

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 26 AVRIL 2021

Sous la présidence de M. Olivier LECERF
M. le Président ouvre la séance à 20H37

SÉANCE PUBLIQUE

Il est procédé à l'appel nominal.

Présents : M. O. LECERF, Président,
M. F. BEKAERT, Bourgmestre,
M. A. DECERF, Mmes D. GÉRADON, L. CRAPANZANO, M. A. ONKELINX, Mme J. GELDOF, M. P. GROSJEAN, Mme P. STASSEN, Échevins, M. E. VANBRABANT, Président du CPAS, M. A. DELL'OLIVO, Mme S. ROBERTY, MM. J.-L. DELMOTTE, F. CULOT, D. ROBERT, Mmes L. PICCHIETTI, C. DELIÉGE, MM. S. RIZZO, G. NAISSE, P. ANCION, D. ILIAENS, Mme K. HAEYEN, MM. R. ROUZEEUW, M. WEBER, W. MILITELLO, Mme A. BERNARD, MM. H. NOËL, K. AZZOUZ, Mme D. KOHNEN, MM. D. LIMBIOUL, N. VUVU, F. MATTINA, F. BELLI, Mme F. SERVAIS, MM. T. NEARNO, D. REINA, Mme D. CARBONETTI, M. J. STAS, Conseillers, et M. B. ADAM, Directeur général ff.

Absent : M. J. THIEL, Membre.

Le procès-verbal de la séance du 22 mars 2021, dernière en date, ayant été tenu à disposition des membres du Conseil communal conformément aux dispositions légales en la matière, le Conseil communal, unanime, dispense M. le Directeur général ff de la lecture des décisions prises au cours de cette séance et approuve le procès-verbal à l'unanimité.

M. le Directeur général donne lecture de la correspondance :

Nous avons reçu, sur base de l'article L 1122-24 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, des courriers sollicitant l'inscription de points supplémentaires à l'ordre du jour de la présente séance. Ces demandent émanent des MM. ANCION, ROBERT et BELLI, et font l'objet des points 40.1 à 40.4.

LE CONSEIL,

OBJET N° 1 : Prorogation du délai de validité de diverses réserves de recrutement.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu la cadre du personnel ouvrier et de maîtrise arrêté le 25 octobre 2002, tel qu'il a été modifié ;

Vu le cadre du personnel administratif, personnel enseignant excepté, arrêté le 13 septembre 2010, tel que modifié ;

Vu le statut administratif du personnel communal, personnel enseignant excepté, arrêté par le conseil communal en séance du 23 juin 2012, tel que modifié ;

Vu la décision n° 4 du collège communal du 27 mai 2009 arrêtant la liste des candidats inscrits dans la réserve de recrutement d'ouvriers manœuvres pour travaux lourds (réserve valable jusqu'au 18 mai 2011), prolongée jusqu'au 18 mai 2015 en séance du 25 mars 2013, jusqu'au 18 mai 2017 en séance du 18 mai 2015, et jusqu'au 18 mai 2019 en séance du 20 mars 2017, jusqu'au 18 mai 2021 en séance du 29 avril 2021 ;

Vu la décision n° 18 du collège communal du 11 mai 2011 arrêtant la liste des candidates inscrites dans la réserve de recrutement d'employé(e) spécifique attaché(e) à la régie foncière (réserve valable jusqu'au 5 mai 2013) et prolongée jusqu'au 5 mai 2015 par le conseil communal du 25 mars 2013, jusqu'au 5 mai 2017 en séance du 18 mai 2015, jusqu'au 5 mai 2019 en séance du 20 mars 2017, jusqu'au 5 mai 2021 en séance du 29 avril 2021 ;

Attendu que des candidat(e)s restant inscrit(e)s dans lesdites réserves sont actuellement engagé(e)s dans les liens d'un contrat de travail ;

Vu la situation des effectifs des personnels ouvrier et administratif ;

Vu la législation relative à l'engagement d'agents dans le cadre de l'aide à la promotion de l'emploi (A.P.E.) ;

Attendu que la Ville de SERAING est tenue, en raison de sa situation financière difficile, d'utiliser au maximum les possibilités que lui confère ce système ;

Attendu que la fixation d'un nouveau délai de validité des réserves de recrutement susvisées est de la compétence du conseil communal ;

Vu la loi organique des centres publics d'action sociale du 8 juillet 1976, notamment l'article 26 bis ;

Vu le procès-verbal du comité de négociation particulier entre la Ville et le Centre public d'action sociale du 16 avril 2021 ;

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les arrêtés royaux portant exécution de la susdite loi ;

Vu le protocole établi le 16 avril 2021 à l'issue de la négociation syndicale ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

PROLONGE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, le délai de validité des réserves de recrutement suivantes :

- ouvriers manœuvres pour travaux lourds jusqu'au 18 mai 2023 ;
- employé(e) spécifique attaché(e) à la régie foncière (patrimoine) jusqu'au 5 mai 2023.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 2 : Proposition de candidat au mandat d'observateur au sein du conseil d'administration de la s.c.r.l. L'IMMOBILIÈRE PUBLIQUE.

Vu le courriel du 24 mars 2021 par lequel M. Damien ROBERT, Chef du groupe politique du PTB sollicite que soit proposée la candidature de M. Kamal AZZOUZ en qualité d'observateur au sein du conseil d'administration de la s.c.r.l. L'IMMOBILIÈRE PUBLIQUE ;

Vu le Code des sociétés et, plus particulièrement, ses articles 390 et suivants relatifs aux sociétés coopératives à responsabilité limitée ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, les articles L1523-15, § 3, alinéa 7 et L1532-2 ;

Vu les statuts de l'intercommunale publiés aux annexes du Moniteur belge et modifiés en dernier lieu le 28 août 2019 sous le n° 0115863 ;

Vu sa délibération n° 11 du 25 février 2019 désignant, en qualité de délégués à l'assemblée générale de ladite intercommunale, MM. Eric VANBRABANT, Daniel LIMBIOUL, Mmes Patricia STASSEN, Liliane PICCHIETTI et Laura CRAPANZANO, pour la législature 2018-2024, avec effet jusqu'à la première assemblée générale qui suivra le prochain renouvellement du conseil communal ;

Vu sa délibération n° 15 du 17 juin 2019 proposant, en qualité de candidats-administrateurs MM. Samuel RIZZO, Andrea DELL'OLIVO, Philippe GROSJEAN et Kamal AZZOUZ, ainsi que M. Paul ANCIEN, en qualité d'observateur ;

Vu le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2020 de l'intercommunale ;

Attendu que lors de son assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2020, l'intercommunale a acté des souscriptions à son capital par la Ville de HUY et le Centre public d'action sociale de HUY ;

Attendu que de ce fait, la répartition des sièges au sein du conseil d'administration a été modifiée par application de la clé d'Hondt : un siège revenant antérieurement au groupe du PTB est dorénavant attribué au groupe ECOLO ;

Attendu que, conformément au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2020, tel que transmis à la Ville de SERAING, l'intercommunale a, dès lors, acté la fin du mandat d'administrateur de M. Kamal AZZOUZ et a, compte tenu des accords supralocaux intervenus et de la proposition transmise à celle-ci le 14 décembre 2020 par le parti ECOLO, nommé M. Paul ANCIEN au mandat d'administrateur ;

Considérant que, pour mémoire, M. Paul ANCIEN était, jusqu'à cette assemblée générale, observateur au sein du conseil d'administration sur proposition du conseil communal par sa délibération n° 15 du 17 juin 2019 suivisée ;

Attendu qu'en vertu de l'article L1523-15, § 3, alinéa 7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le PTB n'étant plus représenté au sein du conseil d'administration de cette intercommunale à la suite de ce nouveau calcul de la clé d'Hondt mais disposant d'au moins un élu au sein d'une des communes associées et d'au moins un élu au Parlement wallon, ce groupe politique a droit à un siège d'observateur tel que défini à l'article L5111-1 avec voix consultative ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1532-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipule : "Tous les mandats dans les différents organes de l'intercommunale prennent fin immédiatement après la première assemblée générale qui suit le renouvellement des conseils communaux et, s'il échet, provinciaux; il est procédé, lors de la même assemblée générale, à l'installation des nouveaux organes";

Attendu qu'il se déduit du courriel susvisé de M. Damien ROBERT que l'accord supralocal attribue à la Ville de SERAING le siège d'observateur revenant au PTB ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

PROPOSE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, la candidature de M. Kamal AZZOUZ en qualité d'observateur de la s.c.r.l. L'IMMOBILIÈRE PUBLIQUE, pour la législature 2018-2024, avec effet jusqu'à la première assemblée générale suivant le prochain renouvellement du conseil communal,

TRANSMET

la présente délibération à la s.c.r.l. L'IMMOBILIÈRE PUBLIQUE.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 3 : Approbation des points à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de la s.c.r.l. LE HOME OUGRÉEN à laquelle la Ville de SERAING est associée.

Vu l'e-mail du 1er avril 2021 par lequel la s.c.r.l. LE HOME OUGRÉEN annonce son assemblée générale ordinaire du 29 avril 2021, précise que la convocation officielle sera envoyée entre le 12 et le 15 avril 2021, laquelle reprendra l'ordre du jour qui n'a pas été modifié depuis l'envoi de la convocation de la réunion initialement prévue en juin 2020, et transmet le rapport de gestion 2019 ;

Vu son e-mail du 15 avril 2021 contenant la convocation officielle et transmettant en plus du rapport de gestion 2019, un document relatif aux normes Covid en vigueur ;

Vu le Code des sociétés et, plus particulièrement, les articles 390 et suivants relatifs aux sociétés coopératives à responsabilité limitée ;

Vu le Code wallon du logement et de l'habitat durable et, plus particulièrement, son Titre III, chapitre II, relatif aux sociétés de logement de service public, et, en particulier, ses articles 146 et 147 relatifs à l'assemblée générale des sociétés de logement de service public ;

Vu les statuts de la s.c.r.l. tels que publiés aux Annexes du Moniteur belge et modifiés en dernier lieu le 11 juillet 2013 sous le numéro 0106615 ;

Vu sa délibération n° 6 du 20 mai 2019 désignant, en qualité de délégués au sein de l'assemblée générale de cette société de logement de service public, Mmes Liliane PICCHIETTI, Kim HAEYEN, MM. Alain ONKELINX, Eric VANBRABANT et David REINA ;

Attendu que chaque sociétaire dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient ;

Attendu que, dès lors qu'une délibération a été prise par le conseil communal, les délégués de chaque commune rapportent la décision telle quelle à l'assemblée générale ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

APPROUVE

les points suivants à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 29 avril 2021 de la s.c.r.l. LE HOME OUGRÉEN, à laquelle la Ville de SERAING est associée :

1. Dépôt des procurations et vérification des pouvoirs – Nomination de deux scrutateurs – Formation du bureau
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20/06/2019 (aucune remarque n'a été formulée sur le rapport dans les 15 jours de son envoi à chaque sociétaire et à chaque Administrateur)
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
3. Rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire-Réviseur.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
4. Examen et approbation des comptes annuels 2019.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
5. Décharge à donner aux Administrateurs et Commissaire-Réviseur.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
6. Aspects statutaires :
 - Démission de Mme Pascale PIRARD, Administrateur représentant le C.C.L.P., par courrier électronique du 12/09/2019, actée par le C.A. du 26/09/2019.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
 - Prise d'acte des nominations de M. Michel SCHWAENEN et Mme Marguerite DENOËL, Administrateurs représentant le C.C.L.P., par l'A.G.W. du 6/02/2020, actées par le C.A. du 27/02/2020.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38, .
 - Prise d'acte de la nomination de M. Daniel CHEVRON, Administrateur représentant la Région, par l'A.G.W. du 4/06/2020, actée par le C.A. du 20/06/2020, en remplacement de M. Rafail PREDÀ.
par 27 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstention, le nombre de votants étant de 38,

TRANSMET

la présente délibération à la s.c.r.l. LE HOME OUGRÉEN.

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 4 : Dossier fiscal - Autorisation à présenter des cotisations subsidiaires.

Vu sa délibération n° 27 o) du 12 novembre 2013 établissant, pour les exercices 2014 à 2019, le règlement ayant pour objet la taxe sur les panneaux d'affichage ;

Vu la réclamation introduite par la s.a. JC DECAUX BILLBOARD BELGIUM (représentée par M. BLANCHEVOYE) par recommandé postal, datée du 10 septembre 2018, dirigée contre :

- l'avertissement-extrait de rôle matricule 0444436776, article 000018, exercice 2016, pour un montant de CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE EUROS (50.924,00 €) ;

Vu la décision n° 74 du collège communal du 8 mars 2019 déclarant la réclamation de l'intéressée contre la taxe sur les panneaux d'affichage (exercice 2016), pour un montant de 50.924,00 €, recevable et se déclarant incompétent quant au fond ;

Vu la réclamation introduite par la s.a. JC DECAUX BILLBOARD BELGIUM (représentée par M. BLANCHEVOYE) par recommandé postal, datée du 17 septembre 2018 dirigée contre :

- l'avertissement-extrait de rôle matricule 0444436776, article 000017, exercice 2017, pour un montant de CINQUANTE-SIX MILLE CENT-ET-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTS (56.101,25 €) ;

Vu la décision n° 75 du collège communal du 8 mars 2019 déclarant la réclamation de l'intéressée contre la taxe sur les panneaux d'affichage (exercice 2017), pour un montant de 56.101,25 €, recevable et se déclarant incompétent quant au fond ;

Vu les requêtes contradictoires en matière fiscale déposées par la s.a. JCDECAUX BILLBOARD BELGIUM, représentée par Maître Benoit CAMBIER, contre les décisions précitées prise par le collège communal ;

Attendu que les affaires susmentionnées étaient fixées à l'audience de la 21ème Chambre du Tribunal de Première instance de LIEGE du 3 octobre 2019, à 14 h ;

Vu les décisions n° 26 et 27 du collège communal du 13 septembre 2019 attribuant au Cabinet d'Avocats LEJEUNE, DELNOY & THIEBAUT (LDT Law), situé rue Simonon 13, 4000 LIEGE, la défense des intérêts de la Ville en ces affaires ;

Vu le jugement rendu le 7 décembre 2020 par le Tribunal de Première instance de LIEGE dans ces deux affaires connexes qui ont été jointes et qui est défavorable à la Ville de SERAING ;

Attendu que ce jugement de première instance annule les taxes enrôlées à charge de la s.a. JCDECAUX BILLBOARD BELGIUM pour les exercices d'imposition 2016 et 2017 et condamne la Ville aux dépens liquidés à 6.000,00 € ;

Attendu que le Tribunal estime que le règlement-taxe ne justifierait pas les différences de taux pratiqués entre les différents types de panneaux (non lumineux, lumineux ou animés, lumineux et animés) ;

Attendu que selon le Conseil de la Ville de SERAING, ce jugement lui paraît pouvoir être contesté par la présentation au Tribunal de cotisations subsidiaires par la Ville ;

Attendu qu'en effet, dans un e-mail du 4 janvier 2021 adressé au service juridique de la Ville, Me THIEBAUT écrit ceci :

"Cette possibilité (à savoir, présenter une cotisation subsidiaire), prévue par l'article L3321-12 du CDLD, permet à la Ville de se "rattraper" dans l'hypothèse où son imposition viendrait à être annulée pour une cause autre que la prescription. Suivant l'article 356 du CIR, auquel fait référence l'article L3321-12, après l'annulation, la cause reste inscrite au rôle pendant six mois, délai pendant lequel la Ville a la possibilité de déposer sa cotisation subsidiaire, par voie de conclusions. Cette cotisation subsidiaire doit se présenter comme un avertissement-extrait de rôle, non exécutoire, puisque la cotisation ne sera recouvrable qu'en exécution de la décision du juge. En d'autres termes, il convient de préciser que la cotisation subsidiaire sera payable le lendemain du jour du jugement validant la cotisation subsidiaire" ;

Attendu que le Conseil de la Ville de SERAING, dans son e-mail précité, précise encore ceci : *"Il va également de soi qu'il s'agira, pour la Ville, de supprimer la distinction litigieuse en appliquant le même taux de base (non-lumineux) pour tous les panneaux"* ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-30 et L1242-1, alinéa 2, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Attendu que le libellé de l'alinéa 2 de cette dernière disposition est le suivant : *"Toutes autres actions dans lesquelles la commune intervient comme demanderesse ne peuvent être intentées par le collège qu'après autorisation du conseil communal"* ;

Attendu dès lors que la compétence de pouvoir présenter au Tribunal des cotisations subsidiaires appartient au collège communal sur autorisation du conseil communal ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,
AUTORISE

par 27 voix "pour", 11 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, le collège communal de la Ville de SERAING à présenter au Tribunal compétent des cotisations subsidiaires, telles que calculées par le service des taxes, dans le litige exposé dans le corps de la délibération,

RENVOIE

au collège communal pour suite utile,

CHARGE

le service juridique de transmettre la présente délibération au Conseil de la Ville de SERAING dans cette affaire, à savoir le Cabinet LDT Law, pour suite utile.

M. le Président présente le point.**Vote sur le point :**

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : non
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.**OBJET N° 5 :** Projets d'établissement des 25 écoles communales - Prorogation de la validité.

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et notamment ses articles 67 à 71 fixant les modalités d'élaboration des projets d'établissement et leur suivi administratif ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu les circulaires d'application en la matière ;

Considérant les projets d'établissements des 25 écoles communales en vigueur jusqu'à la fin de l'année scolaire 2019-2020 ;

Attendu qu'il y a lieu, au vu des circonstances (mise en oeuvre des plans de pilotage et pandémie covid 19) de proroger la validité desdits projets jusqu'au 31 août 2022 ;

Attendu que les conseils de participation réunis ont marqué leur accord sur cette proposition ;

Attendu que la commission paritaire locale, en sa séance du 16 mars 2021, a marqué également son accord ;

Vu le rapport de service du 8 avril 2021 et l'avis du CECP du 1er avril 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

APPROUVE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, la prorogation des projets d'établissement des 25 écoles communales jusqu'au 31 août 2022,

PRÉCISE

que ceux-ci seront conservés à l'Administration communale, au service de l'enseignement et dans chaque établissement scolaire.

M. le Président présente le point.**Aucune remarque ni objection.****M. le Président proclame que la proposition est adoptée.****OBJET N° 6 :** Conclusion d'un nouveau contrat de bail avec la Province de LIÈGE relatif à la mise à disposition de la Ville de SERAING d'un bâtiment et d'un pavillon scolaires sis rue Peetermans 78, 4100 SERAING (Ecole du Nord).

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal ;

RETIRE

le présent point.

OBJET N° 7 : Convention à conclure entre la Ville de SERAING et la s.a. RESA pour autoriser cette dernière à implanter deux supports en béton basse tension sur le terrain sis avenue des Sillons, 4100 SERAING (BONCELLES).

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Attendu que la Ville de SERAING est propriétaire d'un terrain de football sis avenue des Sillons et voie de la Fourche, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré douzième division, section B, n° 648 B ;

Vu sa délibération n° 15 du 14 septembre 2015 par laquelle la Ville de SERAING a consenti au profit de la régie communale autonome (r.c.a.) ERIGES une renonciation aux droits d'accession sur ledit terrain ;

Attendu que la r.c.a. ERIGES a procédé à l'urbanisation du bien avec création de voirie en vue de créer treize lots pour la construction de treize maisons d'habitation unifamiliales ;

Attendu qu'afin de finaliser le projet d'urbanisation, la s.a. RESA doit implanter sur le site, du côté de l'avenue des Sillons, deux supports en béton basse tension ;

Vu le plan d'implantation desdits supports ;

Attendu qu'en tant que propriétaire du terrain, il appartient à la Ville d'adopter une convention autorisant cette installation ;

Vu le courrier de M. Emmanuel DI MARCO, Architecte auprès de la r.c.a. ERIGES, transmettant à la Ville un projet de convention ;

Attendu qu'il convient que le conseil communal marque son accord sur les termes de la convention dont objet ;

Attendu qu'il conviendra, lors de la vente des lots, d'imposer le respect de la convention aux acquéreurs des lots sur lesquels seront implantés ces deux supports ;

Vu le plan cadastral et la photo ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

MARQUE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, son accord sur la conclusion d'une convention entre la Ville de SERAING et la s.a. RESA, visant à l'installation de deux supports en béton basse tension sur l'ancien terrain de football de BONCELLES, avenue de Sillons, en vue de finaliser l'urbanisation de ce dernier,

ARRÊTE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, les termes de la convention à signer entre la s.a. RESA et la Ville de SERAING, comme suit :

CONVENTION

Entre la Ville de SERAING, sous le numéro BE 0207 347 002, dont le siège social est situé Place Communale, 8 à 4100 Seraing, ici représentée par Monsieur Francis BEKAERT, Bourgmestre et Monsieur Bruno ADAM, Directeur général ff, agissant en exécution d'une décision du conseil communal du 26 avril 2021,

Et, RESA S.A. Intercommunale, société de droit belge, dont le siège social est situé rue Sainte-Marie 11 à 4000 Liège, immatriculée auprès du Registre des Personnes Morales de Liège sous le numéro BE 0847.027.754, représentée par Monsieur Gil SIMON, Directeur général,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

RESA SA Intercommunale est autorisée à implanter deux supports en béton basse tension dans une partie de la propriété de la première citée, sise Avenue des Sillons à 4100 Seraing, tel que figuré à l'extrait de plan ci-joint, lequel fait partie intégrante de la présente convention.

L'autorisation est consentie pour toute la durée de l'existence de la ligne dont les supports font partie.

La première nommée conserve l'entière propriété de la bande de terrain sur lequel porte l'autorisation; toutefois, elle s'engage à permettre l'accès aux installations autorisées pour l'entretien ainsi que pour les réparations éventuelles.

Cette bande de terrain devra rester libre de toute construction non démontable (murs, accès de garage, ...) ainsi que de toute plantation (arbustes, piquets de clôture, etc...).

Tous les dégâts éventuels occasionnés à la propriété au cours des travaux de pose, de réparation ou d'entretien des installations en question seront à charge de RESA.

En cas de dommages causés par ces installations à la propriétaire du bien ou à des tiers, RESA prendra le préjudice à sa charge pour autant que sa responsabilité soit engagée.

Dans l'éventualité où ces installations devaient être déplacées, les frais qui en résulteraient seraient à la charge de celui qui en aurait sollicité le déplacement.

En cas de fusion d'une des parties avec un tiers, en cas de cession du bien ou en cas de cession de l'activité à un tiers, chacune d'elles sera tenue d'imposer la continuation du présent contrat, soit au tiers avec lequel elle fusionne, soit au tiers bénéficiaire de la cession

Cette convention est réalisée pour cause d'utilité publique.

Fait à SERAING, le 26 avril 2021

SIGNATURES

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 8 : Avenant n° 3 à la mise à disposition de la salle omnisports du Bois de Mont, 4101 SERAING (JEMEPPE), au profit de l'Agence pour une Vie de Qualité (AViQ).

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, son article L1122-30 ;

Attendu que la Ville de SERAING est propriétaire du hall omnisports du Bois de Mont, sis rue des Roselières, 4101 SERAING (JEMEPPE), cadastré neuvième division, section A, n° P 0000 81 P 4, d'une superficie de 2.301,10 m² ;

Attendu que dans le cadre de la pandémie COVID-19, l'Agence pour une Vie de Qualité (AViQ) a choisi le site du hall omnisports du Bois de Mont, 4101 SERAING (JEMEPPE), pour installer un centre de vaccination de proximité ;

Attendu qu'une convention a été conclue entre la Ville de SERAING et l'Agence pour une Vie de Qualité (AViQ) pour cette mise à disposition à partir du 22 février 2021 ;

Attendu qu'il a été convenu d'un commun accord entre les deux parties que des modifications relatives à l'article 11 "ASSURANCES" doivent être apportées ;

Vu l'e-mail de l'AViQ par lequel elle transmet une proposition d'avenant ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, les termes de l'avenant à la convention à signer entre la Ville de SERAING et l'Agence pour une Vie de Qualité (AViQ), comme suit :

AVENANT N° 3 À LA CONVENTION D'OCCUPATION

Le présent avenant prend effet à partir de ce jour.

Entre les soussignés :

1. La Ville de SERAING représentée par MM. Francis BEKAERT, Bourgmestre, et Bruno ADAM, Directeur général ff, agissant en vertu de la délibération du conseil communal du 26 avril 2021 Dénommé(e) ci-après « Le propriétaire » ;

D'une part,

2. L'Agence pour une Vie de Qualité (ci-après : « AViQ »), représentée par M. Jean RIGUELLE, Inspecteur général exerçant les pouvoirs de l'administrateur général, et dont le siège est situé à 6000 CHARLEROI, rue de la Rivelaine 21,

Dénommée ci-après « L'occupant » ;

Il est convenu, d'un commun accord entre le propriétaire et l'occupant que les modifications suivantes seront apportées à la convention d'occupation en cours :

Remplacement de l'article 11. « ASSURANCES » par la disposition suivante :

« ART. 11. ASSURANCES

Le propriétaire assure les locaux contre l'incendie et les périls connexes.

Le propriétaire et sa compagnie d'assurance renoncent à tout recours contre l'AViQ et contre le ou les occupant(s) en cas de sinistre relevant d'un contrat type incendie, les cas de malveillance et de vandalisme exceptés. Le propriétaire apporte la preuve à l'AViQ de la clause d'abandon de recours qu'il a fait inclure dans son assurance de type incendie.

L'AViQ assure dans un contrat type incendie pour son compte et pour compte de tous les occupants le contenu des locaux, à l'exception du contenu appartenant au propriétaire ou placé sous sa garde, ainsi que la responsabilité vis-à-vis des tiers découlant de la possession de ce contenu dans le cadre d'un sinistre relevant d'un contrat type incendie.

L'AViQ et sa compagnie d'assurance renoncent à tout recours contre le propriétaire au cas de dommage au contenu dans le cadre d'un sinistre relevant d'un contrat type incendie, les cas de malveillance et de vandalisme exceptés. L'AViQ apporte la preuve au propriétaire de la clause d'abandon de recours qu'il a fait inclure à son assurance. »

Les autres dispositions de la convention d'occupation restent inchangées.

Le présent avenant et la convention d'occupation forment l'expression finale et complète de l'engagement entre les parties.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 9 : Cession d'emprises en sous-sol voie du Promeneur, 4101 SERAING (JEMEPPE). Accord sur les termes du projet d'acte et autorisation de représenter la Ville pour la signature de l'acte par le Comité d'acquisition.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Attendu que la Ville de SERAING est propriétaire des parcelles de terrains sises à 4101 SERAING (JEMEPPE), voie du Promeneur, cadastrées ou l'ayant été section A, n°s 277 G et 277 H ;

Vu sa délibération n° 15 du 29 avril 2019 décidant de céder au profit de la s.c.r.l. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE les emprises en sous-sol ;

Attendu que le Comité d'acquisition a été désigné pour instrumenter pour le compte de la Ville de SERAING ;

Vu le projet d'acte transmis par le département des Comités d'acquisition du Service public de Wallonie ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 38 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 38, les termes du projet d'acte transmis par le Comité d'acquisition concernant l'acquisition d'immeuble et constitution de servitudes avec la s.a. SOCIÉTÉ PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU (S.P.G.E.) comme suit :

ACQUISITION D'IMMEUBLE & CONSTITUTION DE SERVITUDES

L'an deux mille vingt et un,

Le vingt-six avril,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La VILLE DE SERAING, dont les bureaux sont situés à 4100 Seraing, Place Communale.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.347.002.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 29 avril 2019 et d'une décision du Collège communal du, dont les extraits demeureront ci-annexés.

Comparaissant devant nous.

Ci-après dénommée « la partie venderesse » et/ou « la propriétaire du fonds supérieur ».

ET D'AUTRE PART,

La « SOCIÉTÉ PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU », en abrégé « SPGE », Société Anonyme de droit public dont le siège social est établi à 4800 Verviers, rue de la Concorde, 41.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (Registre des Personnes Morales à Verviers) sous le numéro 0420.651.980.

Constituée initialement sous la dénomination de « Société de Gestion et d'Exploitation des Ressources Naturelles de la Région Wallonne », en abrégé « RENAT S.A. », aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri LOGÉ, à Namur, le 16 juillet 1980, publié aux annexes du Moniteur belge du 5 août 1980, sous le numéro 1573-1, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire François DENIS, à Dison, le 17 juin 2019, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 2 juillet suivant, sous le numéro 2019-07-02/0324139.

Ici représentée par le Commissaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret-programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur belge du 29 décembre suivant, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Ci-après dénommée « l'acquéreur ».

I.- EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Fonctionnaire instrumentant expose ce qui suit :

1. Un arrêté ministériel du 31 août 2018, publié au Moniteur belge du 25 septembre 2018, a autorisé l'expropriation et la prise de possession immédiate, suivant la procédure d'extrême urgence, par l'acquéreur, des parcelles situées notamment à Seraing (Jemeppe) et

reprises dans le tableau des emprises dont il est question ci-après, afin de permettre le démergement et la réalisation d'un exutoire secondaire IV (première tranche) pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement provenant des zones d'activités économiques sur les plaines de Cubber et de Stockis directement vers la Meuse et, par conséquent, limiter les risques d'inondation par débordement des récepteurs de ces eaux (cours d'eau, égouts, collecteurs et exécutoires de démergement voies artificielles d'écoulement).

2. Ces immeubles sont figurés au projet de plan des emprises approuvé par le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux Publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings, Monsieur Carlo DI ANTONIO, le 31 août 2018, lequel est resté annexé audit arrêté ministériel.

3. Il résulte de ce qui précède que l'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

II.- ACQUISITION

La partie venderesse cède à l'acquéreur, pour lequel accepte le Commissaire instrumentant, l'immeuble désigné ci-après, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DU BIEN

COMMUNE DE SERAING - Neuvième division - Anciennement

Jemeppe

Dans des parcelles de terrain, sises Voie du Promeneur, cadastrées comme « terre », section A,

- numéro **277G P0000**, pour une superficie de sept mille deux cents mètres carrés (7.200 m²) : **une emprise en sous-sol** à distraire du bien ci-avant décrit, pour une superficie mesurée de vingt-huit mètres carrés cinq décimètres carrés (28,05 m²).

- numéro **277H P0000**, pour une superficie de deux mille soixante-quatre mètres carrés (2.064 m²) : **des emprises en sous-sol** à distraire du bien ci-avant décrit, (1) pour une superficie mesurée de cent nonante mètres carrés huit décimètres carrés (190,08 m²) et (2) pour une superficie mesurée de cent dix-huit mètres carrés douze décimètres carrés (118,12 m²).

La convention intervenue entre les parties précise que lesdites emprises en sous-sol consistent en une bande de terrain de quatre mètres (4m) de largeur. Elles se situent cinquante centimètres au-dessus de l'extrados de la conduite, soit à une profondeur moyenne de seize mètres (16 m) pour la parcelle 277H et de vingt mètres (20 m) pour la parcelle 277G comptée à partir du niveau actuel du sol.

PLAN

Telles qu'elles sont reprises sous trame pointillée et les dénominations « emprise n° 31 », « emprise n° 32 » et « emprise n° 33 » au plan de mesurage dressé par le géomètre-expert immobilier Christian BARTIAUX, à Liège, numéroté 3287, préalablement enregistré dans la base de données des plans de délimitation tenue par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale – Mesures et Evaluations (en abrégé « AGDP ») sous le numéro de référence 62058-10375 et 62046-10622.

Les parties certifient que le plan n'a pas été modifié depuis lors. Elles déclarent avoir eu connaissance de ce plan antérieurement aux présentes et accepter les délimitations y reprises.

Origine de propriété

La ville de Seraing déclare être propriétaire des biens prédécrits sous une plus grande contenance :

- pour une partie en vertu de titres plus que trentenaires, l'acquisition remontant, selon les informations communiquées par le bureau de sécurité juridique de Liège 3, à une date antérieure à 1975 ;

- pour une partie aux termes d'un acte reçu par Monsieur Ange GILLES, Echevin de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du logement, remplaçant le Bourgmestre de Seraing, empêché, le 31 janvier 1979, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3, le 21 février 1979, volume 3892, numéro 16 ;

- pour une partie aux termes de trois actes reçus par Monsieur Ange GILLES, Echevin de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du logement, remplaçant le Bourgmestre de Seraing, empêché, le 31 octobre 1978 ; il s'agit de ventes par :

° 1) Madame FRAITURE Félicie Françoise, acte transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3, le 10 novembre 1978, volume 3783, numéro 20 ;

° 2) Monsieur KLAUER François Léopold Walthère, acte transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3, le 10 novembre 1978, volume 3819, numéro 20 ;

° 3) Madame LEJEUNE Josée Françoise Léonie, acte transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3, le 10 novembre 1978, volume 3813, numéro 30.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique en vue de permettre le démergement et la réalisation d'un exutoire secondaire IV (première tranche) pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement provenant des zones d'activités économiques sur les plaines de Cubber et de Stockis directement vers la Meuse, ce dans le cadre de l'arrêté ministériel autorisant

l'expropriation du bien pour cause d'utilité publique, arrêté daté du 31 août 2018, publié au Moniteur belge du 25 septembre 2018, dont il est question ci-avant dans l'exposé préalable.

III.- CONSTITUTION DE SERVITUDES

La partie venderesse déclare constituer une servitude d'accès et de passage au profit du sous-sol vendu, sur le fonds supérieur dudit sous-sol.

Cette servitude aura une largeur de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation et s'exercera de manière à ce que cette dernière puisse être placée et, en tout temps, être surveillée, entretenue, réparée et, éventuellement, remplacée par la surface.

La servitude s'exercera après avoir préalablement averti le(s) propriétaire(s). Le cas échéant, l'accessibilité à la servitude s'effectuera par le chemin le moins dommageable en accord avec le propriétaire.

L'acquéreur, tant pour lui que pour ses ayants-cause, s'engage à réparer ou à dédommager par le paiement à l'ayant-droit d'une juste indemnité, tout préjudice qui pourrait résulter de l'usage du droit de servitude. A défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, conformément aux règles du droit commun.

Il est également stipulé à titre de servitude au profit du sous-sol vendu et à charge tant de la partie venderesse que de ses ayants-droit et ayants-cause :

1. que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra y ériger des constructions présentant des fondations profondes ou de plus de un niveau en sous-sol (cave autorisée), à moins de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, sans autorisation de l'acquéreur ;

2. que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra établir un dépôt de matières toxiques et notamment d'hydrocarbures ;

3. que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra d'une manière générale faire ou autoriser de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit aux canalisations qui seront installées en sous-sol, ainsi qu'à leur stabilité.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, l'acquéreur ou ses ayants droit aura, après avis, concertation et mise en demeure préalable, le droit de démolir les constructions érigées et les plantations et de remettre les lieux dans leur état primitif, ainsi que de prendre toutes les mesures conservatoires jugées utiles, le tout aux frais des contrevenants, pour autant qu'il s'agisse d'une infraction volontaire de leur part, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels l'infraction pourrait donner lieu.

La partie venderesse s'engage, tant pour elle-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause, pour le cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de son droit réel sur le fonds supérieur de l'emprise en sous-sol précitée, à faire reproduire in extenso dans l'acte constatant cette opération les dispositions reprises au présent chapitre « CONSTITUTION DE SERVITUDES » du présent acte.

IV.- OBLIGATIONS SPÉCIALES RELATIVES AUX TRAVAUX

La convention préalable, signée en double exemplaire par toutes les parties le 29 avril 2018, reprend, notamment, les obligations spéciales relatives à l'exécution des travaux ci-après reproduites in extenso, savoir :

«L'entrepreneur devra, en temps opportun, prendre tout accord nécessaire avec chacun des propriétaires et locataires pour l'exécution du travail, notamment pour la date de commencement des travaux et la durée de ceux-ci.

L'entrepreneur est tenu de procéder, à ses frais, préalablement à toute activité, à un constat contradictoire de l'état des lieux, qu'il s'agisse de terrains mis à sa disposition par l'acquéreur, ou de ceux dont il s'est assuré l'usage de sa propre initiative.

Les terrassements seront conduits de manière à assurer en permanence le passage entre les parcelles riveraines des fouilles.

Lors de la réception provisoire des travaux, l'entrepreneur devra fournir les accords écrits des propriétaires en ce qui concerne la remise des lieux en leur état primitif.

D'une manière générale, l'acquéreur s'engage solidairement avec l'entrepreneur à respecter toutes les clauses reprises dans les conditions particulières ci-dessus, opposables à l'entrepreneur. »

V.- CONDITIONS

1. Garantie - Situation hypothécaire

La partie venderesse garantit l'acquéreur de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques, tant dans le chef de la partie venderesse que dans le chef des précédents propriétaires.

S'il devait être grevé de pareilles charges, l'acquéreur aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait seraient à charge de la partie venderesse.

2. Servitudes – Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient grever le bien, mais sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare que ses titres de propriété ne relatent l'existence d'aucune servitude et qu'elle n'en a personnellement constitué aucune susceptible de grever le bien, autre que celles constituées dans le présent acte.

3. Etat du bien – Contenance

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la signature par toutes les parties, de la convention préalable, intervenue le 29 avril 2018, sans garantie au sujet de ses vices et défauts apparents ou cachés, ni de la nature du sol et du sous-sol.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

4. Réserve – Biens appartenant à des tiers

Tous les compteurs et les canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien objet de la présente convention et qui n'appartiendraient pas à la partie venderesse ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

VI.- TRANSFERT DE PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur a la propriété du bien à compter de ce jour, la partie venderesse déclarent que le bien est libre de toute occupation.

L'acquéreur a la jouissance du bien rétroactivement depuis la date du début des travaux, soit le 6 janvier 2020.

Le précompte immobilier et les autres impositions quelconques afférentes au bien restent à charge de la partie venderesse.

VII.- STATUT ADMINISTRATIF

I. Mentions et déclarations urbanistiques

a. Information circonstanciée :

La partie venderesse déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : habitat au plan de secteur de Liège;
- le bien cadastré 277H est partiellement situé en zone d'habitations et de cours et jardins dans le périmètre du schéma d'orientation local n°20 de Jemeppe approuvé par arrêté royal du 31 octobre 1978 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- le bien en cause est situé sur le territoire communal où sont d'application les guides régionaux d'urbanisme relatifs :
 1. à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 2. aux enseignes et aux dispositifs de publicité.
 - le bien en cause est situé sur une partie du territoire communal où sont d'application les dispositions (selon le cas) :
 1. du guide communal de Seraing arrêté par le conseil communal en séance des 28 décembre 1955 et 16 mai 1956, modifié en séance des 23 octobre 1968 et 14 septembre 1972 ;
 2. du guide communal d'urbanisme de Jemeppe approuvé par le conseil communal en séance du 14 octobre 1898, modifié par délibérations des 30 août 1901 et 1er août 1902 ;
 3. du guide communal d'urbanisme d'Ougrée approuvé par le conseil communal en séance du 29 octobre 1909.
 - le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation, ni d'un permis de lotir ;
 - le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme ou de bâtir, ni d'un permis de constructions groupées délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable à l'exception d'un permis délivré par le conseil communal le 28 février 2019 en vue d'abattre des arbres.
 - Selon les indications figurant au plan communal général d'égouttage (P.C.G.E.) et au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.), le bien en cause est actuellement raccordable à l'égout.
 - Le bien en cause est inscrit dans la banque de données du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion des sols. Toutefois, aucune donnée pertinente n'y est associée.
 - Le bien en cause est situé dans une zone potentielle de présence d'anciens puits de mine.

Le fonctionnaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Ville de Seraing, le 23 septembre 2020. Le fonctionnaire instrumentant rappelle aux parties que son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur et qu'elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information disponible.

b. Déclarations spéciales de la partie venderesse :

La partie venderesse déclare ne prendre aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

La partie venderesse déclare, en outre :

- que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement qu'elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

- qu'à sa connaissance, l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés par un propriétaire précédent, mais néanmoins maintenus à son initiative, sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement, qu'à sa connaissance toujours, il n'a pas maintenu des actes et travaux réalisés par un propriétaire précédent, constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

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

II. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

III. Protection du patrimoine

La partie venderesse déclare que le bien vendu n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

IV. Polices particulières

La partie venderesse déclare que la parcelle est visée par un arrêté ministériel du 31 août 2018, publié au Moniteur belge du 25 septembre 2018, comme précisé ci-avant. La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activités économiques à réhabiliter, soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas visé par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

V. Zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du quatre avril 2014 sur les assurances, il est précisé que l'immeuble objet de la présente vente ne se trouve pas dans une zone soumise à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau.

VI.- État du sol

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 22 janvier 2021 énoncent chacun ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

La partie venderesse confirme, au besoin, qu'elle n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} 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 1^{er} dudit décret lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ». Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans

laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

VII. Patrimoine naturel

La parcelle n'est située ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

VIII. Règlement général sur la protection de l'environnement

La partie venderesse déclare que l'immeuble vendu ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article soixante (60) du Règlement Général sur la protection de l'Environnement

IX. Dossier d'intervention ultérieure

Interrogée sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs, pour ce qui concerne le bien vendu.

X. Citernes à mazout

L'acquéreuse déclare avoir été informée de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge. La partie venderesse déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; elle déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

VIII.- PRIX

La vente, la constitution de servitudes (impliquant des obligations permanentes liées aux dites servitudes) et la cession du droit personnel de jouissance temporaire, sont consenties et acceptées pour et moyennant le prix de **MILLE SEPT CENT HUIT EUROS QUINZE CENTS (1.708,15 €)**, outre un intérêt pour prise de possession anticipée calculé au taux de l'intérêt légal depuis la date du 6 janvier 2020, qui est celle de l'entrée en jouissance, jusqu'à la date du paiement.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE06 0910 0044 5522, ouvert au nom de la partie venderesse.

Cette somme comprend toutes les indemnités généralement quelconques pouvant revenir à la partie venderesse. Elle ne comprend pas la réparation des dommages qui résulteraient, pour la partie venderesse et le cas échéant pour l'occupant, des travaux qui pourraient être effectués à l'avenir.

Les indemnités qui pourraient être dues à la partie venderesse par l'acquéreur en raison de l'usage futur (fait postérieurement à la durée des travaux nécessaires à la pose de la canalisation) que celui-ci pourrait faire de la servitude, seront réglées par acte sous seing privé séparé et ce, sans préjudice de la disposition prévoyant le recours au tribunal compétent, à défaut d'accord amiable.

Le montant de mille sept cent huit euros quinze cents (1.708,15 EUR) représentant les indemnités dues suite à la vente et à la constitution de servitude est productif, dès l'entrée en jouissance de l'acquéreur et jusqu'à parfait paiement, d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra de plein droit les modifications. Ce montant est payable après l'enregistrement et la transcription de l'acte authentique, dans les trois mois à compter de ce jour.

La partie venderesse ne sera toutefois pas fondée à réclamer l'intérêt visé ci-avant en cas d'obstacle ou d'opposition au paiement non imputable à l'acquéreur. Dans ce cas, ledit intérêt ne recommencera à courir qu'après la levée de l'obstacle ou de l'opposition, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de se libérer en versant le prix et les intérêts échus à la Caisse des dépôts et consignations, sans offre préalable ni mise en demeure, les frais de retrait de la consignation étant en ce cas à charge de la partie venderesse.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "*En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.*"

X.- DISPOSITION FINALES

Frais

Tous les frais des présentes sont à charge de l'acquéreur.

Dispense d'inscription d'office

La partie venderesse déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

Autres déclarations

1. La partie venderesse déclare que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2. Elle déclare également n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien objet des présentes.

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, l'acquéreur fait élection de domicile au siège social de l'« Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège », à 4420 Saint-Nicolas, rue de la Digue 25, et la partie venderesse en ses bureaux.

Certificat d'identité

Le Commissaire instrumentant déclare :

- au vu des documents officiels requis, que la dénomination, le cas échéant la date de constitution et le siège social des parties sont conformes aux mentions reprises dans les pièces qui lui ont été présentées.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Déclaration pro fisco

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

DONT ACTE.

Passé à 4000 Liège, rue de Fragnée, 2/34, date que dessus, et signé par le Commissaire instrumentant, après lecture, les parties ayant pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

AUTORISE

le Comité d'acquisition à représenter la Ville pour la signature de cet acte,

ARRÊTE

les termes de la lettre à adresser au Service public Wallonie, Département des Comités d'acquisition.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 10 : Remboursement d'un montant de 9.785,72 € à la s.a. KLK TENSACHEM. RATIFICATION par le conseil communal d'une décision prise en urgence par le collège communal.

Vu l'article 170, paragraphe 4, de la Constitution ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale et l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou le collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (C.D.L.D.) et, plus particulièrement, ses articles L3321-1 et suivants ;

Vu l'article L1311-5 du C.D.L.D. stipulant que, 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 ;

Vu l'article 16 du règlement général de la comptabilité communale (R.G.C.C.) ;

Vu le Code des impôts sur les revenus et, plus particulièrement, ses articles 366 à 376 quinquies ainsi que 418 ;

Vu la loi programme du 27 septembre 2006 et, plus particulièrement, sa disposition n° 87, paragraphe 2 ;

Vu l'article 1385 undecies du nouveau Code judiciaire ;

Vu les dégrèvements accordés par le Service public fédéral Finances dans le cadre d'une modification notable du précompte immobilier relatif à l'inactivité et l'improductivité de l'outillage appartenant à la s.a. KLK TENSACHEM ;

Attendu qu'il est prévu dans l'article 1 du règlement ayant pour objet la taxe industrielle compensatoire, qu'une exonération ou réduction du précompte immobilier entraîne une exonération ou une réduction proportionnelle de la taxe communale ;

Vu la décision n° 47 prise en urgence par le collège communal du 16 avril 2021 autorisant le remboursement d'un montant de 9.785,72 € correspondant aux dégrèvements sur l'exercice 2019, en dépassement de crédit à la s.a. KLK TENSACHEM ;

Considérant qu'il y avait lieu d'accorder l'urgence au remboursement afin d'éviter que lors du calcul des intérêts moratoires, ceux-ci ne deviennent plus conséquents et qu'il convenait, dès lors, d'avoir recours à l'article L1311-5 du C.D.L.D., aucun crédit n'étant prévu pour des remboursements afférents à l'exercice 2019 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

RATIFIE

par 28 voix "pour", 11 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, la décision prise en urgence par le collège communal le 16 avril 2021 relative au remboursement de sommes perçues pour l'exercice 2019 à la s.a. KLK TENSACHEM,

ADMET

par 28 voix "pour", 11 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, la dépense de 9.785,72 € représentant le remboursement des montants dégrévés pour 2019 à l'article 04001/301-02 du budget ordinaire de 2021, exercice antérieur de 2019, dont le montant sera revu à la prochaine modification budgétaire.

M. THIEL rejoint la séance

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : non
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 11 : Compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Saint-Hubert Sart Tilman.
Avis à émettre.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 6, paragraphe 1, VIII, 6 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 adaptant l'annexe à la circulaire du 12 décembre 2014 ;

Vu la délibération du conseil de la fabrique d'église Saint-Hubert Sart Tilman, parvenue à l'autorité de tutelle le 24 mars 2021, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2020 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 29 mars 2021, réceptionnée en date du 29 mars 2021, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte avec remarques ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 2 septembre 2019, 25 mai et 7 septembre 2020 ;

Attendu que les mandats de paiement sont manquants ;

Considérant les remarques de l'organe représentatif il convient, dès lors, d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
D6c) Chapitre I Dépenses relatives à la célébration du culte arrêtées par l'évêque	Décoration florale de l'église	0,00 €	154,44 €

D8) Chapitre I Dépenses relatives à la célébration du culte arrêtées par l'évêque	Entretien du mobilier	0,00 €	30,00 €
D11b) Chapitre I Dépenses relatives à la célébration du culte arrêtées par l'évêque	Divers	30,00 €	0,00 €
D45) Chapitre II Dépenses ordinaires	Papiers, plumes, ...	629,35 €	557,35 €
D50C) Chapitre II Dépenses ordinaires	Frais financiers	0,00 €	72,00 €
D50M) Chapitre II Dépenses ordinaires	Divers (dépenses diverses)	154,44 €	0,00 €

Considérant que le compte, tel que réformé, est conforme à la loi ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la Ville pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 30 mars 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ÉMET

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39 :

ARTICLE 1.- Un avis favorable avec remarques sur le compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Saint-Hubert Sart Tilman, qui présente en définitive, les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	9.051,44 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7.701,44 €
Recettes extraordinaires totales	17.263,77 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	8.336,90 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	8.925,87 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	4.368,22 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	2.635,80 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	8.336,90 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	26.314,21 €
Dépenses totales	15.340,92 €
Résultat comptable	10.973,29 €

ARTICLE 2.- En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de LIÈGE. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

ARTICLE 3.- Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK), dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

ARTICLE 4.- Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

ARTICLE 5.- Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné ;
- à la Commune de LIÈGE.

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 12 : Modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2021 de l'église de la Chatqueue - Saint-Léonard n'entraînant pas l'intervention financière de la Ville. Approbation.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le décret du 5 mai 1806 relatif au logement des ministres du culte protestant et à l'entretien des temples, l'article 2 ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, l'article 18 ;

Vu la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 6, paragraphe 1, VIII, 6 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014, revue par celle du 21 janvier 2019, relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'église de la Chatqueue - Saint-Léonard, datée du 5 mars 2021, réceptionnée par les services de la Ville le 9 avril 2021, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée à l'organe représentatif du culte ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente, en date du 28 septembre 2020 ;

Vu la décision du 1er avril 2021 par laquelle l'organe représentatif du culte approuve la modification budgétaire sans remarques ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la Ville pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 2 avril 2021 ;

Considérant que des recettes et des dépenses ont été prévus pour des grosses réparations à l'église aux budgets antérieurs (2019 et 2020) et sont reportés d'année en année à défaut d'exécution complète ;

Attendu qu'il convient dès lors d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	215.592,08 €
56) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Grosses réparations, construction de l'église	0,00 €	213.950,00 €
61b) du chapitre II des dépenses extraordinaires	autres dépenses extraordinaires - chauffage	0,00 €	1.642,08 €

Considérant que la modification budgétaire susvisée est conforme à la loi ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39 :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église protestante de la Chatqueue - Saint-Léonard, pour l'exercice 2021, voté en séance du conseil de fabrique est approuvée.

Ce budget clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales	7.902,77 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	215.946,35 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	354,27 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3.895,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	4.362,04 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	215.592,08 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	223.849,12 €
Dépenses totales	223.849,12 €
Résultat comptable	0,00 €

ARTICLE 2.- En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de LIÈGE. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

ARTICLE 3.- Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK), dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

ARTICLE 4.- Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

ARTICLE 5.- Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 13 : Approbation après réformation du compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Lize Saint-Joseph.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 6, paragraphe 1, VIII, 6 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 adaptant l'annexe à la circulaire du 12 décembre 2014 ;

Vu la délibération du conseil de la fabrique d'église Lize Saint-Joseph, non datée, parvenue à l'autorité de tutelle le 29 mars 2021, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2020 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 31 mars 2021, réceptionnée en date du 31 mars 2021, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte avec remarques ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 10 décembre 2019 et 14 octobre 2020 ;

Attendu que le montant du reliquat du compte de l'année précédente est erroné ;

Attendu que plusieurs pièces étaient manquantes ;

Considérant les remarques de l'organe représentatif, il convient dès lors, d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R17) du chapitre I des recettes ordinaires	Supplément communal pour les frais ordinaires du culte	0,00 €	6.467,49 €
R19) du chapitre II des recettes extraordinaires	Reliquat du compte 2019	5.339,96 €	5.385,90€
R25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	6.467,49 €	0,00 €

Considérant que le compte, tel que réformé, est conforme à la loi ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la Ville pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 1er avril 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39 :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Lize Saint-Joseph pour l'exercice 2020, voté en séance du conseil de fabrique, après réformation, est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	14.812,07 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	6.467,49 €
Recettes extraordinaires totales	6.260,90 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	5.385,90 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	3.048,80 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	10.485,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	21.072,97
Dépenses totales	13.533,80 €
Résultat comptable	7.539,17 €

ARTICLE 2.- En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de LIÈGE. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

ARTICLE 3.- Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK), dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

ARTICLE 4.- Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

ARTICLE 5.- Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 14 : Compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Saint-Joseph du Lamay.
Avis à émettre.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 6, paragraphe 1, VIII, 6 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 adaptant l'annexe à la circulaire du 12 décembre 2014 ;

Vu la délibération du conseil de la fabrique d'église Saint-Joseph du Lamay, datée du 14 mars 2021, parvenue à l'autorité de tutelle le 23 mars 2021, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2020 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 25 mars 2021, réceptionnée en date du 30 mars 2021 par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte avec remarques ;

Considérant que les actes de l'établissement culturel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 23 septembre 2019, 22 juin et 9 novembre 2020 ;

Attendu que le montant du reliquat du compte de l'année précédente est manquant ;

Considérant les remarques de l'organe représentatif il convient, dès lors, d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R19) du chapitre II des recettes extraordinaires	Excédent du compte de l'année précédente	0,00 €	1.812,42 €
D7d) du chapitre I des dépenses ordinaires	Achat de matériel d'entretien	0,00 €	157,04 €
D11a) du chapitre I des dépenses ordinaires	autres (Achats de matériel)	157,04 €	0,00 €
D16) du chapitre II des dépenses ordinaires	Traitement du sacristain	3.325,00 €	3.600,00 €
D22) du chapitre II des dépenses ordinaires	Traitement d'église nettoyage	1.535,00 €	1.260,00 €

Considérant que le compte, tel que réformé, est conforme à la loi ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction impartit à la Ville pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 31 mars 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ÉMET

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39 ;

ARTICLE 1.- Un avis favorable avec remarques sur le compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Saint-Joseph du Lamay, qui présente en définitive, les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	20.603,03 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	13.276,54 €
Recettes extraordinaires totales	5.787,42 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	1.812,42 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	2.076,16 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	10.385,27 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	3.975,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	20.603,03 €
Dépenses totales	16.438,43 €
Résultat comptable	4.164,60 €

ARTICLE 2.- En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement culturel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de LIÈGE. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

ARTICLE 3.- Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK), dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

ARTICLE 4.- Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

ARTICLE 5.- Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné ;
- à la Commune de SAINT-NICOLAS (LIÈGE).

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention

- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 15 : Approbation, après réformation, du compte pour l'exercice 2020 de la fabrique d'église Saint-Eloi.

Vu la Constitution et, plus particulièrement, ses articles 41 et 162 ;

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 et, plus particulièrement, ses articles 6 et 7 ;

Vu la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, article 6, paragraphe 1, VIII, 6 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, ses articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la délibération du conseil de la fabrique d'église Saint-Eloi du 30 avril 2021, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 16 avril 2019, par lequel il arrête le compte pour l'exercice 2018 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 1er avril 2021 réceptionnée en date du 1er avril 2021 par laquelle l'organe représentatif du culte arrête avec remarques le compte susvisé ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 9 septembre 2019, 14 juin et 17 septembre 2020 ;

Attendu que le reliquat du compte de l'année précédente est erroné ;

Attendu que deux articles D5 et D6 présentent un dépassement budgétaire mais que le total des dépenses reste inférieur au crédit budgétaire des chapitres concernés ;

Considérant les remarques de l'organe représentatif, il convient dès lors, d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R19) du chapitre II des recettes extraordinaires	Reliquat de l'année précédente	45.906,82 €	45.265,48 €

Considérant que le compte est, tel que réformé, conforme à la loi ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la Ville pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 2 avril 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39 :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Saint-Eloi pour l'exercice 2020, voté en séance du conseil de fabrique, est approuvé comme suit :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	8.095,84 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	45.265,48€
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un reliquat du compte de l'exercice précédent de :	45.265,48€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	3.341,13 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	7.450,16 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	6.309,12 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	53.361,32 €
Dépenses totales	17.100,41 €
Résultat comptable	36.260,91 €

ARTICLE 2.- En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la province concernée. Ce recours doit être introduit dans les trente jours de la réception de la présente décision.

ARTICLE 3.- Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 BRUXELLES (ETTERBEEK), dans les soixante jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'Etat (<http://eproadmin.raadvst-consetat.be>).

ARTICLE 4.- Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par voie d'affichage.

ARTICLE 5.- Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 16 : Situation de caisse de la Ville au 31 décembre 2020.

Vu l'article 35, paragraphe 6, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant sur le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, l'article L1315-1 ;

Vu la situation de caisse de la Ville arrêtée au 31 décembre 2020 par Mme la Directrice financière ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

PREND ACTE

du procès-verbal de la vérification de caisse de la Ville, au 31 décembre 2020, qui présente un avoir justifié de VINGT-QUATRE-MILLIONS-CENT-VINGT-CINQ-MILLE-CENT-CINQUANTE-SIX EUROS SEIZE CENTS (24.125.156,16 €).

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

Ce point n'appelle pas de vote.

OBJET N° 17 : Sélection des bâtiments à intégrer dans la centrale de marchés "RenoWatt" - Révision de la liste des bâtiments - Prise d'acte d'une décision prise en urgence par le collège communal.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus particulièrement l'article L1123-23 ;

Vu sa décision n° 80 du 24 octobre 2019 relative à l'accord de principe sur l'adhésion à la centrale d'achat "RenoWatt" ;

Vu la délibération n° 67 par laquelle le conseil communal du 10 décembre 2019 adopte une convention d'adhésion à la centrale d'achat "RenoWatt" ;

Attendu que le Gouvernement wallon, conscient des enjeux climatiques et soucieux d'y apporter une solution concrète, a mis en oeuvre le programme de transition énergétique "RenoWatt" ;

Attendu que cette mission déléguée, cofinancée par la Banque européenne d'investissement (B.E.I.) et par la Région wallonne, est une solution globale et gratuite durant toute la phase étude ;

Attendu que ce programme "RenoWatt" est un guichet unique qui réalise des audits et études en vue de conclure des marchés de services et de travaux pour la rénovation des bâtiments publics ;

Attendu que "RenoWatt" sélectionne les bâtiments dignes d'intérêt à la rénovation, les regroupe en "pooling", lance les procédures de marché public et accompagne les entités publiques dans la mise en oeuvre des projets ;

Attendu qu'en date du 14 octobre 2019, la Ville de SERAING et l'a.s.b.l. ASSOCIATION POUR LE REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE DU BASSIN SERESIEN (A.R.E.B.S.) ont

rencontré Mme Salma LASRI, Directrice de "RenoWatt", qui a proposé à la Ville de se lancer dans une deuxième vague de rénovation de bâtiments communaux ;

Attendu qu'en date du 24 octobre 2019, le collège communal a marqué son accord de principe sur l'adhésion à la centrale d'achat "RenoWatt" et que le conseil communal, en date du 10 décembre 2019, a adopté une convention d'adhésion à la centrale d'achat "RenoWatt" ;

Attendu que ces projets sont soit payés par des prêts hors balise ($\pm 1,4\%$) soit par un tiers investisseur ;

Vu sa décision n° 83 du 7 février 2020 marquant son accord de principe sur la sélection des bâtiments à intégrer dans la centrale de marché "Renowatt" ;

Vu la délibération n° 13 du conseil communal du 6 juillet 2020 décidant de marquer son accord sur la sélection de site inclus dans le projet "RenoWatt" et sur le retrait du stade de football RFC SERAING ;

Considérant que la liste des bâtiments s'arrêtait alors comme suit :

- SERA001 - Ecole Heureuse (conciergerie + deux classes) ;
- SERA003 - Ecole de la Jeunesse – Maternelles ;
- SERA004 - Ecole de la Jeunesse – Fondamental ;
- SERA005 - Ecole Mabotte ;
- SERA006 - Château d'Ordange ;
- SERA007 - Ecole Marcel Radelet ;
- SERA008 - Service des travaux ;
- SERA009 - Ancienne Mairie d'OUGRÉE ;
- SERA010 - Ancienne école des Quatre Ruelles ;
- SERA011 - Ecole Heureuse (bâtiment principal) ;
- SERA012 - Ecole des Trixhes II ;
- SERA013 - Ecole des Trixhes III ;
- SERA014 - Ecole maternelle des Biens-Communaux ;
- SERA015 - Ecole du Val ;
- SERA016 - Ecole de la Troque ;
- SERA017 - Ecole Joseph Distexhe ;
- SERA018 - Crèche "Les Petites Canailles" ;
- SERA019 - Crèche "Les Chatons" + salle ;
- SERA020 - Ecole de BONCELLES ;

Considérant qu'en date du 18 mars 2021, une réunion a rassemblé les différents opérateurs (des représentants de la Ville, de la régie communale autonome ERIGES, de l'a.s.b.l. ASSOCIATION POUR LE REDÉPLOIEMENT ÉCONOMIQUE DU BASSIN SÉRÉSIEU (A.R.E.B.S.) et de "RenoWatt") liés au projet de restauration du bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE et que les problématiques des investissements et de la chronologie de ceux-ci, ainsi que diverses difficultés qui rendaient le maintien de ce bâtiment dans le projet "RenoWatt" problématique y ont été abordées ;

Considérant que ces difficultés peuvent s'établir comme suit :

- les marchés organisés par "RenoWatt" sont organisés par lots. Chaque entité disposant de son lot, les bâtiments proposés par la Ville constituent à eux seuls un seul et même lot. Dès lors, l'attribution du lot implique la rénovation de tous les bâtiments repris dans le lot sans exception ;
- l'enveloppe budgétaire avancée en début de projet, au vu des différentes estimations, risque de ne pas être suffisante, financièrement et techniquement, pour que tous les bâtiments proposés puissent atteindre les objectifs d'économies énergétiques fixées à "RenoWatt". Ce constat s'explique notamment, en partie, par le fait que bon nombre de remarques complémentaires ont été transmises à "RenoWatt" pour des postes/précisions qui étaient absents de l'estimation initiale. La situation COVID peut expliquer, en partie, la problématique des imprécisions des exigences projets décrites dans le cahier spécial des charges ;
- les travaux à réaliser dans le bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE sont particuliers et demandent des entrepreneurs très spécialisés (remplacement des parois avec intégration des systèmes HVAC) ;
- les données nécessaires à son intégration dans le projet "RenoWatt" ne sont pas atteintes (En effet, 3 ans de consommation réelle des bureaux seuls sont nécessaires pour pouvoir estimer globalement l'aspect énergétique du bâtiment) ;
- la possibilité d'intégration du bâtiment au projet "smart grid", intégrant le bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE à un réseau de chaleur est toujours en discussion, ce qui empêche les critères de rénovation de l'ancienne Mairie ;
- la volonté de conserver, même avec des adaptations, l'ensemble vitré ne permet pas d'atteindre les exigences fixées par le cahier des charges "RenoWatt", à savoir une économie totale de 40 % sur l'ensemble des sites du projet "RenoWatt" ;

- les subsides UREBA peuvent être demandés même hors du cadre du projet "RenoWatt", la Ville ne perd donc rien à retirer ce site du projet ;

Considérant que pour ces raisons, il est évident que le maintien du bâtiment dans le projet actuel "RenoWatt" semble compliqué et risquerait même de compromettre l'ensemble du projet, notamment en terme d'investissements supplémentaires à devoir réaliser ;

Considérant qu'il est toujours loisible de pouvoir retirer un bâtiment du projet, il est proposé de retirer le bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE de l'actuel projet "RenoWatt" (SERA009) et d'adresser cette décision à "RenoWatt" ;

Considérant que la décision de retrait devrait être notifiée, par "RenoWatt", aux différents soumissionnaires préalablement à leurs remises d'offres et que la date de remise de celles-ci est fixée au 27 avril 2021 ;

Considérant qu'en respectant la procédure classique, ces délais ne pourraient être tenus ;

Vu la décision n° 55 du collège communal du 26 mars 2021 par laquelle il décidait, vu l'urgence, de retirer le bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE du projet "RenoWatt", deuxième adhésion ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 13 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

PREND ACTE

de la décision n° 55 du collège communal du 26 mars 2021 décidant, vu l'urgence, de revoir la liste des bâtiments arrêtées dans le cadre du projet "RenoWatt" (deuxième adhésion) comme suit (retrait du bâtiment de l'ancienne Mairie d'OUGRÉE) :

- SERA001 - Ecole Heureuse (conciergerie + deux classes) ;
- SERA003 - Ecole de la Jeunesse – Maternelles ;
- SERA004 - Ecole de la Jeunesse – Fondamental ;
- SERA005 - Ecole Mabothe ;
- SERA006 - Château d'Ordange ;
- SERA007 - Ecole Marcel Radelet ;
- SERA008 - Service des travaux ;
- SERA010 - Ancienne école des Quatre Ruelles ;
- SERA011 - Ecole Heureuse (bâtiment principal) ;
- SERA012 - Ecole des Trixhes II ;
- SERA013 - Ecole des Trixhes III ;
- SERA014 - Ecole maternelle des Biens-Communaux ;
- SERA015 - Ecole du Val ;
- SERA016 - Ecole de la Troque ;
- SERA017 - Ecole Joseph Distexhe ;
- SERA018 - Crèche "Les Petites Canailles" ;
- SERA019 - Crèche "Les Chatons" + salle ;
- SERA020 - Ecole de BONCELLES.

M. le Président présente le point.

Intervention de M. CULOT.

Réponse de Mme CRAPANZANO.

Ce point n'appelle pas de vote.

OBJET N° 18 : Acquisition de matériaux pour le service de la maçonnerie durant les années 2021, 2022 et 2023 - Approbation des conditions, du mode de passation du marché et arrêt de la liste des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) (la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) et l'article 43 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant pour la Ville, la nécessité d'acquérir des matériaux pour le service de la maçonnerie durant les années 2021 à 2023, et ce, afin de pouvoir réaliser plus rapidement les futurs travaux dans tous les bâtiments communaux ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Acquisition de matériaux pour le service de la maçonnerie durant les années 2021, 2022 et 2023" établi par le service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 : Acquisition de carrelage, estimé à 16.528,92 € hors T.V.A. ou 20.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- lot 2 : Caniveaux, estimé à 4.958,67 € hors T.V.A. ou 6.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- lot 3 : Pierre de taille, estimé à 4.958,67 € hors T.V.A. ou 6.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- lot 4 : Produits d'étanchéité, estimé à 11.570,24 € hors T.V.A. ou 14.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- lot 5 : Produits de maçonnerie et dérivés, estimé à 11.570,24 € hors T.V.A. ou 14.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 49.586,74 € hors T.V.A. ou 60.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de trois ans ;

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

Considérant que le présent marché concerne la conclusion d'un accord-cadre avec plusieurs attributaires et que toutes les conditions sont fixées dans l'accord-cadre; les participants ne seront pas remis en concurrence ultérieurement ;

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de fournitures dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget ordinaire de 2021 aux articles prévus à cet effet et sur les budgets ordinaires de 2022 et 2023 aux divers articles qui seront créés à cet effet ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Acquisition de matériaux pour le service de la maçonnerie durant les années 2021, 2022 et 2023", établis par le service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 49.586,74 € hors T.V.A. ou 60.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.a. ALLMAT (siège social : rue de la Croix Limont 11, 5590 CINEY) [T.V.A. BE 0444.440.637], rue du Charbonnage, 4100 SERAING ;
 - s.a. LO.VE.MAT (T.V.A. BE 0422.746.289), zoning industriel de la Boverie, rue du Têris 42, 4100 SERAING ;
 - s.p.r.l. JONCKERS-CLABOTS (T.V.A. BE 0419.266.266), rue Mathieu de Lexhy 273, 4460 GRACE-HOLLOGNE,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publication préalable pour ce marché après réception et examen des offres des opérateurs économiques précités ;

- d'imputer cette dépense estimée à 60.000 €, T.V.A. de 21 % comprise, soit 20.000 €/an sur le budget ordinaire de 2021 aux articles prévus à cet effet et sur les budgets ordinaires de 2022 et 2023 aux divers articles qui seront créés à cet effet.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 19 : Désignation d'un bureau de géomètres-experts pour les années 2021 à 2024 - Approbation des conditions, du mode de passation du marché et arrêt des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) (la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant pour la Ville la nécessité de désigner un bureau de géomètres-experts pour les années 2021 à 2024 ;

Considérant le cahier des charges n° 2021-4198 relatif au marché "Désignation d'un bureau de géomètres-experts pour les années 2021 à 2024" établi par le service du développement territorial ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 99.173,455 € hors T.V.A. ou 120.000,00 €, T.V.A. 21 % comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 48 mois ;

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

Considérant que les crédits permettant ces dépenses sont inscrits au budget ordinaire de l'exercice 2021, à l'article 93000/124-06, ainsi libellé : "Urbanisme - Prestations techniques de tiers (géomètre)", et à l'article 12400/122-01, ainsi libellé : "Patrimoine privé - Honoraires", et sur les budgets des exercices 2022, 2023 et 2024 aux articles qui seront prévus à cet effet ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu le rapport du service du développement territorial daté du 18 janvier 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2021-4198 et le montant estimé du marché "Désignation d'un bureau de géomètres-experts pour les années 2021 à 2024", établis par le service du développement territorial. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 99.173,455 € hors T.V.A. ou 120.000,00 €, T.V.A. 21 % comprise, soit 30.000,00 €/an ;
2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.p.r.l. GEOTECH (T.V.A. BE 0468.343.813), rue de Remouchamps 34 E/23 à 4141 LOUVEIGNE ;
 - s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES ET D'EXPERTISES PHYSIQUE (siège social : rue de Jodoigne 35 à 1367 RAMILLIES) [T.V.A. BE 0459.616.187], chaussée de Waterloo 1515 à 1367 RAMILLIES ;
 - M. Jérémie BONTEMPI (T.V.A. BE 0629.849.407), rue de la Motte 63 à 4500 HUY ;

- o s.p.r.l. HYDRO-FLOW (T.V.A. BE 0524.898.771), rue du Corbeau 46 à 4100 SERAING,

CHARGE

le collège communal :

1. de passer un marché par procédure négociée sans publication préalable pour ce marché après réception et examen des offres des opérateurs économiques précités ;
2. d'imputer la dépense estimée globalement à 120.000,00 €, soit 30.000,00 €/an, sur le budget ordinaire de l'exercice 2021, de la manière suivante :
 1. 10.000,00 € à l'article 12400/122-01, ainsi libellé : "Patrimoine privé - Honoraires", dont le disponible est suffisant et sur les budgets ordinaires des exercices 2022, 2023 et 2024, aux articles qui seront prévus à cet effet ;
 2. 20.000,00 € à l'article 93000/124-06, ainsi libellé : "Urbanisme - Prestations techniques de tiers (géomètre)", dont le disponible est suffisant, et sur les budgets ordinaires des exercices 2022, 2023 et 2024, aux articles qui seront prévus à cet effet.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 20 : Acquisition d'une chargeuse-pelleteuse neuve (tractopelle) - Projet 2021/0011 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant pour la Ville la nécessité d'acquérir une chargeuse-pelleteuse (tractopelle) destinée au service des travaux ;

Considérant le cahier des charges n° 2021/0011 relatif au marché "Acquisition d'une chargeuse-pelleteuse neuve" établi par le service de la maintenance spécialisée ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 115.702,48 € hors T.V.A. ou 140.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, à l'article 87500/743-98 (projet 2021/0011), ainsi libellé : "Nettoyage public – Achats de véhicules spéciaux et divers" ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu le rapport du service des travaux daté du 23 mars 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2021/0011 et le montant estimé du marché "Acquisition d'une chargeuse-pelleteuse neuve", établis par le service de la maintenance spécialisée. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 115.702,48 € hors T.V.A. ou 140.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure ouverte ;
3. de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national,

CHARGE

le collège communal :

1. de désigner l'adjudicataire des fournitures dont question dans les conditions de l'article 36 de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
2. d'imputer cette dépense sur le budget extraordinaire de l'exercice 2021, à l'article 87500/743-98 (projet 2021/0011), ainsi libellé : "Nettoyage public – Achats de véhicules spéciaux et divers", dont le disponible est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 21 : Master Park - Aménagement d'un espace public rue de Plainevaux (Parc Guy Mathot) - Projet 2017/0043 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que dans le cadre de la redynamisation des espaces verts du territoire, il y a lieu de procéder à l'aménagement d'un espace public rue de Plainevaux ;

Vu la décision n° 32 du collège communal du 3 janvier 2018 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Master Park - Aménagement d'un espace public rue de Plainevaux (Parc Guy Mathot)", à la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 897.676,52 € hors T.V.A. ou 1.086.188,59 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de 2021, à l'article 76100/725-60 (projet 2017/0043), ainsi libellé : "Plaines de jeux et colonies de vacances – Equipements, maintenance extraordinaire et investissement sur terrains ;

Vu le rapport du bureau technique du 18 mars 2021, apostillé favorablement par M. GUISSARD, Directeur technique ff ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Master Park - Aménagement d'un espace public rue de Plainevaux (Parc Guy Mathot)", établis par l'auteur de projet, la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 897.676,52 € hors T.V.A. ou 1.086.188,59 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure ouverte ;
3. de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national,

CHARGE

le collège communal :

- de désigner l'adjudicataire des travaux dont question dans les conditions de l'article 36 de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant estimé à 1.086.188,59 €, T.V.A. de 21 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2021, à l'article 76100/725-60 (projet 2017/0043), ainsi libellé : "Plaines de jeux et colonies de vacances – Equipements, maintenance extraordinaire et investissement sur terrains", dont le crédit réservé à cet effet est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 22 : Fournitures de pièces et divers pour la maintenance des véhicules du charroi communal de 2021, 2022 et 2023 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché et arrêt de la liste des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) [la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €] et l'article 43 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges n° 2021-4178 relatif au marché "Fournitures de pièces et divers pour la maintenance des véhicules du charroi communal de 2021, 2022 et 2023" établi par le service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Eléments mécaniques et électriques) ;
- lot 2 (Matériel de levage et divers) ;
- lot 3 (Produits de nettoyage et petit matériel et d'entretien divers) ;
- lot 4 (Sécurité et divers) ;
- lot 5 (Moteur et divers) ;
- lot 6 (Raccord hydraulique, vannes et divers) ;
- lot 7 (Pièces de carrosserie) ;
- lot 8 (Batterie) ;
- lot 9 (Liquide de refroidissement) ;
- lot 10 (Lave-glace) ;
- lot 11 (Produits pour carrosserie) ;
- lot 12 (Consommables divers) ;
- lot 13 (Pièces pour poids-lourds) ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 109.917,35 € hors T.V.A. ou 132.999,99 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

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

Considérant que le présent marché concerne la conclusion d'un accord-cadre avec plusieurs attributaires et que toutes les conditions sont fixées dans l'accord-cadre, les participants ne seront pas remis en concurrence ultérieurement ;

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de fournitures dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit aux budgets ordinaires de 2021, 2022 et 2023 aux divers articles qui seront prévus à cet effet ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2021-4178 et le montant estimé du marché "Fournitures de pièces et divers pour la maintenance des véhicules du charroi communal de 2021, 2022 et 2023", établis par le service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 109.917,35 € hors T.V.A. ou 132.999,99 €, T.V.A. de 21 % comprise, soit 44.333,33 €, T.V.A. comprise, par an ;
2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.p.r.l. AGM GROUPE (T.V.A. BE 0849.262.417), rue du Charbonnage 12 à 4100 SERAING ;
 - s.a. CO-JOINT (T.V.A. BE 0428.322.009), rue Côte d'Or 279 à 4000 LIEGE ;
 - s.a. ARNONE (T.V.A. BE 0420.751.455), avenue de la Concorde 166 à 4100 SERAING ;
 - s.a. MANTHYDRO(T.V.A. BE 0403.965.111), rue de la Digue 4 à 4400 FLEMALLE ;
 - s.p.r.l. CORDERIE BAUWENS-GHEUR (T.V.A. BE 0867.412.701), rue des Ateliers Smulders 15 à 4460 GRACE-HOLLOGNE ;
 - s.p.r.l. EUROPART BELGIUM (T.V.A. BE 0456.559.697), quatrième avenue 66 à 4040 HERSTAL ;
 - s.p.r.l. GLOBAL SERVICE INTERNATIONAL (G.S.I.) [T.V.A. BE 0878.816.139], rue du Val Saint-Lambert 83 à 4100 SERAING ;
 - s.p.r.l. NADIN MATHONET (T.V.A. BE 0628.779.932), rue Natalis 54 à 4000 LIEGE ;
 - s.p.r.l. ROLLER BELGIUM (T.V.A. BE 0430.179.855), zoning industriel des Hauts-Sarts, ruede l'Abbaye 18 à 4040 HERSTAL,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publicité pour ce marché après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer cette dépense d'un montant estimé à 109.917,35 € hors T.V.A. ou 132.999,99 €, T.V.A. de 21 % comprise, soit 44.333,33 €, T.V.A. comprise, par an, sur les budgets ordinaires de 2021, 2022 et 2023 aux divers articles qui seront prévus à cet effet,

PRECISE

que la liste des articles est non exhaustive et, dès lors, les articles non repris dans cette liste seront commandés chez le fournisseur désigné aux prix catalogue proposés par celui-ci.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 23 : Master Park - Aménagement d'un espace public rue Blum à JEMEPPE - Projet 2017/0043 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que dans le cadre de la redynamisation des espaces verts du territoire, il y a lieu de procéder à l'aménagement d'un espace public rue Blum à JEMEPPE ;

Vu la décision n° 32 du collège communal du 3 janvier 2018, relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Master Park - Aménagement d'un espace public rue Blum à JEMEPPE", à la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 646.882,78 € hors T.V.A. ou 782.728,16 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de 2021, à l'article 76100/725-60 (projet 2017/0043), ainsi libellé : "Plaines de jeux et colonies de vacances – Equipements, maintenance extraordinaire et investissement sur terrains ;

Vu le rapport du bureau technique du 18 mars 2021, apostillé favorablement par M. GUISSARD, Directeur technique ff ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,
DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Master Park - Aménagement d'un espace public rue Blum à JEMEPPE", établis par l'auteur de projet, la s.p.r.l. BUREAU D'ETUDES B. BODSON (T.V.A. BE 0453.236.062), rue Hubert Delfosse 8, 4610 BEYNE-HEUSAY. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 646.882,78 € hors T.V.A. ou 782.728,16 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure ouverte ;
3. de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national,

CHARGE

le collège communal :

- de désigner l'adjudicataire des travaux dont question dans les conditions de l'article 36 de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant estimé à 782.728,16 €, T.V.A. de 21 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2021, à l'article 76100/725-60 (projet 2017/0043), ainsi libellé : "Plaines de jeux et colonies de vacances – Equipements, maintenance extraordinaire et investissement sur terrains", dont le crédit réservé à cet effet est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 24 : Construction, reconstruction de trottoirs et abattage d'arbres d'alignement, en divers lieux de l'entité, en plusieurs phases (2021) - Projet 2021/0029 - Approbation des conditions, du mode de passation du marché et arrêt des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) (la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges n° 2021-4169 relatif au marché "Construction, reconstruction de trottoirs et abattage d'arbres d'alignement, en divers lieux de l'entité, en plusieurs phases (2021)" établi par le bureau technique ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 72.097,75 € hors T.V.A. ou 87.238,28 €, T.V.A. de 21 % comprise, et que le montant limite de commande s'élève à 82.644,62 € hors T.V.A. ou 100.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, à l'article 42100/735-60 (projet 2021/0029), ainsi libellé : "Voirie – Travaux d'entretien extraordinaire" ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu le rapport du bureau technique daté du 10 mars 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2021-4169 et le montant estimé du marché "Construction, reconstruction de trottoirs et abattage d'arbres d'alignement, en divers lieux de l'entité, en plusieurs phases (2021)", établis par le bureau technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 72.097,75 € hors T.V.A. ou 87.238,28 €, T.V.A. de 21 % comprise. Le montant limite de commande s'élève à 82.644,62 € hors T.V.A. ou 100.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.p.r.l. THOMASSEN ET FILS, T.V.A. BE 0417.268.066, rue de Maestricht 96 à 4600 VISE ;
 - s.a. T.R.T.C. BONFOND FILS, T.V.A. BE 0423.384.412, allée de Wésomont 1 à 4190 FERRIERES ;
 - s.a. ENTREPRISES J. LEGROS, T.V.A. BE 0416.042.896, rue des Carrières 19B à 4160 ANTHISNES ;
 - s.a. ELOY TRAVAUX, T.V.A. BE 0425.547.512, rue des Spinettes 13 - zoning de Damre à 4140 SPRIMONT ;
 - s.a. RENE LEJEUNE ET FILS, T.V.A. BE 0423.807.351, avenue Reine Astrid 260 à 4900 SPA ;
 - s.p.r.l. GISSENS GUY, T.V.A. BE 0832.354.723, rue des Métiers 2 à 4400 FLEMALLE ;
 - s.p.r.l. LOISEAU, T.V.A. BE 0537.746.620, rue du Pont 9 D à 4480 ENGIS,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publicité pour ce marché après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer la dépense limitée à un montant maximum de 100.000,00 € sur le budget extraordinaire de 2021, à l'article 42100/735-60 (projet 2021/0029), ainsi libellé : "Voirie – Travaux d'entretien extraordinaire", dont le disponible est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 25: Fournitures pour le service de la menuiserie pour 2021, 2022 et 2023 - Approbation des conditions du mode de passation du marché et arrêt de la liste des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) (la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) et l'article 43 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant pour la Ville, la nécessité d'acquérir des fournitures pour le service de la menuiserie, et ce, afin de veiller au bon fonctionnement de celui-ci ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Fournitures pour le service de la menuiserie pour 2021, 2022 et 2023" établi par le service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Bois raboté, panneaux et accessoires divers) ;
- lot 2 (Vis, colles et accessoires de quincaillerie) ;
- lot 3 (Bois brut) ;
- lot 4 (Refendages) ;
- lot 5 (Ustensiles pour volets) ;
- lot 6 (Affûtage des outils) ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 61.983,47 € hors T.V.A. ou 75.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 36 mois ;

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

Considérant que le présent marché concerne la conclusion d'un accord-cadre avec plusieurs attributaires et que toutes les conditions sont fixées dans l'accord-cadre ; les participants ne seront pas remis en concurrence ultérieurement ;

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'Administration communale n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de fournitures dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au sera inscrit aux budgets ordinaires de 2021, 2022 et 2023, aux différents articles qui seront prévus à cet effet ;

Vu l'e-mail du service daté 18 mars 2021 ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Fournitures pour le service de la menuiserie pour 2021, 2022 et 2023", établis par le service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 61.983,47 € hors T.V.A. ou 75.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.a. HANDY HOME SERAING (T.V.A. BE 0547.862.334), rue du Charbonnage 1A à 4100 SERAING ;
 - s.a. FERNAND GEORGES (adresse courrier : avenue de l'Energie 28, 4432 ALLEUR) [T.V.A. BE 0420.516.972], avenue des Etats-Unis 30 à 6041 GOSSELIES ;

- s.p.r.l. HAVARD (T.V.A. BE 0894.163.816), route de Souxhon 96 à 4400 FLEMALLE ;
- s.a. MEPLAC (T.V.A. 0422.538.631), rue d'Othée 156 à 4430 ANS ;
- s.a. BIEMAR BOIS (T.V.A. BE 0454.861.704), rue de la Clef 57 à 4633 MELEN ;
- s.a. ALLMAT (siège social : rue de la Croix Limont 11, 5590 CINEY) [T.V.A. BE 0444.440.637], rue du Charbonnage 1 à 4100 SERAING ;
- s.a. VBH HODY BELGIUM (T.V.A. BE 0897.092.523), rue du Parc Industriel 14 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;
- s.a. CAREMISO (T.V.A. BE 0402.262.265), rue Houckaye 4 à 4800 VERVIERS, CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publication préalable pour ce marché après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant global estimé à 75.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise (soit 25.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise, par an) sur les budget ordinaire de 2021, 2022 et 2023, aux différents articles qui seront prévus à cet effet.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 26 : Travaux d'entretien extraordinaire par "raclage/pose" de revêtements hydrocarbonés d'ouvrages communaux (chaussées, zone de stationnement, accotements, etc.) et de marquage au sol - Troisième reconduction - Projet 2021/0029 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3, paragraphe 1, relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 2° (travaux/services nouveaux consistant en la répétition de travaux/services similaires) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu sa délibération n° 21 du 26 mars 2018 approuvant le cahier des charges n° 2018-3167 du marché initial "Travaux d'entretien extraordinaire par "raclage/pose" de revêtements hydrocarbonés d'ouvrages communaux (chaussées, zone de stationnement, accotements, etc.) et de marquage au sol", attribué pour un montant de 304.693,49 €, passé par procédure ouverte ;

Considérant que le cahier des charges initial n° 2018-3167 comprend la possibilité de répéter le marché via une procédure négociée suivant l'article 42, paragraphe 1, 2° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, stipulant l'attribution des travaux nouveaux consistant en la répétition de travaux similaires, attribués à l'adjudicataire du marché initial par le même pouvoir adjudicateur par une des procédures visées à l'article 35, alinéa 1, de la loi, à condition que ces travaux soient conformes au projet de base, la décision d'attribution des marchés répétitifs devant intervenir dans les trois ans après la conclusion du marché initial ;

Vu la décision n° 33 du collège communal du 6 juillet 2018 attribuant le marché initial à :

- lot 1 (entretiens des revêtements) : la s.a. COLAS BELGIUM AGENCE SUD EST [siège social : rue Nestor Martin 313, 1082 BRUXELLES (BERCHEM-SAINTE-AGATHE)] (T.V.A. BE 0434.888.612), Grand'Route 71, 4367 CRISNEE [T.V.A. BE 0434.888.612], Grand'Route 71, 4367 CRISNEE ;
- lot 2 (marquages au sol) : la s.a. COLAS BELGIUM AGENCE SUD EST [siège social : rue Nestor Martin 313, 1082 BRUXELLES (BERCHEM-SAINTE-AGATHE)] (T.V.A. BE 0434.888.612), Grand'Route 71, 4367 CRISNEE ;

Considérant que cette décision a été notifiée le 20 septembre 2018 par courrier recommandé ;

Vu la décision n° 55 du collège communal du 3 mai 2019 approuvant la première reconduction du marché initial ;

Vu la décision n° 65 du collège communal du 10 juillet 2020 approuvant la deuxième reconduction du marché initial ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 251.812,80 € hors T.V.A. ou 304.693,49 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Vu le courrier daté du 4 mars 2021 par lequel la s.a. COLAS BELGIUM AGENCE SUD EST déclare maintenir ses prix, et ce, en vue de la reconduction du marché ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de 2021, à l'article 42100/735-60 (projet 2021/0029), ainsi libellé : "Voirie - Travaux d'entretien extraordinaire" ;

Vu le rapport du bureau technique du 11 mars 2021 ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. de lancer la procédure visant l'attribution du marché répétitif "Travaux d'entretien extraordinaire par "raclage/pose" de revêtements hydrocarbonés d'ouvrages communaux (chaussées, zone de stationnement, accotements, etc.) et de marquage au sol - troisième reconduction", comme prévu dans le cahier des charges n° 2018-3167, pour un montant de 304.693,49 €, T.V.A. de 21 % et révision comprises ;
2. de choisir la procédure négociée sans publication préalable en application de l'article 42, paragraphe 1, 2° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée, sans publication préalable pour ce marché, après réception et examen de l'offre de la s.a. COLAS BELGIUM AGENCE SUD EST (siège social : rue Nestor Martin 313, 1082 BRUXELLES (BERCHEM-SAINTE-AGATHE) [T.V.A. BE 0434.888.612], Grand'Route 71, 4367 CRISNEE ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant de 304.693,49 €, T.V.A. de 21 % et révision comprises, sur le budget extraordinaire de 2021, à l'article 42100/735-60 (projet 2021/0029), ainsi libellé : "Voirie – Travaux d'entretien extraordinaire", dont le crédit réservé à cet effet est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 27 : Remplacement de l'éclairage de certains terrains de football à SERAING ATHLÉTIQUE et au Royal Football Club OUGRÉE en LED - Projet 2021/0076 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché et arrêt de la liste des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) [la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €] ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges n° 2020-4138 relatif au marché "Remplacement de l'éclairage de certains terrains de football à SERAING ATHLÉTIQUE et au Royal Football Club OUGRÉE en LED" établi par le bureau technique ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (SERAING ATHLÉTIQUE, avenue des Joncs. Eclairage terrain A et diabolins) ;

- lot 2 (Royal Football Club OUGRÉE avenue du Centenaire - Eclairage du terrain principal) ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 121.936,00 € hors T.V.A. ou 147.542,56 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

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

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2021, à l'article 76410/721-60 (projet 20210076), ainsi libellé : "Installations sportives - Aménagement des terrains de sport";

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu le rapport du service du bureau technique, en date du 5 mars 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

- d'approuver le cahier des charges n° 2020-4138 et le montant estimé du marché "Remplacement de l'éclairage de certains terrains de football à SERAING ATHLÉTIQUE et au Royal Football Club OUGRÉE en LED", établis par le bureau technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 121.936,00 € hors T.V.A. ou 147.542,56 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable,
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publicité :
 - s.a. BALTEAU I.E. (T.V.A. BE 0423.965.422), rue Hector Denis 33-43 à 4420 SAINT-NICOLAS (LIEGE) ;
 - s.a. COLLIGNON ENG. (T.V.A. BE 0420.578.340), Briscole 4 à 6997 EREZEE ;
 - s.a. ENTREPRISE André LEMAIRE (T.V.A. BE 0422.373.137), rue du Fayais 4 à 4950 WAIMES ;
 - s.a. ETABLISSEMENTS YVAN PAQUE (T.V.A. BE 0412.815.271), rue de l'Arbre Courte Joie 48 à 4000 LIEGE ;
 - s.p.r.l. BETTONVILLE, Monsieur E. BETTONVILLE (T.V.A. BE 0474.224.882), place du Roi Albert 23 A à 4600 LANAYE,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publicité pour ce marché après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer cette dépense sur le budget extraordinaire de l'exercice 2021 à l'article 76410/721-60 (projet 20210076), ainsi libellé : "Installations sportives - Aménagement des terrains de sport", dont le disponible est suffisant.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 28 : PLAN DE RELANCE - Désignation d'une agence de communication pour la mise en place de la promotion des clubs, associations et événements sportifs et culturels - Années 2021 à 2024 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu sa délibération n° 1 du 12 octobre 2021 adoptant le plan de relance économique et de lutte contre la précarité (Covid-19) et plus particulièrement la mesure 27 intitulée : "Associations sportives et culturelles - Plan de communication pour les clubs et associations" ;

Considérant la volonté de la Ville de concrétiser cette mesure et de mettre en place une campagne de promotion globale en vue de valoriser et promouvoir les clubs, associations et les événements sportifs et culturels de la Ville de SERAING ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Plan de relance - Désignation d'une agence de communication pour la mise en place de la promotion des clubs, associations et événements sportifs et culturels - Années 2021 à 2024" établi par le service des sports et de la culture ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 238.016,53 € hors T.V.A. ou 288.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 4 ans ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget ordinaire de 2021, à l'article 10400/122-02, ainsi libellé : "Secrétariat communal - Plan de communication" et sur les budgets ordinaires de 2022 à 2024, à l'article qui sera prévu à cet effet ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 12 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 14 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la demande du service des sports en date du 22 février 2021 ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 24 voix "pour", 0 voix "contre", 15 abstentions, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Désignation d'une agence de communication pour la mise en place de la promotion des clubs, associations et événements sportifs et culturels - Années 2021 à 2024", établis par le service des sports et de la culture. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à maximum 238.016,53 €, hors T.V.A., ou 288.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise soit 72.000 €, T.V.A. comprise par an. Ce montant comprend tous les frais annexes éventuels (les frais de publication, les frais digitaux, les frais de diffusion tant dans la presse que dans les médias/réseaux sociaux le cas échéant, les frais d'impression s'il devait y en avoir, les frais sabam ou audio, etc.) ;
2. de passer le marché par la procédure ouverte ;
3. de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national,

PRECISE

que ces dépenses seront financées via les crédits classiques, à savoir les recettes courantes annuelles ainsi que les provisions pour risques et charges (et donc pas via l'emprunt extraordinaire de relance de 6,4 MILLIONS D'EUROS,

CHARGE

le collège communal :

- de désigner le prestataire des services dont question dans les conditions de l'article 36 de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant total de 288.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise, soit 72.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise par an, comme ci-après :
 - pour l'année 2021 : sur le budget ordinaire de 2021, à l'article 10400/122-02, ainsi libellé : "Secrétariat communal - Plan de communication", dont le disponible est suffisant ;
 - pour les autres années : sur les budgets ordinaires de 2022 à 2024, à l'article qui sera prévu à cet effet.

M. le Président présente le point.

Intervention de M. STAS sur le cahier des charges qui mentionne la mise en valeur de l'échevinat des sports et insiste sur la nécessité d'une communication plus neutre.

Intervention de M. ROBERT qui regrette que ces moyens ne soient pas directement octroyés aux clubs (notamment sous formes de chèques).

Réponse de M. GROSJEAN.

Intervention de M. STAS.

intervention de M. CULOT qui regrette l'absence de neutralité dans la communication de la Ville et l'invite à adopter une stratégie s'alignant sur les règles appliquées à des niveaux de pouvoir supérieurs. Il souhaite que soit retirée du cahier des charges la mention relative à l'image de l'échevinat.

Intervention de M. ROBERT qui souhaite connaître le nombre de personnes concernées par les chèques, ainsi que les clubs qui en ont fait la demande.

Vote sur l'amendement : unanimité.

Vote sur le point amendé :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : abstention
- **conseillers PTB** : abstention
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 29 : Elimination de boues provenant du curage des avaloirs et de boues provenant de balayage pour les années 2021, 2022 et 2023 - Approbation des conditions, du mode de passation du marché et arrêt de la liste des opérateurs économiques à consulter.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 paragraphe 1 relatif aux compétences du conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, paragraphe 1, 1° a) [la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €] et l'article 43 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant pour la Ville, la nécessité de procéder à l'élimination des boues provenant du curage des avaloirs et des boues provenant du balayage des voiries et qu'il serait donc judicieux de conclure un marché couvrant les années 2021, 2022 et 2023 ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Elimination de boues provenant du curage des avaloirs et de boues provenant de balayage pour les années 2021, 2022 et 2023" établi par le service des travaux ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 24.793,39 € hors T.V.A. ou 30.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise soit 10.000 €/an ;

Considérant que la durée du marché s'élève à 36 mois ;

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

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de services dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit aux budgets ordinaires de 2021, 2022 et 2023, aux articles prévus à cet effet ;

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 15 avril 2021 ;

Considérant qu'en date du 15 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu le rapport du service des travaux ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Elimination de boues provenant du curage des avaloirs et de boues provenant de balayage pour les années 2021, 2022 et 2023", établis par le service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 24.793,39 € hors T.V.A. ou 30.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise soit 10.000 €/an ;

2. de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les prestataires suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable.,
 - o s.a. RENEWI (siège social : Gérard Mercatorstraat 8 à 3920 LOMMEL) [T.V.A. BE 0429.366.144], rue de l'Environnement 18 à 4100 SERAING ;
 - o s.a. SUEZ R & R BE WALLONIE (T.V.A. BE 0422.764.008), parc industriel, rue de l'Avenir 22 à 4460 GRACE-HOLLOGNE ;
 - o s.a. RECYLIEGE (T.V.A. BE 0455.473.297), galerie de la Sauvenière 5 à 4000 LIEGE,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publication préalable pour ce marché après réception et examen des offres des opérateurs économiques précité ;
- d'imputer la dépense estimée globalement à 24.793,39 € hors T.V.A. ou 30.000,00 €, T.V.A. de 21 % comprise, soit 10.000,00 €/an sur les budgets ordinaires de 2021, 2022 et 2023, aux articles prévus à cet effet.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 30 : Gastronomía - Arrêt des termes du contrat relatif au marché public de travaux ayant pour objet : « FEDER 2014-2020. Projet de partenariat public-privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte »

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 38, paragraphe 1, 1° b) (conception ou solutions innovantes) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement (UE) n° 130112013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au Fonds européen de développement régional et aux dispositions particulières relatives à l'objectif "investissement pour la croissance et l'emploi" et abrogeant le règlement (CE) n° 1080/2006 ;

Vu l'accord de partenariat pour la BELGIQUE ;

Vu la programmation 2014-2020 ;

Considérant le projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte repris dans la programmation FEDER 2014-2020 ;

Considérant qu'une partie des coûts de ce projet est subsidiée par la programmation FEDER 2014-2020 ;

Considérant l'adoption par le Gouvernement wallon en sa séance du 20 juillet 2017 du projet d'arrêté de subvention à la Ville de SERAING en vue de la mise en œuvre du "Projet 3a : Gastronomía" du portefeuille "Requalification 2020 de la vallée sérésienne" dans le cadre du programme opérationnel FEDER 2014-2020 ;

Considérant la notification du Service public de Wallonie du 28 décembre 2017 approuvant la fiche-projet pour le "Projet 3a Gastronomía" ;

Vu le courrier daté du 28 décembre 2017 par lequel le Gouvernement wallon a informé la Ville de l'approbation de la fiche-projet opérationnelle du portefeuille "Requalification 2020 de la vallée sérésienne", programme opérationnel FEDER "Wallonie-2020.Eu", pour le projet intitulé "Projet 3a : Gastronomía", en sa séance du 20 juillet 2017 ;

Considérant que le coût total de l'ensemble de ce projet est estimé à 45.028.305,00 €, cette dépense est ventilée comme suit :

1. estimation pour "Gastronomía" et parking, en ce compris l'acquisition des terrains : 9.300.000,00 € ;
2. participation du partenaire privé pour "Gastronomía" et l'extension du parking : 16.000.000,00 € ;
3. estimation pour le projet immobilier mixte : 18.700.000,00 € ;

4. estimation pour les acquisitions de terrains du projet immobilier mixte : 1.028.305,00 € ;

Considérant que la Ville est concernée par le seul point 1 : projet intitulé "Gastronomia" (en ce compris le parking au niveau du rez-de-chaussée), qui porte plus précisément sur la rénovation patrimoniale des anciens halls industriels ;

Considérant que le coût total approuvé par les autorités wallonnes s'élève à 9.327.022,92 €, la subvention octroyée est de 8.394.320,63 € dont 3.730.809,17 € sont à charge du FEDER et 4.663.511,46 € à charge de la Wallonie ;

Vu la délibération n° 33 du conseil communal du 26 février 2018 décidant notamment d'approuver les exigences de la sélection qualitative comme mentionné dans l'avis de marché et son annexe, le guide de sélection, ainsi que le montant estimé du marché intitulé "FEDER 2014-2020. Projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomia et d'un immeuble mixte" établis par le service des marchés publics, en collaboration avec Me Kim Eric MORIC et la régie communale autonome ERIGES. Le coût du projet s'élève à 9.327.022,92 € et de passer le marché par la procédure concurrentielle avec négociation ;

Vu la délibération n° 38 du conseil communal du 23 avril 2018 approuvant les modifications imposées par le Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie, au guide de sélection et à l'avis de marché, dans le cadre du projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomia et d'un immeuble mixte ;

Vu les avis de marché publiés aux niveaux national et européen envoyés le 28 juin 2018 ;

Considérant qu'un avis rectificatif a également été envoyé en date du 4 septembre 2018 afin de transmettre les réponses aux questions posées par les éventuels opérateurs économiques ayant téléchargé le guide de sélection et modifiant le délai d'ouverture des candidatures au 19 septembre 2018 ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des candidatures en date du 19 septembre 2018 faisant apparaître que deux dossiers de candidatures sont parvenus à la Ville dans la forme et endéans les délais :

- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION (T.V.A. BE 0466.301.566), rue du Moulin 320 à 4020 LIÈGE ;
- groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION (T.V.A. BE 0461.504.125), rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;

Vu sa décision n° 51 du 10 octobre 2018 approuvant notamment le rapport d'examen des candidatures relatif au marché dont objet et sélectionnant les candidatures des sociétés momentanées LIFE - MOURY PROMOTION et Groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION ;

Vu sa décision n° 85 du 8 mars 2019 décidant de marquer son accord sur la prolongation de délai de remise d'offre et de fixer la date de dépôt au 26 avril 2019, à 10 h ;

Phase de négociation initiale

Considérant que 2 offres sont parvenues :

- groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION, T.V.A. BE 0461.504.125, rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;
- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION, T.V.A. BE 0466.301.566, rue du Moulin 320 à 4020 LIÈGE ;

Considérant que les deux offres remises répondent aux exigences minimales du cahier des charges, sont régulières et sont donc recevables ;

Considérant que le comité d'avis qui s'est tenu le 29 mai 2019 a estimé ne pas vouloir classer les offres au premier comité d'avis souhaitant, d'abord, interroger les deux consortiums sur certains éléments de leur offre et qu'ils fassent évaluer, par ailleurs, le contenu de leur offre ;

Vu le procès-verbal du comité d'avis rédigé à l'issue de la séance du 29 mai 2019 ;

Considérant que le collège communal, en séance du 29 mai 2019, a fait siennes les conclusions du comité d'avis tenu le même jour et a décidé d'inviter les deux opérateurs économiques à présenter une offre améliorée pour la phase de négociation suivante ;

Vu les courriers, datés du 18 juillet 2019 transmis à :

- groupement sans personnalité juridique (SPV en formation) GASTRONOMIA VISION, T.V.A. BE 0461.504.125, rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;
- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION, T.V.A. BE 0466.301.566, rue du Moulin 320 à 4020 LIEGE ;

Phase finale de négociation

Considérant que la date limite pour le dépôt des offres à améliorer était le 16 septembre 2019 ;

Considérant que seul GASTRONOMIA VISION a déposé une offre revue, répondant, par ailleurs, en partie aux interrogations du comité d'avis ;

Considérant que la société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION n'a pas déposé offre revue ni répondu aux interrogations du comité d'avis ;

Considérant le comité d'avis qui s'est tenu le 30 septembre 2019 ;

Considérant l'avis circonstancié sur les offres déposées au regard des critères d'attribution du comité d'avis transmis au pouvoir adjudicateur ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Service public de Wallonie - Département de la coordination des fonds structurels - Direction de la gestion des programmes, place Joséphine Charlotte 2 à 5100 JAMBES (NAMUR) ;

Considérant que conformément au chapitre II du règlement n° 1303/2013 et plus particulièrement l'article 63, le partenaire privé désigné suite au présent marché public deviendra le bénéficiaire direct de la subvention FEDER. Il devra dès lors co-financer cette réhabilitation patrimoniale à charge de 932.702,29 €, soit 10 % du coût estimé total ;

Considérant que cette modification de bénéficiaire nécessitera l'approbation du Gouvernement wallon. En devenant bénéficiaire de la subvention FEDER, l'adjudicataire deviendra également titulaire des droits et obligations en la matière (article 64 du règlement n° 1303/2013 et règlement n° 2015/1076) ;

Considérant, en conséquence, que la dépense ne sera pas engagée sur le budget communal mais que, néanmoins, les inscriptions budgétaires seront conservées et réinscrites à l'exercice 2020 afin de se prémunir contre la non approbation éventuelle du Gouvernement Wallon ;

Vu la décision n° 2 du collège communal du 24 octobre 2019 par laquelle la Ville a décidé d'attribuer le Marché au groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION, composé des opérateurs économiques suivants :

- CŒUR DE VILLE S.A., dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0461.504.125 ;
- I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
- GEHLEN IMMO S.A., dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
- WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A., dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
- DYLS CONSTRUCTION S.R.L., dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

Vu cette même décision chargeant la RCA ERIGES accompagnée par Me Kim MORIC de rédiger et négocier la convention avec l'adjudicataire,

Vu le projet de convention reçu ce 12 avril 2021 ,

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du xxxx ;

Considérant qu'en date 15 avril 2021 , Mme la Directrice financière a remis un avis négatif;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DÉCIDE

par 28 voix "pour", 11 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :
d'arrêter comme suit les termes du CONTRAT RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX AYANT POUR OBJET « FEDER 2014-2020. PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE : CONTRAT RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX AYANT POUR OBJET « FEDER 2014-2020. PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE»

26 avril 2021

ENTRE la Ville de Seraing

et

la SPV en formation GASTRONOMIA VISION

EN PRÉSENCE DE

CŒUR DE VILLE S.A. ;

I-MAGIX S.A. ;

GEHLEN IMMO S.A. ;

WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A. ;

DYLS CONSTRUCT SRL

DÉROGATIONS - ARRÊTÉ ROYAL DU 14 JANVIER 2013 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS

Il est précisé qu'en raison des exigences particulières liées à l'objet du Marché, le présent Contrat ajoute des obligations et modalités par apport à celles prévues à l'article 79 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 en raison des spécificités pour les chantiers temporaires et mobiles. Sans préjudice des autres obligations prévues par la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et par l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, l'Adjudicataire est tenu, pendant l'exécution des Travaux :

- D'informer le Pouvoir adjudicateur sur les risques inhérents aux travaux et sur les mesures qu'il compte prendre pour les gérer ;
- De coopérer avec le Pouvoir adjudicateur en vue de la coordination des activités sur le chantier.

Ces obligations constituent une charge d'entreprise.

Table des matières

1.	<u>Définitions.</u>	11
2.	<u>Règles d'interprétation.</u>	19
3.	<u>Objet</u>	20
4.	<u>Durée du Contrat</u>	20
5.	<u>Principes de base et obligations principales des Parties.</u>	21
6.	<u>Conditions suspensives.</u>	23
6.1.	<u>Conditions suspensives relatives au Contrat</u>	23
6.2.	<u>Conditions suspensives supplémentaires relatives à la Phase de Réalisation.</u>	23
7.	<u>Phase préparatoire.</u>	24
7.1.	<u>Constitution du Comité d'accompagnement</u>	24
7.2.	<u>Constitution de la société de projet dédiée (SPV)</u>	26
7.2.1.	<u>Constitution du SPV.</u>	26
7.2.2.	<u>Modification de l'actionariat</u>	26
7.3.	<u>Cautionnement</u>	28
7.4.	<u>Conventions de cession du Site.</u>	28
7.4.1.	<u>Déclarations relatives au Site.</u>	28
7.4.2.	<u>Conventions à conclure.</u>	28
7.4.3.	<u>Condition résolutoire et droit de réméré pouvant être exercé par la SPAQuE.</u>	29
7.4.4.	<u>Condition particulière relative à l'inaliénabilité de la partie du Site relative au Projet Gastronomía.</u>	34
7.4.5.	<u>Autres éléments.</u>	35
7.5.	<u>Etudes.</u>	35
7.5.1.	<u>Généralités.</u>	35
7.5.2.	<u>Étapes de la mission de conception.</u>	38
7.6.	<u>Clôture de la Phase Préparatoire.</u>	41
8.	<u>Phase de Réalisation.</u>	41
8.1.	<u>Dossier d'Exécution.</u>	41
8.2.	<u>Prestations de l'Adjudicataire relatives aux Travaux.</u>	41
8.2.1.	<u>Surveillance par l'Adjudicataire.</u>	41
8.2.2.	<u>Mission de réalisation et de gestion.</u>	42
8.3.	<u>Délai d'exécution.</u>	43
8.4.	<u>Travaux bénéficiant du Subside FEDER.</u>	44
8.4.1.	<u>Description du Subside FEDER.</u>	44
8.4.2.	<u>Programme et fonctions développés au sein du Projet Gastronomía.</u>	44
8.4.3.	<u>Exploitation de la Halle Gastronomía.</u>	45
8.4.4.	<u>Mise en valeur du caractère industriel des Halles.</u>	45
8.4.5.	<u>Dalle de sol Halle Gastronomía.</u>	45
8.4.6.	<u>Parking.</u>	46
8.4.7.	<u>Respect des conditions relatives au Subside FEDER.</u>	46
8.5.	<u>Projet Immobilier Mixte Privé – Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER.</u>	47
8.5.1.	<u>Financement</u>	47
8.5.2.	<u>Description du Projet Immobilier Mixte Privé.</u>	47
8.6.	<u>Interface entre les Travaux bénéficiant du Subside FEDER et le Projet Immobilier Mixte Privé.</u>	49
8.6.1.	<u>Accès piéton depuis la rue Cockerill</u>	49

	<u>8.6.2. Traversée piétonne de la rue Cockerill</u>	49
	<u>8.6.3. Portique d'entrée de Gastronomía rue Cockerill</u>	49
	<u>8.6.4. Élargissement du trottoir rue Cockerill</u>	49
	<u>8.7. Sous-Phase 1 et Sous-Phase 2.</u>	49
	<u>8.8. Réception technique a posteriori</u>	50
	<u>8.9. Autres obligations relatives aux Travaux.</u>	51
	<u>8.9.1. Matériaux.</u>	51
	<u>8.9.2. Gestion des déchets.</u>	51
	<u>8.9.3. Performance énergétique.</u>	51
	<u>8.10. Commercialisation du Projet Immobilier Mixte Privé.</u>	52
<u>9.</u>	<u>Obligations diverses.</u>	52
	<u>9.1. Respect des dispositions législatives, réglementaires, administratives ou conventionnelles pour une concurrence loyale et contre le dumping social</u>	52
	<u>9.2. Adjudicataire consciencieux.</u>	52
	<u>9.3. Sous-traitants.</u>	52
	<u>9.3.1. Respect des règles d'exécution.</u>	52
	<u>9.3.2. Missions d'architecture et de conception.</u>	53
	<u>9.3.3. Missions de construction.</u>	53
	<u>9.3.4. Limitation de la sous-traitance.</u>	53
	<u>9.3.5. Conditions relatives au personnel</u>	53
	<u>9.4. Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal</u>	55
	<u>9.5. Lutte contre le dumping social</u>	56
	<u>9.6. Documents LIMOSA (L1) et document A1.</u>	57
	<u>9.7. Fraude sociale grave avérée.</u>	57
	<u>9.8. Interdiction de loger des travailleurs sur le chantier</u>	58
	<u>9.9. Langue du Marché.</u>	58
<u>10.</u>	<u>Propriété intellectuelle et droit à l'image.</u>	58
	<u>10.1. Communication relative au Projet</u>	58
	<u>10.2. Droit à l'image.</u>	59
<u>11.</u>	<u>Responsabilité.</u>	59
<u>12.</u>	<u>Assurances.</u>	60
<u>13.</u>	<u>Manquements.</u>	62
<u>14.</u>	<u>Modification du Marché.</u>	63
	<u>14.1. Modification non substantielle.</u>	63
	<u>14.2. Remplacement de l'Adjudicataire.</u>	63
	<u>14.3. Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire au détriment de l'Adjudicataire.</u>	64
	<u>14.4. Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire en faveur du Pouvoir Adjudicateur</u>	65
	<u>14.5. Faits du Pouvoir adjudicateur et de l'Adjudicataire.</u>	65
	<u>14.6. Adaptations du Projet pendant la mission de conception.</u>	66
	<u>14.7. Adaptations du Projet dans le cadre de l'obtention du Permis.</u>	67
	<u>14.8. Modifications additionnelles envisagées.</u>	67
<u>15.</u>	<u>Résiliation anticipée.</u>	68
<u>16.</u>	<u>Confidentialité.</u>	70
	<u>16.1. Confidentialité.</u>	70
	<u>16.2. Exceptions.</u>	70
<u>17.</u>	<u>Dispositions finales.</u>	71
	<u>17.1. Communication.</u>	71
	<u>17.2. Obligation d'information réciproque.</u>	72
	<u>17.3. Nullité partielle.</u>	72
	<u>17.4. Election de domicile.</u>	73
	<u>17.5. Loi applicable et règlement des litiges.</u>	73
	<u>17.6. Langue.</u>	73
<u>18.</u>	<u>Liste des Annexes.</u>	73
<u>Annexe 1.</u>	<u>PRÉSENTATION DU SITE ET PROGRAMME..</u>	77
	<u>1. Présentation du Site.</u>	77
	<u>1.1. Contexte.</u>	77
	<u>1.2. Enjeux.</u>	78
	<u>1.2.1. Les halles 5 et 5a, Historique.</u>	79
	<u>2. Programme.</u>	81
	<u>2.1. Descriptif</u>	81
	<u>2.2. Programme.</u>	81
	<u>2.2.1. Gastronomía :</u>	82
	<u>2.2.2. Projet immobilier mixte rue Cockerill :</u>	82

<u>Annexe 2.</u>	<u>PLANNING DU PROJET.. 84</u>
<u>Annexe 3.</u>	<u>OFFRE FINALE.. 85</u>
<u>Annexe 4.</u>	<u>DÉCLARATION DE L'ADJUDICATAIRE ET DE SES SOUS-TRAITANTS POUR UNE CONCURRENCE LOYALE ET CONTRE LE DUMPING SOCIAL.. 86</u>
<u>Annexe 5.</u>	<u>FICHE-PROJET FEDER.. 87</u>
<u>Annexe 6.</u>	<u>CERTIFICAT(S) RELATIF(S) À L'ÉTAT DU SOL DES PARCELLES. 88</u>
<u>Annexe 7.</u>	<u>FRAIS D'OBTENTION DU PERMIS DE BASE.. 89</u>

LE PRÉSENT CONTRAT est daté du 26 avril 2021 (la Date du Contrat).

ENTRE :

1. La Ville de Seraing, valablement représentée par Monsieur Francis BEKAERT, Bourgmestre, M. Bruno ADAM, Directeur Général f.f., dont le siège est situé Place Communale 8, Hôtel de Ville de SERAING, à 4100 SERAING, (la Ville) ; et

2. GASTRONOMIA VISION, société en formation (l'Adjudicataire), au nom et pour le compte de laquelle les sociétés suivantes agissent :

- CŒUR DE VILLE S.A., dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la banque carrefour des entreprises BE 0461.504.125 ;
- I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
- GEHLEN IMMO S.A., dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
- WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A., dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
- DYLS CONSTRUCTION S.R.L., dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

Qui sont personnellement et solidairement responsables des obligations contractées et des droits stipulés au nom de GASTRONOMIA VISION conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, à l'article III.1.3, 3) du Guide de sélection et à l'article V.3 du Guide de soumission, jusqu'à reprise des engagements par le SPV et la constitution du cautionnement par le SPV en exécution du Contrat.

EN PRÉSENCE DE :

- CŒUR DE VILLE S.A., dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0461.504.125 ;
- I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
- GEHLEN IMMO S.A., dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
- WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A., dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
- DYLS CONSTRUCTION S.R.L., dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

il est préalablement exposé ce qui suit :

- a. Dans le cadre de l'appel à projets pour la programmation FEDER 2014-2020, la Ville a décidé de lancer un projet de réaménagement d'un ancien hall industriel situé dans le centre de Seraing en vue de le transformer et de l'aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé « Gastronomica », comme détaillé à l'Annexe 1.
- b. Le « Projet 3a : Gastronomica » a été inscrit par la Ville dans la fiche-projet opérationnelle du portefeuille « Requalification 2020 de la vallée sérésienne » pour le programme opérationnel FEDER « Wallonie-2020.Eu ».
- c. Par des avis de marché envoyés au niveau national et au niveau européen le 28 juin 2018 ainsi qu'un avis rectificatif envoyé en date du 4 septembre 2018, la Ville a lancé le Marché public sous forme de partenariat public-privé relatif au développement du projet Gastronomica et d'un immeuble mixte, s'inscrivant dans la programmation FEDER 2014-2020.

- d. *Le Projet Gastronomica ainsi que le Projet Immobilier Mixte Privé rue Cockerill s'inscrivent dans la logique du Masterplan de revitalisation de Seraing. Ils répondent à de multiples enjeux : asseoir la centralité de la Ville de Seraing en étoffant et diversifiant l'offre d'équipement et de logements en son centre tout en maintenant des traces de son passé, renforcer l'attractivité du centre-ville, permettre la création d'emploi.*
- e. *Après une phase de sélection clôturée par une décision de la Ville du 10 octobre 2018, la communication du Guide de soumission, le dépôt des offres, la négociation et le dépôt de l'Offre Finale de l'Adjudicataire s'en sont suivis. Par une décision de son Collège communal du 24 octobre 2019, la Ville a décidé d'attribuer le Marché au groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION, composé des opérateurs économiques suivants :*
- *CŒUR DE VILLE S.A., dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0461.504.125 ;*
 - *I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;*
 - *GEHLEN IMMO S.A., dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;*
 - *WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A., dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;*
 - *DYLS CONSTRUCTION S.R.L., dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.*
- f. *Dans sa décision d'attribution, le Collège communal de la Ville a par ailleurs précisé les éléments suivants à l'attention de l'Adjudicataire :*
- « PRÉCISE que :*
1. *Indépendamment de cette attribution, le collège communal souhaite attirer l'attention particulière de l'adjudicataire sur différents éléments à prendre en compte pour le développement du futur projet et notamment :*
 - *Au niveau architectural, l'expression du socle accueillant les commerces au niveau de la rue Cockerill est perçue comme un bandeau horizontal n'ayant pas de liens avec les étages. Un rappel de la verticalité en lien avec les étages supérieurs serait plus judicieux pour le traitement de ce 'socle'.*
 - *Au niveau architectural, il serait souhaitable que les façades de la phase 2 soient retravaillées afin d'afficher une singularité plus forte en ce qui concerne leur expression architecturale.*
 - *Au niveau patrimonial, les 'pots d'échappement' extérieurs, liés, à l'époque, à la construction des moteurs marins seront maintenus et mis en évidence dans le projet développé ;*
 - *Au niveau patrimonial, le portique d'accès de la rue Cockerill (rappelant l'ancien portique) sera valorisé de nuit par un éclairage adapté, donnant un effet de lanterne nocturne à l'entrée du développement Gastronomica ;*
 - *Au niveau du bâtiment d'angle rue Jean Potier, l'objet de surface commerciale qui y sera dédiée sera attentivement suivi par le Pouvoir adjudicateur afin que le commerce réponde, effectivement, à la programmation de Gastronomica. Il s'agit d'un emplacement stratégique à proximité de l'angle et en entrée du projet Gastronomica. Il est donc primordial que celui-ci reflète l'identité du projet ;*
 - *L'espace collectif des logements demeure perfectible, notamment pour que les flux communs s'écartent au mieux des fenêtres des logements Ouest du projet ;*
 2. *au niveau énergétique, il est demandé d'envisager la couverture du parking en élévation par une toiture active (photovoltaïque et/ou thermique) comme éventuelle source de production énergétique du projet ;*
 3. *un seul et même permis portant sur les deux phases du projet devra être introduit ;*
 4. *il pourra être fait usage de la clause de réméré au consortium Gastronomica Vision si la phase 2 n'est pas réalisée ;*
 5. *au vu de la demande existant sur le territoire communal, la programmation, notamment l'adjonction de bureaux supplémentaires à l'offre déjà proposée, reste ouverte afin de répondre au mieux aux attentes du marché ;*
 6. *il est loisible à l'adjudicataire de recourir à l'A.I.S.S. pour la mise en location de tout ou partie des logements du projet ;*
 7. *dans l'attente de la mise en œuvre du chantier, il est rappelé à l'adjudicataire qu'une occupation éphémère culturelle, UseIN, portée par la régie communale*

autonome ERIGES, pourrait utilement se tenir durant l'été 2020, en sa quatrième édition, dans la halle Gastronomica,

RAPPELLE que le projet devra faire la part belle à l'alimentation durable en mettant en avant et en donnant accès aux productions locales, aux petits producteurs, aux circuits courts et au bio. »

- g. Il est également rappelé que figuraient parmi les exigences substantielles du Marché énoncées dans le Guide de soumission (i) le respect des exigences mentionnées dans la fiche-projet FEDER concernant les travaux financés par le Subside FEDER, et (ii) le respect, dans les travaux de promotion relatifs au Projet Immobilier Mixte Privé, de l'exigence d'un programme complémentaire à la programmation développée dans le Projet Gastronomica, étant également un programme mixte regroupant du commerce, des bureaux et des logements (ces derniers à hauteur minimum de 35 %), à l'exclusion d'équipements de loisirs.
- h. Dans son Offre Finale, le groupement GASTRONOMIA VISION a prévu que, pour ce qui est du Projet Gastronomica, le Marché serait exécuté par une société de projet dont les actionnaires seraient, à la constitution de la société de projet, les cinq membres du groupement (cette société de projet étant l'Adjudicataire au sens du présent Contrat) et, pour le Projet Immobilier Mixte Privé (et donc à l'exclusion du Projet Gastronomica), le cas échéant par l'Adjudicataire et par une société de développement.
- i. Le présent Contrat entre la Ville de Seraing et l'Adjudicataire est signé suite à la décision du Collège communal de la Ville de Seraing du 24 octobre 2019 d'attribuer le Marché à l'Adjudicataire.
- j. Le Contrat a été élaboré sur la base des Documents de Marché établis par la Ville de Seraing, des négociations, de l'Offre Finale déposée le 16 septembre 2019 par le groupement GASTRONOMIA VISION et de la décision d'attribution du Marché adoptée le 24 octobre 2019 par le Collège communal de la Ville de Seraing.
- k. Conformément à l'article III.10 du Guide de soumission, le Contrat a pour objet de couvrir les différentes étapes impliquant la constitution du SPV et la vente des Parcelles à ce dernier et contient une clause limitant la modification de l'actionnariat du SPV en cours d'exécution du Marché.
- l. Les Parties s'accordent également sur le fait que l'identité du Projet Gastronomica sera assurée, a minima, au niveau des fonctions développées au sein de la Halle, à savoir un espace thématique dédié à l'alimentation en faisant la part belle à l'alimentation durable, mettant en avant les productions locales, la saisonnalité, les circuits courts et le « bio ».
- m.

Il est convenu ce qui suit :

1. Définitions

Les termes utilisés dans le Contrat, qui commencent par une majuscule et qui sont repris dans la liste ci-dessous, reçoivent la signification qui leur est donnée sous le présent Article 1^{er} (Définitions).

Actionnaire	désigne le titulaire d'une ou de plusieurs actions du capital de l'Adjudicataire lors de sa constitution ou suite à une modification de son actionnariat, le cas échéant après approbation par le Pouvoir adjudicateur, conformément à l'Article 7.2.2 (Modification de l'actionnariat).
Adjudicataire ou SPV	désigne la société anonyme en cours de formation GASTRONOMIA VISION, constituée par les opérateurs économiques qui ont été désignés comme le soumissionnaire choisi par le Pouvoir adjudicateur à l'issue de la procédure d'attribution du Marché public.
Article	désigne un article faisant partie de ce Contrat.
Annexe	désigne une annexe faisant partie de ce Contrat.
Autorisation	désigne un permis, un arrêté, une autorisation, un certificat, un mandat ou toute autre forme d'intervention de l'Autorité Compétente, requis par la Législation pour la réalisation du Projet, en ce compris le Permis de Base.
Autorité Compétente	désigne tout gestionnaire de voirie ou d'impétrant, toute autorité ou administration compétente pour délivrer des Autorisations ou dont l'intervention est requise pour la réalisation

Arrêté royal du 14 janvier 2013	<p>du Projet, en vertu du Contrat ou de la Législation.</p> <p>désigne l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, tel que modifié en dernier par l'arrêté royal du 15 avril 2018 modifiant plusieurs arrêtés royaux en matière de marchés publics et de concessions et adaptant un seuil dans la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions.</p>
Cahier Spécial des Charges	<p>désigne le Guide de sélection complété par le Guide de soumission régissant les phases successives du Marché public.</p>
Cession du Foncier relatif au Subside FEDER	<p>désigne toute cession au sens de l'article 71 du Règlement européen n° 1303/2013, concernant en tout ou en partie la partie du Site sur laquelle le Projet Gastronomía prend place et pour l'acquisition duquel l'Adjudicataire a bénéficié du Subside FEDER.</p>
Contrat	<p>désigne le présent contrat conclu entre la Ville de Seraing et l'Adjudicataire, relatif au Marché public, ainsi que ses Annexes, formalisant l'engagement de collaboration et le cadre général des relations entre le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire.</p>
Contrat de Base	<p>désigne le Contrat sans ses Annexes.</p>
Date du Contrat	<p>désigne la date à laquelle le Contrat est signé par les deux Parties.</p>
Défaut de financement du Projet Gastronomía	<p>Il y a un Défaut de financement du Projet Gastronomía en cas de perte du Subside FEDER ou en cas de restitution du Subside FEDER qui, dans les soixante (60) Jours d'une mise en demeure envoyée par le Pouvoir adjudicateur, n'est pas intégralement et exclusivement financée par l'Adjudicataire dans la mesure nécessaire à soit couvrir la perte ou la restitution du Subside FEDER précitée, soit permettre, selon le cas, l'achèvement du Projet Gastronomía aux conditions du Contrat (autres que celles relatives au Planning du Projet en ce qui concerne les Travaux bénéficiant du Subside FEDER), ou l'exploitation du Projet Gastronomía conformément aux Articles 8.4.2 et 8.4.3.</p>
Documents de Marché	<p>désignent l'avis de marché, le Guide de sélection, le Guide de soumission ainsi que tout autre document complémentaire communiqué par le Pouvoir adjudicateur concernant la procédure d'attribution du Marché public.</p>
Dossier d'Exécution	<p>désigne le document établi par l'Adjudicataire conformément à l'Article 8.1 (Dossier d'Exécution).</p>
Dossier Permis	<p>désigne l'ensemble des documents, préparés par l'Adjudicataire, qui constituent ensemble la demande de Permis de Base nécessaire à la réalisation du Projet.</p>
Durée du Contrat	<p>désigne la durée prévue à l'Article 4, (b) (Durée).</p>
Esquisse Définitive	<p>désigne l'esquisse définitive correspondant à l'étape n° 1 telle qu'exposée à l'Article 7.5.2.1 (Relevé du Site et Esquisse Définitive : Étape 1).</p>
Exigence minimale	<p>désigne les exigences de caractère fonctionnel,</p>

<i>Exploitation Significative des Halles Gastronomica</i>	<i>technique, logistique, commercial et les autres exigences de qualité, qui étaient identifiées comme telles dans les Documents du Marché et auxquelles l'Offre Finale devait obligatoirement satisfaire afin d'entrer en ligne de compte pour l'attribution du Marché, telle qu'elles sont mentionnées au point (g) du préambule. désigne la date à partir de laquelle 60 % des surfaces disponibles dans les Halles sont exploitées.</i>
<i>Fin du Contrat</i>	<i>désigne le terme de la Durée du Contrat conformément à l'Article 4, (b), (Durée).</i>
<i>Guide de sélection</i>	<i>désigne le guide de sélection et ses annexes, constituant la partie du Cahier Spécial des Charges applicable à la phase de sélection du Marché public.</i>
<i>Guide de soumission</i>	<i>désigne le guide de soumission et ses annexes régissant la phase d'attribution du Marché public, qui a été distribué aux candidats sélectionnés avec l'invitation à remettre une offre.</i>
<i>Halle, Halles ou Halle(s) Gastronomica</i>	<i>désigne les halles industrielles 5 et 5a définies précisément à l'Annexe 1 (Présentation du Site et programme).</i>
<i>Jour</i>	<i>désigne un jour de calendrier.</i>
<i>Jour Ouvrable</i>	<i>désigne chaque jour sauf les samedis, dimanches et jours fériés légaux en Belgique.</i>
<i>Législation</i>	<i>désigne toute disposition contenue dans un texte légal (loi au sens formel, règles de droit international ou de droit européen ayant effet direct) ou réglementaire, dans tout texte obligatoire ayant une portée générale, dans une Autorisation ou dans une décision d'une autorité administrative, que ce soit au niveau local, régional, fédéral, supranational ou intergouvernemental (en ce compris un organe de contrôle), ayant force obligatoire en Belgique et étant applicable à l'Adjudicataire ou au Projet, en ce inclus le règlement (UE) n° 1301/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au Fonds européen de développement régional et aux dispositions particulières relatives à l'objectif « Investissement pour la croissance et l'emploi » et abrogeant le règlement (CE) n° 1090/2006 ; le règlement (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant dispositions communes relatives au Fonds européen de développement régional, au Fonds social européen, au Fonds de cohésion, au Fonds européen agricole pour le développement rural et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche, portant dispositions générales applicables au Fonds européen de développement régional, au Fonds social européen, au Fonds de cohésion et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche, et abrogeant le règlement (CE) n° 1083/2006 du Conseil ; le règlement délégué (UE) n° 480/2014 de la Commission du 3 mars 2014 complétant le règlement (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil portant dispositions communes relatives au Fonds européen de développement régional, au Fonds social</i>

	européen, au Fonds de cohésion, au Fonds européen agricole pour le développement rural et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche, portant dispositions générales applicables au Fonds européen de développement régional, au Fonds social européen, au Fonds de cohésion et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche.
Loi du 17 juin 2016	désigne la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.
Marché public ou Marché	désigne le présent marché public décrit dans le Documents de Marché consistant à concevoir, réaliser, financer et assurer la gestion (i) des travaux de réhabilitation patrimoniale des Halles situées dans le centre de Seraing en vue de les transformer et de les aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé « Gastronomica » (type Foodcourt assorti de cellules commerciales, d'espaces événementiels ...), et d'en assurer la gestion et le développement (ii) de la construction d'un immeuble mixte comprenant des commerces, des bureaux et des logements, sur un terrain situé à côté de cet espace commercial le long de la rue Cockerill, (iii) et d'un parking.
Membres du consortium	désigne les sociétés CŒUR DE VILLE S.A., I-MAGIX S.A., GEHLEN IMMO S.A., WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A. et DYLS CONSTRUCT SRL ayant déposé l'Offre Finale au nom et pour le compte de l'Adjudicataire à constituer.
Offre Finale	désigne l'offre finale de l'Adjudicataire sur la base de laquelle le Contrat est conclu, jointe en Annexe 3.
Parcelles Parking	cf. Site désigne le parking faisant partie intégrante du Projet Gastronomica, tel que mieux défini en Annexe 1.
Partenariat Public Privé	désigne une forme de coopération entre organismes publics et secteur privé, dont l'objectif est d'améliorer la mise en œuvre d'investissements dans des projets d'infrastructure ou d'autres types d'opérations qui fournissent des services publics par le partage des risques, la mise en commun de l'expertise du secteur privé ou des sources de capital supplémentaires (art. 2, § 24 du règlement (UE) n° 1303/2013 du parlement européen et du conseil du 17 décembre 2013).
Partie Permis de Base	désigne la Ville de Seraing ou l'Adjudicataire. désigne le (ou les) permis d'urbanisme, de voirie, d'environnement, d'implantation commerciale, intégré, selon le cas, nécessaire(s) pour la mise en œuvre du Projet dans son ensemble.
Permis de Base purgé de tout recours	désigne le Permis de Base ne faisant pas l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat ou devant une autre instance compétente pour connaître d'un recours contre le Permis de Base en application de la Législation ou, en cas d'un tel recours, cela désigne le Permis de Base ne faisant pas l'objet d'un Recours Sérieux. Le Permis de Base sera présumé ne pas être

	<p>susceptible d'un tel recours au Conseil d'Etat ou d'une autre instance compétente pour connaître d'un recours contre le Permis de Base en application de la Législation, s'il est établi qu'aucun recours n'a été introduit devant la juridiction ou l'instance administrative compétente dans le délai de recours, celui-ci étant pour le Conseil d'Etat 60 Jours suivant l'affichage du permis conformément à la Législation.</p>
Phase de Réalisation	désigne la période qui débute à compter de la délivrance par les Autorités compétentes de toutes les Autorisations requises et qui s'achève lors de la Réception technique a posteriori.
Phase Préparatoire	désigne la période, estimée à un maximum de [12] mois, qui débute à la Date du Contrat et qui s'achève à la date d'obtention de toutes les Autorisations requises par les Autorités Compétentes pour débiter les Travaux.
Phase de Suivi	désigne la période débutant avec la Réception technique a posteriori et définie à l'Article 4, (c) (Durée).
Planning du Projet	désigne le planning établi par l'Adjudicataire dans son Offre Finale pour la réalisation des Prestations. Ce planning contient les dates jalons essentielles pour la réalisation du Projet et constitue l'Annexe 1 (Planning du Projet).
Pouvoir adjudicateur	désigne la Ville de Seraing.
Prestations	désigne toute activité que l'Adjudicataire doit exécuter en vertu du Contrat.
Projet	désigne l'ensemble constitué (i) des travaux de réhabilitation patrimoniale d'un ancien hall industriel situé dans le centre de Seraing en vue de le transformer et de l'aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé « Gastronomía » (type Foodcourt assorti de cellules commerciales, d'espaces événementiels ...), et de la gestion et le développement y relatifs, (ii) de la construction d'un immeuble mixte comprenant des commerces, des bureaux et des logements, sur un terrain situé à côté de cet espace commercial le long de la rue Cockerill, (iii) et de zones de parking.
Projet Gastronomía ou Travaux bénéficiant du Subside FEDER	désigne les travaux relatifs aux Halles Gastronomía et au Parking qui constituent la partie du Projet, majoritairement financée par le Subside FEDER, tels que listés à l'Article 8.4.1 (Description des Travaux bénéficiant du Subside FEDER).
Projet Retenu	désigne le Projet tel qu'envisagé et conçu par l'Adjudicataire dans son Offre Finale jointe à l'Annexe 3 (Offre Finale), tel qu'il a été accepté par la Ville de Seraing dans sa décision d'attribution du 24 octobre 2019.
Projet Immobilier Mixte Privé ou Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER	désigne les travaux réalisés par l'Adjudicataire qui ne bénéficient pas du Subside FEDER et qui se situent en dehors du Projet Gastronomía.
Recours Sérieux	désigne tout recours contre une Autorisation qui n'entre pas dans un des quatre cas de recours non sérieux cités ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • un recours qui est intenté sur la base de moyen(s) qui, dans le cadre d'une demande de suspension relative au même acte administratif, a (ont)

(tous) été jugé(s) non sérieux par le Conseil d'État ou, à défaut pour le Conseil d'État de se prononcer sur le caractère sérieux des moyens, par l'auditorat du Conseil d'État. Est assimilée à ce cas l'hypothèse d'un moyen dirigé contre un acte administratif réglementaire constituant l'un des fondements de l'acte attaqué et jugé non sérieux par le Conseil d'État ou, à défaut pour le Conseil d'État de se prononcer sur le caractère sérieux des moyens, par l'auditorat du Conseil d'État ;

- un recours qui porte sur un vice de forme, de procédure ou de fond non sérieux, sur lequel le Conseil d'État et l'auditorat du Conseil d'État ne se sont pas prononcés dans le cadre d'une demande de suspension relative à un acte administratif ayant un objet similaire, et qui est aisément réfectible, à savoir qui peut être rectifié endéans un délai de 3 mois à dater de la notification du recours en question sans modification substantielle de la demande attaquée, pour autant que l'Autorité Compétente accepte de procéder à pareille réfection ;
- un recours qui est considéré comme non sérieux par les deux Parties ; sera notamment considéré comme non sérieux tout recours en suspension ou en annulation qui est intenté sur la base de moyen(s) de forme, de procédure ou de fond que la jurisprudence établie par le Conseil d'Etat juge non sérieux ou non fondé(s) dans le cadre de demandes en annulation ou en suspension relatives à des actes administratifs ayant un objet similaire ou qui, au regard du moyen considéré, peuvent être considérés comme comparables ;
- un recours motivé en des termes identiques ou similaires à la demande de suspension relative au même acte administratif et qui, dans le cadre de ce recours en suspension, a été jugé irrecevable sur la base de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'État (intérêt à agir, objet et délai) par le Conseil d'État ou dont l'irrecevabilité a été soulevée par l'auditorat du Conseil d'État.

En cas de désaccord des Parties sur l'appréciation des premier, deuxième et quatrième tirets et/ou sur les conséquences de tels recours, les Parties suivent la procédure de conciliation prévue à l'Article 17.5 (Loi applicable et règlement des litiges). Un projet est considéré comme achevé lorsque, d'une part, le paiement de la dernière dépense

	<p>du projet (incluant le décompte final) est effectué et que, d'autre part, ce qui est mentionné dans la fiche-projet est « opérationnel », c'est-à-dire achevé et en cours d'utilisation. La fiche-projet FEDER mentionne les éléments suivants :</p> <p>« La réhabilitation et la préservation patrimoniale des ateliers 5 et 5a (incluant la réfection de la structure, des charpentes, des dalles de sols et des toitures existantes, la réhabilitation et mise en valeur des façades maintenues, le placement de nouvelles menuiseries extérieures et toiture et l'adduction du bâtiment en énergies) ainsi que l'aménagement d'un parking provisoire sur le site des halls 9 et 10 démolis par SPAQuE. Ce parking provisoire comprendra +/- 170 emplacements.) »</p> <p>On peut donc considérer que, conformément à l'accord donné par la Région wallonne le 8 avril 2020, selon la description du projet, celui-ci est opérationnel lorsque les travaux de réhabilitation de la Halle et l'aménagement du Parking sont achevés et en cours d'utilisation.</p>
Réception technique a posteriori	La réception technique a posteriori visée à l'article 43 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 portant sur les Travaux bénéficiant du Subside FEDER et sur le Projet Immobilier Mixte Privé.
Règlement européen n° 1303/2013	Désigne le Règlement (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant dispositions communes relatives au Fonds européen de développement régional, au Fonds social européen, au Fonds de cohésion, au Fonds européen agricole pour le développement rural et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche, portant dispositions générales applicables au Fonds européen de développement régional, au Fonds social européen, au Fonds de cohésion et au Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche, et abrogeant le règlement (CE) n° 1083/2006 du Conseil.
Site	désigne les parcelles n° 53 R (relative au subside FEDER), 59 L 3, et 51 E 2, telles que mieux précisées à l'Annexe 1 (Présentation du Site et programme).
Sous-traitant	désigne la personne physique ou morale à laquelle l'Adjudicataire a recours, directement ou indirectement, pour l'exécution de ses Prestations.
SPAQuE	désigne la Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement créée par l'article 39 du décret wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets.
Subside FEDER	désigne le subside FEDER obtenu par le Pouvoir adjudicateur dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020, faisant l'objet de la Fiche-Projet FEDER jointe en Annexe 5.
Travaux	désigne la construction des biens objets du Projet.

2. Règles d'interprétation
 - a. Le Contrat de Base et ses Annexes se clarifient mutuellement et forment ensemble le Contrat.

- b. *Sauf disposition contraire expresse, en cas de contradiction entre les différentes dispositions du Contrat, les règles d'interprétation suivantes sont successivement d'application :*
- i. *en cas de contradiction entre une disposition du Contrat de Base et une disposition d'une Annexe, la disposition du Contrat de Base prévaut ;*
 - ii. *en cas de contradiction au sein des dispositions d'une Annexe, les plans prévalent sur les textes écrits de l'Annexe ;*
 - iii. *en cas de contradiction entre des dispositions de même niveau hiérarchique, les dispositions du document prévoyant le niveau de qualité le plus élevé prévaudront. Si, sur base de la qualité, aucune priorité ne peut être définie, les dispositions concernées recevront une interprétation raisonnable et équitable qui réalise au mieux les objectifs poursuivis par ces dispositions. Les Parties conviennent qu'il sera donné priorité aux documents suivants dans l'ordre suivant :*
 - i. *Le Contrat,*
 - ii. *L'Offre Finale et ses annexes,*
 - iii. *Le Guide de soumission.*
- c. *Sauf si le contraire résulte du contexte, les principes suivants sont d'application dans le présent Contrat :*
- i. *les références aux dispositions légales et réglementaires doivent être interprétées comme renvoyant à ces dispositions telles qu'elles sont de temps à autre modifiées, adaptées, redéfinies ou remplacées ;*
 - ii. *les renvois à des documents doivent être interprétés comme renvoyant à ces documents tels que modifiés, complétés, reformulés ou renouvelés de temps à autre, le cas échéant ;*
 - iii. *les renvois à des articles et annexes doivent être interprétés comme renvoyant à des articles et annexes du document dans lequel le renvoi apparaît (tel qu'éventuellement modifié ou complété, reformulé ou renouvelé ultérieurement) ;*
 - iv. *les renvois à un document renvoient également aux annexes correspondantes et aux documents et annexes auxquels il est fait référence dans le document ou les annexes ;*
 - v. *toutes les références à des personnes physiques, des personnes morales, des sociétés momentanées ou des organismes publics sont considérées comme renvoyant également à leurs éventuels ayants cause et ayants droit ;*
 - vi. *les références au singulier conservent la même signification au pluriel et vice versa ; et*
 - vii. *sauf clause contraire expresse stipulée dans le Contrat, chaque délai calculé en jours commence le Jour suivant celui lors duquel survient l'événement qui fait courir le délai en question. Si le dernier Jour d'un délai n'est pas un Jour Ouvrable, le délai est prolongé jusqu'au premier Jour Ouvrable qui suit.*

3. **Objet**

Le Contrat a pour objet de régir l'exécution du Marché public, en ce inclus les dispositions relatives à la constitution de l'Adjudicataire ainsi que des conditions particulières qui guideront les actes séparés de cession des Parcelles à l'Adjudicataire, tout en prévoyant les droits et obligations des Parties dans le respect des Documents de Marché et de l'Offre Finale de l'Adjudicataire.

4. **Durée du Contrat**

- a. Le Contrat entre en vigueur à la Date du Contrat.
- b. Sans préjudice de l'Article 15, le Contrat prend fin à l'expiration d'une durée de dix ans à dater du dernier paiement dans le cadre du Subside FEDER. Cette période de dix (10) années correspond à la période d'inaliénabilité prescrite par l'article 71 du Règlement n° 1303/2013 au regard du droit des aides d'Etat, que l'Adjudicataire s'engage à respecter.
- c. L'exécution du Contrat est divisée en trois phases, chacune étant divisée en plusieurs sous-phases : une Phase Préparatoire, une Phase de Réalisation et une Phase de Suivi. Le cas échéant, les deux parties du Projet (Projet Gastronomica d'une part et Projet Immobilier Mixte Privé d'autre part) pourront être découplées.

La Phase Préparatoire est menée par l'Adjudicataire principalement par le biais de son auteur de projet, son ingénieur en stabilité, son ingénieur en techniques spéciales et son coordinateur sécurité santé.

La Phase de Réalisation est menée par l'Adjudicataire principalement par le biais de l'entrepreneur sous le contrôle et en collaboration étroite avec l'auteur de projet, les bureaux d'études et le coordinateur sécurité santé. L'Adjudicataire assure que l'entrepreneur se conforme aux prescriptions des auteurs de projets et bureaux d'études ainsi qu'aux lois et aux règles de l'art.

La Phase de Suivi est la phase débutant à la date de la Réception Technique a posteriori et s'achevant à l'échéance visée à l'Article 4, (b), au cours de laquelle le Pouvoir adjudicateur assistera l'Adjudicataire dans le suivi FEDER du Projet et suivra l'exploitation des Halles Gastronomica conformément aux Articles 7.1(c), 8.4.2 et 8.4.3.

5. Principes de base et obligations principales des Parties

a. *L'Adjudicataire supporte le risque de conception, de construction, de financement et de gestion et s'engage plus particulièrement à exécuter les obligations de résultat suivantes consistant, sans préjudice de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'Article 6, à :*

- *constituer le cautionnement ;*
 - *concevoir (d'un point de vue urbanistique et architectural) les constructions décrites dans son Offre Finale, conformément à son engagement et dans le respect des phases de l'Offre Finale et du Planning du Projet ainsi que dans le respect du programme tel que repris dans les Documents de Marché et rappelé en Annexe 1 ;*
 - *entreprendre les démarches en vue de et obtenir le Permis de Base et toutes les Autorisations nécessaires pour la réalisation du Projet ;*
 - *acquérir les parcelles liées au Projet Gastronomica ;*
 - *acquérir ou faire acquérir les parcelles liées au Projet Immobilier Mixte Privé ;*
 - *ériger, sur le Site, les constructions décrites dans son Offre Finale, conformément à son engagement et dans le respect des phases et du Planning du Projet ;*
 - *exécuter toutes les études nécessaires à cet effet (en ce compris les études de stabilité et de techniques spéciales) ;*
 - *élaborer les dossiers d'exécution des ouvrages comprenant les plans d'architecture ;*
 - *réaliser l'ensemble des Travaux y compris les abords et espaces publics (type élargissement de trottoir ou autre), jusqu'à leur complet achèvement dans les délais impartis ;*
 - *assurer la coordination sécurité-santé et la mission de responsable PEB ;*
 - *prendre en charge, à ses frais exclusifs, la viabilisation complète et le développement du Site qui seraient imposés par les Autorités Compétentes et autres administrations dans le cadre de l'(des) Autorisation(s) dont question ci-avant ;*
 - *satisfaire, s'il exécute lui-même la totalité ou partie des travaux, aux dispositions relatives à l'agrément. Si l'Adjudicataire a recours à d'autres entrepreneurs, ceux-ci doivent satisfaire à ces obligations ;*
 - *respecter et faire respecter par les entrepreneurs, les fournisseurs, les Sous-traitants à quelque stade que ce soit et toute personne mettant du personnel à disposition sur le chantier, les dispositions du Contrat et des Documents de Marché ;*
 - *souscrire ou faire souscrire les polices d'assurances imposées et celles légalement requises ;*
 - *prendre en charge le financement du Projet pour ce qui excède le Subside FEDER ;*
 - *assurer l'exploitation des Halles Gastronomica ;*
 - *commercialiser et/ou exploiter le Projet Immobilier Mixte Privé. L'Adjudicataire supporte à cet égard tous les risques généralement quelconques liés (i) à la conception et à l'obtention de toutes les Autorisations nécessaires au développement et (ii) à la construction et à la commercialisation du Projet Immobilier Mixte Privé ;*
 - *conclure les conventions visées par le présent Contrat selon les termes du présent Contrat ;*
 - *respecter la Législation applicable, en ce inclus les règlements (UE) n° 1301/2013, 1303/2013 et 480/2014 concernant le Subside FEDER et réaliser toutes les diligences requises afin de bénéficier du Subside FEDER.*
- b. *Le Collège communal de la Ville de Seraing est le fonctionnaire dirigeant et le surveillant du Marché conformément aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.*

En application des dispositions de l'article L1222-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Collège communal de la Ville de Seraing est le seul organe compétent habilité à contrôler l'exécution du Marché.

c. *Sans préjudice du Subside FEDER relatif à la réhabilitation patrimoniale des Halles, le Marché ne comporte aucun financement à charge du Pouvoir adjudicateur. L'Adjudicataire assume la conception, la réalisation, le financement (sans préjudice du Subside FEDER) et la commercialisation du Projet.*

6. Conditions suspensives

1. Conditions suspensives relatives au Contrat

Le Contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- *Au plus tard pour le 1^{er} novembre 2021, modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER approuvée par une décision définitive du Gouvernement wallon ;*

- Au plus tard pour le 30 juin 2021, accord de la SPAQuE sur les modalités de cession du Site, en ce compris les conditions suspensives affectant ces cessions.
Chaque Partie informe l'autre Partie par courrier recommandé de la date de réalisation de chaque condition suspensive.
Toute initiative qui serait prise par l'Adjudicataire, avant la réalisation des conditions suspensives, afin de respecter le Planning du Projet, consistant à entamer l'exécution du Projet ne peut être interprétée comme une reconnaissance de la réalisation des conditions suspensives.
En cas de non-réalisation des conditions suspensives dans les délais mentionnés ci-dessus, le Contrat est considéré comme nul et non avenu.

2. Conditions suspensives supplémentaires relatives à la Phase de Réalisation

- d. La Phase de Réalisation, dans son ensemble, est soumise à la condition suspensive supplémentaire suivante :

- Au plus tard pour le 15 juillet 2022, obtention du permis exécutoire pour permettre la réalisation des Travaux à savoir le Permis de Base (i) conforme au Dossier Permis tel que, le cas échéant, adapté, conformément à l'Article 14.7, aux remarques et exigences des Autorités Compétentes et, si nécessaire, aux recommandations de l'éventuelle étude d'incidences et (ii) non susceptible de recours administratif (le permis sera supposé ne pas être susceptible d'un tel recours au Conseil d'Etat s'il est établi qu'aucun recours n'a été introduit devant celui-ci avant le 61^{ème} Jour suivant l'affichage du permis conformément à la Législation) ou purgé de tout recours introduit dans le cadre d'une requête en suspension ou en annulation ou d'une requête unique.

Néanmoins, les Parties conviennent que, dans l'hypothèse où, à cette date, le Permis de Base est délivré mais est encore susceptible de recours, la date ultime de réalisation spécifiée ci-dessus sera reportée jusqu'à la date où le Permis de Base ne sera plus susceptible de recours.

En cas de non-obtention, de refus du Permis de Base ou de modification du Projet imposé en cours de procédure de délivrance du Permis de Base nécessitant de redéposer le Permis de Base, les Parties se concertent de bonne foi dans les meilleurs délais afin de déterminer si une modification du Projet serait envisageable et admissible conformément à l'Article 14 (*Modification du Marché*), sans préjudice de l'Article 15 (*Résiliation anticipée*) notamment si les motifs du refus entraînent une modification substantielle du Projet ou un Défaut de financement du Projet Gastronomía.

Dans l'hypothèse où un Recours Sérieux est introduit ou que l'exécution de tout ou partie du Permis de Base est suspendue suite à l'introduction d'un recours en suspension, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'examiner la portée du recours ou de cette décision de suspension de l'exécution de tout ou partie du Permis de Base.

- b. Par ailleurs, les différentes sous-phases de la Phase de Réalisation mentionnées à l'Article 8.7 (*Sous-Phase 1 et Sous-Phase 2*) sont chacune soumise à la condition suspensive supplémentaire du transfert effectif de propriété de la parcelle nécessaire à la réalisation des Travaux concernés par ladite sous-phase, à savoir
- En ce qui concerne le Projet Gastronomía, authentification du transfert de la parcelle 53R au plus tard pour le 15 septembre 2022 ;
 - En ce qui concerne la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé, authentification du transfert de la parcelle 51E2 et d'une partie de la parcelle 59L3 au plus tard pour le 15 septembre 2022 ;
 - En ce qui concerne la phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé, authentification du transfert du solde de la parcelle 59L3 au plus tard pour le 1^{er} octobre 2025.
- c. Ces conditions suspensives supplémentaires sont stipulées au profit exclusif de l'Adjudicataire qui peut y renoncer si un recours en suspension ou en annulation est introduit contre un permis déjà obtenu, et ne constitue pas un Recours Sérieux, sans préjudice de la mise en œuvre par le Pouvoir adjudicateur de l'Article 15.

Dans ce cas, les Parties se concertent de bonne foi dans les meilleurs délais afin de déterminer dans quelle mesure, le cas échéant, une modification du Projet doit être envisagée conformément à l'Article 14 (*Modification du Marché*), sans préjudice de l'Article 15 (*Résiliation anticipée*) notamment si les motifs du refus entraînent une modification substantielle du Projet ou un Défaut de financement du Projet Gastronomía.

7. Phase préparatoire

1. Constitution du Comité d'accompagnement

- a. Un Comité d'accompagnement est créé pour entrer en fonction à la Date du Contrat pour toute la Durée du Contrat.
- b. La composition de ce Comité est la suivante :

- représentant(s) du Collège communal ;
- représentants de ERIGES ;
- représentant de la Ville de Seraing, département de l'urbanisme ;
- représentant de la Ville de Seraing, département technique ;
- représentants des pouvoirs subsidiaires.

Le Pouvoir adjudicateur pourra modifier l'identité des membres du Comité d'accompagnement par simple notification faite à l'Adjudicataire.

L'Adjudicataire participera à chaque réunion, notamment aux fins du point (f) du présent Article.

- c. La mission du Comité d'accompagnement est de suivre le Projet en collaboration avec le Pouvoir adjudicateur et d'assurer, notamment, une assistance dans le suivi FEDER du Projet. Les propositions du Comité d'accompagnement ne se substituent pas aux instructions du Pouvoir adjudicateur, lequel reste le seul pouvoir décisionnel concernant le présent Marché.
- d. Le Comité d'accompagnement est chargé notamment :
 - d'examiner et de suggérer l'approbation du rapport des Prestations de l'Adjudicataire ;
 - d'émettre des remarques ou suggestions au Pouvoir adjudicateur ;
 - d'inviter toute personne compétente dans l'objet de l'étude ;
 - de vérifier l'état d'avancement des travaux et la conformité du déroulement de l'étude avec les termes du Contrat ;
 - de décider la tenue des réunions et de convoquer ses membres ainsi que le prestataire de services ;
 - de veiller au respect des délais et du calendrier des réunions ;
 - d'émettre un avis sur les différentes phases d'études avant approbation par le Pouvoir adjudicateur de la Demande de Permis de Base pour les Travaux bénéficiant du Subside FEDER;
 - de faciliter les démarches à accomplir vis-à-vis du FEDER ;
 - de valider certaines étapes intermédiaires d'études ;
 - d'informer régulièrement le Pouvoir adjudicateur quant à la validation des étapes intermédiaires par le Comité d'accompagnement ;
- e. Le Pouvoir adjudicateur s'engage à ce que le Comité d'accompagnement
 - se réunisse autant de fois que nécessaire, au moins dans tous les cas visés au Contrat ;
 - adopte ses décisions à la majorité simple dans des délais conformes au planning de l'Adjudicataire, afin de ne pas retarder l'évolution du Projet, notamment au regard des délais prévus par l'Article 6.2.
- f. L'Adjudicataire est tenu de :
 - collaborer étroitement avec les membres du Comité d'accompagnement tout au long de ses missions ;
 - tenir le Comité régulièrement informé de l'évolution de l'étude et répondre à ses demandes et observations ;
 - rencontrer les acteurs nécessaires au bon déroulement du Projet ;
 - rédiger les procès-verbaux des réunions du Comité d'accompagnement.
 2. Constitution de la société de projet dédiée (SPV)
 1. Constitution du SPV
- a. Le SPV est constitué dans les 30 Jours de la signature du Contrat.
 2. Modification de l'actionnariat
- a. À la date de constitution du SPV, l'actionnariat de l'Adjudicataire sera composé des opérateurs économiques composant le consortium ayant participé au Marché, tels que ces opérateurs sont identifiés au point (e) du préambule (Membres du consortium).
- b. En cas de modification de l'actionnariat du SPV et sans préjudice du second tiret du point (c) de la présente disposition, la modification ne pourra intervenir que pour autant que celle-ci ne modifie pas substantiellement la capacité technique, professionnelle, économique et financière de l'Adjudicataire.
- c. L'Adjudicataire est autorisé, en tout temps, à procéder à la modification suivante du contrôle exercé sur lui ou de son actionnariat (*Modifications autorisées de l'actionnariat*), moyennant notification préalable du Pouvoir adjudicateur :
 - Les transferts d'actions à une filiale détenue à 100% par l'Actionnaire cédant, ou une société sœur du groupe de l'Actionnaire cédant détenue elle-même à 100 % par la société mère détenant 100 % des actions de l'Actionnaire cédant ;

- Les modifications dans la répartition des actions du SPV entre les Membres du consortium, dans la mesure où les Membres du consortium restent tous Actionnaires du SPV et demeurent les seuls Actionnaires du SPV ;
- Les mise en gage des actions de l'Adjudicataire au bénéfice des bailleurs de fonds assurant le financement du projet.
- d. Aucune modification de l'actionnariat de l'Adjudicataire, autre que celles visées à l'alinéa (c) ci-dessus, n'est admise jusqu'à l'obtention du Permis de Base purgé de tout recours.
- e. Après l'obtention du Permis de Base purgé de tout recours et jusqu'à la Réception technique a posteriori, toute modification de l'actionnariat de l'Adjudicataire, autre que celles visées à l'alinéa (c) ci-dessus est soumise à l'approbation expresse, écrite et préalable du Pouvoir adjudicateur (*Modification de l'actionnariat à autoriser*), qui ne pourra refuser que pour de justes motifs au regard du point (g) de la présente disposition, qu'elle aura à justifier. Le Pouvoir adjudicateur disposera d'un délai de soixante (60) Jours pour faire part de sa position, son accord étant considéré comme acquis en l'absence de réponse dans ce délai.
- f. Une fois la Réception technique a posteriori opérée, toute modification de l'actionnariat de l'Adjudicataire, autre que celles visées à l'alinéa (e) ci-dessus fait uniquement l'objet d'une notification préalable au Pouvoir adjudicateur qui veille au respect de l'alinéa (b).
- g. Sans préjudice des alinéas ci-avant de la présente disposition, si une modification de l'actionnariat ou une opération ayant trait à l'actionnariat de l'Adjudicataire, est envisagée (en ce inclus, mais sans être limité à la cession d'actions, la mise en gage d'actions, la cession inversée réalisée par fusion ou absorption ou apport d'universalité ou toute autre opération ayant pour effet de modifier les bénéficiaires ultimes, un changement de contrôle de l'Adjudicataire ou un effet similaire), l'Adjudicataire informera sans délai le Pouvoir Adjudicateur de l'opération envisagée et lui fournira toutes les informations relatives à cette opération et aux nouveaux actionnaires proposés, lui permettant d'apprécier son éventuelle incidence sur le déroulement du Projet. L'Adjudicataire fournira au minimum l'ensemble des informations requises démontrant le respect des critères d'exclusion et de sélection appliqués lors de la phase de sélection du Marché.

Le Pouvoir adjudicateur vérifiera si les nouveaux actionnaires proposés par l'Adjudicataire offrent ensemble ou séparément assez de garanties au niveau de leur situation personnelle, de leur capacité économique et financière, de leur compétence technique et organisationnelle ainsi que de leur expérience pertinente dans le cadre de projets comparables, en vue de garantir la poursuite de l'exécution du Contrat aux conditions qui y sont stipulées.

Le Pouvoir adjudicateur a le droit de refuser cette modification de l'actionnariat et une telle modification sera en tout état de cause refusée si elle est de nature à compromettre la poursuite du Projet, à compromettre l'obtention et le maintien du Subside FEDER ou que les conditions de capacité minimale, de critères de sélection et d'absence de motifs d'exclusion, tels que définis dans les avis de marché ayant lancé la procédure de Marché, ne sont plus remplis, étant entendu que, sans préjudice du contrôle de l'absence de motifs d'exclusion dans le chef des nouveaux actionnaires, cette modification n'aura pas de tels effets si les Membres du consortium conservent ensemble le contrôle du SPV.

- h. En cas et à compter de toute opération ayant trait à l'actionnariat de l'Adjudicataire (en ce inclus, mais sans être limité à la cession d'actions, la mise en gage d'actions, la cession inversée réalisée par fusion ou absorption ou apport d'universalité ou toute autre opération ayant pour effet de modifier les bénéficiaires ultimes, un changement de contrôle de l'Adjudicataire ou un effet similaire) réalisée en violation des alinéas précédents, le cessionnaire restera responsable vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur de l'exécution par l'Adjudicataire de toute et chacune des obligations du Contrat, ainsi que de dommages et intérêts envers le Pouvoir adjudicateur.

3. Cautionnement

- a. Dans les 30 Jours suivants la Date de constitution, le SPV (fait) constitue(r) à ses frais le cautionnement visé par la présente disposition. Il fournit sans délai au Pouvoir adjudicateur la preuve de la constitution du cautionnement.
- b. Le cautionnement exigé correspond à 5 % du montant du Marché lié aux travaux FEDER (hors T.V.A.), arrondi à la dizaine supérieure, soit 419.750 EUR.
- c. Pour chaque phase du Projet (Projet Gastronomica, phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé et phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé), le cautionnement sera libéré en deux (2) parties, au prorata de la surface au sol des parties dont la Réception technique a posteriori est constatée :
- À concurrence de la moitié lors de la Réception technique a posteriori ;

- À concurrence du solde après le constat par le Pouvoir adjudicateur de la levée de toutes les remarques formulées lors de la Réception technique a posteriori.
- d. Lorsque l'Adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 pourront être appliquées.
- e. La demande de l'Adjudicataire de procéder à la Réception technique a posteriori tient lieu de demande de libération du cautionnement pour la phase concernée du Projet. Le solde du cautionnement sera libéré dans les quinze Jours qui suivent le Jour de la demande faite par l'Adjudicataire, après le constat par le Pouvoir adjudicateur de la levée de toutes les remarques formulées lors de la Réception technique a posteriori.

4. Conventions de cession du Site

1. Déclarations relatives au Site

La Ville déclare que les Parcelles sont la propriété de SPAQuE qui les a acquis auprès d'Arcelor Mittal.

SPAQuE a procédé à des travaux de déconstruction et de dépollution des parcelles 53R et 53E2, dépollution attestée par le(s) certificat(s) figurant en Annexe 6 (Certificat(s) relatif(s) à l'état du sol des Parcelles), conformément à la destination des biens telle que reprise dans le programme du Marché.

Toutefois, la parcelle 59L3 qui sert actuellement de parking provisoire au Pouvoir adjudicateur, n'a pas encore fait l'objet de travaux de dépollution. Cette parcelle ne pourra être dépolluée qu'une fois achevé le Parking compris dans les Travaux bénéficiant du Subside FEDER.

2. Conventions à conclure

Afin de devenir bénéficiaire du Subside FEDER, l'Adjudicataire s'engage à conclure avec la SPAQuE un compromis de vente conforme aux dispositions prévues par les Articles 7.4.3 à 7.4.5 par lequel, sous les conditions suspensives qui y seront prévues,

- *l'Adjudicataire s'engage à acquérir, dans les délais prévus dans l'Offre Finale, la partie du Site dédiée au Projet Gastronomica, soit la parcelle 53R ;*
- *l'Adjudicataire s'engage à acquérir, dans les délais prévus dans l'Offre Finale, la partie du Site dédiée au Projet Immobilier Mixte Privé, à savoir dans un premier temps la parcelle 51E2 et une partie de la parcelle 59L3, et ensuite le solde de la parcelle 59L3.*

3. Condition résolutoire et droit de réméré pouvant être exercé par la SPAQuE

7.4.3.1 Parcelle 53R

Le compromis de vente relatif à la partie du Site concernée par les Travaux bénéficiant du Subside FEDER (parcelle 53R) comprendra une condition résolutoire et une clause de réméré dont les éléments essentiels sont repris ci-après et sera passée sous la condition particulière à charge de l'Adjudicataire d'obtenir le Permis de Base purgé de tout recours, sans préjudice de l'Article 6.2 (c), endéans un délai n'entraînant pas un Défaut de financement du Projet Gastronomica.

i. Condition résolutoire à insérer dans le compromis de vente

La condition résolutoire conduira la SPAQuE à résoudre le compromis de vente, de plein droit et sans indemnité, dans l'hypothèse où le Pouvoir adjudicateur résilierait le Contrat en exécution de l'Article 15 avant la passation de l'acte authentique actant la vente de la parcelle 53R.

En cas de résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur en exécution de l'Article 15 avant la passation de l'acte authentique de vente, le Pouvoir adjudicateur en informera la SPAQuE avec en copie l'Adjudicataire.

ii. Faculté de réméré à insérer dans le compromis de vente

La faculté de réméré sera uniquement exercée par la SPAQuE, dans le délai ci-dessous, en cas de résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur en exécution de l'Article 15 dans un délai de cinq (5) ans à dater de la passation de l'acte authentique de vente prévu par le compromis de vente susmentionné.

En cas de résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur en exécution de l'Article 15 après la passation de l'acte authentique de vente, le Pouvoir adjudicateur en informera la SPAQuE avec en copie l'Adjudicataire.

La clause de réméré prévoira que la parcelle 53R sera rachetée par la SPAQuE dans les conditions prévues aux articles 1659 et suivants du Code civil, moyennant le paiement des montants suivants, sans préjudice du point y ci-après :

- i. Le remboursement du prix d'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la subvention FEDER ;
- ii. Le remboursement des frais d'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la subvention FEDER, résultant du décompte dressé par les notaires instrumentant dans le cadre de la vente initiale ;

iii. Le coût de maintien des travaux après signification du réméré et les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation, le cas échéant faisant l'objet de la subvention FEDER, exposés jusqu'à la passation de l'acte de transfert, ce coût ne pouvant être exposé, sauf urgence mettant en cause la sécurité des biens et/ou des personnes, que moyennant l'accord préalable et écrit de la SPAQuE qui ne pourra le refuser sans juste motif ;

iv. Pour autant que le Permis de Base purgé de tout recours soit transféré, le paiement des frais d'obtention du Permis de Base pour la partie relative à la parcelle 53R (tels que listés en Annexe 7) et de la valeur des constructions érigées sur la parcelle, évaluée à dire d'expert, qui appliquera une méthodologie habituelle pour la valorisation d'immobilier commercial (fondée sur la valeur de rendement des loyers admis par l'expert, c'est-à-dire loyers totaux sur un an / taux de rendement annuel (yield déterminé par l'expert pour des biens similaires (centres commerciaux, ...)) = valeur), cette valeur ne pouvant jamais être inférieure au montant de l'investissement de l'Adjudicataire ;
étant entendu que

x. seront à charge de la SPAQuE tous droits d'enregistrement et/ou taxe sur la valeur ajoutée et tous frais réclamés par les notaires instrumentant dus en raison de la passation de l'acte authentique lié à l'exercice de la faculté de réméré ;

y. les subventions FEDER seront déduites des montants précités (les factures présentées, validées et effectivement payées (ou payables) par le subsidiaire FEDER faisant foi entre les Parties pour considérer l'investissement dont question ci-dessus). Pour éviter tout malentendu, les parties précisent que seront déduites des montants dus par la SPAQuE, toutes les subventions FEDER liées à des éléments pris en compte dans les montants dus, mais rien que les subventions FEDER liées à ces éléments.

Le paiement interviendra dans un délai de maximum 4 mois après la notification par la SPAQuE de l'exercice de la faculté de rachat. À défaut, en cas de retard de paiement, les montants dus seront majorés d'un intérêt calculé suivant le taux Euribor 6 mois majoré de 200 points de base. Les loyers restent perçus par l'Adjudicataire jusqu'au paiement intégral des montants ci-dessus.

La SPAQuE exercera sa faculté de rachat auprès de l'Adjudicataire moyennant exploit d'huissier, dans le mois de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur et l'acte authentique et le paiement interviendront dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par la SPAQuE de l'exercice de la faculté de rachat.

A partir de la notification de l'exercice de la faculté de rachat, sauf accord contraire, l'Adjudicataire arrête les travaux en cours. Dans les trente (30) Jours suivant cette notification, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties ou, en l'absence d'une des parties, par un expert désigné par la partie la plus diligente.

En outre, pendant une période de maximum de cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, l'Adjudicataire conservera sous sa garde la parcelle et les ouvrages érigés et maintiendra à sa charge l'ensemble des frais d'assurance et autres jusqu'au transfert de propriété et des risques intervenant au moment de la passation de l'acte authentique requis. Si l'acte authentique n'est pas passé dans les cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, la garde de la parcelle et des ouvrages érigés et la charge des frais d'assurance seront automatiquement transférées à la SPAQuE.

La parcelle 53R sera la propriété de la SPAQuE et sera aux risques de la SPAQuE au moment de la passation de l'acte authentique requis, étant entendu que, si l'acte authentique n'est pas passé dans les cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, les risques seront automatiquement transférés à la SPAQuE à l'expiration de cette période. La parcelle 53R sera reprise lors du transfert de propriété par la SPAQuE exempte de toutes les charges et hypothèques dont l'Adjudicataire l'aurait grevée.

7.4.3.2 Parcelle 51E2 et une partie de la parcelle 59L3

Le compromis de vente relatif à la partie du Site concernée par le Projet Immobilier Mixte Privé (Phase 1 ; parcelle 51E2 et une partie de la parcelle 59L3) comprendra une condition résolutoire et une clause de réméré et sera passée sous la condition particulière à charge de l'Adjudicataire de réaliser le Projet Immobilier Mixte Privé (Phase 1) prévu dans les Documents de Marché (notamment repris à l'Annexe 1 (Présentation du Site et Programme)) dans son Offre Finale (Annexe 3 (Offre Finale)) dans le délai mentionné dans cette dernière (Annexe 2 (Planning du Projet)).

i. Condition résolutoire à insérer dans le compromis de vente

La condition résolutoire conduira la SPAQuE à résoudre le compromis de vente, de plein droit et sans indemnité, dans l'hypothèse où le Pouvoir adjudicateur résilierait le Contrat

en exécution de l'Article 15 avant la passation de l'acte authentique actant la vente des parcelles relatives à la Phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé.

Si le compromis est résolu après obtention du permis relatif aux travaux relatifs à la Phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé, ce permis sera transféré à l'occasion de la résolution.

ii. Faculté de réméré    insérer dans le compromis de vente

La faculté de réméré sera uniquement exercée par la SPAQuE, dans le délai ci-dessous, en cas de résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur en exécution de l'Article 15, après la passation de l'acte authentique de vente et avant l'établissement de l'acte de base, respectivement pour l'(les) immeuble(s) de la Phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé, sans toutefois que ce délai puisse dépasser cinq (5) ans à dater de la passation de l'acte authentique prévu par le compromis de vente susmentionné. Dans tous les cas, le transfert de la parcelle 51E2 et de la partie de la parcelle 59L3 concernée, n'entraînera pas le transfert du permis obtenu pour ce qui concerne ces parcelles.

La clause de réméré prévoira que la parcelle 51E2 et la partie de la parcelle 59L3 concernée seront reprises dans les conditions prévues aux articles 1659 et suivants du Code civil, moyennant le paiement des montants suivants par la SPAQuE :

i. Le remboursement du prix d'acquisition de la parcelle et, le cas échéant, des frais d'obtention du Permis de Base relatif à la parcelle 51E2 et à la partie concernée de la parcelle 59L3 si le Permis de Base purgé de tout recours concernant ces parcelles est transféré (tels que listés en Annexe 7) ;

ii. Le remboursement des frais d'acquisition de la parcelle, résultant du décompte dressé par les notaires instrumentant dans le cadre de la vente initiale ;

iii. Les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation, ainsi que les frais de maintien en l'état des constructions existantes (façade rue Pottier et portique d'entrée) ; tout coût dans ce cadre ne pourra être exposé par l'Adjudicataire, sauf urgence mettant en cause la sécurité des biens et/ou des personnes, que moyennant l'accord préalable et écrit de la SPAQuE qui ne pourra le refuser sans juste motif ;

  tant entendu que

x. seront à charge de la SPAQuE tous droits d'enregistrement et/ou taxe sur la valeur ajoutée et tous frais réclamés par les notaires instrumentant dus en raison de la passation de l'acte authentique lié à l'exercice de la faculté de réméré, étant entendu que les frais relatifs à l'obtention du permis obtenu en sont exclus ;

y. tout paiement pour les éventuelles constructions érigées par l'Adjudicataire sera exclu, ces éventuelles constructions restant acquises à la SPAQuE sans indemnité.

L'Adjudicataire a l'obligation d'informer le Pouvoir adjudicateur de la date de passation de l'acte de base au plus tard quinze (15) Jours avant celle-ci.

Le paiement interviendra dans un délai de maximum 4 mois après la notification par la SPAQuE de l'exercice de la faculté de rachat.    défaut, les montants dus seront majorés d'un intérêt calculé suivant le taux Euribor 6 mois majoré de 200 points de base. Les loyers restent perçus par l'Adjudicataire jusqu'au paiement intégral des montants ci-dessus.

La SPAQuE exercera sa faculté de rachat auprès de l'Adjudicataire moyennant exploit d'huissier, dans le mois de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur et l'acte authentique et le paiement interviendront dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par la SPAQuE de l'exercice de la faculté de rachat.

A partir de la notification de l'exercice de la faculté de rachat, sauf accord contraire, l'Adjudicataire arrête les travaux en cours. Dans les trente (30) Jours suivant cette notification, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties ou, en l'absence d'une des parties, par un expert désigné par la partie la plus diligente.

En outre, pendant une période de maximum de cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, l'Adjudicataire conservera sous sa garde les parcelles et les éventuels ouvrages érigés et maintiendra à sa charge l'ensemble des frais d'assurance et autres jusqu'au transfert de propriété et des risques intervenant au moment de la passation de l'acte authentique requis. Si l'acte authentique n'est pas passé dans les cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, la garde de la parcelle et des éventuels ouvrages érigés et la charge des frais d'assurance seront automatiquement transférées à la SPAQuE.

La parcelle 51E2 et la partie de la parcelle 59L3 seront la propriété de la SPAQuE et sera aux risques de la SPAQuE au moment de la passation de l'acte authentique requis, étant entendu que, si l'acte authentique n'est pas passé dans les cinq (5) mois à dater de la résiliation du Contrat par le Pouvoir adjudicateur, les risques seront automatiquement transférés à la SPAQuE à l'expiration de cette période. La parcelle 51E2 et la partie de la parcelle 59L3 seront reprises par la SPAQuE exempte de toutes les charges et hypothèques dont l'Adjudicataire les aurait grevées.

7.4.3.3. Solde de la parcelle 59L3

Le compromis de vente relatif à la partie du Site concernée par le Projet Immobilier Mixte Privé (Phase 2 ; le solde de la parcelle 59L3) comprendra une condition résolutoire et une clause de réméré dont les termes et modalités sont similaires à celles énoncées à l'Article 7.4.3.2, ci-dessus pour la Phase 1.

Cette convention sera également sera passée sous la condition particulière à charge de l'Adjudicataire de réaliser le Projet Immobilier Mixte Privé (Phase 2) prévu dans les Documents de Marché (notamment repris à l'Annexe 1 (Présentation du Site et Programme)) dans son Offre Finale (Annexe 3 (Offre Finale)) dans le délai mentionné dans cette dernière (Annexe 2 (Planning du Projet)).

7.4.3.4 Conclusion en présence de la Ville

Le compromis de vente et les actes authentiques subséquents dressés dans le cadre de ce compromis de vente seront conclus en présence de la Ville.

4. Condition particulière relative à l'inaliénabilité de la partie du Site relative au Projet Gastronomica
- f. Le Subside FEDER comprend un poste concernant les acquisitions des terrains concernés par le Projet Gastronomica ainsi que le Parking y afférent. Le montant de l'acquisition ainsi que les droits d'enregistrement sont des postes éligibles. Il s'agit plus particulièrement de la parcelle A 53R.
- b. L'article 71 du règlement n° 1303/2013 devra être respecté par l'Adjudicataire, sans préjudice des dispositions de l'article 63 dudit règlement et de l'Article 8.10 (*Commercialisation*). Cette disposition prévoit ce qui suit :

Article 71 - Pérennité des opérations

1. *Une opération comprenant un investissement dans une infrastructure ou un investissement productif rembourse la contribution des Fonds ESI si, dans les cinq ans à compter du paiement final au bénéficiaire ou dans la période fixée dans les règles applicables aux aides d'État, selon le cas, elle subit l'un des événements suivants :*

a)	<i>l'arrêt ou la délocalisation d'une activité productive en dehors de la zone couverte par le programme ;</i>
b)	<i>un changement de propriété d'une infrastructure qui procure à une entreprise ou à un organisme public un avantage indu ;</i>
c)	<i>un changement substantiel affectant sa nature, ses objectifs ou ses conditions de mise en œuvre, ce qui porterait atteinte à ses objectifs initiaux.</i>

Les sommes indûment versées en faveur de l'opération sont recouvrées par l'État membre au prorata de la période pendant laquelle il n'a pas été satisfait aux exigences.

Les États membres peuvent réduire le délai établi au premier alinéa à trois ans dans les cas concernant le maintien d'investissements ou d'emplois créés par des PME.

[...]

- c. En cas de non-respect du règlement n° 1303/2013, l'Adjudicataire sera seul, sans préjudice des dispositions du Contrat relatives à la responsabilité personnelle et solidaire des Membres du consortium conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, à l'article III.1.3, 3) du Guide de sélection et à l'article V.3 du Guide de soumission, jusqu'à reprise des engagements par le SPV et la constitution du cautionnement par le SPV en exécution du Contrat, ainsi que de l'éventuelle responsabilité des Actionnaires en cas de modification de l'actionariat

en violation de l'Article 7.2.2, tenu de rembourser le Subside FEDER alloué pour la réhabilitation patrimoniale des Halles.

5. Autres éléments

d. Conformément aux Documents de Marché, le prix des différentes Parcelles est fixé comme suit :

- *Partie relative au Subside FEDER :*
- Achat de bâtiment (hall 5 et 5a) - Partie parcelle A 53R : 331.360 €
- Achat de terrain (Halls 9 et 10 déconstruits) - Partie parcelle A 53R : 414.105 €
- Sous-total : 745.465 €
- *Partie relative au Projet Immobilier Mixte Privé :*
- Achat terrains rue Cockerill : 501.053 € (A 51 E 2)
- Achat terrain rue Cockerill (zone parking) : 527.252,20 €
- Sous-total : 1.028.305,20 €
- *Total de : 1.773.770,20 €.*

b. Aucun frais, droits et honoraires d'actes n'est porté en compte du Pouvoir adjudicateur.

5. Etudes

1. Généralités

- a. L'Adjudicataire, avec ses conseillers (ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, coordinateur sécurité santé), réalise les études requises pour la mise en œuvre du Projet, à savoir : un relevé des bâtiments en vue de l'introduction des documents de permis, la rédaction et l'introduction des demandes d'Autorisations et du Permis de Base ainsi que toutes les démarches nécessaires en vue de l'obtention de ceux-ci.
- b. Sur la base des études réalisées, l'Adjudicataire établira les prescriptions relatives à la Phase de Réalisation des Travaux. L'Adjudicataire est chargé de la coordination générale des tâches couvrant l'ensemble des champs de la mission d'étude. À ce titre, l'Adjudicataire est garant de la cohérence du Projet au niveau architectural, technique et financier. Un coordinateur sécurité santé remplira une mission complète (projet et réalisation) conformément à la Législation en vigueur. Au stade de l'étude, l'Adjudicataire établira les prescriptions et modalités en lien avec la sécurité santé à mettre en place lors de la Phase de Réalisation.
- c. La mission de l'Adjudicataire comprend également toutes les tâches qui lui incombent pour garantir le Pouvoir adjudicateur contre tout éventuel recours.
- d. Pour les tâches de conception énumérées ci-dessous, l'Adjudicataire fait obligatoirement appel à un ou plusieurs bureaux d'architectes, dans le respect de l'Article 9.3.2 (*Missions d'architecture et de conception*).

Dans le respect des obligations déontologiques applicables, l'architecte est indépendant de l'entrepreneur qui exécute les travaux et/ou des autres intervenants.

e. La description qui figure ci-dessous relative aux obligations de l'Adjudicataire n'est pas limitative.

L'Adjudicataire assure la fonction de coordinateur général pour la totalité des études nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Ainsi, il veille, notamment, à la bonne concordance des plans et documents d'architecture et d'ingénieries. Lorsque le besoin s'en fait sentir, l'Adjudicataire provoque des réunions de coordination avec les différents intervenants. L'(les) ingénieur(s) conseil assiste(nt) l'Adjudicataire et/ou le Pouvoir adjudicateur pour les domaines qui leur sont propres et pour lesquels leurs compétences sont requises. Ils assistent à toutes les réunions où leur présence est nécessaire ou demandée.

La mission de l'Adjudicataire comporte toutes les prestations nécessaires à la bonne exécution du Projet, en ce compris les prestations relevant des domaines :

- De l'architecture,
- De l'urbanisme,
- Des études d'incidence (le cas échéant),
- De l'aménagement paysager (y compris des plantations, leurs gestions et entretiens, le cas échéant),
- De la stabilité,
- De l'infrastructure,
- Des techniques spéciales : chauffage, ventilation, électricité, data, sécurité incendie et intrusion, etc. (le cas échéant),
- Des levés topographiques, essais de sols, levés et analyses d'échantillons,
- Des études et du rationalisme de la gestion des solutions architecturées par rapport aux polluants rencontrés,
- De la gestion de la résistance au feu des structures et du désenfumage,
- De la mobilité générale et de son incidence dans le contexte futur,

- De la mobilité active / douce et de sa sécurité,
- De l'éclairage et la mise en lumière,
- De la PEB (le cas échéant),
- De l'acoustique,
- Du design signalétique intérieur et extérieur,
- Du design mobilier,
- De la gestion des eaux,
- Des impositions liées au trafic des transports en commun (SRWT, TEC).

Quel que soit le stade de sa mission, l'Adjudicataire collabore avec tous intervenants externes désignés par le Pouvoir adjudicateur. S'il y a lieu, il prend en compte les remarques et suggestions émises.

Sans que l'énumération ci-après soit exhaustive, la mission de l'Adjudicataire comprend :

- Toutes les réunions préliminaires et conséquentes aux différentes études et notamment avec les représentants du Pouvoir adjudicateur ;
 - Les réunions préliminaires et conséquentes avec les différents impétrants (CILE, RESA, TECTEO, AIDE, PROXIMUS, ...) ;
 - L'établissement et la rédaction d'un procès-verbal après chaque réunion préliminaire. Il fera parvenir ce procès-verbal à tous les participants et au Pouvoir adjudicateur dans les 48 heures (2 Jours) suivant la réunion ;
 - Toutes opérations de levés topographiques nécessaires aux acquisitions, études, de calculs de déblais et remblais, de vérification de la conformité d'implantation de divers ouvrages, et de l'établissement des plans et documents se référant à ces prestations, etc. ;
 - Des divers essais de sol (relevés & analyses d'échantillons, tests piézométriques et tests au pénétromètre ...) et l'interprétation des résultats de ces études préalables ;
 - La rédaction des cahiers des charges et la coordination d'éventuelles études préalables complémentaires nécessaires (dont le coût n'est pas compris dans les honoraires de la présente mission) ainsi que l'interprétation de leurs résultats ;
 - Les contacts avec le SRI, le SIPTT, le SPW, ... ;
 - Les calculs et plans de stabilité ;
 - L'établissement des plans d'ensemble et de détails et tous documents requis pour la réalisation des divers édifices et installations y compris le parachèvement, les aménagements et les plantations ;
 - La capacité de calculer un modèle dynamique de résistance au feu et/ou de désenfumage si, le cas échéant, le Pouvoir adjudicateur ou le SRI (pompiers) le souhaite et/ou que le Projet l'impose ;
 - L'établissement des plans et tous documents requis pour la réalisation et mise en place des équipements repris dans la mission ;
 - La coordination technique et chronologique des missions des ingénieurs en stabilité et en techniques spéciales, du paysagiste, du géomètre et de tous les partenaires de l'équipe ;
 - La coordination des travaux sur chantier ;
 - La fourniture, en nombre suffisant, de tous les documents nécessaires au suivi et à l'accomplissement de la mission (esquisse, permis d'urbanisme, dossier d'exécution, etc.), tant ceux destinés au Pouvoir adjudicateur (en papier + fichiers numériques au format PDF) que ceux destinés aux autorités de contrôle (Région, SPW DGO1, pompiers, préventionnistes, CSS, autorité PEB, etc., à l'exception des dossiers de soumission destinés aux entreprises).
- f. De façon générale, quel que soit le stade du Projet, sauf dérogation expressément mentionnée par l'Adjudicataire, les retours du Comité d'accompagnement et/ou du Pouvoir adjudicateur doivent nécessairement intervenir dans un délai de dix (10) Jours suivant la transmission des éléments par l'Adjudicataire. A défaut de recevoir l'avis du Comité d'accompagnement et/ou du Pouvoir adjudicateur endéans ce délai, celui-ci est censé avoir approuvé la proposition de l'Adjudicataire.
2. Étapes de la mission de conception
1. Relevé du Site et Esquisse Définitive : Étape 1
- a. Au-delà des documents remis à titre informatif par le Pouvoir adjudicateur en annexe au Cahier Spécial des Charges, l'Adjudicataire réalise tous les relevés photographiques et topographiques nécessaires au parfait établissement de son Projet tant en phase étude que d'exécution, et ce à ses frais, afin d'établir le relevé du Site.

Il réalise aussi dès ce moment les essais de sol nécessaires, en nombres suffisants, visant à établir que le parti développé est compatible tant au niveau de la portance des sols que du niveau de la nappe phréatique.

À ces fins, il sollicitera les Autorisations nécessaires.

- b. L'Adjudicataire établit ensuite une Esquisse Définitive :
- Une Esquisse Définitive concernant les Travaux bénéficiant du Subside FEDER est soumise au Comité d'accompagnement pour approbation.
 - Une Esquisse Définitive concernant le Projet Immobilier Mixte Privé est soumise au Comité d'accompagnement pour concertation, sans qu'une approbation de la part du Pouvoir adjudicateur ne soit requise.

L'Esquisse Définitive permet d'apprécier le parti général que l'Adjudicataire propose d'adopter (en plan et en volume) et aboutir à la fixation définitive des options programmatiques et de leur organisation spatiale.

Elle intègre le relevé topographique réalisé ainsi que les premiers résultats des essais de sol. Dès ce stade, le Projet sera adapté le cas échéant.

Dès ce stade, l'Adjudicataire devra faire intervenir les bureaux spécialisés, dans les limites de leurs missions.

Chaque étape de l'Esquisse Définitive sera à présenter en réunion, pour approbation par ou concertation avec le Comité d'accompagnement :

- Dans le cadre de la procédure d'*approbation* de l'Esquisse Définitive concernant les Travaux bénéficiant du Subside FEDER, le Comité d'accompagnement peut demander des modifications successives afin de faire évoluer l'Esquisse Définitive jusqu'à son approbation. Ces modifications et le suivi des réunions sont compris dans la mission attribuée à l'Adjudicataire. Les Parties collaborent de bonne foi à cet égard et s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour aboutir à des solutions rapides.
- Dans le cadre de la procédure de *concertation* concernant l'Esquisse Définitive concernant le Projet Immobilier Mixte Privé, le Comité d'accompagnement peut formuler des recommandations à l'Adjudicataire, sans que ce dernier ne soit tenu de modifier l'Esquisse Définitive en conséquence.

Des documents graphiques clairs et des rapports circonstanciés permettront d'évaluer la bonne prise en compte du programme et l'articulation des fonctions entre elles.

- c. L'Adjudicataire fournit tous les documents provisoires en deux (2) exemplaires papier, ainsi que sur support informatique (formats .pdf).

Les documents définitifs (approuvés) sont à fournir en trois (3) exemplaires papier, ainsi que sur support informatique (formats .pdf).

Ce nombre d'exemplaires est exigé pour chaque présentation de documents, nouveaux ou modifiés.

2. Avant-projet détaillé : Étape 2

- d. Cet avant-projet est établi sur base de l'Esquisse Définitive telle qu'elle a été approuvée ou finalisée après concertation selon le cas conformément à l'Article 7.5.2.2 (*Relevé du Site et Esquisse Définitive : Étape 1*). Il constitue la mise en forme détaillée de toutes les options décidées au stade de l'esquisse. Il intègre la suite des résultats des essais de sol.

L'avant-projet détaillé comprend :

- Les plans de situation et l'implantation des lieux ;
 - Les vues en plans, en coupe et en élévation de la situation projetée, à une échelle suffisante pour que l'auteur de projet puisse y porter, de façon facilement lisible, toutes les indications nécessaires pour la parfaite compréhension de ses intentions et en particulier :
 - Le principe urbanistique ;
 - Le principe de mobilité ;
 - Le plan d'aménagement global visant le Projet dans son ensemble ;
 - Les éléments structurels et de gros œuvre ;
 - Les cotes principales ;
 - Les parachèvements et les zones de plantations ;
 - Les techniques spéciales ;
 - Une comparaison de la situation projetée et de la situation existante.
 - La note de sécurité en collaboration avec le coordinateur sécurité-santé.
 - Une estimation détaillée par chapitre et par poste, avec un détail par surface traitée.
- b. Des réunions afin de présenter l'avant-projet détaillé aux différentes instances délivrant les permis (urbanisme, d'implantation commerciale et environnement) seront organisées préalablement au dépôt des demandes de permis. L'Adjudicataire tiendra compte également des recommandations et avis des sociétés distributrices (eau, gaz, électricité, téléphonie, ...).

Le Comité d'accompagnement organisera périodiquement des réunions de coordination et de suivi avec l'Adjudicataire afin de faire régulièrement le point sur l'état d'avancement du dossier.

- c. L'Adjudicataire procédera à autant de corrections que nécessaires demandées par le Comité d'accompagnement ou par d'autres organismes compétents dans leur matière (urbanisme, service incendie, organisme de conseil pour l'accessibilité des cheminements et bâtiments, ...). Les corrections demandées par le Comité d'accompagnement sont contraignantes dans le cadre des Travaux bénéficiant du Subside FEDER.
- d. Le délai effectif d'exécution de l'étape 2 prend cours à partir du lendemain de l'envoi de l'approbation de l'Esquisse Définitive à l'Adjudicataire notifié conformément à l'Article 17.1 (*Communication*), établi par le Comité d'accompagnement.

Après accord du Comité d'accompagnement, l'approbation de l'avant-projet détaillé et la commande du dossier de Demande de Permis de Base sont signifiées à l'Adjudicataire, notifié conformément à l'Article 17.1 (*Communication*).

3. Demande du Permis de Base : Étape 3

- e. Après approbation de l'avant-projet détaillé, l'Adjudicataire rédige tous les documents nécessaires à l'obtention du Permis de Base et autres Autorisations nécessaires.
- f. L'Adjudicataire sollicitera à ce sujet une réunion de projet avec les différentes autorités en vue de l'obtention du Permis de Base et autres Autorisations nécessaires. Par ailleurs, l'Adjudicataire convoquera toutes réunions préalables nécessaires en vue de l'obtention du Permis de Base et autres Autorisations nécessaires.
- g. L'équipe de l'Adjudicataire comprendra les différents experts nécessaires et auteurs de projet en vue de la rédaction des documents et études nécessaires en vue de l'obtention du Permis de Base et autres Autorisations nécessaires.
- h. Sans préjudice de l'Article 14, la demande de permis sera introduite dans le délai indiqué dans l'Offre Finale. En cas de dossier incomplet, l'Adjudicataire devra disposer de l'accusé de réception d'un dossier complet au plus tard dans les deux mois de la notification par laquelle l'administration indique que le dossier est incomplet.

6. Clôture de la Phase Préparatoire

Le constat de la clôture de la Phase Préparatoire s'opère par la notification du Permis de Base au Pouvoir adjudicateur.

8. Phase de Réalisation

1. Dossier d'Exécution

- a. Cette étape comprend l'élaboration de tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du Projet par les entreprises désignées. Il s'agira, sans que cette liste soit exhaustive, des vues en plans à une échelle adéquate, les vues en élévations, les coupes, les plans de détails, les plans de coffrages, d'armatures et notes de calcul, les prescriptions techniques des matériaux prescrits ainsi que leurs mises en œuvre.
- b. Ces documents sont établis en adéquation avec l'avant-projet ainsi qu'avec les documents autorisés dans les permis délivrés par les Autorités Compétentes.

2. Prestations de l'Adjudicataire relatives aux Travaux

1. Surveillance par l'Adjudicataire

- a. L'Adjudicataire, en sa qualité de promoteur, assure la surveillance, la direction, le contrôle et l'exécution des Travaux effectués par le ou les entrepreneur(s) conformément aux règles applicables et aux documents du Marché. L'Adjudicataire est responsable envers le Pouvoir adjudicateur de la réalisation des travaux conformément à la réglementation applicable, aux documents du Marché, et aux règles de l'art.
- b. Concernant en particulier la réglementation en matière de sécurité et de santé pour les chantiers temporaires et mobiles, l'Adjudicataire et/ou son (ses) entrepreneur(s) remplissent intégralement le rôle du maître d'œuvre chargé de la conception, du maître d'œuvre chargé de l'exécution, du maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution et de l'entrepreneur (loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail).
- c. Par ailleurs, sans préjudice des autres obligations prévues par la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et par l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, l'Adjudicataire est tenu, pendant l'exécution des travaux :
 - d'informer le Pouvoir adjudicateur sur les risques inhérents aux travaux et sur les mesures qu'il compte prendre pour les gérer ;
 - de coopérer avec le Pouvoir adjudicateur en vue de la coordination des activités sur le chantier.

2. Mission de réalisation et de gestion

- a. L'architecte de l'Adjudicataire est chargé du contrôle approfondi de la bonne exécution des Travaux et de l'examen qualitatif de tous les matériaux mis en œuvre, conformément aux règles de l'art, aux plans, au(x) cahier(s) des charges. Le contrôle implique également des visites régulières de chantier, ainsi que chaque fois que l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur le juge nécessaire.

L'architecte de l'Adjudicataire participe aux réunions de chantier et de coordination des Travaux. Cette participation implique la rédaction des procès-verbaux de ces réunions. Il conseille au point de vue technique ceux qui sont chargés de la surveillance du chantier. Lors de chaque visite, il appose son visa dans le journal de chantier.

Les observations auxquelles le contrôle donnera lieu sont inscrites dans le livre de chantier.

Le contrôle des Travaux s'exerce jusqu'au procès-verbal de Réception technique a posteriori. Toutefois, si la Réception technique a posteriori devait donner lieu à des observations, ce contrôle s'exercerait jusqu'à la date du procès-verbal constatant la bonne exécution des travaux litigieux et ce afin de permettre la libération de la seconde moitié du cautionnement.

- b. L'Adjudicataire s'engage à ériger, sur le Site, les constructions décrites dans son Offre Finale dans le respect du Planning du Projet, en veillant particulièrement au respect du cadre temporel du Subside FEDER et conformément à son engagement.

L'Adjudicataire prévoit toutes les installations de chantier nécessaires à la présente entreprise.

L'établissement et l'entretien des voies d'accès nécessaires à l'exécution des travaux doivent être effectués par l'Adjudicataire. L'entretien des voiries avoisinantes salies suite aux Travaux se fait selon les besoins et si nécessaire, de façon hebdomadaire (à la fin de la journée).

Avant le début des Travaux, l'Adjudicataire en présence du Pouvoir adjudicateur dresse un état des lieux commun des ouvrages concernés par les Travaux, reprenant le descriptif exact des lieux et les dégradations et anomalies existantes éventuellement présentes.

L'absence de cet état des lieux rend l'Adjudicataire responsable de toutes dégradations constatées à la fin des Travaux.

L'Adjudicataire respecte avec attention les procédures relatives aux terres excavées prévues par le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 octobre 2019, ainsi que le Guide de référence relatif à la gestion des terres (GRGT).

- c. L'Adjudicataire réalise le Projet Immobilier Mixte Privé à ses propres risques et périls. L'ensemble des investissements et services relatifs à l'exploitation des Halles ainsi que du Parking seront à charge de l'Adjudicataire.

L'Adjudicataire devra assurer la gestion du foncier acquis. Il en assume la garde et prend les mesures en vue de sa protection notamment contre le vandalisme.

De manière générale, l'Adjudicataire assurera la gestion et l'animation des Halles Gastronomica ainsi que du Parking à ses propres risques. L'Adjudicataire veille à l'exploitation continue des Halles Gastronomica et du Parking.

En cas de difficultés rencontrées concernant l'exploitation des Halles Gastronomica et du Parking, l'Adjudicataire notifie la situation sans délai au Comité d'accompagnement.

L'Adjudicataire veille à l'exploitation continue des Halles Gastronomica et du Parking sauf suspension de l'exploitation approuvée avec le Comité d'accompagnement.

3. Délai d'exécution

- d. L'exécution des Prestations qui concerne les Travaux bénéficiant du Subside FEDER débute à la Date du Contrat. Les Travaux bénéficiant du Subside FEDER seront exécutés, facturés et payés par l'Adjudicataire au plus tard pour le 31 décembre 2023 (ou toute autre date à laquelle, le cas échéant, le délai FEDER serait reporté par les autorités compétentes). Compte tenu de l'obligation de modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER, l'Adjudicataire devenant bénéficiaire direct du Subside FEDER, il est seul responsable envers les diverses autorités de contrôle et de suivi de son exécution dans les délais requis ainsi que de la production des pièces justificatives nécessaires à l'obtention des subsides. Le non-respect de ces obligations est susceptible de conduire au remboursement du Subside FEDER par l'Adjudicataire en tout ou en partie conformément à la Législation applicable.
- e. Sans préjudice des modifications ultérieures en application de l'Article 14, l'Adjudicataire s'engage à terminer les Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER dans les délais tels que prévus par le Planning du Projet.

Les Parties conviennent que la partie du Projet Immobilier Mixte Privé située sur la parcelle 59L3 pie qui sert actuellement de parking provisoire au Pouvoir adjudicateur ne

pourra être mise en œuvre qu'après mise en fonction du Parking prévu selon le Contrat et après réalisation des travaux d'assainissement réalisés par SPAQuE.

4. Travaux bénéficiant du Subside FEDER

1. Description du Subside FEDER

Le Subside FEDER couvre :

- L'achat de la parcelle 53R (parking + Halle Gastronomica) ;
- Les études relatives à la conception du Projet Gastronomica ;
- Les assurances et frais relatifs aux demandes d'Autorisation ;
- Les travaux de réhabilitation patrimoniale des Halles ;
- Le coût total de la réhabilitation patrimoniale telle qu'approuvée par le Gouvernement wallon est de 9.327.022,92€. La subvention allouée est de 8.394.320,63 €. Le partenaire privé doit dès lors co-financer cette réhabilitation patrimoniale à charge de 932.702,29€, soit 10% du coût estimé total.

Ces travaux incluent la réhabilitation et l'aménagement de la Halle ainsi que le parking (le Projet Gastronomica).

2. Programme et fonctions développés au sein du Projet Gastronomica

- f. L'Adjudicataire assurera l'identité du Projet Gastronomica, a minima, au niveau des fonctions développées au sein de la Halle, à savoir un espace thématique dédié à l'alimentation en faisant la part belle à l'alimentation durable, mettant en avant les productions locales, la saisonnalité, les circuits courts et le bio.
- g. La sur largeur de la Halle pourra accueillir des marchés ponctuels, événementiels, voire réguliers, en lien avec l'alimentation saine principalement.
- h. L'Adjudicataire soumet à l'approbation préalable du Comité d'accompagnement les projets d'éventuelles variations par rapport aux lignes directrices et des modifications non mineures aux plans des surfaces dans Gastronomica et aux lignes directrices relatives à l'occupation et la gestion des Halles Gastronomica, telles que ces lignes ressortent des Articles 8.4.2 et 8.4.3.

3. Exploitation de la Halle Gastronomica

- a. L'Adjudicataire informe régulièrement le Comité d'accompagnement sur la mise en œuvre des lignes directrices de l'occupation de la Halle Gastronomica, telles que ces lignes ressortent des Articles 8.4.2 et 8.4.3 et, le cas échéant, des difficultés rencontrées concernant l'exploitation des Halles Gastronomica et du Parking, durant la Durée du Contrat.
- b. Si l'exploitation de la Halle Gastronomica n'est pas significative à l'issue d'une période de six (6) mois consécutifs, l'Adjudicataire et le Comité d'accompagnement se concertent pour identifier des solutions alternatives permettant une Exploitation Significative de la Halle Gastronomica.
- c. Le Pouvoir adjudicateur a le droit de proposer à l'Adjudicataire, dans le respect des conditions économiques fixées par l'Adjudicataire, des occupants de la Halle Gastronomica qui peut les refuser dans le respect des lignes directrices de l'exploitation de la Halle Gastronomica.

4. Mise en valeur du caractère industriel des Halles

- a. Le caractère industriel des Halles sera maintenu dans l'aménagement de celle-ci et mis en valeur. Différents éléments démontés lors du chantier de démolition de SPAQuE et présents dans le container pourront être remplacés.
- b. Dans la mesure de la faisabilité technique et financière, l'Adjudicataire préservera les « pots d'échappement » liés à l'époque à la construction des moteurs marins. Ils sont aujourd'hui visibles depuis la rue Cockerill et doivent idéalement être maintenus et mis en évidence dans le Projet. S'il ne s'avérait pas possible de les maintenir, l'Adjudicataire le justifiera auprès du Comité d'accompagnement.

5. Dalle de sol Halle Gastronomica

Suite aux études de pollution, les conditions suivantes doivent être mises en place au sein des Halles :

- Placement d'une membrane type HDPE et une nouvelle dalle de sol en béton par-dessus les dalles existantes, pour limiter les risques de volatilisation en organochlorés (tétrachloroéthylène) ;
- Une ventilation intérieure, conforme aux normes requises pour les établissements non résidentiels (NBN 13779), soit mise en place à l'intérieur des deux halls, pour éviter l'accumulation de composés volatils.

6. Parking

- c. Conformément aux Documents de Marché, l'Adjudicataire attribue 150 places de parking à titre gratuit à la Ville de Seraing, à compter du début d'exploitation du Parking et ce sans limite de durée, tant que le Parking sera encore exploité. La localisation des places de parking attribuées à la Ville de Seraing pourra varier (rue Cockerill ou rue J. Potier / Halle) en fonction de l'état d'avancement du Projet dans le temps.

- d. Ces places devront être accessibles au personnel de la cité administrative entre 7h et 18h du lundi au vendredi.
- e. L'Adjudicataire s'engage également à rendre une partie de ces 150 places accessibles au public fréquentant les services de l'administration, et ce durant les heures d'ouverture de ces derniers selon les modalités à convenir entre les Parties.
- f. L'Adjudicataire mettra également quinze (15) emplacements vélos à la disposition de la Ville de Seraing durant les mêmes horaires, selon des modalités à convenir entre les Parties.
- g. La présente disposition est considérée comme essentielle par les Parties. En cas de sous-traitance de l'exploitation du Parking, en cas de modification de l'actionnariat de l'Adjudicataire sur base de l'Article 7.2.2 (*Modification de l'actionnariat*), ou en cas de Remplacement de l'Adjudicataire, la présente clause sera intégralement maintenue et il ne pourra y être dérogé.

7. Respect des conditions relatives au Subside FEDER

- a. Conformément au chapitre II du règlement n° 1303/2013 et plus particulièrement l'article 63, l'Adjudicataire deviendra le bénéficiaire direct de la subvention FEDER. Cette modification de bénéficiaire nécessite l'approbation du Gouvernement wallon. En devenant bénéficiaire de la subvention FEDER, l'Adjudicataire deviendra également titulaire des droits et obligations en la matière (article 64 du règlement n° 1303/2013 et règlement n° 2015/1076).

Le bénéficiaire devra également, à ses propres risques, respecter les principes de bases en matière de reporting et de pistes d'audit contenues dans les exigences de l'acte délégué en la matière (article 25 – règlement n° 480/2014). De même, l'arrêté du Gouvernement wallon octroyant la subvention à la Ville de Seraing en vue de la mise en œuvre du Projet Gastronomica sera respecté par le bénéficiaire ainsi que le vade-mecum à destination des chefs de file, des bénéficiaires et des administrations fonctionnelles (http://europe.wallonie.be/sites/default/files/VAD2014-2020_V3.pdf).

Le règlement délégué (UE) 2015/1076 de la Commission est strictement d'application.

Les règles d'éligibilité des dépenses sont régies par le règlement (UE) n° 1301/2013 du parlement européen. Une dépense est éligible si elle a été payée par le bénéficiaire entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2023. La taxe sur la valeur ajoutée n'est pas éligible à une contribution du FEDER, à moins qu'elle ne soit pas récupérable en vertu de la Législation en vigueur.

Les travaux relatifs au Subside FEDER seront exécutés, facturés et payés par l'Adjudicataire au plus tard pour le 31 décembre 2023 (ou toute autre date à laquelle, le cas échéant, le délai FEDER serait reporté par les autorités compétentes).

En tant que bénéficiaire direct du Subside FEDER, l'Adjudicataire adressera directement aux autorités compétentes la demande de remboursement des acquisitions, travaux, et services exécutés, relatifs à la réhabilitation patrimoniale des Halles.

- b. L'article 71 du règlement n° 1303/2013 devra être respecté par l'Adjudicataire, sans préjudice des dispositions de l'article 63 dudit règlement et de l'Article 8.10 (*Commercialisation*). L'Adjudicataire qui sera devenu propriétaire du Foncier relatif au Subside FEDER ne pourra procéder à une Cession du Foncier relatif au Subside FEDER que dans le respect des dispositions précitées. En cas de non-respect du règlement n° 1303/2013, l'Adjudicataire sera seul tenu de rembourser le Subside FEDER alloué pour la réhabilitation patrimoniale des Halles, sans préjudice des dispositions du Contrat relative à la responsabilité personnelle et solidaire des Membres du consortium conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, à l'article III.1.3, 3) du Guide de sélection et à l'article V.3 du Guide de soumission, jusqu'à reprise des engagements par le SPV et la constitution du cautionnement par le SPV en exécution du Contrat, ainsi que de l'éventuelle responsabilité des Actionnaires en cas de modification de l'actionnariat en violation de l'Article 7.2.2.
- c. L'Adjudicataire fournira au Comité d'accompagnement un détail des Travaux bénéficiant du Subside FEDER ainsi que toutes informations utiles à assurer le respect des obligations relatives au Subside FEDER et le paiement du Subside FEDER.

5. Projet Immobilier Mixte Privé – Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER

1. Financement

Les travaux hors subsides FEDER sont financés directement par l'Adjudicataire. Il n'y a pas d'intervention prévue de la part du Pouvoir adjudicateur ou subventions, aides, financements, garanties octroyées par une autorité publique, sous quelques formes que ce soit.

L'Adjudicataire a la possibilité pour les Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER d'introduire des demandes de subsides auprès des organismes compétents.

2. Description du Projet Immobilier Mixte Privé

La présente section régit le Projet Immobilier Mixte Privé constituant les Travaux ne bénéficiant pas du Subside FEDER.

De manière générale, en ce qui concerne les éléments ci-dessous qui ne ressortent pas de l'Offre Finale mais ont été souhaités par le Pouvoir adjudicateur dans la décision d'attribution (voir point (f) du préambule), l'Adjudicataire s'engage à étudier les demandes du Pouvoir adjudicateur durant la Phase préparatoire, et à les intégrer au Projet dans la mesure où cela sera techniquement et financièrement possible.

Les dispositions de la présente section ne pourront être modifiées que conformément à l'Article 14 (*Modification du Marché*) et sans qu'une telle modification ne puisse aboutir à une modification substantielle.

1. Programme du Projet Immobilier Mixte Privé – Rez-de-chaussée

- d. L'expression du « socle » situé rue Cockerill accueillant notamment les commerces au niveau de la rue Cockerill proposera des liens avec les étages en affirmant une verticalité plus prononcée.
- e. L'emplacement pour les enseignes et devantures des commerces et Horeca sera prévu au niveau des façades des rez-de-chaussée de la rue Cockerill. Une uniformisation des enseignes et des éventuels éclairages sera prévue et encadrée par une charte établie de commun accord avec le Comité d'accompagnement.

2. Commerce immeuble d'angle rue Jean Potier / Rue Cockerill

Le commerce situé en entrée de site se situe à un emplacement stratégique. Le choix de l'occupant ainsi que la thématique abordée par ce commerce seront dès lors effectuée avec attention en proposant un commerce de qualité en accord avec le Comité d'accompagnement.

3. Architecture – Façade sous-phase 2

Les façades de la sous-phase 2 doivent être retravaillées afin d'afficher une singularité plus forte en ce qui concerne leur expression architecturale.

4. Logements – partie du Projet Immobilier Mixte Privé rue Cockerill

L'Adjudicataire veille à développer des logements qui permettent d'assurer la qualité de vie et le confort des habitants (majorité de logements traversants bénéficiant de plusieurs orientations (angle), dont l'agencement, des pièces et leurs relations entre elles sont conviviaux et confortables ...). La finalité des logements créés dans ce complexe immobilier en centre-ville étant de sédentariser les habitants.

6. Interface entre les Travaux bénéficiant du Subside FEDER et le Projet Immobilier Mixte Privé

1. Accès piéton depuis la rue Cockerill

- f. Comme indiqué ci-dessus l'Adjudicataire reste propriétaire de cette traversée. Il assurera dès lors l'entretien du revêtement de sol, des plantations présentes, du mobilier urbain et des éclairages publics. Les consommations de ces derniers seront prises en charge par l'Adjudicataire et ne seront dès lors pas connectées sur le réseau public.
- g. S'il le juge nécessaire, l'Adjudicataire assurera la fermeture physique de ce passage au droit des façades en dehors des heures d'ouverture du complexe « Gastronomica ».
- h. Le revêtement de sol mis en place au niveau de l'accès piéton depuis la rue Cockerill sera identique à celui utilisé pour le trottoir de la rue Cockerill.

2. Traversée piétonne de la rue Cockerill

L'Adjudicataire mettra en œuvre à ses frais la traversée de la rue Cockerill depuis Neocitta (marquage au sol, démolition de la berne centrale, trottoir, arbres) en accord avec le SPW et la Ville de Seraing.

3. Portique d'entrée de Gastronomica rue Cockerill

Le portique érigé à cheval sur l'espace public au niveau de la rue Cockerill reste propriété de l'Adjudicataire. Il en assure donc l'entretien et sa sécurisation.

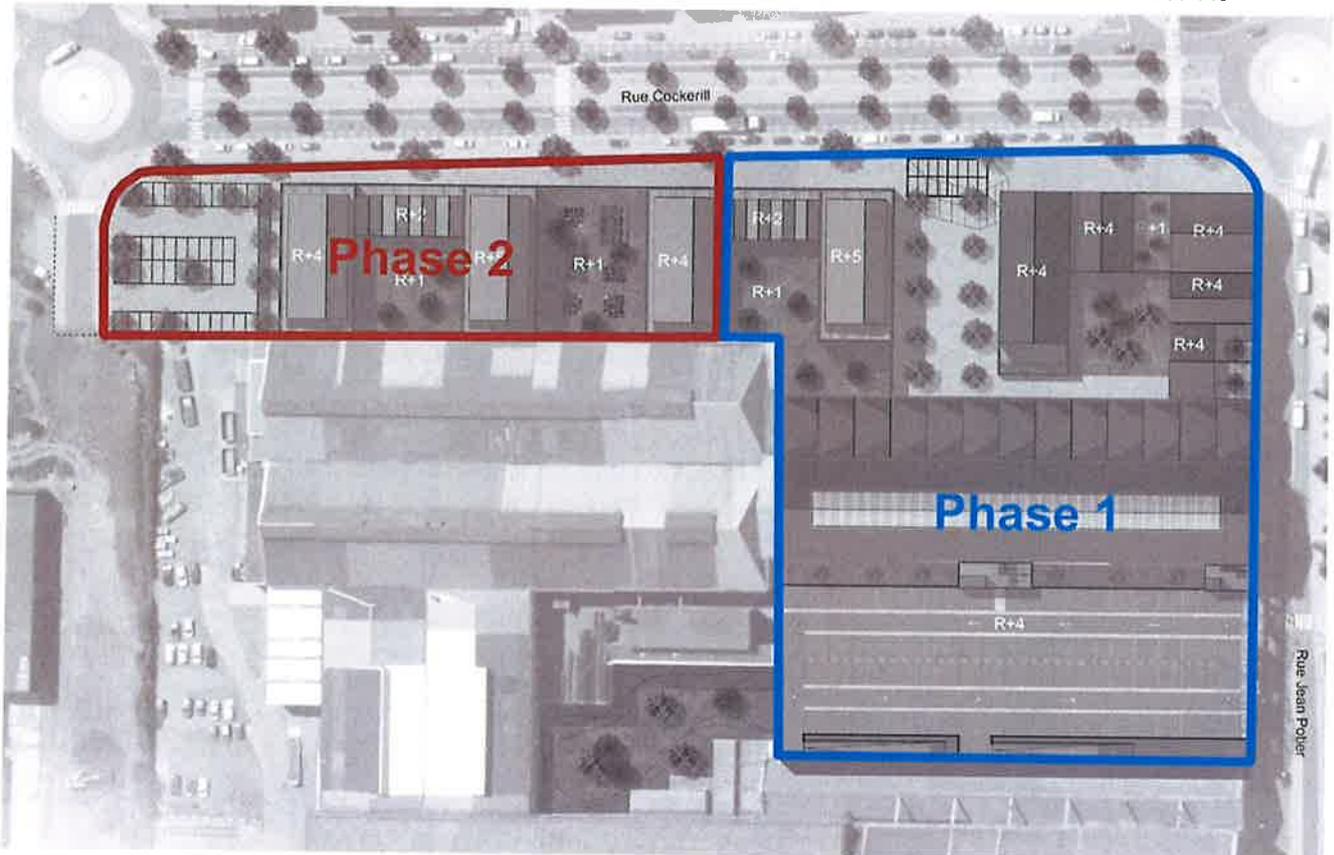
4. Élargissement du trottoir rue Cockerill

Le revêtement du trottoir et son élargissement le long du projet immobilier seront identiques au trottoir existant. Les prescriptions de la Ville à ce sujet seront mises en œuvre.

7. Sous-Phase 1 et Sous-Phase 2

Sans préjudice de l'Article 14, la Phase de Réalisation est divisée en deux sous-phases n° 1 et n° 2 conformément à l'Offre Finale de l'Adjudicataire, à savoir :

- Sous-phase n° 1 :
 - Halles Gastronomica (sous-phase 1.1)
 - Parking (sous-phase 1.1)
 - Zone mixte (immeuble angle) (sous-phase 1.2)
- Sous-phase n° 2 :
 - Zone mixte (immeuble Cockerill)



8. Réception technique a posteriori

- i. Le Pouvoir adjudicateur constatera le bon achèvement des Travaux bénéficiant du Subside FEDER et du Projet Immobilier Mixte Privé conformément à l'Offre Finale, aux Documents de Marché et aux règles de l'art, étant entendu que l'état d'achèvement des Travaux bénéficiant du Subside FEDER et l'état d'achèvement du Projet Immobilier Mixte Privé sont dissociables.
- j. Dès que les travaux susmentionnés seront complètement achevés, l'Adjudicataire le notifiera au Pouvoir adjudicateur, par écrit et par recommandé.
- k. Le Pouvoir adjudicateur communique les résultats de la réception technique conformément à l'article 43, §2, de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013.
- l. En cas de manquement, celui-ci sera constaté dans un procès-verbal contradictoire et, sans préjudice des sanctions financières prévues par l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, fera l'objet d'une mise en conformité dans les délais à convenir.

9. Autres obligations relatives aux Travaux

1. Matériaux

- a. L'Adjudicataire est responsable de la qualité des matériaux qu'il utilise pour les Travaux et de la conformité de ceux-ci à son Offre Finale.
- b. Le choix des matériaux mis en œuvre est laissé au choix de l'Adjudicataire, dans le respect de son Offre Finale. Le Pouvoir adjudicateur attend de l'Adjudicataire qu'il propose des choix techniques qui permettront de répondre aux enjeux et aux ambitions décrits ci-dessus et qui permettront singulièrement de concrétiser les ambitions en termes de durabilité et d'économie circulaire.
- c. À chaque étape du Projet, une réflexion sera menée pour que le bâtiment soit conçu de manière écoresponsable. Cette réflexion en matière de performances environnementales et énergétiques doit être intégrée dans la conception du Projet, de manière transversale, sur toutes les disciplines.
- d. Il est conseillé que les choix opérés pour les techniques constructives et les matériaux soient rationnels, économes et présentent un bon bilan énergétique.
- e. Les produits doivent être conformes soit à une norme harmonisée, soit à un agrément, un avis technique (ATE, ATG) ou certifications agréées (CSTC, CSTB, NF, DIN allemande...) et comporter un marquage CE. Il est recommandé d'utiliser des matériaux possédant des certifications environnementales (Lignes directrices OMS relatives à la qualité de l'air).

2. Gestion des déchets

- a. L'Adjudicataire respectera la réglementation en vigueur concernant la gestion des déchets.
- b. Une attention particulière sera apportée à la réduction des impacts environnementaux en termes de déchets, d'émissions et de rejets en tenant compte

d'une utilisation efficace des ressources par le choix de matériaux et techniques constructives, par une gestion optimale des déchets de chantier et d'exploitation. On veillera également à limiter le transport de remblais et de déblais de terre.

- c. La gestion des déchets sera prise en considération dès la phase de conception, des objectifs de recyclage seront prévus. Afin de stimuler le tri des déchets de construction à la source, l'Adjudicataire réalisera un inventaire déchets.

3. Performance énergétique

L'Adjudicataire respectera durant toute la Durée du Contrat les réglementations en vigueur en ce qui concerne les performances énergétiques à atteindre, et ce suivant la destination des différents bâtiments et des fonctions qui y sont développées.

10. Commercialisation du Projet Immobilier Mixte Privé

Les Parties conviennent que, conformément à l'Offre Finale et sans préjudice de l'Article 7.2.2 (*Modification de l'actionnariat*), l'intention de l'Adjudicataire est de commercialiser le Projet Immobilier Mixte Privé, à la pièce ou en bloc (commerces, appartements, bureaux, parking, ...), au profit de différents acquéreurs, investisseurs (privés et/ou institutionnels), par le biais soit de ventes d'actifs soit de ventes d'actions d'une société issue de la scission du(des) société(s) de projet propriétaire(s) du foncier et/ou des constructions.

9. Obligations diverses

1. Respect des dispositions législatives, réglementaires, administratives ou conventionnelles pour une concurrence loyale et contre le dumping social

Les Travaux seront exécutés dans le respect de l'Offre Finale, des clauses du présent Contrat, des Documents de Marché, des Permis de Base et Autorisations, des règles de l'art et de la Législation applicable, en ce compris dans le respect de la concurrence loyale et contre le dumping social applicable aux entrepreneurs ressortissants à la Commission paritaire 124.

2. Adjudicataire consciencieux

- d. Les obligations imposées à l'Adjudicataire en vertu du présent Contrat sont exécutées de bonne foi, comme le ferait tout prestataire consciencieux. L'Adjudicataire tient ainsi notamment compte, autant que possible, de l'intérêt de la Ville de Seraing à la réhabilitation de la Halle et sa bonne gestion.
- e. L'Adjudicataire exécute et organise en tout temps ses Prestations de manière à limiter au maximum les désagréments sur les zones de chantier, et aux alentours de celles-ci.

3. Sous-traitants

1. Respect des règles d'exécution

- a. Les règles d'exécution s'appliquant à l'Adjudicataire s'appliquent également à l'ensemble des personnes intervenant dans le cadre de l'exécution du Marché (entrepreneur, architecte, divers bureaux d'études et auteurs de projet, coordinateur sécurité-santé, institution qui finance le Projet, etc.), que ces personnes fassent partie ou non du groupement auquel le Marché a été attribué.
- b. S'il n'est pas directement concerné par l'application de ces règles (par exemple parce qu'il n'exécute pas lui-même les Travaux), l'Adjudicataire est tenu de les faire respecter par toutes personnes auxquelles il fera appel dans le cadre de l'exécution du Projet. Vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur, l'Adjudicataire répondra seul de tout manquement à ces règles.

2. Missions d'architecture et de conception

- a. Le Marché est conclu *intuitu personae* dans le chef de l'architecte et des concepteurs indiqués dans l'Offre Finale de l'Adjudicataire (peu importe que ces architectes et/ou concepteurs soient membres de l'association momentanée qui s'est vue attribuer le Marché ou Sous-traitant).
- b. Les services d'architecture et de conception ne peuvent être confiés à des personnes non mentionnées dans l'Offre Finale de l'Adjudicataire, sauf accord écrit et préalable du Pouvoir adjudicateur.
- c. Cet accord ne dégage pas l'Adjudicataire de sa responsabilité envers le Pouvoir adjudicateur, qui ne se reconnaît aucun lien contractuel avec ces tiers.

3. Missions de construction

- a. Les Sous-traitants de l'Adjudicataire devront satisfaire, en proportion de leur participation aux opérations de Travaux, aux dispositions de la législation organisant l'agrégation des entrepreneurs de Travaux.
- b. Tout ou partie des engagements de construction ne peut être sous-traité à une entreprise originaire d'un pays tiers à l'Union européenne, à moins que ce pays n'ait conclu un traité ou un accord bilatéral ouvrant l'accès aux marchés publics de l'Union européenne.
- c. Le Pouvoir adjudicateur peut ordonner, sans mise en demeure, l'arrêt immédiat de toute exécution par un Sous-traitant non agréé ou ne remplissant pas l'une des

conditions visées ci-avant, auquel cas l'Adjudicataire supporte toutes les conséquences de l'arrêt.

4. Limitation de la sous-traitance

- a. Il est interdit à un Sous-traitant de sous-traiter la totalité du Marché qui lui a été confié. Il est également interdit pour un Sous-traitant de conserver uniquement la coordination du Marché.
- b. Il est interdit à l'Adjudicataire de confier tout ou partie de ses engagements de construction à un ou des Sous-traitants qui se trouverai(en)t dans un cas d'exclusion prévu par les articles 67 et 68 de la Loi du 17 juin 2016.

5. Conditions relatives au personnel

(a) Qu'elles résultent de la loi ou d'accords paritaires sur le plan national, régional ou local, toutes les dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles relatives aux conditions générales de travail, à la sécurité et à l'hygiène sont applicables à tout le personnel du chantier.

L'Adjudicataire prend les mesures nécessaires pour que le texte des conventions collectives applicables sur le chantier y soit consultable par tous les intéressés.

(b) L'Adjudicataire, toute personne agissant en qualité de Sous-traitant à quelque stade que ce soit et toute personne mettant du personnel à disposition sont tenues de payer à leur personnel respectif les salaires, suppléments de salaires et indemnités aux taux fixés, soit par la loi, soit par des conventions collectives conclues par des commissions paritaires ou par des conventions d'entreprises.

(c) En permanence, l'Adjudicataire tient à la disposition du Pouvoir adjudicateur, à un endroit du chantier que celle-ci désigne, la liste mise à jour quotidiennement de tout le personnel qu'il occupe sur le chantier.

Cette liste contient au moins les renseignements individuels suivants :

1° le nom ;

2° le prénom ;

3° la date de naissance ;

4° le métier ;

5° la qualification ;

6° l'occupation réelle par journée effectuée sur le chantier.

(d) L'Adjudicataire fournit à la première demande du Pouvoir adjudicateur des renseignements concernant le salaire horaire, lorsque ceux-ci ne peuvent pas être directement consultés par le Pouvoir adjudicateur.

(e) Pour ce qui concerne le Projet Immobilier Mixte Privé, les documents concernés peuvent être téléchargés par l'Adjudicataire sur une plateforme digitale à l'accès partagé avec le Pouvoir adjudicateur en lieu et place d'une communication matérielle.

(f) L'Adjudicataire veille à ce que toute personne, agissant en qualité de Sous-traitant à quelque stade que ce soit ou mettant du personnel à disposition sur le chantier, tienne à la disposition du Pouvoir adjudicateur, soit sur une plateforme digitale à l'accès partagé avec le Pouvoir adjudicateur, soit à un endroit du chantier que celle-ci désigne, la liste mise à jour quotidiennement de tout le personnel que ladite personne occupe sur le chantier.

Cette liste est établie sous la responsabilité du Sous-traitant ou de la personne mettant du personnel à disposition. La liste contient les renseignements visés ci-avant.

(g) L'Adjudicataire signale au Pouvoir adjudicateur en ce qui le concerne, avant d'entamer ses travaux, l'adresse précise en Belgique où les délégués du Pouvoir adjudicateur peuvent se faire produire sur simple demande :

1° le compte individuel périodique établi selon le modèle prescrit par la législation sociale pour chaque ouvrier occupé sur le chantier ;

2° la déclaration périodique à l'organisme compétent en matière de sécurité sociale.

Cette obligation de l'Adjudicataire vaut également pour toutes personnes agissant en qualité de Sous-traitants à quelque stade que ce soit ou mettant du personnel à disposition, avant que celles-ci n'entament leurs travaux.

La présente disposition s'applique, quels que soient la nationalité et le lieu de résidence du personnel occupé, à tous les entrepreneurs et à toutes les personnes mettant du personnel à disposition y compris ceux ou celles ayant leur siège ou leur domicile sur le territoire d'un autre État.

4. Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal

- c. Lorsque l'Adjudicataire ou Sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social, dans laquelle il est informé qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, cet Adjudicataire ou Sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du Marché ou de poursuivre l'exécution du Marché, et ce jusqu'à ce que l'autorité adjudicatrice donne un ordre contraire.

Il en va de même lorsque l'Adjudicataire ou Sous-traitant est informé :

- soit par l'Adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
 - soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.
- (b) Par ailleurs, l'Adjudicataire ou Sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :
- 1° le Sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du Marché ou de poursuivre l'exécution du Marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce Sous-traitant occupe un ressortissant d'un pays tiers en séjour illégal ;
 - 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du Sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;
 - 3° le Sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.
5. Lutte contre le dumping social
- d. L'Adjudicataire signe la « déclaration des entrepreneurs pour une concurrence loyale et contre le dumping social » reprise à l'Annexe 4. L'Adjudicataire communique également cette déclaration signée pour accord par tout Sous-traitant de la chaîne de sous-traitance intervenant sur le chantier, et ce, au plus tard au début de l'exécution du Marché dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade ou, à défaut, dès que l'information est connue et au plus tard avant l'intervention du Sous-traitant sur le chantier.
 - e. L'Adjudicataire prend toutes les mesures nécessaires pour que ses Sous-traitants directs imposent la signature de la « déclaration des entrepreneurs pour une concurrence loyale et contre le dumping social » à leurs propres Sous-traitants.
 - f. L'Adjudicataire, par le dépôt de son Offre Finale, s'est à respecter, et s'est porté fort pour que ses Sous-traitants respectent également, l'ensemble des dispositions législatives, réglementaires, administratives ou conventionnelles applicables, le cas échéant au niveau du secteur d'activité ou de l'entreprise, en matière de relations individuelles et collectives de travail, notamment en matière de respect de la durée du travail, les obligations en matière de sécurité et de bien-être au travail, l'attribution d'un salaire minimum à ses employés et ouvriers, le paiement de la rémunération de ses employés et ouvriers, les obligations en matière d'environnement et de préservation de celui-ci, l'occupation ou le séjour de travailleurs étrangers, DIMONA et LIMOSA, et les obligations imposées par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par les dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail (art 7, Loi du 17 juin 2016).
 - g. Sans préjudice de l'application des sanctions visées dans d'autres dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles, les manquements aux obligations susvisées sont constatés par le Pouvoir adjudicateur et donnent lieu, si nécessaire, à l'application des mesures prévues en cas de manquement aux clauses du Marché.
 - h. L'Adjudicataire communique, sur demande du Pouvoir adjudicateur, tout élément, pièce ou document lui permettant de s'assurer que l'ensemble des exigences mentionnées dans la « déclaration des entrepreneurs pour une concurrence loyale et contre le dumping social » sont bien respectées. Pour ce qui concerne le Projet Immobilier Mixte Privé, les documents concernés peuvent être téléchargés par l'Adjudicataire sur une plateforme digitale à l'accès partagé avec le Pouvoir adjudicateur en lieu et place d'une communication matérielle.
6. Documents LIMOSA (L1) et document A1
- a. L'Adjudicataire qui recourt à des travailleurs/indépendants non soumis à la sécurité sociale belge est tenu de fournir au Pouvoir adjudicateur l'accusé de réception de la déclaration LIMOSA (L1) délivré par l'ONSS ou l'INASTI et le document portable A1 délivré par l'État d'origine pour chaque travailleur qui sera occupé sur le chantier, et ce au plus tard 10 Jours avant leur intervention sur le chantier. Pour ce qui concerne le Projet Immobilier Mixte Privé, les documents concernés peuvent être téléchargés par l'Adjudicataire sur une plateforme digitale à l'accès partagé avec le Pouvoir adjudicateur en lieu et place d'une communication matérielle.
 - b. Ces dispositions s'appliquent à tous les Sous-traitants de la chaîne de sous-traitance. À cette fin, l'Adjudicataire communique les attestations et documents précités, au plus tard la veille de l'intervention sur chantier du personnel du Sous-traitant concerné par les documents L1 et A1.

- c. L'Adjudicataire prend toutes les mesures nécessaires pour que ses Sous-traitants directs imposent à leurs propres Sous-traitants la transmission des documents L1 et A1.
7. Fraude sociale grave avérée
- a. Lorsque l'Adjudicataire ou toute personne agissant en qualité de Sous-traitant à quelque stade que ce soit de l'exécution du Marché est informée qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, l'Adjudicataire ou son Sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du Marché ou de poursuivre l'exécution du Marché, et ce jusqu'à ce que le Pouvoir adjudicateur donne un ordre contraire.
 - b. Cette information à l'entreprise concernée peut prendre la forme soit de la réception d'une copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social ; soit de la communication par l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/2, alinéa 1^{er} et 2, du Code pénal social ; soit de l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.
 - c. Lorsque l'Adjudicataire ou toute personne agissant en qualité de Sous-traitant à quelque stade que ce soit de l'exécution du Marché est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, l'Adjudicataire ou son Sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du Marché ou de poursuivre l'exécution du Marché, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve au Pouvoir adjudicateur que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.
 - d. Cette information à l'entreprise concernée peut prendre la forme soit de la réception d'une copie de la notification, visée à l'article 49/1, alinéa 3 du Code pénal social ; soit de la communication par l'Adjudicataire ou par le Pouvoir adjudicateur selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1^{er}, du Code pénal social ; soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.
 - e. Dans ces deux cas de figure, l'Adjudicataire sera considéré comme étant en défaut d'exécution. Il dispose d'un délai de cinq (5) Jours Ouvrables à partir de la notification du Pouvoir adjudicateur pour présenter ses moyens de défense.
8. Interdiction de loger des travailleurs sur le chantier
- a. Aucun travailleur, qu'il soit salarié ou indépendant, qu'il soit mis à la disposition du chantier directement par l'Adjudicataire ou par un Sous-traitant de celui-ci ou un sous-Sous-traitant de celui-ci, ne pourra être logé sur le chantier.
 - b. S'ils emploient des travailleurs qui, vu la distance entre le chantier et leur domicile ou leur résidence légale, ne peuvent rentrer journellement chez eux, l'Adjudicataire ou le Sous-traitant de l'Adjudicataire doivent leur fournir un logement convenable répondant aux prescrits du Code wallon du logement.
9. Langue du Marché
- a. Les personnes qui doivent entrer en contact avec le Pouvoir adjudicateur ou l'inspection sociale sur chantier doivent avoir une connaissance suffisante de la langue française.
 - b. Les personnes présentes sur le chantier, y compris celles faisant partie du personnel du ou des Sous-traitant(s), doivent avoir une connaissance suffisante de la langue française.
10. Propriété intellectuelle et droit à l'image
1. Communication relative au Projet
- a. Le Pouvoir adjudicateur mentionne le nom de l'Adjudicataire et/ou le nom commercial décidé par ce dernier dans le cadre de ses propres communications relatives au Projet. Par ailleurs, il est expressément prévu que, sauf décision contraire du Pouvoir adjudicateur lors de l'exécution du Marché (par exemple, en cas de recours à des mesures d'office), l'Adjudicataire peut utiliser la référence du présent Marché dans le cadre de ses futurs marchés publics ou privés.
2. Droit à l'image
- a. Le Pouvoir adjudicateur peut, moyennant l'autorisation préalable de l'Adjudicataire pour des usages spécifiques, utiliser tout ou partie des documents, résultats, information et images mis au point ou utilisés à l'occasion du Marché public pour ses propres besoins ou ses propres publications. Toute utilisation des résultats se fera, pendant la durée du Marché, en mentionnant l'identité de l'Adjudicataire.
11. Responsabilité
- a. Sans préjudice des dispositions de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, l'Adjudicataire est responsable de la bonne exécution des Prestations, conformément aux clauses du présent Contrat, à l'Offre Finale, aux Documents de Marché, aux Permis et Autorisations et à la Législation applicable.

- b. L'Adjudicataire a l'obligation de couvrir entièrement les responsabilités résultant des articles 1792 et 2270 du Code civil.
 - c. L'Adjudicataire reconnaît expressément que sa responsabilité n'est pas restreinte par le contrôle effectué au cours des différentes Phases de l'exécution des Prestations par le Pouvoir adjudicateur.
 - d. Il est toutefois évident que les remarques faites sur l'un des documents du dossier renvoyé à l'Adjudicataire valent également pour tous les autres documents dont le dossier est composé, et que l'Adjudicataire doit en conséquence veiller à mettre les différents éléments du dossier en concordance l'un avec l'autre.
 - e. L'Adjudicataire prend la responsabilité pour les suggestions du Pouvoir adjudicateur qui ont été acceptées par lui, sauf s'il émet des réserves en temps utile.
 - f. L'Adjudicataire garantit à cet effet le Pouvoir adjudicateur contre toute action en dommages et intérêts intentée par des tiers. Il informe sans délai le Pouvoir adjudicateur de tout événement susceptible de nuire à l'exécution de la convention, en lui fournissant toute précision utile.
 - g. L'Adjudicataire assume la responsabilité des erreurs ou omissions dont sont entachées ses missions. Sa responsabilité n'est, en aucune manière, alléguée par le fait que son Projet et éventuellement les documents complémentaires ont été contrôlés et approuvés par le Pouvoir adjudicateur.
 - h. La description des obligations de l'Adjudicataire n'est nullement limitative et comprend également toutes les tâches qui lui incombent notamment pour garantir le Pouvoir adjudicateur contre tous recours éventuels.
 - i. L'Adjudicataire s'engage à établir ses documents graphiques, plans de détails et prescriptions techniques et administratives au Cahier Spécial des Charges, conformément à la Législation en vigueur et à se référer, pour le surplus, aux documents officiels ainsi qu'aux documents faisant autorité en la matière.
 - j. L'Adjudicataire supporte la responsabilité exclusive du respect de l'ensemble des mesures requises en vue de l'obtention du Subside FEDER, en ce inclus les mesures de suivi, de reporting, de pistes d'audit, conformément notamment aux Articles 8.3 (*Délai d'exécution*) et 8.4.7 (*Respect des conditions relatives au Subside FEDER*). L'Adjudicataire supporte ainsi toutes les conséquences résultant d'une perte partielle ou totale du Subside FEDER, ainsi que d'une demande de remboursement totale ou partielle du Subside FEDER en cas de non-respect des obligations résultant de la Législation applicable, en cas de retard dans l'exécution ou en cas de non-conformité des Travaux.
 - k. Le Pouvoir adjudicateur peut se prévaloir des carences, lenteurs, ou faits quelconques qu'il impute à l'Adjudicataire ou à son personnel et qui lui occasionnent un retard et/ou un préjudice, en vue d'obtenir la révision ou la résiliation du Marché et/ou des dommages et intérêts.
 - l. L'Adjudicataire assume entre autres l'entière responsabilité des erreurs ou omissions dont seraient entachés les études, calculs, plans et autres documents quelconques fournis par lui ou ses services en exécution du présent Marché.
 - m. La procédure prévue à l'Article 13 (*Manquements*) s'applique en cas de Manquement de l'Adjudicataire.
12. Assurances
- a. L'Adjudicataire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du Marché.
 - b. Au plus tard dix (10) Jours avant la date prévue pour le début des travaux, l'Adjudicataire remet au Pouvoir adjudicateur, par courrier recommandé, une copie conforme des polices d'assurance suivantes, souscrites par l'Adjudicataire auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) agréée(s) en Belgique et à concurrence du volume des constructions et du prix exact et complet des travaux :
 - Une assurance Tous Risques Chantier (TRC) :
Cette police d'assurance couvrira tous risques généralement quelconques pendant l'exécution des travaux et jusqu'à la Réception Provisoire en ce compris, sans être limitatif :
 - les dommages aux personnes, matériaux, bâtiments, constructions et installations quelconques pendant les travaux ;
 - les risques liés à la responsabilité civile de tous les édificateurs, telle qu'elle résulte de l'application des articles 1382 à 1384 et 1386 du Code civil, en raison des dommages matériels et corporels causés au Pouvoir adjudicateur, à l'Adjudicataire ou à des tiers, et imputables à l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré ;
 - les réparations des dommages aux tiers imputés à l'usage même licite fait par le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire de leurs droits réels et résultant de l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré (troubles de voisinage notamment). Cette garantie

s'applique aux dégâts occasionnés aux constructions avoisinantes ainsi qu'à leurs conséquences directes ;

- les engins de chantier (assurance bris de machine) ;
- la faillite de tout intervenant ;
- le vol ;
- la responsabilité civile de l'Adjudicataire en cas de dommages généralement quelconques survenant à des tiers (en ce compris le Pouvoir adjudicateur et tous ses délégués, les auteurs de projet, et toute personne physique ou morale intervenant d'une quelconque manière sur le chantier...), tant corporels que matériels ;
- les risques d'effondrement total ou partiel de l'ouvrage.

Toutes les personnes concernées par l'édification de l'ouvrage (Adjudicataire, Sous-traitant, ingénieur, architecte, Pouvoir adjudicateur, etc.) devront être assurées.

- Si non couvert dans le cadre de l'assurance TRC, une assurance couvrant, dès le début des travaux, sa responsabilité et celle de l'entrepreneur en matière d'accidents du travail ;
- Si non couvert dans le cadre de l'assurance TRC, une assurance couvrant l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, le sabotage, les actes de vandalisme et malveillance, les émeutes, les grèves ;
- Si non couvert dans le cadre de l'assurance TRC, une assurance couvrant les catastrophes naturelles généralement assurables (foudre, inondation, tempête, etc.) ;
- Si non couvert dans le cadre de l'assurance TRC, l'Adjudicataire veillera à ce que tout entrepreneur conclue les assurances couvrant la responsabilité de l'entrepreneur en matière d'accidents du travail et sa responsabilité civile en cas d'accidents survenant à des tiers par le fait des travaux, ainsi que les assurances couvrant les véhicules.

Ces polices devront contenir :

- une clause au terme de laquelle la ou les compagnies d'assurances s'engagent à informer immédiatement le Pouvoir adjudicateur de toute suspension ou résiliation des polices ;
 - une clause prévoyant que la compagnie d'assurances accorde à l'Adjudicataire un droit d'indemnisation pour les dommages qu'il viendrait à subir lorsque les garanties deviennent inopérantes par suite de la disparition juridique ou par décès des assurés ;
 - une clause prévoyant que la compagnie renonce à tous recours qu'elle serait en droit d'exercer contre l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur ;
 - une clause prévoyant que, dans tous les cas, les indemnités qui pourraient être dues au Pouvoir adjudicateur par l'application des garanties, pour tous dommages subis par l'ouvrage faisant l'objet de l'assurance, seront payées directement au Pouvoir adjudicateur.
- c. L'Adjudicataire devra prévenir la ou les compagnies d'assurance de toute modification du risque assuré (comme un changement du volume de construction envisagé, du prix ou de la destination de celle-ci).
- d. L'Adjudicataire devra à tout moment pouvoir faire la preuve de ce qu'il est en règle quant aux paiements de la prime d'assurance. En cas de retard de paiement, le Pouvoir adjudicateur pourra déduire les montants correspondants du cautionnement et effectuer lui-même les paiements de régularisation.
- e. Le montant des primes d'assurance est inclus dans le prix du Marché.
- f. L'indemnité par sinistre affectant les garanties comporte les frais normaux à engager pour réparer ou reconstruire l'ouvrage en limitant ceux-ci à la valeur réelle de la construction immédiatement avant le sinistre.
- g. Les polices d'assurance précitées couvriront toute la période de construction jusqu'à la Réception provisoire.
13. Manquements
- a. En cas de défaut d'exécution de l'Adjudicataire au sens de l'article 44 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, la procédure est la suivante : le Pouvoir adjudicateur rédige un procès-verbal de carence, qu'il adresse en copie à l'Adjudicataire qui devra s'exécuter immédiatement. Ce dernier a cependant un délai de quinze (15) Jours à dater de la réception du procès-verbal pour faire valoir ses observations. À défaut de réaction dans le délai fixé, l'Adjudicataire sera considéré comme reconnaissant les faits qui lui sont reprochés.

Les mesures pouvant être prises par le Pouvoir adjudicateur sont les suivantes

- résiliation unilatérale du Marché ;
- l'exécution en gestion propre de tout ou partie du Marché non exécuté ;

- la conclusion d'un ou de plusieurs Marchés pour compte avec un ou plusieurs tiers pour tout ou partie du Marché restant à exécuter.
- b. L'Adjudicataire garantit en outre le Pouvoir adjudicateur de tous les dommages et intérêts dont celui-ci est redevable à des tiers du chef de manquement de l'Adjudicataire.

14. Modification du Marché

Le présent Marché ne peut être modifié sans nouvelle procédure de passation sauf en application des clauses de réexamen suivantes.

Dans l'hypothèse où des modifications du délai d'exécution du Marché entraînées par la présente section seraient susceptibles de mettre en péril tout ou partie du Subside FEDER, les Parties s'engagent à se rencontrer dans les meilleurs délais et à négocier de bonne foi en fournissant leurs meilleurs efforts pour aboutir à une solution permettant de respecter le délai prévu pour le Subside FEDER.

1. Modification non substantielle

- c. Conformément à l'article 38/5 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, une modification peut être apportée sans nouvelle procédure de passation, lorsque la modification, quelle qu'en soit sa valeur, est à considérer comme non substantielle.
- d. Il convient de se référer aux cas prévus par l'article 38/6 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 afin de déterminer les cas dans lesquels une modification est considérée comme substantielle.

2. Remplacement de l'Adjudicataire

- a. Pour autant qu'il remplisse les critères de sélection ainsi que les critères d'exclusion repris dans les Documents de Marché, il peut être procédé au Remplacement de l'Adjudicataire, en tout ou en partie, après accord écrit du Pouvoir adjudicateur.

L'Adjudicataire introduit sa demande le plus rapidement possible par envoi recommandé, en précisant les raisons de ce Remplacement, et en fournissant un inventaire détaillé de l'état des Prestations déjà exécutées, les coordonnées relatives au nouvel Adjudicataire, ainsi que les documents et certificats auxquels le Pouvoir adjudicateur n'a pas accès gratuitement.

- b. Le Remplacement fera l'objet d'un avenant daté et signé par les trois parties. Sans préjudice des dispositions du Contrat relative à la responsabilité personnelle et solidaire des Membres du consortium conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, à l'article III.1.3, 3) du Guide de sélection et à l'article V.3 du Guide de soumission, jusqu'à reprise des engagements par le SPV et la constitution du cautionnement par le SPV en exécution du Contrat, ainsi que de l'éventuelle responsabilité des Actionnaires en cas de modification de l'actionariat en violation de l'Article 7.2.2, l'Adjudicataire initial reste responsable vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur pour l'exécution de la partie restante du Marché.

3. Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire au détriment de l'Adjudicataire

- a. Le Marché peut faire l'objet d'une modification en cas de circonstances imprévisibles selon les conditions d'application de l'article 38/9 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013. Le préjudice est évalué sur la base des seuls éléments du présent Marché et doit s'élever au moins à 2,5 % du montant initial du Projet Gastronomica, le seuil du préjudice étant en toute hypothèse atteint à partir du montant de 175.000 EUR.
- b. L'Adjudicataire ne peut invoquer l'application de cette clause de réexamen que s'il démontre que la révision est devenue nécessaire à la suite de circonstances imprévisibles qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son Offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires.
- c. L'Adjudicataire ne peut invoquer la défaillance d'un Sous-traitant que pour autant que ce dernier puisse se prévaloir des circonstances que l'Adjudicataire aurait pu lui-même invoquer s'il avait été placé dans une situation analogue.
- d. Dans les trente (30) Jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance, l'Adjudicataire dénonce les faits ou les circonstances de manière succincte au Pouvoir adjudicateur et décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du Marché.
- e. Sous peine de déchéance, l'Adjudicataire doit transmettre par écrit au Pouvoir adjudicateur la justification chiffrée de sa demande dans les délais suivants :
 - 1° avant l'expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d'exécution ou la résiliation du Marché ;
 - 2° au plus tard nonante (90) Jours à compter de la date de la notification à l'Adjudicataire du procès-verbal de Réception technique a posteriori, pour obtenir une révision du Marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts ;

- 3° au plus tard nonante (90) Jours après l'expiration de la Durée du Contrat, pour obtenir une révision du Marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d'application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période entre la Réception technique a posteriori et l'expiration de la Durée du Contrat.
- f. Lorsque les conditions seront réunies, l'Adjudicataire pourra obtenir soit une prolongation des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un préjudice très important, la résiliation du Marché.
4. Circonstances imprévisibles dans le chef de l'Adjudicataire en faveur du Pouvoir Adjudicateur
- a. Le Marché peut faire l'objet d'une modification lorsque l'équilibre contractuel du Marché a été bouleversé en faveur de l'Adjudicataire en raison de circonstances imprévisibles auxquelles le Pouvoir adjudicateur est resté étranger.
- b. Le Pouvoir adjudicateur qui veut se baser sur cette clause de réexamen doit dénoncer les circonstances imprévisibles sur lesquels il se base, par écrit dans les trente (30) Jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance. Il décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du Marché.
- c. Le Pouvoir adjudicateur qui demande l'application de la clause de réexamen, doit le faire au plus tard nonante (90) Jours à compter de la date de la notification à l'Adjudicataire du procès-verbal de Réception technique a posteriori en vue de la révision du Marché.
- d. Lorsque les conditions seront réunies, l'Adjudicateur pourra obtenir soit une réduction des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un avantage très important, en une autre forme de révision des dispositions du Marché ou en la résiliation du Marché.
5. Faits du Pouvoir adjudicateur et de l'Adjudicataire
- a. Lorsque l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l'autre Partie, l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur pourra, lorsque les conditions seront réunies, obtenir une ou plusieurs mesures suivantes :
- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
 - 2° des dommages et intérêts ;
 - 3° la résiliation du Marché.
- b. Le Pouvoir adjudicateur qui veut se baser sur cette clause de réexamen, doit dénoncer les faits ou les circonstances sur lesquels il se base, par écrit dans les trente (30) Jours de leur survenance ou de la date à laquelle l'Adjudicataire ou le Pouvoir adjudicateur aurait normalement dû en avoir connaissance. Il décrit de manière précise leur impact sur le déroulement et le coût du Marché.
- c. Sous peine de déchéance, l'Adjudicataire doit transmettre par écrit au Pouvoir adjudicateur la justification chiffrée de sa demande dans les délais suivants :
- 1° avant l'expiration des délais contractuels pour obtenir une prolongation des délais d'exécution ou la résiliation du Marché ;
 - 2° au plus tard nonante (90) Jours à compter de la date de la notification à l'Adjudicataire du procès-verbal de la Réception technique a posteriori, pour obtenir une révision du Marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts ;
 - 3° au plus tard nonante (90) Jours après l'expiration de la Durée du Contrat, pour obtenir une révision du Marché autre que celle visée au 1° ou des dommages et intérêts, lorsque ladite demande d'application de la clause de réexamen trouve son origine dans des faits ou circonstances survenus pendant la période entre la Réception technique a posteriori et l'expiration de la Durée du Contrat.
- d. Lorsque les conditions seront réunies, l'Adjudicataire pourra obtenir une ou plusieurs mesures suivantes :
- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
 - 2° des dommages et intérêts ;
 - 3° la résiliation du Marché.
6. Adaptations du Projet pendant la mission de conception
- e. Au stade de l'Esquisse Définitive
- Dans le cadre de la procédure d'approbation de l'Esquisse Définitive concernant les Travaux bénéficiant du Subside FEDER, le Comité d'accompagnement peut demander des modifications successives afin de faire évoluer l'Esquisse Définitive jusqu'à son approbation à l'unanimité. Ces modifications et le suivi des réunions sont compris dans la mission attribuée à l'Adjudicataire. Les Parties collaborent de bonne foi à cet égard et s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour aboutir à des solutions rapides.

Dans le cadre de la procédure de concertation concernant l'Esquisse Définitive concernant le Projet Immobilier Mixte Privé, le Comité d'accompagnement peut formuler des recommandations à l'Adjudicataire, sans que ce dernier ne soit tenu de modifier l'Esquisse Définitive en conséquence.

Dans l'une des hypothèses précitées, les Parties négocient la conclusion d'un avenant au Contrat.

b. Au stade de l'avant-projet détaillé

L'auteur de projet procédera à autant de corrections que nécessaires demandées par le Comité d'accompagnement ou par d'autres organismes compétents dans leur matière (urbanisme, service incendie, organisme de conseil pour l'accessibilité des cheminements et bâtiments, ...). Les corrections demandées par le Comité d'accompagnement sont contraignantes dans le cadre des Travaux bénéficiant du Subside FEDER.

Dans cette hypothèse, les Parties négocient la conclusion d'un avenant au Contrat.

7. Adaptations du Projet dans le cadre de l'obtention du Permis

En cas de conditions ou de modifications imposées par les Autorités Compétentes à l'occasion de la délivrance du Permis de Base et, le cas échéant, des autres Autorisations ou, si nécessaire, des recommandations de l'étude d'incidences, l'Adjudicataire se concerta avec le Comité d'accompagnement pour apporter les modifications utiles au Projet tout en respectant celui-ci.

Dans cette hypothèse, les Parties négocient la conclusion d'un avenant au Contrat.

8. Modifications additionnelles envisagées

- c. En vertu de la présente clause, le Marché pourra faire l'objet d'une modification, en cas d'accord préalable et écrit à la fois du Pouvoir adjudicateur et de l'Adjudicataire, quelle que soit sa valeur monétaire, dans les hypothèses suivantes :
- En cas de travaux ou services complémentaires en application de l'article 38/1 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 ;
 - En application de la règle « de minimis » prévue à l'article 38/4 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 ;
 - En cas de cession du Marché par le Pouvoir adjudicateur.
- b. Dans l'une des hypothèses précitées, les parties négocient la conclusion d'un avenant au Contrat.
- c. Conformément à l'article 38 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, l'application de cette clause ne peut avoir pour effet de modifier la nature globale du Marché.
- d. Les articles 38/13 à 38/19 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 sont d'application.
15. Résiliation anticipée
- a. Si, à l'expiration du délai indiqué à l'Article 13 pour faire valoir ses moyens de défense, l'Adjudicataire est resté inactif ou a présenté des moyens jugés non justifiés par le Pouvoir adjudicateur ou si, avant expiration du délai indiqué à l'Article 13, l'Adjudicataire a expressément reconnu les manquements constatés, la résiliation du Marché peut être prononcée unilatéralement par le Pouvoir adjudicateur dans les cas suivants sans préjudice de l'exercice de la condition résolutoire ou du droit de réméré qui sera prévu dans les actes d'acquisition du Site conformément à l'Article 7.4.3, et ce sans la moindre indemnité due par l'Adjudicataire au Pouvoir adjudicateur autre que celle prévue à l'article 47, § 2, 1°, de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 :
- i. En cas de Défaut de financement du Projet Gastronomica, et ce sans la moindre indemnité due par le Pouvoir adjudicateur à l'Adjudicataire ;
- ii. En cas de manquement de l'Adjudicataire à ses obligations contractuelles :
Peuvent être considérés comme un manquement entraînant la résiliation du Contrat, notamment
- une modification de l'actionnariat du SPV modifiant substantiellement la capacité technique, professionnelle, économique et financière de l'Adjudicataire, ou affectant celle-ci en tout ou en partie d'un ou de motifs d'exclusions au sens de la Loi du 17 juin 2016,
 - une modification de l'actionnariat du SPV, autre que celles visées à l'Article 7.2.2 alinéa (c), avant l'obtention du Permis de Base purgé de tout recours,
 - une modification de l'actionnariat du SPV qui aurait été expressément refusée par le Pouvoir adjudicateur dans le délai prévu à l'Article 7.2.2 alinéa (e), pour des motifs justifiés au regard du point (g) de ladite disposition,
 - le non-respect de l'Offre Finale telle que le cas échéant amendée avec l'accord du Pouvoir adjudicateur,
 - le non-respect des délais de fourniture de documents,
 - la non-agréation des Sous-traitants par le Pouvoir adjudicateur,
 - l'exécution des services de manière non conforme aux règles de l'art.
- iii. En cas de radiation de l'Ordre des Architectes de la personne indiquée comme architecte dans l'offre de l'Adjudicataire ;

- iv. Lorsque l'Adjudicataire se trouve dans la situation d'un des motifs d'exclusion tels que visés aux articles 67 à 69 de la Loi du 17 juin 2016, aux articles 61 à 63 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017, sauf en cas d'application de la législation relative à la continuité des entreprises et sauf en ce qui concerne le motif d'exclusion facultatif concernant les conflits d'intérêt.
 - b. Le présent Marché pourra également être résilié
 - i. pour cas de force majeure dans les conditions prévues aux articles 38/9 et 38/10 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 qui s'appliquent au présent Marché ;
 - ii. sans préjudice de l'Article 13, si, au plus tard pour le 15 juillet 2022 (ce délai pouvant être prolongé conformément aux dispositions de l'Article 6.2 (a)) et sans préjudice de l'Article 6.2 (c), il n'est pas délivré de Permis de Base purgé de tout recours pour le Projet, et ce sans la moindre indemnité due par le Pouvoir adjudicateur à l'Adjudicataire ;
 - iii. Pour des motifs d'intérêt général.
Sans préjudice de sa faculté de renoncer aux commandes partielles prévues dans le cadre du Marché, le Pouvoir adjudicateur pourra résilier le Marché pour des motifs d'intérêt général. L'Adjudicataire, dans ce dernier cas, aura droit au paiement des prestations déjà effectuées ainsi qu'à une indemnité couvrant le manque à gagner pour la partie du Marché qui reste inachevée (soit dans la phase d'étude préliminaire / soit dans la phase de mise en œuvre) et ce, à la date de la notification de la résiliation, étant entendu que les indemnités ci-dessus ne pourront faire double emploi avec les sommes payées à l'Adjudicataire en exécution des clauses de réméré insérées dans les compromis de vente à conclure avec la SPAQuE et prévues à l'Article 7.4.3.
 - c. Autres cas de résiliation
Pourront entraîner la résiliation du Marché
 - i. le décès de l'Adjudicataire sauf accord entre le Pouvoir adjudicateur et les héritiers pour la poursuite de l'exécution du Marché ;
 - ii. la faillite, la déconfiture ou la survenance de l'incapacité de l'Adjudicataire.
 - iii. Lorsque le Marché a fait l'objet d'une modification substantielle qui aurait requis une nouvelle procédure de passation sur la base des articles 37 à 38/19 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 ;
 - iv. Lorsque le Marché n'aurait pas dû être attribué à l'Adjudicataire en raison d'une infraction importante aux obligations découlant des Traités européens, de la loi et de ses arrêtés d'exécution. Cette infraction doit être établie par la Cour de Justice de l'Union européenne dans le cadre d'une procédure conformément à l'article 258 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.
16. Confidentialité
- 1. Confidentialité
 - a. Le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire ne communiqueront aucune information confidentielle à autrui et veilleront au traitement confidentiel de ces informations, sauf dans les cas décrits à l'Article 16.2 (*Exceptions*).
 - b. Sont considérées comme informations confidentielles ce Contrat, toute information y relative qui doit, par sa nature, rester confidentielle, dont notamment les documents, fichiers informatiques, prix, formules, évaluations, méthodes, procédés, descriptions techniques, rapports et autres données, dessins, modèles et calculs ainsi que les documents et informations communiqués au cours de procédures découlant de l'application de l'Article 17.5, (c) (*Loi applicable et règlement des litiges*).
 - c. L'Adjudicataire veille à ce que tous ses Sous-traitants respectent l'obligation prévue au point (a).
 - d. Cette obligation de confidentialité prend fin trois (3) ans après l'échéance du Contrat.
 - 2. Exceptions
 - a. Une Partie peut divulguer des informations confidentielles :
 - pour autant que cela soit nécessaire pour exercer des droits ou respecter des obligations découlant du présent Contrat; ou
 - aux Actionnaires ou aux parties (en ce compris les conseillers) impliqué(e)s dans le financement du Projet par l'Adjudicataire, dans la mesure nécessaire pour exercer les droits ou respecter les obligations résultant de leur contrat; ou
 - dans la mesure exigée par la Législation (autre que la Législation sur la publicité de l'administration); ou
 - dans la mesure où cela est imposé par une décision judiciaire.
 - b. Le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire peuvent divulguer des informations confidentielles :
 - dans la mesure exigée par la Législation sur la publicité de l'administration ;

- dans la mesure requise en vue des contrats à conclure entre le Pouvoir adjudicateur et des tiers ;
 - dans la mesure requise en vue des contrats à conclure entre l'Adjudicataire et ses Sous-traitants ;
 - dans la mesure requise pour réaliser le suivi, le reporting et les pistes d'audit requis dans le cadre du Subside FEDER.
- c. Dans les cas imposés par la Législation (sur la publicité de l'administration ou non), les Parties se concerteront avant que les informations confidentielles ne soient divulguées. Dans ce cas, le Pouvoir adjudicateur doit, à la demande de l'Adjudicataire et pour autant que cela soit possible, faire valoir les motifs d'exception et les restrictions contenues dans la Législation sur la publicité de l'administration.

17. Dispositions finales

1. Communication

- a. Toute notification relative à la présente convention devra intervenir par écrit et sera valablement faite soit :
- a. par remise en mains propres de la notification aux personnes mentionnées ci-dessous, avec signature pour accusé de réception;
 - b. par e-mail aux adresses e-mail mentionnées ci-dessous;
 - c. par courrier recommandé à la poste ou par courrier express délivré par une société de courrier de réputation internationale aux adresses mentionnées ci-dessous;

ou encore à toutes autres personnes, adresses e-mail ou adresses postales qui seraient notifiés ultérieurement aux autres Parties conformément au présent Article 17.1.

<u>Au Pouvoir adjudicateur</u>	Nom :	[●]
	Adresse :	[●]
	A l'attention de :	[●]
	E-mail :	[●]
<u>À l'Adjudicataire</u>	Nom :	[●]
	Adresse :	[●]
	A l'attention de :	[●]
	E-mail :	[●]

- b. Toute notification sera effective dès sa réception et sera censée être reçue :
- a. au moment de sa réception, en cas de remise en mains propres ou de livraison par courrier express;
 - b. le premier Jour Ouvrable suivant la date de l'envoi, en cas de notification par e-mail;
 - c. le premier Jour Ouvrable suivant la date de l'envoi, en cas de notification par courrier recommandé à la poste.
- ### 2. Obligation d'information réciproque
- a. Le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire s'informent mutuellement, dans les meilleurs délais, s'ils apprennent l'existence de circonstances pouvant porter préjudice à la bonne exécution du Projet ou d'autres engagements découlant du Contrat.
- b. Ils se communiquent en temps utile les données en leur possession, relatives au Projet ou à l'exécution du Contrat, et dont ils peuvent raisonnablement savoir qu'elles sont nécessaires ou utiles à une autre Partie pour lui permettre de respecter au mieux ses obligations en vertu du Contrat.
- ### 3. Nullité partielle
- a. La nullité éventuelle de tout ou partie d'une ou de plusieurs dispositions du Contrat n'affectera pas la validité du reste de la disposition ou des autres dispositions du Contrat.
- b. Les Parties négocieront de bonne foi pour substituer aux dispositions concernées une ou plusieurs nouvelles dispositions qui permettent d'atteindre le même objectif que celui visé par les dispositions concernées.
- ### 4. Election de domicile
- a. Toute notification faite dans le cadre du Contrat sera valablement faite aux sièges respectifs des Parties où elles font élection de domicile pour l'exécution de la présente.
- b. En cas de modification du siège, celle-ci n'aura d'effet que quinze (15) Jours après qu'elle a été portée à la connaissance de l'autre partie par lettre recommandée à la poste.
- ### 5. Loi applicable et règlement des litiges

- a. Sous réserve de dispositions particulières du droit communautaire, le droit belge s'applique au Contrat et à tout litige qui naîtrait de l'exécution ou de l'interprétation du Contrat.
- b. En cas de différend, l'Adjudicataire se concerte de bonne foi avec le Comité d'accompagnement en vue de trouver une solution au différend.
- c. À défaut d'accord à l'issue d'une période de huit (8) semaines, la partie la plus diligente peut saisir la juridiction compétente du différend.

Les litiges relatifs à l'interprétation et à l'application du présent Contrat relèvent de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de Liège.

La langue de la procédure est le français.

6. Langue
- d. Le Contrat et ses Annexes sont rédigés en langue française. La communication entre les Parties se déroule en français.
- e. Seuls les instruments financiers peuvent éventuellement être rédigés en anglais.

18. Liste des Annexes

1. Présentation du Site et programme.
2. Planning du Projet.
3. Offre Finale.
4. Déclaration de l'Adjudicataire et de ses Sous-traitants pour une concurrence loyale et contre le dumping social.
5. Fiche-projet FEDER.
6. Certificat(s) relatif(s) à l'état du sol des Parcelles.
7. Frais d'obtention du Permis de Base
- 8.

Fait à Seraing, le, en 7 (sept) exemplaires, chaque Partie et personne en présence de laquelle le présent Contrat est signé ayant reçu un original.

Pour la Ville de Seraing	
Monsieur Francis Bekaert Bourgmestre	Monsieur Bruno Adam Directeur général f.f.

Pour GASTRONOMIA VISION (société en formation)

En présence de CŒUR DE VILLE S.A.

En présence de I-MAGIX S.A.

En présence de GEHLEN IMMO S.A.

En présence de WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A.

En présence de DYLS CONSTRUCT SRL

Annexe 1. PRÉSENTATION DU SITE ET PROGRAMME

1. Présentation du Site

Lieu d'exécution : Seraing, Belgique, rue Cockerill et rue Jean Potier.

Zone d'intervention - Parcelles concernées par le Marché :

Parcelles

- 53 R
- 59 L 3
- 51 E 2

1. Contexte

Le projet Gastronomica ainsi que le projet immobilier rue Cockerill s'inscrivent dans la logique du Masterplan de revitalisation de Seraing.

La Ville de Seraing a connu dès le XVIII^e siècle, un développement industriel, économique, urbain et démographique fulgurant ; John Cockerill y installe son entreprise sidérurgique en bénéficiant de la ressource charbonnière du sous-sol et Seraing devient, à l'instar du bassin liégeois, une ville industrielle d'envergure dont l'activité est attachée au secteur unique des métaux.

Les conséquences de ce boom industriel sont multiples : un paysage dédié à l'usine (hauts fourneaux, cokerie, terrils, voies ferrées industrielles et autres conduites de fluides et matériaux)

; des sols et sous-sols durement affectés par l'exploitation industrielle et charbonnière ; une croissance économique et démographique importante ; une expansion anarchique de l'habitat ; un développement des services, dont un système scolaire, lié à l'activité sidérurgique ; la structuration d'un réseau de Sous-traitants industriels ; des moyens de transport et des voies de communication implantés sans grande rigueur urbaine.

Ainsi, on peut considérer que l'aménagement du territoire de Seraing et son fonctionnement socio-économique, voire culturel, ont été dictés, pendant deux cents ans, par les seuls besoins de l'industrie.

Seraing repense, dès lors, l'aménagement de son territoire, son habitat et ses spécificités économiques afin d'amorcer, dès à présent et sur le long terme, sa reconversion.

La Ville s'est dotée pour la sorte d'un Masterplan qui agit depuis une dizaine d'années comme un véritable plan guide du devenir de la Ville, durable et équilibré, pour les prochaines décennies.

Les premières réalisations d'éléments constitutifs du plan de redéploiement ont été rendues possibles notamment grâce à l'obtention de fonds FEDER issus de la programmation 2007 - 2013.

Les halles dans lesquelles le projet Gastronomica va être développé sont indiquées au Masterplan comme « Bâtiment repérant ». Cette conservation partielle offrira au lieu un esprit, une âme, et fera de Gastronomica un projet qui se distingue en terme architectural et de fonctionnement, et se différencie des pôles commerciaux existants en région liégeoise.

Les halles se situent dans le nouveau centre-ville de Seraing. Celui-ci a été profondément transformé en quelques années, passant d'une dure confrontation entre une industrie déclinante et habitat dégradé à une harmonieuse cohabitation entre des fonctions / espaces publics et urbains (Cité Administrative, logements, école) et des entreprises privées (siège social de CMI).

C'est ainsi qu'un large piétonnier a désormais été aménagé aboutissant sur la place Kuborn qui représente la nouvelle centralité de la Ville. Le tracé de l'entrée de Ville a également été modifié. La rue Cockerill a été élargie pour accueillir un site propre pour les transports en commun ainsi que de larges trottoirs et de la végétation.

Au niveau de la mobilité, les halles jouissent d'un emplacement de choix. En effet, comme indiqué ci-dessus, elles se situent dans le nouveau centre-ville et profitent de tous ses nouveaux réaménagements. La proximité des quais de Meuse ainsi que la descente de l'autoroute A604 toutes proches rendent ce lieu très accessible en voiture.

On peut également citer la réhabilitation d'une ancienne voie ferrée pour les passagers (ligne 125A) qui permettra de relier le centre de Seraing et la gare des Guillemains à Liège en 9 minutes. Le Conseil d'Administration de la SNCB a approuvé fin 2016 le lancement d'un Réseau Express Liégeois (R.E.L.) dont la ligne 125A est un maillon essentiel. Trois arrêts sont prévus à Seraing : le premier aux Ateliers Centraux, le deuxième au centre de Seraing et le dernier au niveau du Val Saint-Lambert. Cette ligne est réouverte depuis le 10 juin 2018.

Pour rappel :

« Les travaux de réhabilitation patrimoniale des halles industrielles sont couverts par une subvention FEDER. Le coût total de la réhabilitation patrimoniale telle qu'approuvée par le Gouvernement wallon est de 9.327.022,92€. La subvention allouée est de 8.394.320,63 €. Le partenaire privé doit dès lors co-financer cette réhabilitation patrimoniale à charge de 932.702,29€, soit 10% du coût estimé total.

Conformément au chapitre II du règlement n° 1303/2013 et plus particulièrement l'article 63, le partenaire privé désigné suite au présent marché public deviendra le bénéficiaire direct de la subvention FEDER. Cette modification de bénéficiaire nécessitera l'approbation du Gouvernement wallon. En devenant bénéficiaire de la subvention FEDER, l'adjudicataire deviendra également titulaire des droits et obligations en la matière (article 64 du règlement no 1303/2013 et règlement no 2015/1076).

Le bénéficiaire devra également respecter les principes de bases en matière de reporting et de pistes d'audit contenues dans les exigences de l'acte délégué en la matière (article 25 – règlement n° 480|2014). De même, l'arrêté du Gouvernement wallon octroyant la

subvention à la Ville de Seraing en vue de la mise en œuvre du projet « Gastronomia » sera respecté par le bénéficiaire ainsi que le vade-mecum à destination des chefs de file, des bénéficiaires et des administrations fonctionnelles (http://europe.wallonie.be/sites/default/files/VAD2014-2020_V3.pdf) ».

2. Enjeux

Les enjeux du projet sont multiples. Il s'agit d'asseoir la centralité de la Ville de Seraing en étoffant et diversifiant l'offre d'équipement et de logements en son centre tout en maintenant des traces de son passé. Ce nouvel équipement, unique en Région wallonne renforcera l'attractivité du centre-ville et contribuera à la modification de son image entamée il y a quelques années.

Ce nouvel équipement permettra en outre la création d'emploi dont notamment des emplois peu qualifiés dont la Ville et la région ont besoin.

1. Les halles 5 et 5a, Historique

Les activités industrielles débutent en 1817 dans les bâtiments et sur les propriétés de l'ancienne résidence d'été des princes évêques de Liège, qui successivement avait été transformée en résidence du Sénateur Monge, en hôpital pour les troupes napoléoniennes, et dépôt de munitions.

John Cockerill devient ainsi propriétaire du château et de ses dépendances en 1823.

Il y a lieu de préciser que les différentes activités qui se sont déroulées sur cette partie du site sous l'activité générale des usines Cockerill ont été fortement restructurées à plusieurs reprises au fil des fusions, scissions, restructurations.

Ainsi les activités sidérurgiques de CMI, de RTM et de Cockerill ont couvert, à un moment ou un autre, tout ou en partie, la zone concernée par le projet.

Successivement, nous pouvons ainsi citer :

- Fabrique de fer ;
- Construction mécanique (machines outils) ;
- Montage de moteurs de bateaux ;
- Fabrication d'essieu de chemin de fer ;
- Laminoirs ;
- Tôleries ;
- Soudage ;
- Forges ;
- Magasins ;
- Menuiserie ;
- Ateliers d'entretien ;
- Stockage d'hydrocarbures (huiles, mazout, fuel) ;
- Stockage d'eau.

Globalement, cette partie du site a connu deux principales phases de développement :

- de 1817 à 1892 : ateliers de construction, parties de fabrique de fer, parties de laminoirs.
- de 1892 à 2006 : atelier de construction pour la partie Nord, tôlerie chaudronnerie (voire laminoir avec magasin de barres) pour la partie Sud.

Descriptions du site et situation actuelle

a. Halls 5 et 5a

Dimensions :

- Surface : hall 5 = 2.168 m², hall 5a = 1.320 m²
- Hauteur sous faite : 30 m

Particularités du bâtiment :

- Les murs d'élévation (seulement les façades) sont construits en briques de laitier.
- La charpente métallique est à deux versants pour le hall 5 et une toiture à sheds pour le hall 5a.
- La couverture est composée de roofing et de tuiles avec sous toiture en bois ou en polyuréthane projeté. Des tôles métalliques sont parfois visibles au faite du toit.
- Le sol est en béton – Plusieurs fosses et réservoirs à hydrocarbures sont présents, mais ont été nettoyés lors du chantier de déconstruction réalisé en 2012.

- Au niveau de la toiture, on peut encore distinguer les grosses chambres d'échappements destinées aux essais moteurs.

De nombreux éléments relatifs au caractère industriel du lieu ont été maintenus sur place. Certains autres éléments (lampes, nanomètres, compteurs, signalétiques, ...) ont été démontés et conservés afin de les replacer lors du réaménagement des halls et participer de la sorte à l'esprit du lieu.

b. Halls 9 et 10 - Parking

La façade des halls 9 et 10 où prendra place le parking a été maintenue ainsi que celle du hall 3 le long de la rue Jean Potier. De cette façon, un front bâti continu est présent le long de la rue donnant une uniformité et une âme au site. La première travée des colonnes ainsi que la structure de la toiture a été maintenue afin d'assurer la stabilité de la façade. Sauf mise en place d'autres moyens d'étrésillonnement, il est primordial de maintenir cette structure en place.

Le sol a été dépollué par SPAQuE et un empierrement de 50 cm d'épaisseur a été placé afin de déjà servir de fonds de coffre à la dalle de parking.

c. Hall 3

Comme indiqué ci-dessus, la façade des halls a été maintenue le long de la rue Jean Potier afin d'offrir un front bâti continu. La première travée ainsi qu'une partie de la structure de la toiture ont été maintenues là où elles le pouvaient. De nouveaux étrésillons ont été placés sur la dernière partie de cette façade. Des mesures de stabilité en lien avec le nouveau bâtiment construit sur ce terrain devront être prévues.

De même, le pignon du hall 3 a été maintenu au niveau de la rue Cockerill. Il a été recouvert d'un bardage métallique afin de le protéger des intempéries.

SPAQuE a procédé à la dépollution du sol du terrain. Celui-ci est prêt à recevoir le programme mixte (logements, bureaux, commerce) tel que prévu dans le présent Marché. À la suite des travaux d'excavation, SPAQuE a procédé au remblayage comme suit :

- Terres ordinaires jusqu'à -20 cm ;
- Terres végétales sur les 20 derniers cm d'épaisseur

Une bande de terrain de +/- 4 m de large sera aménagée le long du flanc Ouest du hall 5a au moyen d'un empierrement naturel sur 20 cm d'épaisseur.

Situation urbanistique :

Le site est actuellement en zone d'activité industrielle au plan de secteur. Mis à part le Master plan, il n'y a pas sur la zone d'autres outils d'aménagements du territoire sur le site. Il existe un PCM réalisé en 2004.

Un SAR a été accordé pour ce site par le Gouvernement wallon en date du 22/12/2016. Celui-ci permet dès lors de déroger au plan de secteur et d'y développer des activités de commerces, bureaux, logements.

Situation juridique :

Un permis socio-économique (SE2) a été obtenu le 25/09/2012. Ce permis n'a pas été mis en œuvre dans les délais requis, il n'est donc plus valide. Le programme et la densité prévue ont été modifiés, mais il pourra servir de base concernant la nouvelle demande d'implantation commerciale.

Pollution de sol :

Comme indiqué ci-dessus, SPAQuE a procédé à différents Marchés de travaux successifs sur le site et son pourtour :

- Un Marché de déconstruction destiné à libérer l'emprise de terrain nécessaire à l'élargissement de la rue Cockerill (Phase 1 – Étape 1), le long de son flanc Ouest ;
- Un Marché d'assainissement des sols au droit de la zone précédemment déconstruite (Phase 1 – Étape 2) ;
- Un Marché de déconstruction partielle et de réaménagement de l'ancien hall 8.2 afin de le convertir en un espace de parking (Phase 3) ;
- Un Marché de déconstruction visant à supprimer, au droit du projet « Gastronomica », l'espace bâti que la Ville de Seraing ne souhaitait pas conserver (Phase 2 – Étape 1).
- Un Marché de dépollution suite à la découverte d'une contamination généralisée en métaux lourds, HAP, huiles minérales et VOCl, correspondant à la couche de remblai

de surface placée lors de la construction de l'usine. Plusieurs taches de pollution ponctuelle en Hg, As, huiles minérales, benzène, HAP ont également été identifiées, de même que des phases libres sous forme d'hydrocarbures flottants à la surface de la nappe alluviale. Vu l'importance des pollutions mises en évidence, un assainissement de ces parcelles s'est avéré indispensable. Les terres polluées et remblais non compatibles avec les objectifs d'assainissement retenus en fonction du projet d'aménagement ont donc été excavés et évacués en centres de traitement agréés des terres.

Au droit des bâtiments devant être conservés (halls 5 et 5a), des analyses des gaz du sol, couplées à une étude détaillée des risques, ont permis de conclure quant à la compatibilité des sols pollués devant demeurer en place sous les bâtiments et le futur usage « récréatif/commercial » de ceux-ci pour autant que :

- une membrane type HDPE et une nouvelle dalle de sol en béton soient posées par-dessus les dalles existantes, pour limiter les risques de volatilisation en organochlorés (tetrachloroéthylène) ;
- Une ventilation intérieure, conforme aux normes requises pour les établissements non résidentiels (NBN 13779), soit mise en place à l'intérieur des deux halls, pour éviter l'accumulation de composés volatils.

2. Programme

1. Descriptif

Le projet est constitué de deux volets :

- La halle « Gastronomica » ;
- Le Projet immobilier mixte rue Cockerill ;

2. Programme

De manière générale, le projet doit respecter les règlements urbanistiques en vigueur.

1. Gastronomica :

Le projet consiste en la réhabilitation patrimoniale de deux halles industrielles historiques témoins de l'arrivée de John Cockerill à Seraing en centre dédié à l'alimentation et la gastronomie. Il s'agira dès lors d'un centre commercial thématique de type « Food court » inédit en région liégeoise et en Wallonie. Il devra faire la part belle à l'alimentation durable en mettant en avant les productions locales, les circuits courts et le bio.

Le caractère industriel du lieu sera maintenu et mis en avant lors de la réhabilitation du bâtiment ainsi que dans l'aménagement proposé pour ce food court. Il permettra d'offrir un décor unique et une identité extrêmement forte à ce lieu unique. À cet effet, divers éléments ont été maintenus en place lors de la phase de déconstruction menée par SPAQuE tels que des ponts roulants, des tuyaux d'alimentations (gaz, eaux de Meuse, ...), ... De plus, toute une série d'accessoires et d'équipements (lampes, signalétiques, nanomètres, compteurs, crochets, ...) ont été démontés et entreposés lors de ce chantier de manière à pouvoir être replacés lors de l'aménagement intérieur.

L'offre proposée au sein de la halle sera diversifiée et spécialisée. À titre d'exemple, elle pourra contenir les éléments suivants : coffee bars, spécialités étrangères, offre végétarienne, jus de fruits, soupes, concepts bio, mise en avant des producteurs locaux et des circuits courts, artisans, ... Dans la mesure du possible, la production sur place et sa mise en scène seront appréciées afin d'offrir une expérience nouvelle aux visiteurs et augmenter l'attractivité du lieu. Des espaces événementiels seront également prévus. Ils pourront être destinés à la tenue d'ateliers culinaires, exposition, showcase, afterwork, ...

D'autres offres que l'alimentation pourront être proposées au public, mais ce sera le secteur alimentation / gastronomie qui devra être prépondérant afin de maintenir l'identité du lieu.

Le lieu devra être convivial, ouvert à tous et constituer le prolongement de l'espace public afin de permettre la rencontre et l'échange. Les halles devront constituer un véritable lieu de vie. L'aménagement proposera différentes ambiances et atmosphères tout en développant une identité commune forte pour les différentes activités proposées.

Le lieu présente une superficie au sol brut de 3.500 m². Une mezzanine est présente au niveau de la halle 5a. Celle-ci sera valorisée le cas échéant via une autre fonction.

Un parking privé de +/- 750 places sera développé en élévation sur le terrain des anciennes halles 9 et 10 sur une superficie au sol de 4.900 m². Les emplacements de parking devront être conçus pour être mutualisés avec le projet immobilier de la rue Cockerill. 150 emplacements de parkings seront attribués à titre gratuit la Ville de Seraing. 75 emplacements vélos y seront également prévus au sein de ce parking. Ils seront situés au rez-de-chaussée et facilement accessibles. La gestion du parking sera confiée à l'Adjudicataire du présent Marché.

Les entrées et sorties du parking seront soigneusement étudiées de manière à ne pas entraver la circulation ainsi que l'accès piéton vers les différentes fonctions que ce parking dessert.

2. Projet immobilier mixte rue Cockerill :

Le démontage par SPAQuE des halls 3 et 8 a permis de dégager un terrain d'une surface de +/- 4.700 m². Ce terrain est idéalement localisé puisqu'il se situe entre la façade latérale du hall 5a et à front de la rue Cockerill. Il permettra dès lors de créer un autre accès vers la halle Gastronomica depuis cette importante artère.

Le projet proposé devra être complémentaire à la programmation développée sur le site Gastronomica. Un programme mixte est demandé, celui-ci regroupera du commerce, des bureaux et des logements. Néanmoins, les équipements de loisirs seront proscrits dans ce projet.

Les fonctions développées devront permettre d'assurer des activités sur le site à différents moments de la journée et de la soirée. Dès lors, il est demandé de développer un projet mixte comprenant différentes fonctions. Un pourcentage de minimum 30 % de logements au sein du projet est néanmoins demandé. Ceux-ci peuvent prendre différentes formes, différentes typologies et tailles. La notion de logements est à prendre au sens large. Dès lors un concept type appart-hôtel peut également être admis au sein du projet et être assimilé à du logement. Une offre de 3.000 m² de bureaux sera présente au sein du projet.

De manière générale, la conception du bâtiment sera modulaire permettant la modification des fonctions en son sein sans devoir modifier la structure.

L'implantation du projet devra assurer une perméabilité depuis la rue Cockerill vers le hall 5a. Divers accès seront dès lors prévus depuis le trottoir de la rue Cockerill. Par ailleurs, le front bâti sera situé en retrait de la limite de propriété de manière à augmenter la largeur du trottoir et le rendre plus convivial et accessible. L'aménagement des abords est également compris dans le présent Marché. Il s'agit du mobilier urbain et éclairage qui pourrait se trouver sur la parcelle. Le choix de ces éléments se fera en partenariat avec les services de la Ville. Les zones dévolues à de l'espace public seront rétrocédées à la Ville.

L'ancien portique du hall 3 avec un pont roulant a été maintenu sur place. Il pourra être utilisé pour signifier la porte d'accès vers les halls Gastronomica et constituer un signal fort. Il ne s'agit pas d'une imposition et ce point est laissé à l'appréciation de l'auteur de projet.

Les gabarits proposés ne viendront pas en concurrence des halls de Gastronomica et permettront une vue de ceux-ci depuis la rue Cockerill.

Le gabarit se situera aux alentours d'un P/S de 2,2 avec une variation autorisée de 10 %.

P = Surfaces totales des différents niveaux hors sol en ce compris le rez-de-chaussée

S = Surface du terrain

L'architecture développée sera résolument contemporaine et donnera écho aux réalisations présentes dans le centre de Seraing tel que Neocitta, CMI, la cité administrative ...

Une seconde phase d'urbanisation est prévue à l'emplacement du parking provisoire (Ville/CMI) le long de la rue Cockerill. Le programme envisagé pour ce projet immobilier est également mixte. Ce projet ne pourrait être réalisé qu'une fois le parking compris dans le présent marché réalisé. Les enjeux tels que repris ci-dessus seront également traduits au sein de cette nouvelle phase d'urbanisation.

Annexe 2 . PLANNING DU PROJET

	Actions	Délais	Date projetée
1	Attribution du marché	T	8/5/19
2	Notification du marché (délai de recours)	T + 60 jours	10/4/19
3	Dossier d'avant projet	T + 210 jours	3/2/20
4	Validation par le Pouvoir Adjudicateur de l'avant projet	T + 240 jours	4/1/20
5	Introduction du permis d'urbanisme unique	T + 270 jours	5/1/20
6	Délivrance de l'accusé de réception de dossier complet	T + 285 jours	5/16/20
7	Obtention du permis d'urbanisme unique	T + 455 jours	11/2/20
8	Délai de recours	T + 475 jours	11/22/20
9	Dossier d'exécution	T + 595 jours	3/22/21
10	Exécution phase 1 :		
	Date de début de chantier de la phase 1	T + 595 jours	3/22/21
	Réception halle Gastronomica	T + 761 jours	9/4/21
	Réception parking	T + 811 jours	10/24/21
	Réception zone mixte (immeuble angle)	T + 954 jours	3/16/22
11	Exécution phase 2 :		
	Date de début de chantier de la phase 2	T + 1209 jours	11/26/22
	Zone mixte (immeuble cockeril)	T + 1510 jours	9/23/23

Annexe 3. OFFRE FINALEAnnexe 4 DÉCLARATION DE L'ADJUDICATAIRE ET DE SES SOUS-TRAITANTS POUR UNE CONCURRENCE LOYALE ET CONTRE LE DUMPING SOCIALAnnexe 5 FICHE-PROJET FEDERx. 6. CERTIFICAT(S) RELATIF(S) À L'ÉTAT DU SOL DES PARCELLES

En cours de délivrance : à fournir par SPAQuE lors de la signature du compromis de vente

x. 7. FRAIS D'OBTENTION DU PERMIS DE BASE

Frais d'honoraires exposés jusqu'à l'introduction du Permis Intégré de construction groupée et de rénovation, par phase de travaux

		Halles et Parking	Projet Mixte Ph 1	Projet Mixte Ph 2
Architecte - Reichen & Robert - Canevass		287.061	191.374	253.565
Coordination Sécurité et Santé -	% de FC	6.483	4.322	5.726
Frais d'avocat	relatif au PIC	11.765	7.843	10.392
Ingénieur	Stabilité (GREISCH)	25.932	17.288	22.906
Ingénieur	Tech. Spéciales (Berger) % de FC	49.412	32.941	43.646
Intervenant Performance énergétique bâtiment (Berger)		58.346	84.278	105.345
Intervenant acoustique		12.966	8.644	11.453
Rédaction NIE + études jointes (Mobilité, perméabilité, etc.)		9.804	6.536	8.660
Consultant dépollution		8.496	5.664	7.504
Géomètre	ATTEX	19.412	12.941	17.147
Permis implantation commerciale (PIC) - Volet commercial		12.250	8.167	10.821
Paysagiste		2.353	1.569	2.078
Essais de sol		6.275	4.183	5.542
Frais conception ouvrages publics et semi public		8.511	5.674	7.518
Sondages fondations mur historique		5.000	3.333	4.417
Direction de projet	% de FT - FC - FV	20.667	13.778	18.255
Project management Technique	% de FC - FV	16.690	11.127	14.743
Rapport incendie	% de FC	5.446	3.630	4.810
Totaux		566.868	423.292	554.529

M. le Président présente le point. Il propose que le débat sur les points 30 et 31 soit groupé.

Intervention de M. REINA sur l'absence de logements publics accessibles au plus grand nombre. Il s'interroge également sur l'accord de la tutelle qui à ce stade est officieux, et sur le nombre d'emplois.

Réponse de Mme CRAPANZANO.**Vote sur le point :**

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : non
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 31 : Gastronomía - Modification du contrat relatif au marché public de travaux ayant pour objet :« FEDER 2014-2020. Projet de partenariat public-privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte » - Avenant n° 1.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 38, paragraphe 1, 1° b) (conception ou solutions innovantes) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement (UE) n° 130112013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au Fonds européen de développement régional et aux dispositions particulières relatives à l'objectif "investissement pour la croissance et l'emploi" et abrogeant le règlement (CE) n° 1080/2006 ;

Vu l'accord de partenariat pour la BELGIQUE ;

Vu la programmation 2014-2020 ;

Considérant le projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte repris dans la programmation FEDER 2014-2020 ;

Considérant qu'une partie des coûts de ce projet est subsidiée par la programmation FEDER 2014-2020 ;

Considérant l'adoption par le Gouvernement wallon en sa séance du 20 juillet 2017 du projet d'arrêté de subvention à la Ville de SERAING en vue de la mise en œuvre du "Projet 3a : Gastronomía" du portefeuille "Requalification 2020 de la vallée sérésienne" dans le cadre du programme opérationnel FEDER 2014-2020 ;

Considérant la notification du Service public de Wallonie du 28 décembre 2017 approuvant la fiche-projet pour le "Projet 3a Gastronomía" ;

Vu le courrier daté du 28 décembre 2017 par lequel le Gouvernement wallon a informé la Ville de l'approbation de la fiche-projet opérationnelle du portefeuille "Requalification 2020 de la vallée sérésienne", programme opérationnel FEDER "Wallonie-2020.Eu", pour le projet intitulé "Projet 3a : Gastronomía", en sa séance du 20 juillet 2017 ;

Considérant que le coût total de l'ensemble de ce projet est estimé à 45.028.305,00 €, cette dépense est ventilée comme suit :

1. estimation pour "Gastronomía" et parking, en ce compris l'acquisition des terrains : 9.300.000,00 € ;
2. participation du partenaire privé pour "Gastronomía" et l'extension du parking : 16.000.000,00 € ;
3. estimation pour le projet immobilier mixte : 18.700.000,00 € ;
4. estimation pour les acquisitions de terrains du projet immobilier mixte : 1.028.305,00 € ;

Considérant que la Ville est concernée par le seul point 1 : projet intitulé "Gastronomía" (en ce compris le parking au niveau du rez-de-chaussée), qui porte plus précisément sur la rénovation patrimoniale des anciens halls industriels ;

Considérant que le coût total approuvé par les autorités wallonnes s'élève à 9.327.022,92 €, la subvention octroyée est de 8.394.320,63 € dont 3.730.809,17 € sont à charge du FEDER et 4.663.511,46 € à charge de la Wallonie ;

Vu la délibération n° 33 du conseil communal du 26 février 2018 décidant notamment d'approuver les exigences de la sélection qualitative comme mentionné dans l'avis de marché et son annexe, le guide de sélection, ainsi que le montant estimé du marché intitulé "FEDER 2014-2020. Projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte" établis par le service des marchés publics, en collaboration avec Me Kim Eric MORIC et la régie communale autonome ERIGES. Le coût du

projet s'élève à 9.327.022,92 € et de passer le marché par la procédure concurrentielle avec négociation ;

Vu la délibération n° 38 du conseil communal du 23 avril 2018 approuvant les modifications imposées par le Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie, au guide de sélection et à l'avis de marché, dans le cadre du projet de partenariat public - privé relatif au développement du projet Gastronomica et d'un immeuble mixte ;

Vu les avis de marché publiés aux niveaux national et européen envoyés le 28 juin 2018 ;

Considérant qu'un avis rectificatif a également été envoyé en date du 4 septembre 2018 afin de transmettre les réponses aux questions posées par les éventuels opérateurs économiques ayant téléchargé le guide de sélection et modifiant le délai d'ouverture des candidatures au 19 septembre 2018 ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des candidatures en date du 19 septembre 2018 faisant apparaître que deux dossiers de candidatures sont parvenus à la Ville dans la forme et endéans les délais :

- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION (T.V.A. BE 0466.301.566), rue du Moulin 320 à 4020 LIÈGE ;
- groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION (T.V.A. BE 0461.504.125), rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;

Vu sa décision n° 51 du 10 octobre 2018 approuvant notamment le rapport d'examen des candidatures relatif au marché dont objet et sélectionnant les candidatures des sociétés momentanées LIFE - MOURY PROMOTION et Groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION ;

Vu sa décision n° 85 du 8 mars 2019 décidant de marquer son accord sur la prolongation de délai de remise d'offre et de fixer la date de dépôt au 26 avril 2019, à 10 h ;

Phase de négociation initiale

Considérant que 2 offres sont parvenues :

- groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION, T.V.A. BE 0461.504.125, rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;
- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION, T.V.A. BE 0466.301.566, rue du Moulin 320 à 4020 LIÈGE ;

Considérant que les deux offres remises répondent aux exigences minimales du cahier des charges, sont régulières et sont donc recevables ;

Considérant que le comité d'avis qui s'est tenu le 29 mai 2019 a estimé ne pas vouloir classer les offres au premier comité d'avis souhaitant, d'abord, interroger les deux consortiums sur certains éléments de leur offre et qu'ils fassent évaluer, par ailleurs, le contenu de leur offre ;

Vu le procès-verbal du comité d'avis rédigé à l'issue de la séance du 29 mai 2019 ;

Considérant que le collège communal, en séance du 29 mai 2019, a fait siennes les conclusions du comité d'avis tenu le même jour et a décidé d'inviter les deux opérateurs économiques à présenter une offre améliorée pour la phase de négociation suivante ;

Vu les courriers, datés du 18 juillet 2019 transmis à :

- groupement sans personnalité juridique (SPV en formation) GASTRONOMIA VISION, T.V.A. BE 0461.504.125, rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 WIERDE ;
- société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION, T.V.A. BE 0466.301.566, rue du Moulin 320 à 4020 LIEGE ;

Phase finale de négociation

Considérant que la date limite pour le dépôt des offres à améliorer était le 16 septembre 2019 ;

Considérant que seul GASTRONOMIA VISION a déposé une offre revue, répondant, par ailleurs, en partie aux interrogations du comité d'avis ;

Considérant que la société momentanée LIFE - MOURY PROMOTION n'a pas déposé offre revue ni répondu aux interrogations du comité d'avis ;

Considérant le comité d'avis qui s'est tenu le 30 septembre 2019 ;

Considérant l'avis circonstancié sur les offres déposées au regard des critères d'attribution du comité d'avis transmis au pouvoir adjudicateur ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Service public de Wallonie - Département de la coordination des fonds structurels - Direction de la gestion des programmes, place Joséphine Charlotte 2 à 5100 JAMBES (NAMUR) ;

Considérant que conformément au chapitre II du règlement n° 1303/2013 et plus particulièrement l'article 63, le partenaire privé désigné suite au présent marché public deviendra le bénéficiaire direct de la subvention FEDER. Il devra dès lors co-financer cette réhabilitation patrimoniale à charge de 932.702,29 €, soit 10 % du coût estimé total ;

Considérant que cette modification de bénéficiaire nécessitera l'approbation du Gouvernement wallon. En devenant bénéficiaire de la subvention FEDER, l'adjudicataire

deviendra également titulaire des droits et obligations en la matière (article 64 du règlement n° 1303/2013 et règlement n° 2015/1076) ;

Considérant, en conséquence, que la dépense ne sera pas engagée sur le budget communal mais que, néanmoins, les inscriptions budgétaires seront conservées et réinscrites à l'exercice 2020 afin de se prémunir contre la non approbation éventuelle du Gouvernement Wallon ;

Vu la décision n° 2 du collège communal du 24 octobre 2019 par laquelle la Ville a décidé d'attribuer le Marché au groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION, composé des opérateurs économiques suivants :

- CŒUR DE VILLE S.A., dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0461.504.125 ;
- I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
- GEHLEN IMMO S.A., dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
- WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A., dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
- DYLS CONSTRUCTION S.R.L., dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

Vu la délibération de ce jour arrêtant les termes du contrat relatif au marché public de travaux ayant pour objet : « FEDER 2014-2020. PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE » ;

Attendu que ce contrat est conforme au guide de soumission et à l'offre finale de la SPV en formation GASTRONOMIA VISION.

Considérant toutefois, que, depuis la remise de cette offre et l'attribution du marché, en 2019, la pandémie de la covid-19 est venue complexifier la situation en modifiant notamment les perspectives de l'HORECA ainsi que les habitudes de travail dans le tertiaire avec l'intensification du télétravail, qu'il en a en outre résulté une crise économique majeure dont les conséquences ne sont pas encore totalement connues à ce jour. ;

Attendu, en conséquence, que le projet, qui comprenait quelque 3000 m² de bureaux, a été revu et prévoit maintenant plus de logements, réduisant ainsi le besoin en parcage. ;

Attendu que, conformément à l'article 38/9 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, une modification du marché induite par des circonstances imprévisibles s'est avérée nécessaire, qu'elle fait l'objet d'un projet d'avenant 1 au contrat de base ;

Vu le projet d'avenant n°1 au contrat de base reçu ce 12 avril 2021 ,

Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du xxxx ;

Considérant qu'en date du 15 avril 2021, Mme la Directrice financière a remis un avis négatif ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DÉCIDE

par 28 voix "pour", 0 voix "contre", 11 abstentions, le nombre de votants étant de 39, de marquer son accord sur la modification du "CONTRAT RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX AYANT POUR OBJET « FEDER 2014-2020. PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE » et d'arrêter comme suit les termes de l'avenant n°1 audit contrat

Avenant n°1

AU CONTRAT RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX AYANT POUR OBJET «
FEDER 2014-2020.
PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET
GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE

26 avril 2021.

ENTRE la Ville de Seraing

et

la SPV en formation GASTRONOMIA VISION

EN PRÉSENCE DE CŒUR DE VILLE S.A. ; I-MAGIX S.A. ;

GEHLEN IMMO S.A. ;

WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A. ; DYLS CONSTRUCT SRL

LE PRÉSENT AVENANT est daté du 26 avril 2021 (la Date de l'Avenant).

ENTRE :

1. La **Ville de Seraing**, valablement représentée par Monsieur Francis BEKAERT, Bourgmestre,
M. Bruno ADAM, Directeur Général f.f., dont le siège est situé Place Communale 8, Hôtel de Ville de SERAING, à 4100 SERAING, (la Ville) ; et
2. **GASTRONOMIA VISION**, société en formation (l'**Adjudicataire**), au nom et pour le compte de laquelle les sociétés suivantes agissent :
 - CŒUR DE VILLE, dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la banque carrefour des entreprises BE 0461.504.125;
 - I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
 - GEHLEN IMMO, dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
 - WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT, dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
 - DYLS CONSTRUCTION, dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

Qui sont personnellement et solidairement responsables des obligations contractées et des droits stipulés au nom de GASTRONOMIA VISION conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, à l'article III.1.3, 3) du Guide de sélection et à l'article V.3 du Guide de soumission, jusqu'à reprise des engagements par le SPV et la constitution du cautionnement par le SPV en exécution du Contrat.

EN PRÉSENCE DE :

- CŒUR DE VILLE, dont le siège social est établi à B-5100 Namur-Wierde, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0461.504.125;
- I-MAGIX S.A., dont le siège social est établi à 7500 Tournai, Boulevard Delwart, 60, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0633.571.336 ;
- GEHLEN IMMO, dont le siège social est établi à B-4960 Malmedy, Avenue de la Libération 1/1, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0406.267.078 ;
- WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT, dont le siège social est établi à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat, 133, inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0441.436.112 ;
- DYLS CONSTRUCTION, dont le siège social est établi à B-3000 Leuven, Naamsestraat 37, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0877.485.160.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. Dans le cadre de l'appel à projets pour la programmation FEDER 2014-2020, la Ville de Seraing (ci-après « le Pouvoir adjudicateur ») a décidé de lancer un projet de réaménagement d'un ancien hall industriel situé dans le centre de Seraing en vue de le transformer et de l'aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé « Gastronomía ».

Le « Projet 3a : Gastronomía » a été inscrit par la Ville dans la fiche-projet opérationnelle du portefeuille « Requalification 2020 de la vallée serésienne » pour le programme opérationnel *FEDER Wallonie-2020.Eu*.

2. Par des avis de marché envoyés au niveau national et au niveau européen le 28 juin 2018 ainsi qu'un avis rectificatif envoyé en date du 4 septembre 2018, le Pouvoir adjudicateur a lancé le marché public sous forme de partenariat public-privé relatif au développement du projet Gastronomía et d'un immeuble mixte, s'inscrivant dans la programmation FEDER 2014-2020 (ci-après « le Marché »).

Le Marché était organisé par un guide de sélection n° 2018-3134 (ci-après « le Guide de Sélection ») et par un guide de soumission n° 2018-3134 (ci-après « le Guide de Soumission »), tous deux approuvés le 28 mai 2018.

3. Le Projet Gastronomica ainsi que le Projet Immobilier Mixte Privé rue Cockerill s'inscrivent dans la logique du Masterplan de revitalisation de Seraing. Ils répondent à de multiples enjeux : asseoir la centralité de la Ville de Seraing en étoffant et diversifiant l'offre d'équipement et de logements en son centre tout en maintenant des traces de son passé, renforcer l'attractivité du centre-ville, permettre la création d'emploi.
4. Au cours de la phase de sélection clôturée par une décision du Pouvoir adjudicateur du 10 octobre 2018, un groupement sans personnalité juridique (S.P.V. en formation) GASTRONOMIA VISION (ci-après « le Consortium ») a été constitué et a déposé une demande de participation conformément au Guide de Sélection (ci-après « la Candidature », laquelle précisait les principaux sous-traitants du consortium).

S'en sont suivis la communication du Guide de soumission, le dépôt d'une offre initiale, la négociation et le dépôt de l'offre finale du Consortium.

5. Dans son offre finale, le Consortium a prévu que l'entité qui exécuterait le Marché serait une société de projet dont les actionnaires seraient, à la constitution de cette société de projet, les cinq membres du groupement. La dénomination de cette société de projet est « Gastronomica Vision s.r.l. » (ci-après « l'Adjudicataire » ou « la Société »).

En termes de mixité, le programme de l'offre finale de l'Adjudicataire comportait les fonctions suivantes :

- i. Dans l'immeuble « Angle » situés en vis-à-vis de l'Orangerie CMI, 3.150 m² de bureau complétant les besoins grandissant de CMI. L'« Angle » comportait également 32 appartements ;
 - ii. Face à Halle, l'immeuble « Cockerill », le long du Boulevard, proposait 92 logements avec des typologies variées du studio de 40m² au 3 chambres. Un socle commun contenant les accès aux logements, des parkings destinés à ceux-ci, une bande de commerces et une moyenne surface commercial alimentaire déroule un fil continu sur l'ensemble du projet, le long du Boulevard Cockerill ;
 - iii. La Halle Gastronomica était aménagée sur la thématique de la restauration avec échoppes et comptoirs (Food Court), l'espace central laissé libre et planté pouvant accueillir toutes sortes d'événements et d'installations temporaires (des foodtrucks, des marchés, des brocantes, ... pouvant s'y installer périodiquement) ;
 - iv. La mezzanine de la Halle était aménagée en bureau et lieu ce co-working. De plus, elle était traitée de façon à être continue au plancher du R+2 du bâtiment de bureau, permettant une connexion physique avec l'immeuble « Angle » et ses 3150 m² de bureau.
 - v. Le parking développé au niveau de l'ancien hall 9 prévoyait également, outre le parking, un espace réparation vélo, des locaux voués au loisir, un parking vélo au rez et parking voiture en élévation.
6. Par une décision de son Collège communal du 24 octobre 2019, le Pouvoir adjudicateur a décidé d'attribuer le Marché au Consortium.
 7. Un contrat-cadre de partenariat public-privé (ci-après « le Contrat PPP ») doit être convenu entre le Pouvoir adjudicateur et l'Adjudicataire pour matérialiser les engagements des parties quant à la réalisation du projet.
 8. Un Contrat PPP portant sur la conception, la réalisation, le financement et la gestion du projet a été signé en date du (ci-après « le Contrat ») ; ces missions consistant en

- i. des travaux de réhabilitation patrimoniale d'un ancien hall industriel situé dans le centre de Seraing, dans le cadre d'une subvention FEDER, en vue de le transformer et de l'aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé « Gastronomica » et d'en assurer la gestion et le développement ;
- ii. de la construction d'un ou plusieurs immeubles mixtes comprenant des commerces, des bureaux et des logements, sur un terrain situé à côté de cet espace commercial le long de la rue Cockerill ;
- iii. et d'un parking ; (ci-après « le Projet »).

Des contrats doivent également être négociés et conclus entre l'Adjudicataire et la SPAQuE, en vue de l'acquisition du Site.

9. Plus concrètement, la réalisation du Projet est encadrée par le Guide de Soumission et actuellement déterminée par l'Offre Finale, étant entendu que, dans le respect de la réglementation sur les marchés publics et du Guide de Soumission, l'offre finale, en ce compris la programmation du Projet, est évolutive dans une certaine mesure. Cette évolution devra être confirmée par le Pouvoir adjudicateur et les autorités publiques concernées, suite à une réunion tenue en juillet 2020 avec leurs représentants et donnera lieu à la mise au point d'une demande de permis d'urbanisme conformément à l'aval attendu des autorités sur l'évolution de la programmation dont question ci-après.
10. En effet, alors que l'Adjudicataire poursuivait sa mise au point du Projet, début 2020, la pandémie du Covid- 19 est venue complexifier le processus :
 - i. Le confinement et la fermeture de tous les établissements Horeca a provoqué une ré- interrogation des concepts, notamment de restauration. La modification des implantations dans la Halle en a résulté, sans pour autant modifier ni le programme ni ses ambitions ;
 - ii. Le confinement a provoqué un arrêt net des certaines activités, notamment à l'export, et a développé, dans le tertiaire, de nouvelles habitudes de travail (travail à distance, à domicile, en coworking, ...). Les opérateurs professionnels ont, dans la foulée, procédé à un redimensionnement de leurs besoins physiques de bureaux, en particulier en périphérie des grandes villes : préférant de installations souples (co-working ou locations court terme) à des implantations centralisées. Ce mouvement est global et est une conséquence directe de la pandémie du Covid- 19, dont l'issue n'est, à ce jour, pas encore connue ;
 - iii. Le confinement a également provoqué une crise économique majeure, dont les effets sont amortis actuellement par une politique monétaire inédite et dont les conséquences ne sont pas totalement prévisibles. Ce climat d'incertitude joint à une redéfinition des besoins (v. supra) a conduit à un frein brutal sur les opérations immobilières tertiaires... ce qui était totalement imprévisible au moment où l'Adjudicataire a adressé son offre finale. Ainsi en va-t-il de John Cockerill qui dès le début de la pandémie a fait part à Gastronomica Vision de son retrait d'intérêt pour les 3200 m² de bureaux.
11. Par courrier du 10 avril 2020 adressé au Pouvoir adjudicateur, l'Adjudicataire a dénoncé l'impact de la crise Covid-19 conformément à l'article 38/9 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013, tout en précisant qu'il était impossible à cette date de prédire l'impact final sur le projet.
12. Par courrier du 18 mai 2020, le Pouvoir adjudicateur a notamment pris acte de cette notification.
13. Le 16 juin 2020, une réunion a eu lieu entre l'Adjudicataire et Eriges, qui a notamment marqué son « accord pour que GTA Vision fasse une proposition de modification, qui devra être validé par la Ville de Seraing », tout en souhaitant « que le caractère singulier du bâtiment d'angle soit maintenu », et indiqué « avoir reçu différentes marques d'intérêt pour occuper des bureaux dans le centre de Seraing, mais assurément pas pour la totalité des 3.000 m² initialement prévus ». dès lors,

l'Adjudicataire a indiqué « à nouveau que la surface de bureaux pourrait devoir être réduite et convertie en logements ».

14. Par courrier du 9 septembre 2020, le Pouvoir adjudicateur a notamment évoqué les réunions des 16 et 30 juin 2020 au cours desquelles « un certain nombre d'évolutions ont été acceptées en vue de (...) permettre la mise en œuvre du projet de manière plus sereine au vu de la crise actuelle » et demandé que « différents documents concernant l'évolution du projet (soient) transmis pour approbation ».
15. Ensuite de la pandémie de COVID et ayant conduit au désistement du John Cockeril, la révision du programme en logement à l'angle des rues Cockerill et Pottier qui s'en est suivie a conduit à une réduction du besoin de parcage qui était imaginée dans l'Offre Finale du consortium Gastronomica Vision et qui n'est plus de mise aujourd'hui, en conséquence, le parking en cause doit être remis en adéquation avec les besoins du seul projet Gastronomica Vision révisé comme dit ci-dessus.

Cette révision est notamment justifiée par le préjudice très important subi par l'Adjudicataire, au sens de l'article 38/9 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 lequel est d'ailleurs, nettement supérieur au seuil de 2,5% du montant du Marché. En l'espèce, la perte d'un acquéreur unique pour un immeuble de bureau lui dédié s'évalue sous deux angles :

- i. Les surfaces de bureaux dédiées à la société John Cockerill représentaient 3.150 m² de bureau, soit 13,45 % du programme constructif de l'Offre du Consortium Gastronomica Vision ;
 - ii. La réalisation d'une construction « à blanc » dans un marché quasi inexistant induirait une perte de revenu annuel évaluée à 3.150 m² * 125 €/m² = 393.750 €/an. En outre, la perte de possibilité de vendre l'immeuble à un investisseur, faute d'occupant, constitue une perte de rendement annihilant la totalité de la marge à résulter du Marché.
16. Depuis lors, l'Adjudicataire a pu déterminer les conséquences, en termes de programmation et de planning, induites par les circonstances imprévisibles dénoncées, et propose une adaptation de la programmation en tentant de réduire celle-ci à l'essentiel sans nullement mettre en péril les enjeux urbanistiques et économiques de l'opération.

Le projet est, à titre principal, revu comme suit : l'espace à l'angle de la Rue Pottier, érigé en partie derrière le mur historique à conserver, est maintenu avec une affectation tertiaire, sous forme d'une espace libre sur une double hauteur, permettant d'accueillir une affectation de services avec de très souples aménagements spécifiques capables de rencontrer toute spécificité des utilisateurs. L'angle lui-même de la rue Pottier et de la rue Cockerill est évidé pour permettre un porche qualitatif sur cette double hauteur, offrant un passage au piéton au travers d'une arche du mur historique. Enfin, au-dessus du mur historique, la fonction bureau est remplacée par une fonction logement, tout en gardant la volumétrie globale telle que présentée dans l'Offre Finale, à l'exception toutefois de la liaison entre l'immeuble d'Angle et l'espace Coworking, qui n'a plus de sens vu la différence de fonction à ce niveau.

17. Le présent avenant a pour objet de formaliser les modifications au Contrat induites par la notification du 10 avril 2020 conformément à l'article 38/9 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013.

EN SUITE DE QUOI, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1. RÉVISION DE L'ANNEXE 1 AU CONTRAT

Les points 2.2.1 et 2.2.2 de l'Annexe 1 au Contrat sont modifiés comme suit :

1. *Gastronomia* :

Le projet consiste en la réhabilitation patrimoniale de deux halles industrielles historiques témoins de l'arrivée de John Cockerill à Seraing en centre dédié à l'alimentation et la gastronomie. Il s'agira dès lors d'un centre commercial thématique de type « Food court »

inédit en région liégeoise et en Wallonie. Il devra faire la part belle à l'alimentation durable en mettant en avant les productions locales, les circuits courts et le bio.

Le caractère industriel du lieu sera maintenu et mis en avant lors de la réhabilitation du bâtiment ainsi que dans l'aménagement proposé pour ce food court. Il permettra d'offrir un décor unique et une identité extrêmement forte à ce lieu unique. À cet effet, divers éléments ont été maintenus en place lors de la phase de déconstruction menée par SPAQuE tels que des ponts roulants, des tuyaux d'alimentations (gaz, eaux de Meuse, ...), ... De plus, toute une série d'accessoires et d'équipements (lampes, signalétiques, nanomètres, compteurs, crochets, ...) ont été démontés et entreposés lors de ce chantier de manière à pouvoir être replacés lors de l'aménagement intérieur.

L'offre proposée au sein de la halle sera diversifiée et spécialisée. À titre d'exemple, elle pourra contenir les éléments suivants : coffee bars, spécialités étrangères, offre végétarienne, jus de fruits, soupes, concepts bio, mise en avant des producteurs locaux et des circuits courts, artisans, ... Dans la mesure du possible, la production sur place et sa mise en scène seront appréciées afin d'offrir une expérience nouvelle aux visiteurs et augmenter l'attractivité du lieu. Des espaces événementiels seront

également prévus. Ils pourront être destinés à la tenue d'ateliers culinaires, exposition, showcase, afterwork, ...

D'autres offres que l'alimentation pourront être proposées au public, mais ce sera le secteur alimentation / gastronomie qui devra être prépondérant afin de maintenir l'identité du lieu.

Le lieu devra être convivial, ouvert à tous et constituer le prolongement de l'espace public afin de permettre la rencontre et l'échange. Les halles devront constituer un véritable lieu de vie.

L'aménagement proposera différentes ambiances et atmosphères tout en développant une identité commune forte pour les différentes activités proposées.

Le lieu présente une superficie au sol brut de 3.500 m². Une mezzanine est présente au niveau de la halle 5a. Celle-ci sera valorisée le cas échéant via une autre fonction.

Un parking privé de +/- 170 places sera développé en aménagement paysager sur le terrain des anciennes halles 9 et 10 sur une superficie au sol de 4.900 m². Les emplacements de parking devront être conçus pour être mutualisés avec le projet immobilier de la rue Cockerill. Dans un second temps, une structure sera réalisée en élévation afin d'attribuer 150 emplacements de parkings à la Ville de Seraing. 40 emplacements vélos y seront également prévus au sein de ce parking. Ils seront situés au rez-de-chaussée et facilement accessibles. La gestion du parking sera confiée à l'Adjudicataire du présent Marché.

Les entrées et sorties du parking seront soigneusement étudiées de manière à ne pas entraver la circulation ainsi que l'accès piéton vers les différentes fonctions que ce parking dessert.

2. Projet immobilier mixte rue Cockerill :

Le démontage par SPAQuE des halls 3 et 8 a permis de dégager un terrain d'une surface de +/- 4.700 m². Ce terrain est idéalement localisé puisqu'il se situe entre la façade latérale du hall 5a et à front de la rue Cockerill. Il permettra dès lors de créer un autre accès vers la halle Gastronomica depuis cette importante artère.

Le projet proposé devra être complémentaire à la programmation développée sur le site Gastronomica. Un programme mixte est demandé, celui-ci regroupera du commerce, des bureaux et des logements.

Néanmoins, les équipements de loisirs seront proscrits dans ce projet.

Les fonctions développées devront permettre d'assurer des activités sur le site à différents moments de la journée et de la soirée. Dès lors, il est demandé de développer un projet mixte comprenant différentes fonctions. Un pourcentage de minimum 30 % de logements au sein du projet est néanmoins demandé. Ceux-ci peuvent prendre différentes formes, différentes typologies et tailles. La notion de logements est à prendre au sens large. Dès lors un concept type appart-hôtel peut également être admis au sein du projet et être assimilé à du logement. Une offre de bureaux sera présente au sein du projet en rez et mezzanine à l'angle de la rue Pottier pour +/- 450 m².

De manière générale, la conception du bâtiment sera modulaire permettant la modification des fonctions en son sein sans devoir modifier la structure.

L'implantation du projet devra assurer une perméabilité depuis la rue Cockerill vers le hall 5a. Divers accès seront dès lors prévus depuis le trottoir de la rue Cockerill. Par ailleurs, le front bâti sera situé en retrait de la limite de propriété de manière à augmenter la largeur du trottoir et le rendre plus convivial et accessible. L'aménagement des abords est également compris dans le présent Marché. Il s'agit du mobilier urbain et éclairage qui pourrait se trouver sur la parcelle. Le choix de ces éléments se fera en partenariat avec les services de la Ville. Les zones dévolues à de l'espace public seront rétrocédées à la Ville.

L'ancien portique du hall 3 avec un pont roulant a été maintenu sur place. Il pourra être utilisé pour signifier la porte d'accès vers les halls Gastronomía et constituer un signal fort. Il ne s'agit pas d'une imposition et ce point est laissé à l'appréciation de l'auteur de projet.

Les gabarits proposés ne viendront pas en concurrence des halls de Gastronomía et permettront une vue de ceux-ci depuis la rue Cockerill.

Le gabarit se situera aux alentours d'un P/S de 2,2 avec une variation autorisée de 10 %. P = Surfaces totales des différents niveaux hors sol en ce compris le rez-de-chaussée

S = Surface du terrain

L'architecture développée sera résolument contemporaine et donnera écho aux réalisations présentes dans le centre de Seraing tel que Neocitta, CMI, la cité administrative ...

Les parkings destinés au programme mixte seront sis dans le parking décrit sub 2.2.1. ci-avant et seront organisés sous forme d'abonnement, permettant une mutualisation des besoins en fonction des flux temporels liés aux fonctions principales du site : commerce, logement et bureau. Une offre de parking Vélo sera également à prévoir à raison d'au moins un emplacement par appartement.

Une seconde phase d'urbanisation est prévue à l'emplacement du parking provisoire (Ville/CMI) le long de la rue Cockerill. Le programme envisagé pour ce projet immobilier est également mixte. Ce projet ne pourrait être réalisé qu'une fois le parking compris dans le présent marché réalisé. Les enjeux tels que repris ci-dessus seront également traduits au sein de cette nouvelle phase d'urbanisation.

2. RÉVISION DE L'ANNEXE 2 AU CONTRAT

L'Annexe 2 au Contrat est modifiée comme suit :

Mise à jour 8/4/2021				
Actions	Délais	Date projetée		
1 Attribution du marché	T	5/08/2019	Durée	
2 Notification du marché	T + 172 jours	24/01/2020		172
3 Dossier d'avant projet	T + 657 jours	18/02/2021		484
3 Validation par le Pouvoir Adjudicateur du	T + 701 jours	20/04/2021		61
4 Introduction du permis d'urbanisme	T + 807 jours	14/07/2021		85
5 Délivrance de l'accusé de réception de dt	T + 822 jours	29/07/2021		15
6 Obtention du permis d'urbanisme sous r	T + 1051 jours	15/03/2022		229
7 Délai de recours	T + 1121 jours	15/07/2022		122
8 Dossier d'exécution	T + 1241 jours	12/11/2022		120
9 Date de début de chantier	T + 1241 jours	12/11/2022		
10 Exécution phase 1 (fin de chantier) :				
Halle Gastronomía	T + 1636 jours	30/12/2023		413
Parking aérien	T + 1636 jours	30/12/2023		413
Zone mixte (immeuble angle)	T + 1961 jours	1/11/2024		729
11 Projet et Exécution phase 2				
Zone mixte (immeuble cockerill)	T + 2861 jours	20/04/2027		900

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.5 DU CONTRAT

1. Les Parties prennent acte des modifications programmatiques à l'Offre Finale, étant :

- Modification du parking pour le ramener, en phase 1 à un parking en rez-de-chaussée et, préalablement à la phase 2, à un parking en élévation de 150 emplacements,
- Suppression de l'espace réparation vélo et des locaux voués au loisir
- Modification de l'affectation de l'immeuble à l'angle des rues Pottier et Cockerill comme suit : au rez services et commerces, logements aux étages, le tout dans un gabarit similaire à l'immeuble de bureau initialement prévu.

2. L'Avenant ayant priorité sur les dispositions de l'article 7.5 du Contrat, les Parties conviennent d'exécuter l'article 7.5.2 du Contrat, en ce compris en modifiant les délais prévus par celui-ci, afin de respecter l'objectif (qui constitue une condition essentielle de l'engagement de l'Adjudicataire) d'un dépôt de permis d'urbanisme le 14 juillet 2021.

4. MAINTIEN DES DISPOSITIONS DU CONTRAT

Toutes les autres dispositions du Contrat demeurent inchangées et entièrement exécutoires entre Parties.

Fait à Seraing, le..... 2021, en 7 (sept) exemplaires, chaque Partie et personne en présence de laquelle le présent Avenant est signé ayant reçu un original.

Pour la **Ville de Seraing**

Monsieur Francis Bekaert
Bourgmestre

Monsieur Bruno Adam
Directeur général f.f.

Pour GASTRONOMIA VISION (société en formation)

En présence de CŒUR DE VILLE S.A.

En présence de I-MAGIX S.A.

En présence de GEHLEN IMMO S.A.

En présence de WILLEMEN REAL ESTATE, B.S.C. INVESTISSEMENT S.A.

En présence de DYLS CONSTRUCT SRL

M. le Président présente le point.

Vote sur le point :

- **conseillers MR** : oui
- **conseillers ECOLO** : oui
- **conseillers PTB** : non
- **conseillers PS** : oui

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 32 : Réduction et contrôle de la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive réversible durant les années 2021, 2022 et 2023 - Convention d'occupation relative au toit du bâtiment du Centre public d'action sociale (C.P.A.S.), rue du Molinay 60, 4100 SERAING, dans le cadre du placement d'un distributeur de graines contraceptives réversibles pour pigeons.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le courriel du 13 juillet 2020 par lequel M. Simcha NYSSSEN (External consultant - Local Animal Welfare Policy - GAIA), Galerie Ravensteingalerij 27, 1000 BRUXELLES, informe la Ville des demandes de résidents inquiets au sujet de la population de pigeons dans la Ville de SERAING ;

Attendu que les citoyens attendent que le conseil communal opte pour des méthodes respectueuses des animaux ;

Attendu qu'en date du 22 février 2021, le conseil communal lançait un marché public en vue de réduire et contrôler la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive pour les années 2021, 2022 et 2023 ;

Attendu que les offres étaient attendues pour le 23 mars 2021 ;

Attendu que le marché vise, pendant toute sa durée, la réduction et le contrôle de la population de pigeons à l'aide d'un contraceptif dont l'effet est réversible au bout de 6 jours ;

Attendu que cette pilule sera composée d'un grain de maïs recouvert d'une substance active contraceptive ;

Attendu que son action doit être sans danger et totalement réversible (cf. info en annexe) ;

Attendu que la période d'exécution du marché verra tant la fourniture et le placement du distributeur que l'approvisionnement du médicament contraceptif ;

Attendu que suite à un comptage des pigeons, il apparaît que le bâtiment du Centre public d'action sociale (C.P.A.S.) de SERAING, rue du Molinay 60, 4100 SERAING,

nécessiterait la pose d'un distributeur automatique de nourriture, placé en hauteur (afin d'éviter le vandalisme) ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrétant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ADOPTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 , une convention entre la Ville de SERAING et le C.P.A.S. de SERAING propriétaire du bâtiment où le distributeur de graines serait placé pour la réduction et le contrôle de la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive et réversible dans les termes suivants :

CONVENTION D'OCCUPATION RELATIVE AU TOIT DU BATIMENT DU CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE (C.P.A.S.), RUE DU MOLINAY 60, 4100 SERAING
DANS LE CADRE DU PLACEMENT D'UN DISTRIBUTEUR DE GRAINES CONTRACEPTIVES REVERSIBLES POUR PIGEONS

Entre les soussignés,

Le Centre public d'action sociale (C.P.A.S.), dont le siège social est établi rue du Molinay 60 à 4100 SERAING, représenté par son Président, M. Eric VANBRABANT et son Directeur général, Mme Joëlle STEPHENNE, agissant en vertu de la délibération du bureau permanent tenu le

.....2021,
ci-après dénommée "le C.P.A.S.",

ET

la Ville de SERAING, dont le siège social est établi place Communale 8, 4100 SERAING, représentée par M. Francis BEKAERT, Bourgmestre et M. Bruno ADAM, Directeur général ff, agissant en vertu de la délibération n° 32 du conseil communal du 26 avril 2021, ci-après dénommée "la Ville".

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Exposé préalable :

La Ville de SERAING lutte depuis plusieurs années contre la prolifération de nuisibles et notamment contre les pigeons. Dans un souci de respecter le bien-être animal, la Ville a décidé d'utiliser une méthode douce consistant à nourrir les pigeons à l'aide de graines contraceptives réversibles (infertilité temporaire) ne nuisant pas à leur santé.

Pour ce faire, quatre distributeurs de graines automatiques sont nécessaires. Ceux-ci doivent être placés en hauteur, à différents endroits de la Ville, identifiés lors d'une étude menée par une entreprise extérieure, dans les zones où des populations non négligeables de pigeons ont été remarquées.

Afin de mener à bien cette action, la Ville a lancé un marché public. L'adjudicataire du marché devra placer les distributeurs, qui deviennent propriétés de la Ville, les approvisionner et les contrôler environ 5 fois par an.

L'un des bâtiments est celui situé rue du Molinay 60, 4100 SERAING, appartenant au C.P.A.S. Dès lors, il convient que le C.P.A.S. mette à disposition du locataire une portion du toit du bâtiment susmentionné (voir plan ci-après) et permette l'accès à celui-ci à l'adjudicataire du marché public lancé par la Ville plusieurs fois par an.

ARTICLE 1.- Description des lieux.

Le C.P.A.S. met à la disposition de la Ville, qui accepte, le toit du bâtiment rue du Molinay 60, 4100 SERAING, cadastré section A, n° 312 A.

ARTICLE 2.- Destination des lieux loués

La mise à disposition d'une portion du toit du bâtiment est consentie à la Ville dans le seul but de lui permettre de faire installer un distributeur automatique de graines contraceptives réversibles dans le cadre de la lutte contre les pigeons sur le territoire de la Ville.

Le site doit être accessible environ 5 fois par an par l'adjudicataire afin d'approvisionner le distributeur et de contrôler le bon fonctionnement de celui-ci.

La Ville s'engage à user de ladite autorisation de façon à ce qu'il en résulte pour le C.P.A.S. le moins d'inconvénients possibles.

ARTICLE 3.- Etat du bien

La Ville prend à sa charge exclusive l'aménagement des lieux, selon les besoins nécessaires à son activité.

Préalablement à l'occupation du toit, la Ville (et son adjudicataire) est tenue de procéder, à ses frais, à un constat contradictoire de l'état des lieux de la surface déterminée pour son utilisation, ainsi que de ses abords immédiats.

Le C.P.A.S. s'engage à s'abstenir de tout acte de nature à nuire à l'installation ou à son exploitation.

La réparation de tous dégâts directs ou indirects aux ouvrages du propriétaire, causés par l'occupation du toit par la Ville est à charge de cette dernière.

Pour la reconstitution éventuelle des éléments endommagés, les matériaux, sont à remplacer par des matériaux neufs, quel que soit l'état de vétusté des matériaux dégradés.

La Ville ou son adjudicataire s'engage à remettre la partie du toit utilisée, en l'état initial après la mise à disposition.

ARTICLE 4.- Distributeur

Il s'agit d'un distributeur métallique d'environ 12 kg, de 80 cm sur 40 cm. Il est équipé d'une batterie 6 V permettant de libérer les graines automatiquement. Il peut être rempli de 15 kg de graines. Afin d'être stable, il est fixé sur une planche de bois de 1 m sur 2 m.

ARTICLE 5.- Sécurité

La mise à disposition du site se fait aux risques et périls de la Ville, de la santé et de la santé de ses agents.

Par ailleurs, l'utilisation du site par la Ville ne peut, en aucune manière, porter atteinte au travail et à la sécurité du personnel d'exploitation du propriétaire.

Les coordonnées d'un représentant de la Ville doivent être fournies au propriétaire afin de pouvoir coordonner les accès éventuels pour l'intervention du personnel de garde du propriétaire.

La Ville ou son adjudicataire devra avoir accès au toit du bâtiment, via une prise de rendez-vous avec les agents du C.P.A.S. présent dans le bâtiment.

La Ville prévendra obligatoirement le C.P.A.S. au minimum 7 jours ouvrables avant chaque visite de l'adjudicataire.

Les agents de référence sont les suivants :

Pour le C.P.A.S. :

Mme Stéphanie DEMBLON

Chef de service (Economat / Travaux)

rue du Molinay 60 à 4100 SERAING

E-mail : stephanie.demblon@seraing-cpas.be – tél. : 04/27 90 980

Suppléant : Mme Adriana ALBA – E-mail : adriana.alba@seraing-cpas.be – tél. : 04/27 90 981

Pour la Ville :

Mme Sophie BARLA

Conseillère en environnement – service Travaux/Environnement

rue Bruno, 191, 4100 SERAING

E-mail : s.barla@seraing.be – tél : 04/330.86.07

ARTICLE 6.- Autorisation, responsabilité et assurance

La présente convention ne dispense pas la Ville de se pourvoir auprès des pouvoirs compétents de toutes les autorisations requises par les lois et règlements en la matière.

La Ville s'engage à souscrire l'assurance couvrant la responsabilité civile qui serait à sa charge du fait de dommages causés au propriétaire ou à des tiers durant la période d'utilisation du site susmentionné.

L'attention de la Ville est attirée sur sa responsabilité concernant l'obligation de refermer correctement après chaque utilisation le site, afin d'éviter que des personnes non autorisées n'y accèdent.

Le C.P.A.S. décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration d'objets ou matériels appartenant à la Ville. La Ville demeure par ailleurs seul gardien du matériel et de l'équipement qu'il amène sur le site.

La Ville s'engage à n'exercer aucun recours contre le C.P.A.S.

ARTICLE 7. - Durée

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature et est conclue pour une durée de 3 ans.

Il peut y être mis fin par chacune des parties moyennant un préavis donné 6 mois avant l'expiration de la convention, par lettre recommandée.

A défaut elle est reconduite tacitement par période successive d'un an.

La Ville s'engage à rendre libre le site loué de toute occupation et à le remettre en état à l'issue de la présente convention.

ARTICLE 8. – Redevance

La présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 9. - Cession et sous-location

Il est strictement interdit à la Ville d'exercer sur le bien loué toute autre activité que celle décrite ci-avant.

ARTICLE 10. Renonciation au droit d'accession.

Le C.P.A.S. ne pourra faire valoir aucun droit de propriété ou autre, y compris le droit d'accession sur les installations que la Ville ou son adjudicataire établira sur la toiture susmentionnée en vertu de la présente convention.

ARTICLE 11. - Entretien

La Ville ou son adjudicataire entretiendra le site en cause à ses frais.

La Ville et son adjudicataire s'engagent à maintenir la toiture occupée dans un état de propreté correct.

La Ville ou son adjudicataire ne pourra ériger aucune construction de quelque nature qu'elle soit sur la toiture en cause.

ARTICLE 12. - Litiges

En cas de litige, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE sont compétents.

ARTICLE 13. - Unité publique

La présente convention est conclue pour cause d'utilité publique, reconnue par la délibération du conseil communal n° 32 du 16 avril 2021.

Fait à SERAING, en triple exemplaire, le

	POUR LA VILLE :	
LE DIRECTEUR GENERAL FF, B. ADAM		LE BOURGMESTRE, F. BEKAERT
	POUR LE C.P.A.S. :	
LE DIRECTEUR GENERAL, J. STEPHENNE		LE PRESIDENT, E. VANBRABANT

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 33 : Réduction et contrôle de la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive réversible durant les années 2021, 2022 et 2023 - Convention d'occupation relative au toit de la station de pompage n° 7 de la s.c.r.l. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE (A.I.D.E.), rue Haut-Vinâve, 4101 SERAING (JEMEPPE), dans le cadre du placement d'un distributeur de graines contraceptives réversibles pour pigeons.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le courriel du 13 juillet 2020 par lequel M. Simcha NYSSSEN (External consultant - Local Animal Welfare Policy - GAIA), Galerie Ravensteingalerij 27, 1000 BRUXELLES, informe la Ville des demandes de résidents inquiets au sujet de la population de pigeons dans la Ville de SERAING ;

Attendu que les citoyens attendent que le conseil communal opte pour des méthodes respectueuses des animaux ;

Attendu qu'en date du 22 février 2021, le conseil communal lançait un marché public en vue de réduire et contrôler la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive pour les années 2021, 2022 et 2023 ;

Attendu que les offres étaient attendues pour le 23 mars 2021 ;

Attendu que le marché vise, pendant toute sa durée, la réduction et le contrôle de la population de pigeons à l'aide d'un contraceptif dont l'effet est réversible au bout de 6 jours ;

Attendu que cette pilule sera composée d'un grain de maïs recouvert d'une substance active contraceptive ;

Attendu que son action doit être sans danger et totalement réversible (cf. info en annexe) ;

Attendu que la période d'exécution du marché verra tant la fourniture et le placement du distributeur que l'approvisionnement du médicament contraceptif ;

Attendu que suite à un comptage des pigeons, il apparaît que le bâtiment de la s.c.r.l. ASSOCIATION INERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE, en abrégé "A.I.D.E.", pour la station de pompage n° 7, rue Haut-Vinâve, 4101 SERAING (JEMEPPE), nécessiterait la pose d'un distributeur automatique de nourriture, placé en hauteur (afin d'éviter le vandalisme) ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ADOPTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, une convention entre la Ville de SERAING et la s.c.r.l. ASSOCIATION INERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE, en abrégé "A.I.D.E.", pour la station de pompage n° 7 propriétaire du bâtiment où le distributeur de graines serait placé pour la réduction et le contrôle de la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive et réversible dans les termes suivants :

CONVENTION D'OCCUPATION RELATIVE AU TOIT DE LA STATION DE POMPAGE N° 7, RUE HAUT-VINAVE, 4101 SERAING (JEMEPPE)
DANS LE CADRE DU PLACEMENT D'UN DISTRIBUTEUR DE GRAINES CONTRACEPTIVES REVERSIBLES POUR PIGEONS

Entre les soussignés,

la s.c.r.l. ASSOCIATION INERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE, en abrégé "A.I.D.E.", dont le siège social est

établi rue de la Digue 25, 4420 TILLEUR, représentée par son Directeur général, Mme Florence HERRY,

ci-après dénommée "l'A.I.D.E."

ET

la Ville de SERAING, dont le siège social est établi place communale 8, 4100 SERAING, représentée par M. Francis BEKAERT, Bourgmestre et M. Bruno ADAM, Directeur général ff, agissant en vertu de la délibération n° 33 du conseil communal du 26 avril 2021, ci-après dénommée "la Ville",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Exposé préalable :

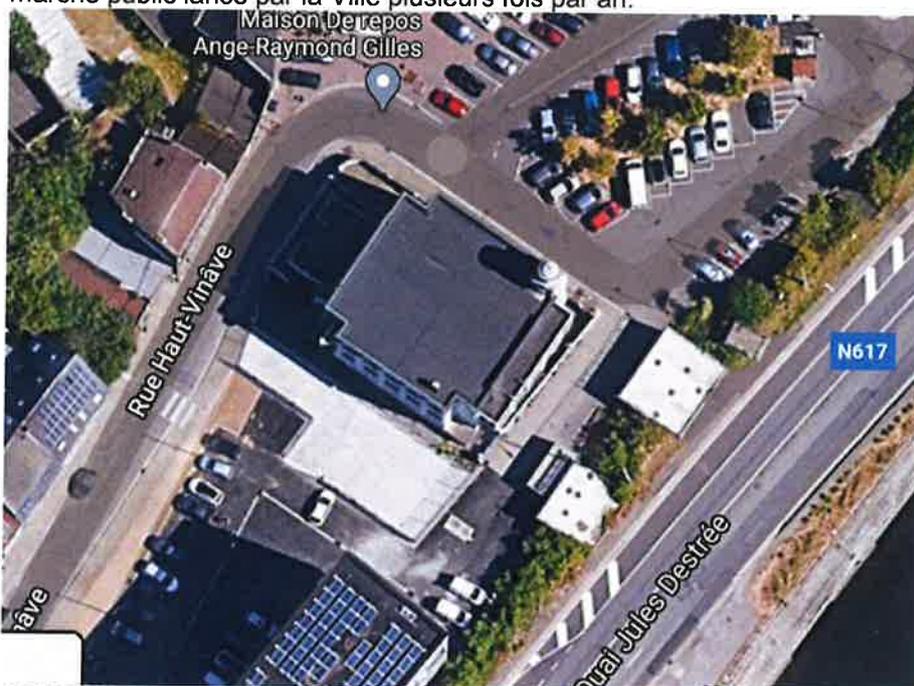
La Ville de SERAING lutte depuis plusieurs années contre la prolifération de nuisibles, et notamment contre les pigeons. Dans un souci de respecter le bien-être animal, la Ville a décidé d'utiliser une méthode douce consistant à nourrir les pigeons à l'aide de graines contraceptives réversibles (infertilité temporaire) ne nuisant pas à leur santé.

Pour ce faire, quatre distributeurs de graines automatiques sont nécessaires. Ceux-ci doivent être placés en hauteur, à différents endroits de la Ville, identifiés lors d'une étude menée par une entreprise extérieure, dans les zones où des populations non négligeables de pigeons ont été remarquées.

Afin de mener à bien cette action, la Ville a lancé un marché public. L'adjudicataire du marché devra placer les distributeurs, qui deviennent propriétés de la Ville, les approvisionner et les contrôler environ 5 fois par an.

L'un des bâtiments est la station de pompage n° 7, rue Haut-Vinâve, 4101 SERAING (JEMEPPE), appartenant à l'A.I.D.E.

Dès lors, il convient que l'A.I.D.E. mette à disposition du locataire une portion du toit du bâtiment susmentionné (voir plan ci-après) et permette l'accès à celui-ci à l'adjudicataire du marché public lancé par la Ville plusieurs fois par an.



ARTICLE 1. - Description des lieux

L'A.I.D.E., met à la disposition de la Ville, qui accepte, le toit de la station de pompage n° 7, rue Haut-Vinâve, 4101 SERAING (JEMEPPE), cadastré section B n° 780 E.

ARTICLE 2.- Destination des lieux loués

La mise à disposition d'une portion du toit du bâtiment est consentie à la Ville dans le seul but de lui permettre de faire installer un distributeur automatique de graines contraceptives réversibles dans le cadre de la lutte contre les pigeons sur le territoire de la Ville.

Le site doit être accessible environ 5 fois par an par l'adjudicataire afin d'approvisionner le distributeur et de contrôler le bon fonctionnement de celui-ci.

La Ville s'engage à user de ladite autorisation de façon à ce qu'il en résulte pour l'A.I.D.E. le moins d'inconvénients possibles.

ARTICLE 3.- Etat du bien

La Ville prend à sa charge exclusive l'aménagement des lieux, selon les besoins nécessaires à son activité.

Préalablement à l'occupation du toit, la Ville (et son adjudicataire) est tenue de procéder, à ses frais, à un constat contradictoire de l'état des lieux de la surface déterminée pour son utilisation, ainsi que de ses abords immédiats.

L'A.I.D.E. s'engage à s'abstenir de tout acte de nature à nuire à l'installation ou à son exploitation.

La réparation de tous dégâts directs ou indirects aux ouvrages du propriétaire, causés par l'occupation du toit par la Ville est à charge de cette dernière.

Pour la reconstitution éventuelle des éléments endommagés, les matériaux, sont à remplacer par des matériaux neufs, quel que soit l'état de vétusté des matériaux dégradés.

La Ville ou son adjudicataire s'engage à remettre la partie du toit utilisée, en l'état initial après la mise à disposition.

ARTICLE 4.- Distributeur

Il s'agit d'un distributeur métallique d'environ 12 kg, de 80 cm sur 40 cm. Il est équipé d'une batterie 6V permettant de libérer les graines automatiquement. Il peut être rempli de 15 kg de graines. Afin d'être stable, il est fixé sur une planche de bois de 1 m sur 2 m.

ARTICLE 5.- Sécurité

La mise à disposition du site se fait aux risques et périls de la Ville, de la santé et de la santé de ses agents.

Par ailleurs, l'utilisation du site par la Ville ne peut, en aucune manière, porter atteinte au travail et à la sécurité du personnel d'exploitation du propriétaire.

Avant toute intervention sur site, l'adjudicataire de la Ville complètera, signera par son responsable et selon la législation s'appliquant à cette société, par son conseiller en prévention et transmettra à l'A.I.D.E. un exemplaire des "Consignes de sécurité et environnementales destinées aux entrepreneurs effectuant des travaux ou des prestations de services pour l'A.I.D.E."

Les coordonnées d'un représentant de la Ville doivent être fournies au propriétaire afin de pouvoir coordonner les accès éventuels pour l'intervention du personnel de garde du propriétaire.

La Ville ou son adjudicataire devra avoir accès au toit du bâtiment, via une prise de rendez-vous avec les agents de l'A.I.D.E. présent dans le bâtiment.

La Ville préviendra obligatoirement l'A.I.D.E. au minimum 7 jours ouvrables avant chaque visite de l'adjudicataire.

Les agents de référence sont les suivants :

- Pour l'A.I.D.E. :
 - M. Stéphane REMACLE
 - Contremaître – Maintenance opérationnelle – Secteur de la Plaine Cockerill
 - rue de la Digue 25, 4420 TILLEUR
 - s.remacle@aide.be – Téléphone : + 32.4.234.97.44 – GSM : + 32.474.45.80.71
 - Suppléant : M. Pascal SCHEPERS – p.schepers@aide.be – GSM : + 32.496.34.50.14
- Pour la Ville :
 - Mme Sophie BARLA
 - Conseillère en environnement – service Travaux/Environnement
 - rue Bruno 191, 4100 SERAING
 - s.barla@seraing.be – 04/330.86.07

ARTICLE 6.- Autorisation, responsabilité et assurance

La présente convention ne dispense pas la Ville de se pourvoir auprès des pouvoirs compétents de toutes les autorisations requises par les lois et règlements en la matière.

La Ville s'engage à souscrire l'assurance couvrant la responsabilité civile qui serait à sa charge du fait de dommages causés au propriétaire ou à des tiers durant la période d'utilisation du site susmentionné.

L'attention de la Ville est attirée sur sa responsabilité concernant l'obligation de refermer correctement après chaque utilisation le site, afin d'éviter que des personnes non autorisées n'y accèdent.

L'A.I.D.E. décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration d'objets ou matériels appartenant à la Ville. La Ville demeure par ailleurs seul gardien du matériel et de l'équipement qu'il amène sur le site.

La Ville s'engage à n'exercer aucun recours contre l'A.I.D.E.

ARTICLE 7.- Durée

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature et est conclue pour une durée de 3 ans.

Il peut y être mis fin par chacune des parties moyennant un préavis donné 6 mois avant l'expiration de la convention, par lettre recommandée.

A défaut elle est reconduite tacitement par période successive d'un an.

La Ville s'engage à rendre libre le site loué de toute occupation et à le remettre en état à l'issue de la présente convention.

ARTICLE 8.- Redevance

La présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 9.- Cession et sous-location

Il est strictement interdit à la Ville d'exercer sur le bien loué toute autre activité que celle décrite ci-avant.

ARTICLE 10.- Renonciation au droit d'accession.

L'A.I.D.E. ne pourra faire valoir aucun droit de propriété ou autre, y compris le droit d'accession sur les installations que la Ville ou son adjudicataire établira sur la toiture susmentionnée en vertu de la présente convention.

ARTICLE 11.- Entretien

La Ville ou son adjudicataire entretiendra le site en cause à ses frais.

La Ville et son adjudicataire s'engagent à maintenir la toiture occupée dans un état de propreté correct.

La Ville ou son adjudicataire ne pourra ériger aucune construction de quelque nature qu'elle soit sur la toiture en cause.

ARTICLE 12.- Litiges

En cas de litige, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE sont compétents.

ARTICLE 13.- Utilité publique

La présente convention est conclue pour cause d'utilité publique, reconnue pas la délibération du conseil communal n° 33 du 26 avril 2021.

Fait à SERAING en triple exemplaire, le

LE DIRECTEUR GENERAL FF,
B. ADAM

POUR LA VILLE

LE BOURGMESTRE,
F. BEKAERT

POUR L'A.I.D.E.
LE PROPRIETAIRE,
F. HERRY

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 34 : Réduction et contrôle de la population de pigeons à l'aide de nourriture contraceptive réversible durant les années 2021, 2022 et 2023 - Convention d'occupation relative au toit du bâtiment de la Province de LIÈGE, quai des Carmes 43, 4101 SERAING (JEMEPEPE), dans le cadre du placement d'un distributeur de graines contraceptives réversibles pour pigeons.

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal ;

RETIRE

le présent point.

OBJET N° 35 : Arrêt des termes d'une convention de partenariat à conclure entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIÈGE, ayant pour objet la mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes, dans le cadre des mesures judiciaires alternatives.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, son article L1122-30 ;

Vu la loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police ;

Vu la loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216 ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale ;

Vu la délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention annuelle 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice et la Ville de SERAING ;

Vu les missions définies par cette convention ;

Vu le rapport, en date du 1er avril 2021, de Mme Béatrice DEGUELDRE, Coordinatrice du service d'encadrement des mesures judiciaires alternatives (S.E.M.J.A.), relatif à une collaboration supplémentaire, dans le cadre de l'accueil des personnes condamnées à des prestations de travaux d'intérêt général et de peines de travail autonomes, avec LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE ;

Attendu que l'accroissement régulier du panel des lieux de prestations permet, d'une part, une meilleure gestion des demandes et, d'autre part, une réponse adaptée aux situations particulières des condamnés et aux attentes et limites de chaque partenaire ;

Attendu qu'il y a lieu, dans ce cadre, d'établir les termes d'une convention de partenariat à conclure avec cet organisme ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,
ARRÊTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, les termes de la convention à passer entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE, comme suit :

CONVENTION

ENTRE, D'UNE PART,

La Ville de SERAING, ici représentée par MM. Francis BEKAERT, Bourgmestre, et Bruno ADAM, Directeur général faisant fonction,

ET, D'AUTRE PART,

LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE, ici représentée par son directeur général, M. Michel SIMON.

Support légal :

(1) Loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police.

(2) Loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale.

(3) Délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice, et la Ville de SERAING.

Vu les demandes de mise à disposition de personnes majeures faisant l'objet d'une mesure judiciaire.

Vu les missions définies par cette convention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1.- Conformément aux supports légaux mentionnés ci-dessus et suite aux contacts pris avec LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE, des prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonome peuvent être mis à la disposition de l'organisme.

ARTICLE 2.- La personne placée ne percevra aucune rémunération.

ARTICLE 3.- L'assurance liant le prestataire à la commune est contractée auprès de BELFIUS ASSURANCES par le SPF Justice, acceptée et signée par les parties.

ARTICLE 4.- Toute absence du prestataire devra être couverte par un certificat médical et notifiée au titulaire responsable du SEMJA.

ARTICLE 5.- Tout problème relatif à l'occupation du prestataire (fonctionnement ou comportement) sera soumis au titulaire responsable du SEMJA qui transmettra à l'assistant de justice en charge du dossier.

ARTICLE 6.- LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE est responsable de la bonne exécution et s'engage par rapport à la Ville à communiquer tout manquement.

Fait en double exemplaire

Établi à SERAING, le 26 avril 2021

POUR LA VILLE DE SERAING,
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF, LE BOURGMESTRE,
B. ADAM F. BEKAERT

POUR LA RESSOURCERIE DU PAYS DE LIEGE
LE DIRECTEUR GENERAL,
M. SIMON

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 36 : Arrêt des termes d'une convention de partenariat à conclure entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, l'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM, ayant pour objet la mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes, dans le cadre des mesures judiciaires alternatives.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, son article L1122-30 ;

Vu la loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police ;

Vu la loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216 ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale ;

Vu la délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention annuelle 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice et la Ville de SERAING ;

Vu les missions définies par cette convention ;

Vu le rapport, en date du 1er avril 2021, de Mme Béatrice DEGUELDRE, Coordinatrice du service d'encadrement des mesures judiciaires alternatives (S.E.M.J.A.), relatif à une

collaboration supplémentaire, dans le cadre de l'accueil des personnes condamnées à des prestations de travaux d'intérêt général et de peines de travail autonomes, avec l'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM ;

Attendu que l'accroissement régulier du panel des lieux de prestations permet, d'une part, une meilleure gestion des demandes et, d'autre part, une réponse adaptée aux situations particulières des condamnés et aux attentes et limites de chaque partenaire ;

Attendu qu'il y a lieu, dans ce cadre, d'établir les termes d'une convention de partenariat à conclure avec cet organisme ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, les termes de la convention à passer entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, l'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM, comme suit :

CONVENTION

ENTRE, D'UNE PART,

La Ville de SERAING, ici représentée par MM. Francis BEKAERT, Bourgmestre, et Bruno ADAM, Directeur général faisant fonction,

ET, D'AUTRE PART,

l'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM, ici représentée par son directeur, M. Fernand COLLINS.

Support légal :

(1) Loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police.

(2) Loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale.

(3) Délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice, et la Ville de SERAING.

Vu les demandes de mise à disposition de personnes majeures faisant l'objet d'une mesure judiciaire.

Vu les missions définies par cette convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.- Conformément aux supports légaux mentionnés ci-dessus et suite aux contacts pris avec l'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM, des prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonome peuvent être mis à la disposition de l'organisme.

ARTICLE 2.- La personne placée ne percevra aucune rémunération.

ARTICLE 3.- L'assurance liant le prestataire à la commune est contractée auprès de BELFIUS ASSURANCES par le SPF Justice, acceptée et signée par les parties.

ARTICLE 4.- Toute absence du prestataire devra être couverte par un certificat médical et notifiée au titulaire responsable du SEMJA.

ARTICLE 5.- Tout problème relatif à l'occupation du prestataire (fonctionnement ou comportement) sera soumis au titulaire responsable du SEMJA qui transmettra à l'assistant de justice en charge du dossier.

ARTICLE 6.- L'a.s.b.l. PREHISTOMUSEUM est responsable de la bonne exécution et s'engage par rapport à la Ville à communiquer tout manquement.

Fait en double exemplaire

Établi à SERAING, le 26 avril 2021

POUR LA VILLE DE SERAING,
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF, LE BOURGMESTRE,
B. ADAM F. BEKAERT

POUR L'A.S.B.L. PREHISTOMUSEUM
LE DIRECTEUR,
F. COLLINS

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 37 : Arrêt des termes d'une convention de partenariat à conclure entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, la s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE, ayant pour objet la mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes, dans le cadre des mesures judiciaires alternatives.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, son article L1122-30 ;

Vu la loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police ;

Vu la loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216 ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale ;

Vu la délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention annuelle 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice et la Ville de SERAING ;

Vu les missions définies par cette convention ;

Vu le rapport, en date du 1er avril 2021, de Mme Béatrice DEGUELDRE, Coordinatrice du service d'encadrement des mesures judiciaires alternatives (S.E.M.J.A.), relatif à une collaboration supplémentaire dans le cadre de l'accueil des personnes condamnées à des prestations de travaux d'intérêt général et de peines de travail autonomes avec la s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE ;

Attendu que l'accroissement régulier du panel des lieux de prestations permet, d'une part, une meilleure gestion des demandes et, d'autre part, une réponse adaptée aux situations particulières des condamnés et aux attentes et limites de chaque partenaire ;

Attendu qu'il y a lieu, dans ce cadre, d'établir les termes d'une convention de partenariat à conclure avec cet organisme ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, les termes de la convention à passer entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, la s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE, comme suit :

CONVENTION

ENTRE, D'UNE PART,

La Ville de SERAING, ici représentée par MM. Francis BEKAERT, Bourgmestre, et Bruno ADAM, Directeur général faisant fonctions,

ET, D'AUTRE PART,

La s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE, ici représentée par son Directeur général, Mme Stephanie DE SIMONE.

Support légal :

(1) Loi du 17 avril 2002 instaurant la peine de travail comme peine autonome en matière correctionnelle et de police.

(2) Loi du 22 juin 2005 modifiant l'article 216ter du Code d'instruction criminelle en vue de réintroduire le travail d'intérêt général dans le cadre de la médiation pénale.

(3) Délibération n° 30 du conseil communal du 17 juin 2019 approuvant la convention 2018 relative au subventionnement du projet d'encadrement des mesures judiciaires alternatives, à passer entre l'Etat, représenté par le Service public fédéral Justice, et la Ville de SERAING.

Vu les demandes de mise à disposition de personnes majeures faisant l'objet d'une mesure judiciaire.

Vu les missions définies par cette convention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1.- Conformément aux supports légaux mentionnés ci-dessus et suite aux contacts pris avec la s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE, des prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonome peuvent être mis à la disposition de l'organisme.

ARTICLE 2.- Le prestataire ne percevra aucune rémunération.

ARTICLE 3.- Le prestataire s'engage à respecter les normes institutionnelles à l'égard des patients ainsi qu'en termes d'hygiène et de confidentialité.

ARTICLE 4.- L'assurance liant le prestataire à la commune est contractée auprès de BELFIUS ASSURANCES par le Service public fédéral Justice, acceptée et signée par les parties.

ARTICLE 5.- Toute absence du prestataire devra être couverte par un certificat médical et notifiée au titulaire responsable du SEMJA.

ARTICLE 6.- Tout problème relatif à l'occupation du prestataire (fonctionnement ou comportement) sera soumis au titulaire responsable du SEMJA qui transmettra à l'assistant de justice en charge du dossier.

ARTICLE 7.- La s.c.r.l. CENTRE HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE est responsable de la bonne exécution et s'engage par rapport à la Ville à communiquer tout manquement.

Fait en double exemplaire

Établi à SERAING, le 26 avril 2021

POUR LA VILLE DE SERAING,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF,
B. ADAM

LE BOURGMESTRE,
F. BEKAERT

POUR LA S.C.R.L. CENTRE
HOSPITALIER BOIS DE L'ABBAYE
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,
S. DE SIMONE

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 38 : Fin de collaboration avec la Commune de NEUPRÉ, à sa demande, dans le cadre de la convention de mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes dans le cadre des mesures judiciaires alternatives.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, son article L1123-23 relatif aux attributions du collège communal ;

Vu la délibération du conseil communal du 16 décembre 2013 relative à l'arrêt des termes de la convention de partenariat à conclure entre, d'une part, la Ville de SERAING et, d'autre part, la Commune de NEUPRÉ ayant pour objet la mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes dans le cadre des mesures judiciaires alternatives ;

Vu le courrier du 15 octobre 2020 par lequel l'Administration communale de NEUPRÉ fait part de sa volonté de résilier la convention de mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général et demande les intentions de la Ville de SERAING à ce sujet ;

Vu la décision du collège communal du 23 octobre 2020 marquant son accord de principe sur la rupture d'un commun accord de ladite convention, regrettant la décision de la Commune de NEUPRÉ qui reporte la prise en charge du public concerné sur les autres partenaires, et renvoyant cette décision au plus prochain conseil communal afin qu'il acte la rupture de commun accord de ladite convention, résiliée par le conseil communal de NEUPRÉ ;

Vu la délibération du conseil communal de NEUPRÉ du 16 décembre 2020 décidant cette résiliation ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DÉCIDE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, de mettre fin à la collaboration avec la Commune de NEUPRÉ, à sa demande, dans le cadre de la convention du 16 décembre 2013 ayant pour objet la mise à disposition de prestataires de travaux d'intérêt général ou de peines de travail autonomes dans le cadre des mesures judiciaires alternatives,

REGRETTE

la décision de la Commune de NEUPRÉ qui reporte la prise en charge du public concerné sur les autres partenaires,

ARRÊTE

les termes du courrier à adresser à l'Administration communale de NEUPRÉ.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 39 : Révision du règlement d'ordre intérieur de la piscine olympique de SERAING. Erratum à l'article 70 dudit règlement.

Considérant le nouveau règlement d'ordre intérieur de la piscine olympique de SERAING voté par le conseil communal en date du 1er mars 2021 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, plus particulièrement, ses articles L1123-23 et L1122-30 ;

Attendu qu'une erreur s'est glissée au sein de l'article 70 dudit règlement concernant les cours privés de natation ;

Attendu qu'il s'indiquerait, en ce qui concerne le dépôt de candidature à faire avaliser, de solliciter l'avis du collège communal en lieu et place du conseil communal ;

Attendu, dès lors, qu'il serait judicieux de modifier ledit article 70 en ce sens, à savoir : Pour obtenir l'accord du collège communal, le requérant en fait la demande de manière officielle et devra produire les documents, titres et diplômes requis tels que :

1. certificat d'aptitude physique et de bonne santé ;
2. diplôme de bachelier en éducation physique ou assimilé ;
3. brevet de sauveteur délivré par la Ligue francophone de sauvetage, de niveau breveté supérieur de sauvetage avec remise à niveau annuelle ;
4. une copie de la preuve de cette remise à niveau ;

5. attestation d'un indépendant et/ou d'activité complémentaire (INAMI).

En outre, l'intéressé devra remettre annuellement, à la Ville de SERAING, une copie de son bilan comptable et communiquer les tarifs des cours proposés.

La leçon sera donnée pour autant qu'un maître-nageur au moins soit présent et exclusivement affecté à la surveillance du bassin ;

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ADOPTE

par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39 :

1. le nouveau règlement d'ordre intérieur de la piscine olympique de SERAING établie de la manière suivante :

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DE LA PISCINE OLYMPIQUE COMMUNALE UTILISÉE PAR DES TIERS A DES FINS SPORTIVES OU RÉCRÉATIVES

CHAPITRE I

ARTICLE 1.- Le présent règlement d'ordre intérieur s'applique à la piscine olympique communale utilisée par des tiers à des fins sportives (et/) ou récréatives à d'autres fins que scolaires.

ARTICLE 2.- Le présent règlement annule toutes les dispositions antérieures relatives au même objet et notamment, les règlements d'ordre intérieur arrêtés précédemment par le conseil communal.

ARTICLE 3.- Toute personne, physique ou morale, utilisateur à quelque titre que ce soit ou visiteur est censé avoir pris connaissance du présent règlement, par ailleurs affiché à l'entrée ou sur la propriété, et s'engage à s'y conformer en pénétrant dans les propriétés visées à l'article 1.

ARTICLE 4.- L'occupation permanente ou ponctuelle de ces biens est subordonnée à l'autorisation préalable du collège communal et au respect de l'horaire établi par lui, affiché s'il y a lieu à l'entrée ou sur la propriété. Leur état est censé être bien connu de l'utilisateur et de ses accompagnants.

ARTICLE 5.- Toute demande d'occupation (permanente ou ponctuelle) est introduite par écrit au moins six semaines avant la date de l'occupation sollicitée, elle est adressée au service des sports de la Ville de SERAING. La demande précise les jours et heures d'occupation et le matériel souhaités, ainsi que l'activité prévue.

ARTICLE 6.- Les utilisateurs permanents figureront à la grille d'occupation qui sera arrêtée chaque année par le collège communal.

ARTICLE 7.- Sauf exception décidée par le collège communal, l'autorisation d'occupation permanente débute le 1er septembre et prend fin le 30 juin de chaque année et ne se renouvelle pas tacitement. Elle peut être assortie de conditions ou modifiée en cours d'année.

ARTICLE 8.- Les propriétés sont accessibles conformément aux autorisations dûment accordées et au tableau horaire arrêtés par le collège communal.

ARTICLE 9.- Sans qu'il ait besoin de se justifier, l'autorisation d'occupation peut être retirée par le collège communal à l'utilisateur moyennant un préavis d'un mois.

L'utilisateur peut pour sa part renoncer au droit d'occupation qui lui a été accordé moyennant un préavis d'un mois. Il sera, le cas échéant, remboursé de la part des frais proportionnelle à l'inoccupation qu'il aurait payée anticipativement, conformément à l'article 11.

ARTICLE 10.- En cas de non-occupation des lieux deux fois de suite, non justifiée par écrit auprès du service des sports et de la culture et/ou du gestionnaire de la piscine olympique, le collège communal peut retirer sans délai l'autorisation d'occupation.

ARTICLE 11.- L'autorisation d'occupation peut être subordonnée au paiement d'une participation aux frais de fonctionnement des installations. Dans ce cas, cette participation devra être acquittée dès réception de ou de l'(des) état(s) de la(des) somme(s) due(s) établi(s) par le collège communal de SERAING.

Elle sera déterminée soit forfaitairement, sur base du nombre d'heures d'occupation, soit en fonction des consommations réelles d'énergie là où les installations le permettent.

Pour les occupations ponctuelles, l'occupant devra également s'acquitter du dépôt d'une caution anticipativement à l'occupation. Un état des lieux d'entrée en occupation et de fin d'occupation seront réalisés avec le responsable du site. Si aucune remarque n'est observée, la caution sera restituée à l'occupant

ARTICLE 12.- En aucun cas, l'occupant ne peut prétendre prolonger la durée de l'occupation au-delà du terme de l'occupation.

ARTICLE 13.- Toute modification d'horaire d'utilisation est de la compétence du collège communal qui en délègue la gestion journalière au service des sports. Elle devra être sollicitée par écrit au moins quinze jours à l'avance. Les modifications inopinées résultant, par exemple, de changements apportés aux calendriers des compétitions sportives, seront directement examinées et si possible, intercalées dans l'horaire initialement établi pour cette infrastructure sportive en tenant compte des besoins des éventuels autres utilisateurs. Les utilisateurs en cause devront s'efforcer d'organiser leurs activités en fonction de la grille horaire établie. Le

collège communal ne peut, en aucun cas, être rendu responsable de ces changements d'horaire.

ARTICLE 14.- Les manifestations qui sortent du programme d'activités permanentes seront soumises préalablement à l'appréciation et l'autorisation du collège communal. La décision relative aux frais de participation sera de stricte application.

ARTICLE 15.- L'organisation de manifestations autres que prévues initialement fera, dans chaque cas, l'objet par le collège communal d'un examen particulier.

La demande (complète) sera introduite par écrit au moins six semaines avant la manifestation. Le collège communal déterminera le montant du droit d'occupation ou d'utilisation en fonction des éléments du dossier.

ARTICLE 16.- Les manifestations visées aux deux articles précédents seront traduites dans une décision particulière qui précisera, outre les frais de participation ou droit d'occupation, les charges des parties dans l'organisation de l'activité et de caution.

ARTICLE 17.- Le montant forfaitaire annuel fixé par le collège communal tient compte des cas de fermetures exceptionnelles de la propriété utilisée résultant de cas fortuit ou de force majeure ou encore décidée par le collège communal pour des nécessités de fonctionnement ou de gestion, il ne sera fait aucune ristourne à l'utilisateur.

ARTICLE 18.- Les propriétés, matériels et mobiliers doivent être utilisés conformément aux termes de l'autorisation accordée. Ils ne peuvent subir aucune modification et/ou transformation sans l'accord écrit exprès du collège communal ou de son délégué.

ARTICLE 19.- L'accès à tout local "à haute technicité", n'est autorisé, s'il échet, qu'aux seules personnes qui y seront appelées par leur service.

ARTICLE 20.- L'utilisateur ne peut apporter du matériel ou du mobilier (= équipement) dans la propriété occupée qu'à ses propres risques et périls et après autorisation écrite du collège communal. Cet équipement matériel ou mobilier ne devra en aucun cas endommager la structure de la piscine et devra être enlevé immédiatement à la fin de chaque période autorisée. A défaut, la Ville procèdera à cet enlèvement aux frais, risques et périls des utilisateurs.

ARTICLE 21.- Les propriétés doivent être maintenues dans un état permanent de propreté. Après son activité, l'utilisateur est chargé d'emporter tous ses débris éventuels à ses frais exclusifs ainsi que de prévoir un éventuel nettoyage des lieux. Le règlement général d'enlèvement des immondices de la Ville de SERAING est de stricte application quant au conditionnement, aux quantités et aux horaires d'enlèvement des déchets.

ARTICLE 22.- Dans le cadre de son activité, l'utilisateur reste toujours responsable vis-à-vis des tiers quelconques. Il est tenu, s'il y a lieu, de payer les taxes, impôts, droits d'auteur et autres redevances éventuelles qu'entraîneraient ses activités

ARTICLE 23.- Le nombre de personnes admises dans les propriétés ne peut dépasser celui fixé conformément aux règlements généraux sur la sécurité des installations publiques.

ARTICLE 24.- Les portes de sortie et les portes de secours doivent être libres d'accès au public/nageurs se trouvant dans les installations. Aucun objet mobilier quelconque ne peut se trouver devant ou derrière ces portes et sur les accès directs à celle-ci.

ARTICLE 25.- Les emplacements de parking réservés pour quelque motif que ce soit devront être utilisés pour leur utilisation stricte.

ARTICLE 26.- Les chaises, tables, banquettes, portemanteaux, séparations de salle, podiums, lignes de nage, plaques de retournement ou autre mobilier nécessaires à ces manifestations quelconques doivent être disposés de manière telle que des allées suffisamment larges permettent une évacuation rapide des lieux en cas de sinistre. Le mobilier est utilisé dans son cadre d'utilisation stricte.

ARTICLE 27.- En aucun cas, le titulaire d'une autorisation d'occupation ne peut la céder à quiconque sous quelque forme que ce soit. La sous-location, totale ou partielle, payante ou gratuite, est strictement interdite. Toute infraction à cette règle peut mettre fin d'office et sans appel à l'octroi de l'occupation.

ARTICLE 28.- La Ville se réserve le droit d'imposer aux utilisateurs de ses propriétés toutes formes de publicité qu'elle jugera intéressante pour elle. Elle s'accorde également le droit de refuser l'installation, par les utilisateurs, de toute publicité qu'elle estimerait contraire à ses intérêts, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs. Sauf convention contraire, la publicité organisée par les occupants ne peut être apposée de façon permanente.

ARTICLE 29.- Les utilisateurs devront désigner un ou des responsables de groupe chargés de veiller à l'ordre, à la morale ainsi qu'en général, à l'application du présent règlement et au respect des consignes et/ou recommandations qui pourraient être faites par le collège communal ou son délégué. L'absence d'un responsable pourra entraîner l'interdiction d'accès aux propriétés.

ARTICLE 30.- Pendant l'occupation, les utilisateurs sont tenus pour responsables de tous dommages causés par quiconque aux propriétés occupées, même si ces dommages résultent de l'activité pour laquelle l'autorisation a été accordée. Ils répondent également dans les mêmes conditions des dégradations occasionnées au matériel et au mobilier généralement quelconque qui équipent les locaux.

ARTICLE 31.- Les utilisateurs sont tenus de faire connaître immédiatement au collège communal ou à son délégué tout dommage causé par quiconque aux biens dont la Ville est propriétaire ou locataire. Lorsqu'elle est connue, l'identité du(des) responsable(s) devra être révélée.

ARTICLE 32.- L'interdiction de fumer est absolue dans tous les locaux. Utilisation stricte des cendriers mis à disposition à l'extérieur du bâtiment.

ARTICLE 33.- Sans préjudice des sanctions administratives et/ou judiciaires qui pourraient être prises à son/leur égard et éventuellement à l'égard des utilisateurs, la Ville pourra réclamer du ou des responsable(s) tel(s) que défini(s) aux articles 29 et 30, l'indemnisation intégrale des dommages.

ARTICLE 34.- Les utilisateurs supportent toutes les responsabilités en cas d'accidents généralement quelconque qui pourraient survenir pendant l'occupation ou à la suite de l'usage qui sera fait de l'autorisation d'occupation.

ARTICLE 35.- Par leur simple demande, les utilisateurs s'engagent à souscrire un contrat d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les divers risques liés à l'occupation pour lesquels les assureurs de la Ville n'auraient pas explicitement abandonné leurs recours. Ils devront fournir la preuve de ces assurances et de leur paiement préalable à l'occupation.

ARTICLE 36.- En tout état de cause, il leur appartiendra d'assurer leurs éventuels équipements et objets mobiliers.

ARTICLE 37.- Un état des lieux sera établi avant le début de la manifestation ponctuelle. Un récolement sera effectué de suite après celle-ci. Ces démarches seront faites conjointement par le représentant de l'Administration et par le responsable de l'organisation. Tout manquement à cette clause engage automatiquement la responsabilité de l'organisateur.

ARTICLE 38.- Il est interdit à tout organisateur ou à toute personne quelconque d'introduire dans les propriétés mises à sa disposition des objets dangereux susceptibles de provoquer des explosions, d'engendrer des incendies ou de propager ceux-ci.

ARTICLE 39.- Il est interdit aux utilisateurs et/ou spectateurs d'introduire dans les locaux des appareils électriques, au gaz ou utilisant du charbon de bois (si barbecue extérieur prévoir le dispositif de sécurité y relatif) en fonction pouvant gêner le bon fonctionnement des manifestations. La Ville ne pourra être tenue pour responsable de la gêne que ces appareils peuvent apporter au bon déroulement des activités

ARTICLE 40.- Hors le flagrant délit, ni le collège communal, ni la Ville, ni les membres du personnel chargés de la gestion, de la surveillance et de l'entretien des propriétés utilisées, ne pourront être rendus responsables de la perte, du vol ou de la dégradation d'objets personnels, d'équipement ou de matériel appartenant aux personnes ou groupements fréquentant des propriétés occupées.

ARTICLE 41.- Toute personne, qu'elle soit visiteur, spectateur, joueur ou sportif pratiquant un sport ou une activité quelconque ou encore dirigeant de club, qui nuirait par son comportement à la moralité, aux bonnes mœurs, à l'ordre public, à la bonne tenue ou au bon fonctionnement des manifestations et des installations ou qui ne respecterait pas les prescriptions réglementaires et recommandations qui leur sont faites, pourrait être, sans préjudice d'autres sanctions notamment judiciaires, expulsée et l'accès de la ou des propriété(s) communale(s) pourrait lui être interdit soit temporairement soit définitivement.

ARTICLE 42.- Le collège communal ou ses délégués peuvent refuser l'accès des propriétés ou faire procéder à l'expulsion hors de celle-ci de toute personne dont l'état d'ébriété, de santé ou de malpropreté pourrait constituer un danger ou un risque quelconque pour les autres utilisateurs ou pour le matériel.

ARTICLE 43.- Toute utilisation abusive des systèmes de détection ou d'alarme sera poursuivie et pourra être sanctionnée.

ARTICLE 44.- Il est interdit d'organiser, dans les propriétés communales, des banquets, repas ou collations nécessitant des appareils de chauffage ou de réchauffage.

ARTICLE 45.- L'accès aux tableaux électriques et à toute unité de comptage énergétique est absolument interdit à toute personne autre que les préposés communaux sauf en cas de force majeure.

ARTICLE 46.- L'apposition d'affiches, articles publicitaires ou les prises de vue et/ou vidéo ne sont permises, dans les endroits prévus à cet effet, que moyennant l'autorisation du collège communal.

ARTICLE 47.- L'appareillage électrique apporté par l'organisateur doit répondre aux normes de sécurité. La puissance totale de cet appareillage ne peut jamais dépasser la puissance indiquée au branchement prévu au tableau électrique.

ARTICLE 48.- L'accès des cafétérias, bars ou buvettes attenants aux propriétés occupées est interdit aux personnes en tenue indécente.

ARTICLE 49.- Indépendamment du droit de visite que confèrent la loi et les règlements aux mandataires communaux, les délégués du collège communal auront libre accès à toutes les installations pour exercer leur mission de surveillance et faire respecter le présent règlement.

CHAPITRE II

CONDITIONS PARTICULIERES à la piscine olympique

ARTICLE 50.- Nonobstant les articles 1 à 49, le collège communal s'accorde le droit d'attribuer aux installations de la piscine visées par les présentes conditions particulières, une destination autre qu'initiale. Dans ce cas, ces installations sont régies, outre le présent règlement, par une convention particulière.

ARTICLE 51.- L'entrée des installations de la piscine n'est autorisée par le collège communal que sous respect des conditions d'horaire et du règlement tarif.

ARTICLE 52.- Les cartes d'abonnements sont strictement personnelles. Toute transgression est sanctionnée par le retrait de la carte. En aucun cas, le montant de la carte ne pourra être remboursé.

ARTICLE 53.- Sauf exception autorisée par le collège communal, nul ne peut avoir accès aux installations de la piscine, même à titre de spectateur, s'il n'a, au préalable, acquitté le droit d'entrée prévu au tarif et reçu un justificatif qui peut lui être réclamé, pour contrôle, à tout moment. Les usagers se rendant uniquement à la cafétéria ne sont pas concernés par cet article.

ARTICLE 54.- Les installations sont accessibles suivant l'horaire affiché au comptoir de l'entrée. Il ne sera plus délivré de ticket d'entrée cinquante minutes avant la fermeture. La sortie du bain se fera vingt minutes avant l'heure de fermeture.

ARTICLE 55.- Il est strictement interdit :

- a. de cracher dans les locaux ;
- b. de jeter des papiers, allumettes ou déchets quelconques ailleurs que dans les récipients prévus à cet effet ;
- c. de souiller ou détériorer les installations par des inscriptions, dessins, salissures, entailles, coups ou autres procédés ;
- d. de toucher aux fanions de grande profondeur, aux plaques d'évacuation d'eau et aux bavettes articulées et de manière générale à tout élément technique ou de sécurité.

ARTICLE 56.- Il est également strictement défendu :

- a. de fumer dans les locaux ;
- b. d'introduire des récipients en verre dans la piscine, les couloirs, les toilettes, douches et couloirs de douches, cabines de déshabillage et vestiaires ;
- c. de consommer des boissons ou aliments quelconques dans la piscine, les toilettes, les douches et couloirs de douches, cabines de déshabillage et vestiaires ;
- d. d'introduire des animaux ou des véhicules dans les locaux ;
- e. de mettre en vente des consommations sous quelque forme que ce soit (aliments ou boissons) sauf accord préalable du collège communal ;
- f. de pénétrer en vêtement de bain ou à pieds nus dans le hall d'entrée et dans la cafétéria ;
- g. de se servir des douches immodérément ;
- h. de prendre sa douche nu(e).

ARTICLE 57.- Les cabines de déshabillage et les vestiaires collectifs doivent être maintenus dans un état de stricte propreté. Leurs portes doivent rester fermées pendant leur occupation.

ARTICLE 58.- Il est interdit de pénétrer à plusieurs personnes dans une cabine sans l'assentiment du personnel. Hormis pour les responsables d'enfant de moins de sept ans, il est interdit de pénétrer dans une cabine de déshabillage et/ou vestiaire réservé(e) aux personnes de sexe opposé sauf pour l'organisation de l'école des jeunes.

ARTICLE 59.- Les utilisateurs doivent revêtir un maillot de bain décent (pas de short de plage), de coupe classique et propre, compatible avec les bonnes mœurs et l'hygiène, et destiné uniquement aux séances de bains. Tout contrevenant pourra être immédiatement expulsé.

ARTICLE 60.- Les utilisateurs sont invités à ne rien laisser dans les cabines individuelles de déshabillage et à déposer leurs effets au vestiaire ou dans les armoires consignes au moyen des cintres paniers ad hoc. De même, lorsqu'ils quittent l'établissement, ils veilleront à ne rien abandonner dans les cabines individuelles et dans les vestiaires collectifs et à reprendre le cintre à l'endroit prévu.

ARTICLE 61.- Le cas échéant, la préposée au vestiaire remettra au déposant un bracelet numéroté qui sera restitué pour récupérer le dépôt effectué. La perte du bracelet sera sanctionnée par le paiement d'une amende administrative. Il en sera de même en cas de perte des clés des armoires de consigne.

ARTICLE 62.- Le port du bonnet de bain est obligatoire pour toutes personnes accédant au bassin (élèves, usagers et moniteurs). Les chevelures doivent être recouvertes par le bonnet.

ARTICLE 63.- Le passage sous la douche et dans les pédiluves est obligatoire avant et après le bain.

ARTICLE 64.- Il est strictement interdit d'utiliser des shampooings et produits moussants ailleurs que sous les douches de la piscine. Il est interdit d'entrer à l'eau le corps enduit d'huile, crème ou autre produit quelconque de nature à souiller l'eau. Il est autorisé de déposer sur le

bord bassin du matériel dédié à la pratique de la natation et rien d'autre. Un bac spécifique sera fourni au public à cet effet.

ARTICLE 65.- Les baigneurs et les visiteurs doivent se conformer à toutes les recommandations du collège communal ou de ses délégués en ce qui concerne l'ordre, la moralité, la santé, l'hygiène et la sécurité.

ARTICLE 66.- Il est formellement interdit de circuler avec des chaussures non appropriées dès la sortie des cabines de déshabillage et vestiaires collectifs ainsi que sur les plages du bassin de la piscine. Il est interdit de circuler ailleurs dans le bâtiment sans chaussures de ville. Les chaussures de sport des enseignants, entraîneurs ou moniteurs sont autorisées à condition d'être réservées, exclusivement à la piscine ou recouvertes de chaussons prévus à cet usage.

ARTICLE 67.- Les utilisateurs de la piscine doivent, s'il y a lieu, se tenir dans la partie du bassin qui leur est attribuée par le collège communal ou par son délégué.

ARTICLE 68.- Les enfants de moins de huit ans doivent être accompagnés d'une personne adulte apte à les surveiller en permanence. Ils ne pourront être abandonnés à eux-mêmes dans les installations ni à proximité de celles-ci.

ARTICLE 69.- Les personnes qui ne savent pas nager suffisamment ne peuvent quitter la partie du bassin où elles ont pied, le seul apte à en juger est le maître-nageur. La limite du petit bassin est matérialisée par une corde tendue, transversalement au-dessus du bassin.

ARTICLE 70.- Des leçons individuelles de natation peuvent être dispensées moyennant paiement préalable à la leçon d'un ticket d'entrée. Tout indépendant ou toute organisation constituée en a.s.b.l. dont l'objet social est de dispenser des cours de natation est autorisé, après avoir obtenu l'accord du conseil communal et signé une convention d'occupation avec la Ville, de dispenser des cours particuliers de natation pendant les heures d'ouverture de la piscine au public. Ces cours ne pourront être dispensés **qu'à maximum 4 enfants en simultanée**.

Pendant ces occupations, le professeur et l'élève paieront le tarif d'occupation de la piscine applicable au public.

Pour obtenir l'accord du collège communal, le requérant en fait la demande de manière officielle et devra produire les documents, titres et diplômes requis tels que :

1. certificat d'aptitude physique et de bonne santé ;
2. diplôme de bachelier en éducation physique ou assimilé ;
3. brevet de sauveteur délivré par la Ligue francophone de sauvetage, de niveau breveté supérieur de sauvetage avec remise à niveau annuelle ;
4. une copie de la preuve de cette remise à niveau ;
5. attestation d'un indépendant et/ou d'activité complémentaire (INAMI).

En outre, l'intéressé devra remettre annuellement, à la Ville de SERAING, une copie de son bilan comptable et communiquer les tarifs des cours proposés.

La leçon sera donnée pour autant qu'un maître-nageur au moins soit présent et exclusivement affecté à la surveillance du bassin.

ARTICLE 71.- Tout plongeur est tenu de s'assurer qu'aucun nageur ne se trouve à proximité de son point de chute dans l'eau.

ARTICLE 72.- Lorsque la fréquentation du plan d'eau le permet, les nageurs ne peuvent délibérément empêcher l'utilisation des tremplins et engins de jeux en se maintenant sans raison à leur proximité ainsi qu'aux points de chute des plongeurs.

ARTICLE 73.- Sauf autorisation des délégués du collège communal, les sauts aux tremplins et l'usage d'engins de jeux se font aux risques et périls des utilisateurs. Leur usage est défendu en cas d'affluence. Le sautillerment prolongé sur les tremplins est interdit. Il n'est autorisé qu'une seule battue sur le plongeur. Le plongeur doit se faire dans le prolongement du tremplin. Enfin, un seul nageur peut se trouver sur la planche de tremplin. En tout état de cause, plongeurs et nageurs veilleront à ne pas se mettre en danger. Il est interdit de plonger dans le petit bassin.

ARTICLE 74.- Tous jeux, jet d'eau ou d'objet quelconque, précipitation de baigneurs dans l'eau, exercices, bruits, chants, cris, etc., susceptibles de gêner les autres utilisateurs ou de nuire à la bonne tenue de l'établissement sont défendus.

ARTICLE 75.- L'usage de balles, ballons et ballons en plastique dit "de plage" est interdit dans l'eau et sur les plages de la piscine olympique. L'utilisation de palmes, mono-palme, lunettes de profondeur et tuba ou tout autre matériel spécifique est interdit sauf approbation du maître-nageur. L'apnée mobile et/ou statique est interdite sauf en club.

ARTICLE 76.- L'usage de téléphone, tablette et appareil photo est interdit au bord du bassin à l'exception d'un accord préalable avec la direction.

ARTICLE 77.- Il est interdit de courir sur les plages, dans les vestiaires, dans les couloirs et dans les douches.

ARTICLE 78.- Hormis les séances d'exercice de simulation, les appareils de sauvetage ne peuvent être utilisés qu'en cas de danger.

ARTICLE 79.- En cas d'affluence, le collège communal ou son délégué sur place se réserve le droit de limiter la durée de validité du ticket d'entrée pour le bain ainsi que le nombre de baigneurs présents dans le bassin.

ARTICLE 80.- Le collège communal se réserve le droit de modifier à tout instant l'heure d'ouverture de la piscine sans qu'il puisse être réclamé, par quiconque, indemnité ou dommage. En aucun cas cependant, hormis la force majeure, la fermeture n'interviendra le jour au cours duquel la décision est prise.

ARTICLE 81.- Tous les membres des groupes sportifs, scolaires ou autres, autorisés expressément par le collège communal à disposer des installations, sont considérés comme étant sous la surveillance et la responsabilité d'un ou des responsable(s) du groupe tel que prévu à l'article 29 des conditions générales.

ARTICLE 82.- Pour les groupements sportifs, l'entrée aux vestiaires est autorisée dix minutes avant l'heure fixée pour débiter l'activité. La sortie du bassin doit s'effectuer à l'heure exacte. La sortie du vestiaire aura lieu une demi-heure après la sortie du bassin.

ARTICLE 83.- L'Administration communale ou son personnel ne pourra être rendu responsable du matériel appartenant en propre aux différents groupements et dont autorisation de dépôt aura été donnée. Le matériel en dépôt doit obligatoirement être rangé dans une armoire aérée et pourvue d'un système de fermeture efficace.

ARTICLE 84.- Le groupement louant les installations, en dehors des heures d'ouverture au public est tenu d'en interdire l'accès à toute personne n'étant pas de ses membres.

ARTICLE 85.- Latitude est donnée aux clubs et en particulier aux clubs de plongée sous-marine d'utiliser du matériel. Ce matériel sera manipulé avec précaution :

- a. les bouteilles d'air seront toutes munies de fond protecteur d'origine et de préférence enveloppées entièrement d'une housse en caoutchouc ;
- b. les poids (plombs) doivent aussi être protégés ;
- c. le matériel lourd ne peut en aucun cas être jeté à l'eau dans le but de l'amener au fond ;
- d. tout l'équipement apporté à la piscine sera rincé aux douches avant utilisation.

ARTICLE 86.- Les vestiaires collectifs ne peuvent être attribués qu'à des groupes composés de personnes de même sexe. La clé en est confiée à un responsable du groupe. Le vestiaire collectif est ouvert et fermé par le responsable du groupe. Au départ du groupe, la clé est remise au préposé de la piscine. Les mamans accompagnant leur enfant doivent aller au vestiaire féminin et les papas accompagnant leur enfant au vestiaire masculin.

ARTICLE 87.- Ces responsables veilleront à ce que soit exercée une surveillance constante de leurs membres durant toute leur présence dans le bâtiment.

Les groupements présents après les heures d'ouverture au public doivent avoir **un BSSA recyclé dédié uniquement à la surveillance.**

La discipline et la moralité sont assurées par un responsable du même sexe que les utilisateurs dans les vestiaires collectifs. Un moniteur ou monitrice ou désigné(e) comme tel(le) par groupe de douze personnes se tiendra de façon à pouvoir, en cas de nécessité, intervenir sur-le-champ.

ARTICLE 88.- Ces moniteurs ou délégués comme tels seront en bonne santé et compétents pour les missions qui leur sont confiées. Il est obligatoire qu'ils soient titulaires d'un brevet de sauveteur délivré par la Ligue francophone de sauvetage, de niveau breveté supérieur de sauvetage avec remise à niveau annuelle.

ARTICLE 89.- Nonobstant la présence de personnel communal affecté à d'autres tâches spécifiques, le collège communal se réserve le droit de ne pas faire exercer, par son personnel, une surveillance complémentaire à celle prévue. Il se réserve également le même droit, en dehors de ces heures, à l'égard des locaux, bassin et plage.

ARTICLE 90.- S'il échet, les utilisateurs autorisés par le collège communal ne permettront l'accès des installations qu'à des personnes placées sous leur autorité et surveillance et dont ils sont responsables. Avant de quitter les locaux, ils veilleront d'une manière générale à leur remise en ordre, et plus particulièrement à l'extinction des lumières et à la fermeture des douches et des portes.

ARTICLE 91.- La Ville décline toute responsabilité en cas d'accident ou de vol. Les groupements devront se couvrir pour les risques qu'ils encourent. Preuve de couverture doit être fournie pour obtenir l'accès. Chaque groupement doit posséder une trousse de secours et compter un membre compétent capable de porter les premiers secours à toute personne en danger. Cette personne, obligatoirement présente, sera titulaire du brevet supérieur de sauvetage. Un téléphone permettant d'appeler les secours sera à sa disposition ainsi que du matériel de sauvetage, de premiers soins de réanimation. La localisation, l'accès et le mode d'emploi de ces derniers seront régulièrement communiqués à tous les membres du club par les soins d'un responsable du club dont le nom sera communiqué à la direction chaque année. Dans tous les cas, le préposé ou la Direction de l'établissement doit être averti immédiatement de tout usage du dispositif de sécurité. Immédiatement après utilisation, tout

matériel sera complété, nettoyé, et remis en place, en parfait état d'utilisation pour garantir une future utilisation optimale.

Par ailleurs, dans la lutte contre le vol, le vandalisme et/ou tout autre fait répréhensible, la Ville s'est doté d'un système de caméras de sécurité qui, le cas échéant, permettra d'identifier ou d'intervenir dans l'éventuel litige qui se serait déroulé.

ARTICLE 92.- Pour l'organisation de fêtes, compétitions et autres manifestations, le groupement organisateur introduira auprès du collège communal une demande par écrit, et ce, au moins six semaines avant la date de la manifestation. Cette demande mentionnera les jours et heures de réservation, le nombre de couloirs, le matériel nécessaire, le nombre approximatif de participants ainsi que de spectateurs prévus. Durant la manifestation, le règlement reste d'application, aussi les groupements devront-ils veiller à le faire respecter. La Ville ne pourra être tenue pour responsable de tout incident pouvant empêcher le déroulement de la manifestation à la date prévue.

L'utilisation des locaux est subordonnée à la signature des conventions d'occupation et au dépôt de la caution prévue à cet effet. Sauf avis contraire du collège communal, la location envisagée pour l'organisation de ces manifestations est disjointe de la location annuelle due par les clubs. Aucune sous-location n'est tolérée en tout ou en partie. En cas de non-utilisation des installations, aucune ristourne ne sera rendue à l'organisateur. Un club laissant la piscine vide d'occupation, sans en avoir prévenu par écrit le collège communal sera tenu pour responsable des accidents ou détériorations qui surviendraient à ce moment faute de surveillance.

ARTICLE 93.- Les groupements autorisés à utiliser la piscine sont également autorisés à percevoir, dans les limites légales et réglementaires, un droit d'entrée à l'occasion des manifestations qu'ils organisent. Les sommes d'argent ainsi récoltées ne pourront en aucun cas être remises en dépôt dans les installations communales.

ARTICLE 94.- A la demande expresse des maîtres-nageurs, les utilisateurs sont priés de quitter le bassin et/ou les installations dans les plus brefs délais. Le(s) responsable(s) de(s) groupe(s) présent(s) leur viendront en aide.

ARTICLE 95.- Protocole sanitaire

Dans le cadre d'une crise sanitaire nécessitant la prise de mesures particulières et de protocoles y relatifs, le partenaire (club) s'engage à les respecter et les mettre en stricte application tant pour lui que pour l'ensemble des membres du club qu'il représente.

A cet effet, toutes mesures édictées (Arrêtés, protocoles, chartes...) en la matière est automatiquement annexés au présent.

CHAPITRE III

SANCTIONS

ARTICLE 96.- Nonobstant les sanctions judiciaires qui pourraient être prises à leur égard, toute personne fréquentant les établissements visés à l'article 1^{er} des conditions générales du présent règlement d'ordre intérieur qui en transgresse les dispositions, est passible des sanctions suivantes :

- l'expulsion dont les effets ne peuvent se prolonger au-delà de vingt-quatre heures après les faits incriminés ;
- l'interdiction temporaire ou définitive de pénétrer dans certains établissements ou d'y pratiquer un sport déterminé ;
- l'exclusion temporaire ou définitive des établissements visés à l'article 1^{er} des conditions générales.

ARTICLE 97.- L'expulsion peut être décrétée par les membres du personnel chargés de la gestion et de la surveillance des établissements. Elle sera exécutée par eux ou par les services de police réquisitionnés. L'interdiction ou l'expulsion ne peut être prononcée que par le collège communal, chacune des parties ayant éventuellement été entendue.

ARTICLE 98.- Si le contrevenant est abonné, son abonnement pourra lui être retiré. Dans ce cas, le prix ne sera pas remboursé.

ARTICLE 99.- Si le contrevenant est membre d'un groupement bénéficiant de conditions spéciales, il pourra être considéré comme utilisateur, visiteur ou spectateur ordinaire et dans ce cas soumis à l'autorité exclusive de l'Administration communale ou de son délégué.

ARTICLE 100.- S'il échet, toute sanction prononcée dans les conditions de l'article 125 sera notifié au(x) groupement(s) au(x)quel(s) l'(les) intéressé(s) adhère(nt).

ARTICLE 101.- Tout cas non prévu par le présent règlement relève de la compétence de la direction ou du collège communal appelé à trancher.

ARTICLE 102.- Les préposés responsables (maîtres-nageurs, caissières, personnel de surveillance, de nettoyage et d'entretien, Direction) sont chargés de faire respecter strictement les présentes directives.

ARTICLE 103.- Le présent règlement approuvé par le conseil communal en date du 1^{er} mars 2021 sera apposé à l'entrée des établissements concernés.

M. le Président présente le point.

Aucune remarque ni objection.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée.

OBJET N° 40 : Motion de soutien aux travailleurs de LIBERTY STEEL et à leurs familles.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu l'annonce de la faillite de la société britannique Greensill, celle-ci constituant le bras financier du groupe sidérurgique Liberty Steel, qui possède plusieurs sites dans la province, *notamment ceux de Tilleur et de Flémalle* ;

Vu l'impact que cette situation pourrait provoquer sur l'emploi en région liégeoise;

Vu l'histoire économique et sociale de la région liégeoise, étroitement liée à la sidérurgie ;
Sur proposition du collège communal,

Vu la décision du collège communal du 16 avril 2021 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent objet,

ADOpte

à l'unanimité des membres présents,, par 39 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, la motion suivante :

" LE CONSEIL COMMUNAL DE SERAING,

Vu l'annonce de la faillite de la société britannique GREENSILL, celle-ci constituant le bras financier du groupe sidérurgique LIBERTY STEEL, qui possède plusieurs sites dans la province, notamment celui de Tilleur ,

Vu l'impact que cette situation pourrait provoquer sur l'emploi en région liégeoise;

Vu l'histoire économique et sociale de la région liégeoise, étroitement liée à la sidérurgie ;

Considérant que, en 2019, suite à une décision européenne de mise en concurrence, LIBERTY STEEL a repris une partie des sites d'Arcelor Mittal, notamment celui de Tilleur ;

Considérant qu'à l'époque, LIBERTY STEEL avait promis d'investir 100 millions d'euros dans les installations liégeoises, notamment à Seraing ;

Considérant que les travailleurs, par l'intermédiaire de leurs représentants syndicaux, constatent que cet investissement n'a jamais été concrétisé et qu'il risque de ne jamais l'être au vu de la faillite du partenaire financier ;

Considérant que les travailleurs sont également inquiets pour leur avenir et le maintien de l'activité de LIBERTY STEEL en région liégeoise et notamment à Seraing;

Considérant que de nombreuses familles de l'entité pourraient être fortement impactées par cette situation, 760 travailleurs étant employés sur les sites liégeois du groupe,

S'INQUIÈTE

de l'annonce de la faillite de la société GREENSILL et de son potentiel impact sur les activités de LIBERTY STEEL en région liégeoise, notamment à Tilleur et Flémalle. Ces potentielles menaces sur l'emploi s'ajoutent aux licenciements effectués ou récemment annoncés, déjà dans la sidérurgie et à l'aéroport, qui ont et vont négativement impacter l'emploi en région liégeoise,

SOUTIENT

les travailleurs et leurs familles dans leur combat pour le maintien de l'activité et de l'emploi,

DEMANDE

à la direction de LIBERTY STEEL de tout faire pour assurer le maintien pérenne de l'activité, notamment par la réalisation des investissements promis,

ENCOURAGE

les instances compétentes, à tous les niveaux, à s'engager activement pour le maintien de l'activité et de l'emploi sur les sites liégeois du groupe LIBERTY STEEL, et notamment à Tilleur et Flémalle,

DEMANDE

à ces instances compétentes, en cas de fermeture des sites liégeois du groupe LIBERTY STEEL, notamment Tilleur et Flémalle, de s'engager solennellement et activement afin de permettre la reprise de l'activité,

ENCOURAGE

également les instances compétentes à soutenir massivement les filières d'emplois ancrées localement, plus pérennes que les emplois soumis au bon vouloir des multinationales,

DEMANDE

aux instances compétentes d'étudier et de mettre en œuvre toutes les solutions pour le maintien de l'activité en ce compris par l'intervention éventuelle des outils publics économiques wallons.

CHARGE

la Direction générale d'adresser la présente :

- A M. Pierre-Yves DERMAGNE, Vice-premier Ministre, Ministre de l'économie et du travail ;
- A M. Willy BORSUS, Vice-Président du Gouvernement wallon, Ministre de l'économie;
- A M. Christophe COLLIGNON, Ministre wallon des pouvoirs locaux ;
- À la direction de LIBERTY STEEL ;
- Aux communes de l'arrondissement de Liège."

Exposé de M. le Président.

Intervention de M. ROBERT sur le rôle des pouvoirs publics dans la lutte pour le maintien de l'emploi.

Intervention de M. le Bourgmestre.

Intervention de M. CULOT qui regrette l'intervention de M. ROBERT et le fait qu'il ait souhaité se mettre en avant.

Intervention de M. ANCIEN sur la faillite du bras financier du groupe et non des outils.

M. le Président proclame que la proposition est adoptée et salue le fait qu'elle ait été adoptée à l'unanimité.

OBJET N° 40.1 : Courriel par lequel M. ANCIEN, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Tracé de la future liaison Elia Seraing-Neupré".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel du 18 avril 2021 par lequel M. ANCIEN, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Tracé de la future liaison Elia Seraing-Neupré" et donc voici la teneur :

"Nous avons déjà évoqué ce projet lors du conseil de février sur différents angles. Nous souhaitons revenir sur un aspect en particulier : la traversée de l'avenue de l'Europe.

En février, nous avons pu consulter les documents de l'enquête publique mis à disposition sur le site de la Ville. Nous nous interrogeons sur le détail du tracé, notamment le passage de l'avenue de l'Europe. Les plans mis à disposition ne permettaient pas de se faire une idée précise de l'emplacement des câbles à cet endroit.

Après consultation des plans plus précis, nous constatons que les câbles doivent passer côté trottoir, c'est-à-dire côté habitation. Le champ magnétique produit par la future liaison sera donc plus important pour les habitants de ces maisons, même s'il devrait rester bien en deçà des seuils des normes européennes. Or, il nous semble qu'un emplacement alternatif côté bois est possible.

Nous souhaitons que le collège communal interroge Elia à ce propos. Il nous semble en effet important que cette liaison, bien nécessaire dans le cadre de la sortie du nucléaire, soit acceptée par un maximum de nos concitoyens.

Je vous remercie d'avance,"

PREND CONNAISSANCE

de la correspondance susvisée.

Exposé de M. ANCIEN.

Intervention de M. CULOT sur la difficulté d'identifier clairement le tracé, et souhaite être sûr que toutes les alternatives ont bien été étudiées. Il regrette la faiblesse de l'avis rendu par le Collège.

Réponse de M. le Bourgmestre qui suggère une nouvelle réunion entre la Ville, ELIA et LUMINUS.

Intervention de M. ANCIEN qui souscrit à la proposition.

OBJET N° 40.2 : Courriel par lequel M. ANCIEN, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Sauvegarde de la Tour du Haut Fourneau B d'Ougrée".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel du 18 avril 2021 par lequel M. ANCIEN, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du

jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Sauvegarde de la Tour du Haut Fourneau B d'Ougrée" ;

Vu le courriel du 20 avril 2021 par lequel M. ROBERT, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Motion pour la préservation de la partie la plus symbolique du HF B";

Attendu qu'en raison de la similarité de l'objet des points dont l'inscription a été sollicitée, MM. ANCION et ROBERT ont finalement souhaité présenter un texte commun;

Vu les amendements demandés par les groupes politiques, adoptés à l'unanimité,

ADOPTE

à l'unanimité, par 39 voix "pour", 0 voix "contre, 0 abstention, le nombre de votants étant de 39, la motion suivante :

" Le conseil communal de SERAING, en séance publique,

Vu l'article 1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Considérant 200 ans d'histoire sidérurgique à Seraing et en région liégeoise,

Considérant que depuis l'adoption du Master Plan en 2006, la reconversion de la Ville de Seraing s'appuie sur le patrimoine industriel valorisé,

Considérant que cette volonté se traduit par la reconversion actives des Ateliers centraux, des halles Cockerill avec Gastronomica ou encore des bâtiments des cristalleries du Val Saint-Lambert,

Considérant qu'il doit en aller de même sur le site Haut-Fourneau B d'Ougrée car l'attention à la mémoire industrielle matérielle et immatérielle est certaine à Seraing,

Considérant le caractère patrimonial, historique et symbolique du Haut-Fourneau B d'Ougrée,

Considérant les fermetures successives dans la sidérurgie et la disparition de la phase liquide,

Considérant la place de la sidérurgie dans l'histoire ouvrière de notre Région,

Considérant le rôle des luttes des travailleurs de la sidérurgie pour les droits démocratiques et des conquêtes sociales,

Considérant la place trop faible qu'occupe l'histoire du mouvement ouvrier dans l'espace public,

Considérant la place symbolique qu'occupe la sidérurgie dans l'histoire régionale,

Considérant que Seraing a été le berceau mondial de la sidérurgie,

Considérant la destruction du Haut Fourneau 6 de Seraing,

Considérant que le Haut Fourneau B est le dernier Haut Fourneau de Seraing et qu'il ne reste que deux Hauts Fourneaux dans toute la région wallonne,

Considérant que le Haut Fourneau B est fermé et désaffecté,

Considérant la demande de permis unique n°41216 et D3200/62096/RGPED/2020/5/GL/am-PU &

F0218/62096/PU3/2020/2/L45298/2111226/CVA/CRI du SPW daté du 09/04/21, introduite par Arcelor Mittal pour le démantèlement du site,

Considérant que la Ville de Seraing a souhaité intégrer dans la demande de permis une zone de +/- 3.000 m² réservée à la conservation du patrimoine industriel et que cette demande a été acceptée,

Considérant que ce permis a été accepté par la Région wallonne,

Considérant que le permis accordé a listé l'ensemble des bâtiments et installations dans la liste des infrastructures à démolir,

Considérant que les lieux les plus symboliques et visibles du haut fourneau comme le plancher de coulée, les cowpers et le flambeau font aussi partie de cette liste qui a été approuvée dans le permis,

Considérant que le permis a décidé de phaser la démolition et qu'il reste une porte ouverte pour le maintien de certaines parties du haut fourneau,

Considérant que la dépollution du site doit être à charge du propriétaire actuel du site,

Considérant l'importance économique que peut receler un espace d'une superficie aussi importante pour l'économie liégeoise et la création d'emplois,

Considérant l'importance de développer un projet économique rentable et de l'intérêt culturel, social et historique d'y associer la présentation d'un élément majeur de l'histoire industrielle de notre région,

Considérant qu'il n'est pas nécessaire de détruire l'ensemble du haut fourneau pour bénéficier d'hectares de terrains utilisables pour le développement et la création d'emplois industriels, le haut fourneau ne représentant que 1 voire 2 hectares sur un site de plus de 30 hectares,

Considérant qu'un Master Plan est en cours pour décider de l'affectation précise du site du Haut Fourneau B,

Considérant que certaines infrastructures pourraient être maintenues en fonction de l'affectation décidée par le Master Plan,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de demander au gouvernement wallon :
- d'intégrer à la liste de sauvegarde définitive les éléments repris dans la liste de sauvegarde temporaire située à l'article 1^{er} Zone 6 de la section « Phasage et sauvegarde » du permis unique et d'y ajouter tout ou partie de la Zone 7 non reprise dans cette liste (au minimum le plancher de coulée, les cowpers et flambeau)
- d'étudier les différentes possibilités de reconversion des éléments susmentionnés au regard des préservations similaires déjà effectuées en Wallonie et à l'étranger, dont notamment la mise en place d'un musée sur la mémoire ouvrière sidérurgique logé au cœur d'un vaste parc d'activités économiques.
- d'intégrer au master plan la ou les option(s) de reconversion retenue(s)
- d'envisager, au départ de la Ville de Seraing, toutes les démarches auprès des différents niveaux de pouvoir pour aider à réaliser ce projet

Copie de cette décision est envoyée au fonctionnaire délégué de la région wallonne et à l'agence TER.."

MM. ANCION et ROBERT souhaitent retirer leurs points respectifs et déposer un texte commun. Le conseil marque son accord .

Exposé de M. ANCION.

Exposé de M. ROBERT.

Les groupes politiques proposent les amendements suivants :

- **Ajouts :**

(...)

Considérant que depuis l'adoption du Master Plan en 2006, la reconversion de la Ville de Seraing s'appuie sur le patrimoine industriel valorisé,

Considérant que cette volonté se traduit par la reconversion actives des Ateliers centraux, des halles Cockerill avec Gastronomica ou encore des bâtiments des cristalleries du Val Saint-Lambert,

Considérant qu'il doit en aller de même sur le site Haut-Fourneau B d'Ougrée car l'attention à la mémoire industrielle matérielle et immatérielle est certaine à Seraing,

Considérant le rôle des luttes des travailleurs de la sidérurgie pour les droits démocratiques et des conquêtes sociales,

Considérant que la Ville de Seraing a souhaité intégrer dans la demande de permis une zone de +/- 3.000 m² réservée à la conservation du patrimoine industriel et que cette demande a été acceptée,

Considérant que la dépollution du site doit être à charge du propriétaire actuel du site,

Considérant l'importance de développer un projet économique rentable et de l'intérêt culturel, social et historique d'y associer la présentation d'un élément majeur de l'histoire industrielle de notre région,

(...)

DECIDE de demander au Gouvernement wallon :

(...)

d'étudier les différentes possibilités de reconversion des éléments susmentionnés au regard des préservations similaires déjà effectuées en Wallonie et à l'étranger, dont notamment la mise en place d'un musée sur la mémoire ouvrière sidérurgique logé au cœur d'un vaste parc d'activités économiques.

(...)

d'envisager, au départ de la Ville de Seraing, toutes les démarches auprès des différents niveaux de pouvoir pour aider à réaliser ce projet.

(...)

M. le Bourgmestre met les amendements au vote : unanimité.

M. le Bourgmestre met au vote le texte tel qu'amendé : unanimité.

OBJET N° 40.3 : Courriel par lequel M. ROBERT, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Motion pour la préservation de la partie la plus symbolique du HF B".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel du 20 avril 2021 par lequel M. ROBERT, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du

jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Motion pour la préservation de la partie la plus symbolique du HF B";

Attendu qu'en raison de la similarité de l'objet des points dont l'inscription a été sollicitée, MM. ANCION et ROBERT ont finalement souhaité présenter un texte commun;

Vu sa délibération 40.2 de ce jour adoptant le texte final de la motion dont objet, après amendement du texte proposé par MM. ANCION et ROBERT,

RENVOIE

à sa délibération n°40.2 de ce jour adoptant à l'unanimité une motion commune relative à l'objet du présent point.

Cf point 40.2

OBJET N° 40.4 : Courriel par lequel M. BELLI, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Point sur le projet du Cristal Park".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel du 20 avril 2021 par lequel M. BELLI, Conseiller communal, sollicite, sur base de l'article L1122-24 du C.D.L.D., l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour du conseil communal du 26 avril 2021, dont l'objet est : "Point sur le projet Cristal Park" et dont voici la teneur :

"Chers collègues,

Il y a quelques mois, le collège s'était engagé à organiser une réunion entre monsieur Grivegnée et les chefs de groupe pour faire le point sur le projet Cristal Park. Cette réunion a déjà été annulée à plusieurs reprises et n'a toujours pas eu lieu. Dans le même temps, le collectif " le bois du val" a posé plusieurs questions et celles ci restent toujours sans réponse.

Ces questions sont les suivantes :

- *Quel est l'objectif du marquage qui a été effectué sur plusieurs arbres situés à proximité de la rue Fivé, derrière le parking du château du Val-Saint-Lambert ? S'agit-il d'un repérage préliminaire aux travaux de construction du business center de Cristal Park ?*
- *Concernant les logements sur le site du Val, le collège s'est engagé à déplacer les immeubles en vue de "densifier des zones déjà urbanisées". Pourrions-nous connaître les nouvelles affectations dédiées au logement en remplacement des zones initiales ?*
- *En ce qui concerne l'ancienne taillerie et la maison des étrangers, pourrions-nous être informés quant aux choix de reconversion ou de réaffectation de ces immeubles ?*

Comme vous le savez, ce projet est d'une grande importance que ce soit pour le collège, les membres du conseil ou plus généralement les riverains du projet ainsi que les citoyens de notre ville. C'est pour cela que la transparence est capitale dans ce dossier. Or, celle ci est tout simplement complètement absente. Que se passe t il ?",

PREND CONNAISSANCE

de la correspondance susvisée.

Exposé de M. BELLI.

Réponse de M. le Bourgmestre.

Intervention de M. CULOT qui fait état de son inquiétude sur la cohérence des propos relatifs au nombre de logements compris dans le projet.

Réponse de M. le Bourgmestre.

Intervention de M. ANCION.

La séance publique est levée