l'auteur de projet, l'AM Ney & Partners-Arcadis-Ateliers du Sart Tilman.

Chacune de celle-ci communiquera à l'auteur de projet les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés qu'elle souhaite voir reprendre dans le cahier spécial des charges ou ses annexes pour ce qui concerne les travaux à exécuter pour son compte.

Chaque partie approuvera le cahier spécial des charges et ses annexes préalablement au lancement de la procédure d'attribution du marché.

L'auteur de projet n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis des autres parties pour les conséquences des éventuelles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions, illégalités ou autres manquements dans les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés régissant spécifiquement les travaux à exécuter pour le compte d'une autre partie que lui-même et reprises dans le cahier spécial des charges ou ses annexes, sauf à prouver une faute dans son chef. Chacune des autres parties accepte de garantir l'auteur de projet contre toute condamnation qui serait prononcée contre lui du chef de telles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions, illégalités ou autres manquements dans les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés régissant la partie des travaux qui la concerne. Elle s'engage à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande de l'auteur de projet, dans la procédure judiciaire qui serait intentée contre lui.

Lorsque la décision d'attribution du marché a été réalisée de manière concertée, les frais, dommages et intérêts découlant de l'indemnisation d'un candidat ou d'un soumissionnaire irrégulièrement évincé lors de la passation et l'attribution du marché sont répartis entre toutes les parties au présent contrat proportionnellement à la valeur de chaque lot incombant aux parties.

#### **ARTICLE 8 – Modifications éventuelles aux prestations en cours d'exécution**

Si, en cours d'exécution du marché, une partie demande la modification des prestations qui sont à réaliser pour son compte, y compris l'adjonction ou la suppression de prestation, elle supporte le surcoût éventuel du marché qui en résulte.

Tout ordre visant la modification, l'adjonction ou la suppression de prestations relatifs aux travaux d'une partie ne pourra être donné par le fonctionnaire dirigeant qu'à la demande de ou avec l'accord de la partie concernée ou de son délégué.

#### **ARTICLE 9 – Incidents d'exécution**

En cas de perturbation du planning d'exécution du marché ou de tout autre incident d'exécution par le fait ou la faute d'une des parties, perturbation ou incident ouvrant à l'adjudicataire un droit à des indemnités ou à une révision du prix du marché, la partie par le fait ou la faute de laquelle la perturbation ou l'incident est survenu supporte le paiement des indemnités ou suppléments de prix éventuels dus à l'adjudicataire. Le cas échéant, elle garantit le pouvoir adjudicateur pour toute condamnation à des indemnités ou suppléments de prix qui serait prononcée contre celui-ci du chef de la perturbation ou de l'incident.

#### **ARTICLE 10 – Réception des prestations**

La réception provisoire et la réception définitive de l'ensemble des travaux seront accordées par le pouvoir adjudicateur moyennant l'accord préalable des autres parties pour ce qui concerne les travaux qui les concernent respectivement.

#### **ARTICLE 11 – Paiement**

Chaque partie paiera directement à l'adjudicataire du marché les prestations exécutées pour son compte. À cet effet, le pouvoir adjudicateur prévoira les dispositions nécessaires dans le cahier spécial des charges régissant les prestations pour que l'adjudicataire :

- Établisse des déclarations de créance et factures distinctes en fonction de la partie pour le compte de laquelle les prestations ont été réalisées ;
- Introduise directement, en original, auprès de chaque partie les déclarations de créance appuyées des documents nécessaires ainsi que les factures relatives aux prestations exécutées pour le compte de cette partie.

Chaque partie paiera directement à l'adjudicataire du marché les coûts relatifs à la signalisation routière du chantier au prorata du montant des travaux à sa charge, sur base des résultats de l'adjudication.

Chaque partie est responsable, pour ce qui concerne les prestations exécutées pour son compte et pour lesquelles elle aura reçu une déclaration de créance, de l'établissement du procès-verbal visé à l'article 95 de l'A.R. du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ainsi que de la notification à l'adjudicataire de la situation des prestations admises en paiement et de l'invitation à introduire une facture conformément à cette disposition.

Une copie de cette notification sera transmise en même temps au pouvoir adjudicateur.

Chaque partie prendra à sa charge les intérêts de retard et autres indemnités éventuelles dues à l'adjudicataire en raison de ses retards ou défauts de paiements.

La Commune accepte de garantir le pouvoir adjudicateur contre toute condamnation à des intérêts de retard ou autres indemnités qui seraient prononcées contre lui du chef de retard ou de défaut de paiement des prestations qui la concerne. Elles s'engagent à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande du pouvoir adjudicateur, dans la procédure judiciaire qui serait intentée contre lui. La responsabilité du pouvoir adjudicateur vis-à-vis de la Commune n'est pas engagée en cas d'arrêt ou de ralentissement des prestations qui seraient imputables à d'éventuels retard ou défaut de paiement de la Commune. La partie dont le retard ou le défaut de paiement a entraîné un arrêt ou un ralentissement des prestations dédommage l'autre partie pour le préjudice qu'elle a éventuellement subi.

#### **ARTICLE 12- Troubles de voisinages, Dommage aux tiers**

Sans préjudice de la responsabilité de l'entrepreneur et de ses sous-traitants et sauf à prouver une faute dans le chef du pouvoir adjudicateur, chacune des parties supporte les conséquences financières des dommages que subissent les tiers (notamment les dommages aux propriétés voisines et les troubles de voisinage) du fait des travaux qui sont réalisés pour son compte, que ce soit lors de leur exécution ou après celle-ci.

Il en va de même lorsque des dommages sont causés aux installations d'une autre partie.

Dans les limites visées ci-dessus, la partie dont les travaux sont impliqués garantit le pouvoir adjudicateur contre toute condamnation qui serait prononcée contre elle du chef de tels dommages.

#### **ARTICLE 13 – Dispositions finales**

Chacune des parties signataires s'engage à disposer en temps utile des emprises nécessaires à l'exécution des travaux et l'établissement des ouvrages avant le début de l'exécution du marché.

Chacune des parties signataires s'engage à disposer de tous les permis et autorisations spécifiques nécessaires avant l'exécution du marché.

#### **ARTICLE 14 – Litiges**

Toute introduction d'actions judiciaires ou autres dans le cadre de l'attribution ou de l'exécution du marché par le pouvoir adjudicateur doit faire l'objet d'une concertation préalable avec les autres parties.

Chaque partie accepte d'intervenir volontairement à la cause à la demande d'une autre partie en cas de litige lié à l'exécution de la présente convention.

Tout litige lié à l'interprétation et l'exécution de la présente convention sera soumis aux Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège.

La présente convention est établie en deux exemplaires afin que chaque partie dispose d'un exemplaire valant original signé par toutes les parties.

Fait à Liège , le .....

**Pour la Région wallonne,**

E. WILLAME  
Directeur général  
**Pour la Commune d'ESNEUX**

Stefan KAZMIERCZAK,  
Directeur Général  
Article 2 :

Laura IKER,  
Bourgmestre

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

---

Par le Conseil communal,

Le Directeur général,,  
(sé) Stefan **KAZMIERCZAK**

La Bourgmestre,,  
(sé) Laura **IKER**