

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 21 MARS 2022

Présents : M. LECERF, Président,
M. BEKAERT, Bourgmestre,
M. DECERF, Mmes GÉRADON, CRAPANZANO, M. ONKELINX, Mme GELDOLF,
M. GROSJEAN, Mme STASSEN, Échevins, M. VANBRABANT, Président du
Centre public d'action sociale, MM. THIEL, DELL'OLIVO, Mme ROBERTY, MM.
DELMOTTE, CULOT, Mme TREVISAN, M. ROBERT, Mmes PICCHIETTI,
DELIÉGE, MM. RIZZO, NAISSE, ANCION, ILIAENS, Mme HAEYEN, MM.
ROUZEEUW, WEBER, MILITELLO, Mme BERNARD, MM. NOËL, AZZOUZ, Mme
KOHNNEN, MM. LIMBIOUL, VUVU, MATTINA, BELLI, Mme SERVAIS, M. REINA,
Mme CARBONETTI, M. STAS, Conseillers, et M. ADAM, Directeur général ff.

LE CONSEIL,

SÉANCE PUBLIQUE

OBJET N° 1 : Proposition de résolution condamnant l'agression de l'Ukraine par la Fédération Russie.

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

Vu le projet de motion proposé dont voici le texte :

"LE CONSEIL COMMUNAL,

A. Vu l'invasion de l'Ukraine par la Fédération de Russie et la reconnaissance unilatérale par celle-ci des Républiques autoproclamées de Donetsk et Louhansk comme des républiques populaires indépendantes ;

B. Considérant la Charte des Nations unies et les principes du droit international et du droit international humanitaire ;

C. Rappelant les valeurs démocratiques et de paix inhérentes au projet de l'Union européenne et du Conseil de l'Europe ;

D. Rappelant le mémorandum de Minsk du 19 septembre 2014 et l'ensemble des mesures visant à mettre en œuvre les accords de Minsk, convenus et signés à Minsk le 12 février 2015 et approuvés dans leur intégralité par la résolution 2202 (2015) du Conseil de sécurité des Nations unies du 17 février 2015 ;

E. Vu la réunion d'urgence du Conseil de sécurité de l'ONU où la décision russe de déclarer l'indépendance des régions de Donetsk et de Louhansk a été considérée comme un acte contraire à l'intégrité territoriale et à la souveraineté de l'Ukraine avec le risque de conséquences régionales et mondiales et vu le veto opposé le 26 février 2022 par la Fédération de Russie lors d'un vote au Conseil de sécurité de l'ONU à une résolution déplorant dans les termes les plus forts son agression contre l'Ukraine et lui réclamant de retirer immédiatement ses troupes de ce pays;

F. Considérant le paquet de sanctions proclamé par l'Union européenne le 24[1] et le 27[2] février ainsi que les différentes mesures prises sur les plans diplomatique et militaire dans le cadre de l'UE et au niveau bilatéral par ses Etats-membres ;

G. Vu l'appel du Secrétaire général des Nations Unies à une cessation immédiate de toutes les attaques russes contre l'Ukraine;

H. Vu les différentes déclarations du Secrétaire général de l'OTAN et l'activation de la NRF (Nato Response Force);

I. Vu l'invocation par plusieurs pays européens de l'art. 4 du Traité de l'OTAN ;

J. Considérant l'annonce du procureur de la Cour pénale internationale (CPI), Karim Khan, du 28 février 2022 annonçant l'ouverture « aussi vite que possible » d'une enquête sur la situation en Ukraine évoquant des « crimes de guerre » et des « crimes contre l'humanité » qui ont pu être commis en Ukraine depuis plusieurs années.

K. Vu la déclaration du Premier ministre sur la situation en Ukraine en séance plénière du 24 février 2022 et le débat d'actualité qui s'en est suivi durant lequel le Premier ministre et les Ministres des Affaires étrangères et de la Défense ont, au nom du gouvernement, condamné fermement l'attaque de la Russie contre l'Ukraine ainsi que l'implication du Belarus;

L. Rappelant l'importance des liens liant l'UE et l'Ukraine depuis de nombreuses années notamment dans le cadre de la Politique de voisinage et du Partenariat oriental ;

M. Vu les initiatives de dialogue menées avec la Russie à l'initiative du Chancelier Shultz et du Président Macron.

N. Vu les pourparlers de paix ouverts entre les délégations ukrainienne et russe depuis le 28 février 2022 ;

O. Vu les mesures prises et à prendre vis-à-vis de la situation humanitaire en Ukraine ainsi que pour permettre l'accueil des réfugiés sans aucune discrimination fondée sur la race, la religion ou l'origine ethnique ;

P. Considérant les 660000 réfugiés ukrainiens recensés par le HCR depuis le lancement de l'attaque russe jeudi passé et les tris sélectifs dont il serait fait état vis-à-vis de ressortissants des Pays tiers à la frontière notamment de l'Ukraine et de la Pologne ;

Q. Rappelant avec insistance l'importance de continuer à mettre en œuvre tous les moyens diplomatiques et politiques permettant de promouvoir une solution pacifique ;

R. Saluant les actes posés par le gouvernement jusqu'à présent sur le plan humanitaire, diplomatique et militaire ;

S. Saluant les décisions prises par les gouvernements des entités fédérées notamment sur les plans économique ou audiovisuel,

CONDAMNE

- *Les attaques militaires de la Fédération de Russie contre l'Ukraine, sa souveraineté, son intégrité territoriale et ses habitants.*
- *La reconnaissance, par la Russie, des « Républiques populaires » de Louhansk et de Donetsk, ainsi que la poursuite de l'occupation militaire de la Crimée.*
- *Le soutien du Belarus au déploiement des troupes russes sur son territoire.*
Cette reconnaissance et ces attaques militaires constituent une violation flagrante du droit international, des accords de Minsk et un mépris des initiatives diplomatiques bi et multilatérales entreprises pour rechercher une issue pacifique aux tensions régionales. Elles représentent une menace grave pour la paix, la sécurité et la stabilité en Europe et dans le monde entier.

EXPRIME

- *Sa plus grande solidarité et son soutien au peuple ukrainien et à l'Ukraine indépendante et souveraine dans ses frontières internationalement reconnues.*
- *Sa solidarité envers les militaires belges et leurs familles également impactées par ce contexte de guerre.*
- *Son soutien au personnel diplomatique et civil et à leurs familles directement touchées par cet acte de guerre.*

APPELLE

- *La Fédération de Russie à un cessez-le-feu immédiat ;*
- *La Fédération de Russie à cesser immédiatement ses actions militaires et paramilitaires, à retirer sans condition toutes ses forces et tous ses équipements militaires de l'ensemble du territoire ukrainien et à respecter pleinement l'intégrité territoriale, la souveraineté et l'indépendance de l'Ukraine ;*

RAPPELLE

l'engagement de la Ville de Seraing en tant que "commune hospitalière";

S'ENGAGE A

- *Prendre des mesures adéquates pour garantir un accueil digne aux populations civiles réfugiées dans le cadre de sa compétence territoriale.*
- *Assurer un suivi et une coordination des actions de solidarités sur la commune et des événements de soutien à la population ukrainienne et informer la population des différentes initiatives mises en place dans ce cadre.*

DEMANDE AU GOUVERNEMENT

1. *De continuer à soutenir l'Ukraine et ses habitants par toutes voies, y compris la fourniture du matériel nécessaire à leur défense, face à l'agression de la Fédération de Russie;*
2. *De continuer à œuvrer au sein de l'Union européenne à une approche commune et à une coordination optimale entre les pays membres de l'UE au sein de l'OTAN, sur les plans diplomatique, humanitaire et militaire.*
3. *De soutenir des initiatives bi ou multilatérales visant la recherche d'un cessez-le feu et éviter toute surenchère militaire.*

4. De contribuer à mettre en œuvre tous les moyens diplomatiques et politiques permettant de promouvoir une solution politique et d'encourager la tenue de pourparlers pour une issue pacifique au conflit.
5. De continuer à se positionner au niveau des Nations Unies pour prôner le maintien du dialogue vers la paix, la protection des civils et la fin des hostilités.
6. De s'assurer que les Etats membres de l'Union se concertent avant toute réunion stratégique de l'Otan et s'expriment d'une seule voix au sein de l'Alliance ;
7. Tant sur le plan national qu'au sein de l'UE, de renforcer les sanctions économiques visant les banques, les entreprises russes ainsi que plus spécifiquement celles visant l'élite politique et économique russe, notamment en prévoyant un mécanisme de confiscation/saisie de leurs biens mobiliers et immobiliers sur le territoire belge et de l'UE ;
8. De coopérer avec l'UE à l'inventaire des biens meubles et immeubles des oligarques russes ;
9. De respecter le droit international et les droits humains dans toutes les actions qu'il entreprend ;
10. D'apporter assistance humanitaire et médicale à la population ukrainienne, tant par des apports directs en Ukraine que par l'organisation de l'accueil des réfugiés et de blessés chez nous et au sein de l'Union européenne ;
11. D'appliquer une politique d'accueil qui assure la protection de tous les réfugiés, dans la dignité, selon le principe de la solidarité internationale et sans discrimination ;
12. De porter une attention particulière au suivi et à la mise à disposition de moyens, pour les communes et les cpas, leur permettant d'assurer leurs missions liées à l'accueil, aux initiatives solidaires et à l'augmentation des demandes d'aides sociales qui résultent de la situation internationale et des mesures qui en découlent." ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ADOPTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , la motion suivante :

CHARGE

le Cabinet du Bourgmestre d'adresser la présente au Gouvernement fédéral.

[1] <https://www.consilium.europa.eu/fr/press/press-releases/2022/02/24/press-statement-of-president-charles-michel-of-the-european-council-and-president-ursula-von-der-leyen-of-the-european-commission-on-russia-s-unprecedented-and-unprovoked-military-aggression-of-ukraine/>

[2] https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/STATEMENT_22_1441

OBJET N° 2 : Prise d'acte du procès-verbal de la réunion du comité de concertation Ville/Centre public d'action sociale du 11 février 2022.

Vu l'article 26, paragraphe 2, de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale, telle que modifiée, fixant la composition et le cadre général du fonctionnement du comité de concertation Ville/Centre public d'action sociale ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1993 qui en établit les modalités précises ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le procès-verbal du comité de concertation du 11 février 2022 relatif aux points suivants, présentés par la Ville :

1. prorogation du délai de validité de la réserve de recrutement de puéricultrices (ratification d'un point passé au collège de janvier) ;
2. prorogation du délai de validité de la réserve d'ouvriers qualifiés ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 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 réunion du comité de concertation Ville/Centre public d'action sociale du 11 février 2022.

OBJET N° 3 : Dossier fiscal. Autorisation d'interjeter appel.

Vu sa délibération n° 46 du 25 février 2019 établissant le règlement ayant pour objet la taxe sur les écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et supports de presse régionale gratuite avec échéance au 31 décembre 2025 ;

Vu l'approbation par la tutelle de cette délibération n° 46 en date du 26 mars 2019 et sa publication du 4 avril 2019 ;

Vu la réclamation introduite par la s.a. SIT MEDIA (représentée par Me Emmanuel DELANNOY) par courrier recommandé, datée du 18 mai 2020, dirigée contre :

- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1097342, article 000180, exercice 2019, pour un montant de QUATRE-MILLE-CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-DEUX EUROS HUIT CENTS (4.582,08 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1100386, article 000181, exercice 2019, pour un montant de QUATRE-MILLE-QUATRE-CENT-NONANTE-ET-UN EUROS VINGT-QUATRE CENTS (4.491,24 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1100653, article 000182, exercice 2019, pour un montant de VINGT-SIX-MILLE-NEUF-CENT-NONANTE-CINQ EUROS SEPTANTE-ET-UN CENTS (26.995,71 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1109171, article 000183, exercice 2019, pour un montant de QUINZE-MILLE-HUIT-CENT-TRENTE-ET-UN EUROS QUARANTE-DEUX CENTS (15.831,42 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1109189, article 000184, exercice 2019, pour un montant de DOUZE-MILLE-CINQ-CENT-VINGT-CINQ EUROS SOIXANTE-SIX CENTS (12.525,66 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1120158, article 000185, exercice 2019, pour un montant de QUATORZE-MILLE-SEPT-CENT-SEPTANTE-ET-UN EUROS UN CENT (14.771,01 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1120441, article 000186, exercice 2019, pour un montant de SIX-MILLE-SEPT-CENT-TRENTE-SEPT EUROS QUATRE CENTS (6.737,04 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1121219, article 000187, exercice 2019, pour un montant de QUATRE-MILLE-QUATRE-CENT-NONANTE-ET-UN EUROS TRENTE-SIX CENTS (4.491,36 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1124501, article 000188, exercice 2019, pour un montant de DIX-MILLE-CINQ-CENT-SOIXANTE EUROS SEPTANTE-DEUX CENTS (10.560,72 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1124510, article 000189, exercice 2019, pour un montant de QUATRE-MILLE-QUATRE-CENT-NONANTE-ET-UN EUROS VINGT-QUATRE CENTS (4.491,24 €) ;
- l'avertissement-extrait de rôle matricule 1125109, article 000190, exercice 2019, pour un montant de CENT-NONANTE-ET-UN EUROS QUATRE-VINGT-CINQ CENTS (191,85 €) ;

Vu la décision n° 58 du collège communal du 13 novembre 2020 déclarant la réclamation de l'intéressée contre la taxe sur les écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et supports de presse régionale gratuite (exercice 2019), pour un montant de 105.669,33 €, recevable et non fondée ;

Vu la requête contradictoire en matière fiscale déposée par la s.a. SITMEDIA, représentée par Me DELANNOY, Avocat, contre une décision prise par le collège communal en séance du 13 novembre 2020, déclarant la réclamation de l'intéressée contre la taxe sur les écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et supports de presse régionale gratuite (exercice 2019), pour un montant de 105.669,33 €, recevable mais non fondée ;

Attendu que l'affaire susmentionnée est fixée à l'audience de la vingt-et-unième Chambre du Tribunal de Première instance de LIÈGE du 4 mars 2021, à 14 h ;

Vu la décision n° 13 du collège communal du 19 février 2021 attribuant au Cabinet d'Avocats MAITRIS, situé alors rue de la Madeleine 15, 4000 LIEGE (aujourd'hui situé rue Forgeur 19, 4000 LIEGE), la défense des intérêts de la Ville en cette affaire ;

Vu le jugement rendu le 14 février 2022 par le Tribunal de Première instance de LIEGE défavorable à la Ville de SERAING ;

Attendu que ce jugement de Première instance décide d'annuler les taxes sur les écrits publicitaires ou échantillons publicitaires non adressés et support de presse régionale gratuite établies au nom de la s.a. SITMEDIA sous les articles 180 à 190 du rôle de la Ville de SERAING pour l'exercice d'imposition 2019 ;

Attendu que la Ville de SERAING est également condamnée aux dépens ;

Attendu qu'un appel peut être interjeté à l'encontre de ce jugement ;

Vu l'analyse de la situation rendue par le Conseil de la Ville de SERAING par un e-mail du 17 février 2022 ;

Attendu que l'on peut notamment lire ceci dans cette analyse :

" (...), en ce qui concerne la problématique constitutionnelle d'égalité et de non-discrimination, le Tribunal estime que le réambule (sic) du règlement taxe n'explique pas la raison pour laquelle la distribution à domicile d'écrits publicitaires adressés n'est pas visée par le règlement taxe.

Pour le Tribunal, il y a une différence de traitement entre les toutes-boîtes qui sont soumis à la taxe et les écrits publicitaires adressés qui ne le sont pas, sans que cette différence ne soit motivée.

Sauf erreur de ma part, dans la règlement suivant, cette différence de traitement est désormais précisée.

Je serais d'avis d'interjeter appel de cette décision dans la mesure où la Cour d'Appel a déjà eu à se prononcer sur cette différence de traitement dans les règlements taxe antérieurs et ne l'a pas jugée discriminatoire." ;

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 d'interjeter appel appartient au collège communal sur autorisation du conseil communal ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

AUTORISE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , le collège communal de la Ville de SERAING à interjeter appel du jugement rendu le 14 février 2022, sous le numéro de rôle 21/404/A, par le Tribunal de Première instance de LIEGE 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 d'Avocats MAITRIS, pour suite utile.

OBJET N° 4 : Plan de pilotage. Deuxième phase. Recommandations du D.C.O.

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

Vu le décret de la Communauté française du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, tel que modifié ;

Vu le décret de la Communauté française du 19 juillet 2017 relatif à la mise en oeuvre du plan de pilotage des établissements scolaires, à l'aide spécifique aux directions, dans l'enseignement maternel, primaire et fondamental, ordinaire et spécialisé et à un encadrement complémentaire en personnel éducatif et administratif dans l'enseignement secondaire spécialisé ;

Vu sa délibération du 7 septembre 2020 désignant MM. Leonardo VENTO et Eric CAMBURSANO en qualité de délégués du pouvoir organisateur auprès de l'a.s.b.l. CONSEIL DE L'ENSEIGNEMENT DES COMMUNES ET DES PROVINCES (C.E.C.P.), dans le cadre des plans de pilotage des établissements scolaires ;

Vu sa délibération n° 20 du 28 janvier 2019 concluant une convention d'accompagnement et de suivi avec l'a.s.b.l. CONSEIL DE L'ENSEIGNEMENT DES COMMUNES ET DES PROVINCES (C.E.C.P.) pour chaque établissement entré dans une phase de mise en oeuvre du plan de pilotage ;

Vu sa délibération n° 15 du 7 septembre 2020 arrêtant les plans de pilotage des treize écoles entrées dans la deuxième phase ;

Vu sa délibération n° 4 du 17 mai 2021 arrêtant les premières modifications du plan de pilotage de l'école de la Troque (fase : 2142) ;

Considérant que les recommandations complémentaires émises par le délégué au contrat d'objectifs pour l'école de la Troque (fase : 2142) ;

Attendu qu'il y a donc eu lieu de procéder à nouveau à une révision du plan de pilotage de cette école ;

Attendu que ces modifications ont été présentées lors du conseil de participation réuni ;

Attendu qu'elles ont été soumises à l'avis de la Commission paritaire locale en date du 9 février 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , conformément à la procédure décrétale et aux recommandations des délégués au contrat d'objectifs, les modifications du plan de pilotage de l'école de la Troque (fase : 2142).

OBJET N° 5 : Approbation des termes du compromis de vente à conclure entre la s.a. SPAQuE et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION - révision d'une précédente délibération.

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

Vu sa délibération n° 35 du 13 décembre 2021 ayant pour objet "Convention à conclure entre la s.a. SPAQuE et la Ville de SERAING portant option de vente d'immeuble et garantie d'achat par la Ville des terrains dits "Gastronomia" et approbation des termes du compromis de vente à conclure entre la s.a. SPAQuE et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION" ;

Vu la convention portant option de vente d'immeubles - Garantie d'achat par la Ville de SERAING signée entre la s.a. SPAQUÉ et la Ville de SERAING le 13 janvier 2022 ;

Attendu que, suite aux négociations effectuées entre la Ville de SERAING, la s.a. SPAQUÉ et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION, les termes du compromis de vente ont été affinés sur divers points ;

Considérant qu'il convient dès lors de soumettre le texte du compromis modifié au conseil communal, afin qu'il en approuve les adaptations ;

Vu le projet de compromis de vente tel que renégocié entre parties ;

Considérant que le compromis de vente fait partie intégrante de la convention d'option susvisée conclue entre la Ville de SERAING et SPAQUÉ et que le compromis de vente est annexé à ladite convention d'option ;

Considérant qu'il convient dès lors de revoir cette convention d'option afin de remplacer le compromis repris en annexe par le nouveau compromis faisant l'objet de la présente décision ;

Vu les termes du projet d'avenant à la convention d'option établi en ce sens ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par de voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant :

1. de revoir sa décision n° 35 du 13 décembre 2021 avant pour objet "Convention à conclure entre la s.a. SPAQuE et la Ville de SERAING portant option de vente d'immeuble et garantie d'achat par la Ville des terrains dits "Gastronomia" et approbation des termes du compromis de vente à conclure entre la s.a. SPAQuE et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION" en ce qu'elle marque son accord sur les termes du compromis de vente à conclure entre la s.a. SPAQuE et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION ;
2. de marquer son accord sur les termes, tels que reproduits ci-dessous, du compromis de vente à conclure entre la s.a. SPAQUÉ et la s.r.l. GASTRONOMIA VISION, tel que renégocié entre parties, lequel compromis de vente annule et remplace la version précédemment approuvée ;
3. de marquer son accord sur les termes de l'avenant n° 1 à la convention portant option de vente d'immeubles - Garantie d'achat par la Ville de SERAING signée entre la s.a. SPAQUÉ et la Ville de SERAING le 13 janvier 2022 :

1. COMPROMIS DE VENTE DE BIENS IMMOBILIERS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, les biens immobiliers tels que décrits dans ce compromis et aux conditions suivantes :

1. Désignation du vendeur et de l'acquéreur

Le vendeur est :

La SOCIETE PUBLIQUE D'AIDE A LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT, en abrégé SPAQuE, valablement représentée par [nom], [fonction] et par [nom], [fonction], dont le siège social est établi à B-4000 Liège, Avenue Maurice Destenay, 13, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° BE 0243.929.462,

Déclarant être le seul propriétaire des biens vendus et avoir légalement le droit de les vendre.

L'acquéreur est :

GASTRONOMIA VISION, valablement représentée par la SRL J. POLUS (ici représentée par son représentant permanent Monsieur Joël Polus) et par Monsieur Yves Puttemans, administrateurs, dont le siège social est établi à 4890 Thimister-Clermont, Business Center EIP Plenesses, Rue du Bosquet 3, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° BE 0777.986.322.

Le vendeur et l'acquéreur sont aussi appelés ci-dessous "signataires".

En présence de :

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

Les signataires et la Ville sont désignés ci-après ensemble les "Parties" ou séparément une "Partie".

2. définitions

Les termes utilisés dans ce compromis, 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.

<i>Adjudicataire</i>	désigne la société à responsabilité limitée GASTRONOMIA VISION, constituée par les opérateurs économiques qui ont été désignés comme le soumissionnaire choisi par la Ville à l'issue de la procédure d'attribution du Marché.
<i>Annexe</i>	désigne les annexes au présent compromis, qui en font partie intégrante.
<i>Bien Vendu</i>	désigne le Lot 1, le Lot 2 et le Lot 3 à vendre par le vendeur à l'acquéreur.
<i>Contrat</i>	désigne le contrat-cadre conclu entre la Ville et l'Adjudicataire, relatif au Marché, ainsi que ses annexes, formalisant l'engagement de collaboration et le cadre général des relations entre la Ville et l'Adjudicataire. SPAQuE n'est pas partie prenante à ce contrat mais ce contrat, ainsi que ses avenants n° 1, n° 2, n° 2bis et n° 3 figurent en <u>Annexe 1</u> .
<i>Défaut de financement Projet Gastronomica</i>	dull y a un Défaut de financement du Projet Gastronomica 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 la Ville, 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 Gastronomica 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 Gastronomica conformément aux articles 8.4.2 et 8.4.3 du Contrat.
<i>Halles</i>	désigne les halles industrielles 5 et 5a situées dans le centre de Seraing dont un plan figure en <u>Annexe 2</u> .
<i>Jour</i>	désigne un jour de calendrier.
<i>Jour Ouvrable</i>	désigne chaque jour sauf les samedis, dimanches et jours fériés légaux en Belgique.
<i>Lot(s)</i>	désigne en fonction du contexte respectivement le Lot 1, et/ou le Lot 2 et/ou le Lot 3.
<i>Lot 1</i>	Désigne un hall industriel et un terrain s'y rapportant situés sur la parcelle cadastrée Ville de Seraing, 1 ^{ère} Division, Section A, n° 53R, d'une contenance de +/- 8.893 m ² selon le plan de mesurage en <u>Annexe 3</u> (lots 1.1 et 1.2 suivant plan de mesurage), faisant l'objet du Projet Gastronomica (Sous-Phase 1 selon le Contrat).
<i>Lot 2</i>	désigne une parcelle cadastrée Ville de Seraing, 1 ^{ère} Division, Section A, n° 51E2, et partie n° 59L3, d'une contenance de +/- 5.754 m ² selon le plan de mesurage en <u>Annexe 3</u> (lots 2.1, 2.2 et 2.3 suivant plan de mesurage), relative à la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (Sous-Phase 1 selon le Contrat).
<i>Lot 3</i>	désigne le solde de la parcelle cadastrée Ville de Seraing, 1 ^{ère} Division, Section A, n° 59L3, d'une contenance de +/- 4.610 m ² selon le plan de mesurage en <u>Annexe 3</u> (lots 3.1, 3.2 et 3.3 suivant plan de mesurage), relative à la phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé (Sous-Phase 2 selon le Contrat).
<i>Marché public</i>	désigne le marché public consistant à concevoir, réaliser, financer et assurer la gestion (i) des travaux de réhabilitation patrimoniale des Halles en vue de les transformer et de les aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé "Gastronomia" (type Foodcourt assorti de cellules commerciales, d'espaces événementiels ...), et d'en

assurer la gestion et le développement, et (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 la construction d'un parking.

Permis désigne le (ou les) permis d'urbanisme, de voirie, d'environnement, d'implantation commerciale, intégré(s), selon le cas, nécessaire(s) pour la mise en œuvre du Projet dans son ensemble à solliciter en une ou plusieurs demandes de permis. Les références au "Permis" au singulier dans ce compromis s'entendent comme faisant également référence aux "Permis" au pluriel et vice versa.

Permis purgé(s) de recours tout désigne le(s) Permis 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(s) Permis en application de la législation applicable ou, en cas d'un tel recours, cela désigne le(s) Permis ne faisant pas l'objet d'un Recours Sérieux.

Le(s) Permis sera(seront) présumé(s) ne pas être susceptible(s) d'un tel recours au Conseil d'Etat ou d'une autre instance compétente pour connaître d'un recours contre le(s) Permis en application de la législation applicable, 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(des) Permis conformément à la législation applicable.

Projet désigne l'ensemble constitué (i) des travaux de réhabilitation patrimoniale des Halles en vue de les transformer et de les aménager en espace commercial dédié principalement à l'alimentation, dénommé "Gastronomia" (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 la construction d'un parking.

Projet Gastronomia désigne les travaux relatifs aux Halles et au parking s'y rapportant qui constituent la partie du Projet majoritairement financée par le Subside FEDER.

Projet Immobilier Mixte Privé désigne les travaux réalisés par l'Adjudicataire qui ne bénéficient pas du Subside FEDER et qui se situent en dehors du Projet Gastronomia.

Recours Sérieux désigne tout recours contre un Permis qui n'entre pas dans un des quatre cas de recours non sérieux cités ci-dessous :

- 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'Etat ou, à défaut pour le Conseil d'Etat de se prononcer sur le caractère sérieux des moyens, par l'auditorat du Conseil d'Etat. 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'Etat ou, à défaut pour le Conseil d'Etat de se prononcer sur le caractère sérieux des moyens, par l'auditorat du Conseil d'Etat ;*
- un recours qui porte sur un vice de forme, de procédure ou de fond non sérieux, sur lequel le Conseil d'Etat et l'auditorat du Conseil d'Etat ne se sont pas prononcés dans le cadre d'une demande de suspension relative au même acte administratif, et qui est aisément réfectible, à savoir qui peut être rectifié endéans un délai de 3 mois 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 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'Etat (intérêt à agir, objet et délai) par le Conseil d'Etat ou dont l'irrecevabilité a été soulevée par l'auditorat du Conseil d'Etat.

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 31 (Résolution des conflits).

Site

désigne les parcelles n° 53 R, 51 E 2 et 59 L 3, dont un plan figure en Annexe 3.

Sous-Phase 1

désigne la Phase de Réalisation au sens du Contrat se rapportant au Projet Gastronomica (sous-phase 1.1 selon le Contrat) et à la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (rue Cockerill) (sous-phase 1.2 selon le Contrat), se rapportant aux parcelles 53 R et 51 E2 ainsi qu'une partie de la parcelle 59L3, soit les Lots 1 et 2.

Sous-Phase 2

désigne la Phase de Réalisation au sens du Contrat se rapportant à la phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé se rapportant au solde de la parcelle 59L3 (dite parcelle "parking Ville"), soit le Lot 3.

Subside FEDER

désigne le subside FEDER obtenu par la Ville dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020.

3. Préambule

SPAQuE déclare avoir acquis le Site auprès d'Arcelor Mittal en date du 17 décembre 2010.

Le Site est concerné par le Masterplan de la Ville de Seraing.

En application du mandat du Gouvernement wallon (27 octobre 2011), SPAQuE a procédé à des travaux de réhabilitation du Site en étroite collaboration avec la Ville de Seraing en vue du développement du Site. Ces travaux se sont déroulés en plusieurs phases. La phase 1 concernant les parcelles 53R et 51 E² (partiellement) s'est clôturée le 17/10/2019. Une dernière phase de réhabilitation doit encore avoir lieu pour la parcelle 59L³. Celle-ci ne pourra être réalisée qu'une fois le parking du Projet Gastronomica opérationnel permettant la libération de la parcelle 59L3.

La Ville de Seraing a élaboré un appel à projet en date du 26/06/2018 en vue de désigner l'adjudicataire auquel serait confié par le biais d'un partenariat public privé le développement de l'ensemble du Site et du Projet Gastronomica.

Le Consortium GASTRONOMIA VISION a été désigné par le Collège communal de la Ville de Seraing en tant qu'Adjudicataire en date du 24/10/2019.

Ce compromis est relatif à l'accord des Parties sur la vente du Site sur lequel le Projet Gastronomica et le Projet Immobilier Mixte Privé sont envisagés par l'acquéreur.

4. Bien vendu

Le Bien Vendu est composé des lots suivants représentés sur le plan de mesurage repris en Annexe 3 :

- Lot 1 ;
- Lot 2 ;
- Lot 3.

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente les immeubles par incorporation.

L'acquéreur déclare avoir visité le Bien Vendu. Il dispense le vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans ce compromis.

5. Prix du Bien Vendu

Sans préjudice des conditions suspensives prévues pour chacun des Lots, la vente de l'ensemble des composantes du Bien Vendu est consentie et acceptée pour un montant totalisant 1.773.770,20 € (hors droits d'enregistrement et hors frais généralement quelconques, à charge de l'acquéreur).

Le prix est dû dès la passation des actes authentiques se rapportant aux lots (un premier acte authentique pour les Lots 1 et 2, et un second acte authentique pour le Lot 3) et ventilé comme suit :

- i. Lot 1 :
 - a. Achat de bâtiment (hall 5 et 5a) - Partie parcelle A 53R : 331.360 €
 - b. Achat de terrain (Halls 9 et 10 déconstruits) - Partie parcelle A 53R : 414.105 €Soit un sous-total de 745.465 € ;
- ii. Lot 2 :
 - a. Achat terrains rue Cockerill : 501.053 € (A 51 E 2 et partie A 59 L 3) ;
- iii. Lot 3 :
 - a. Achat partie terrain rue Cockerill (zone parking) : 527.252,20 € (solde A 59 L 3).

Le paiement s'effectue :

- i. À concurrence de 1.246.518 € à la signature de l'acte authentique 1 pour les Lots 1 et 2 ;
- ii. À concurrence de 527.252,20 € à la signature de l'acte authentique 2 pour le Lot 3 ;
- iii. A chaque fois sur le compte numéro BE14 0910 1189 7683 (GKCCBEBB) au nom du vendeur.
- iv. **Conditions suspensives**

Sans préjudice de la condition résolutoire prévue aux Articles 28a)(1), 28b)(1) et 28c), la vente du Bien Vendu est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- i. Au plus tard pour le 31 mars 2022, modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER approuvée par une décision définitive du Gouvernement wallon, ce dont la Ville s'engage à informer les Parties le plus rapidement possible dès la date de réalisation de la condition suspensive ou la date de défaut de réalisation de la condition suspensive ;
- ii. En ce qui concerne l'acquisition du Lot 3,
 - a. dans les quarante (40) mois de la libération du "parking Ville" temporaire situé sur le Lot 3, obtention par le vendeur du certificat de contrôle du sol suite aux travaux d'assainissement sur le Lot 3.

Néanmoins, les Parties conviennent que, dans l'hypothèse où, à cette date, le CCS suite aux travaux d'assainissement sur le Lot 3 n'a pas encore délivré alors que les travaux d'assainissement sont achevés et que la condition suspensive sous b est réalisée, les parties conviennent de prolonger le délai de trois (3) mois supplémentaires pour permettre d'obtenir les CCS ou pour constater l'impossibilité de les obtenir ;

- b. Au plus tard pour le 30 novembre 2029, obtention du Permis purgé de tout recours pour permettre la réalisation des Travaux de la Sous-Phase 2.

Les Parties conviennent qu'en tout état de cause, jusqu'à ce que les travaux d'assainissement de la SPAQuE aient débuté, l'acquéreur ne pourra jamais être contraint de lancer des études relatives à la Sous-Phase 2, sa responsabilité ne pouvant en aucun cas être mise en cause si la condition suspensive ci-dessus n'était de ce fait pas réalisée dans le délai prévu.

Néanmoins, les Parties conviennent que, dans l'hypothèse où la parcelle "parking Ville" ne serait pas libérée de toute occupation par la Ville pour le 15 juillet 2024 au plus tard, la date susmentionnée sera automatiquement et de plein droit reportée d'une durée égale au délai couru entre la date susmentionnée et la date de libération de la parcelle "parking Ville" de toute occupation par la Ville.

Les Parties conviennent également que, dans l'hypothèse où, à la date mentionnée au 1^{er} alinéa du présent tiret (telle qu'éventuellement reportée conformément à l'alinéa qui précède), le Permis relatif à la Sous-Phase 2 est délivré mais est encore susceptible de recours, la date ultime de réalisation spécifiée ci-dessus sera reportée jusqu'à la date où ce Permis ne sera plus susceptible de recours.

Cette condition suspensive est stipulée au profit exclusif de l'acquéreur qui peut y renoncer si un recours en suspension ou en annulation est introduit contre le Permis relatif à la Sous-Phase 2 et ne constitue pas un Recours Sérieux.

Dans le cadre des conditions suspensives (i) et (ii)b, la Ville et l'acquéreur s'engagent individuellement à tenir le vendeur informé de toute discussion menée entre la Ville et l'acquéreur en cas de non-modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER, en cas de non-obtention de tout ou partie des Permis, de refus de tout ou partie des Permis ou de modification du Projet imposée en cours de procédure de délivrance du(des) Permis nécessitant de redéposer une demande de Permis, de même qu'en cas de Recours Sérieux introduit contre le(s) Permis ou de suspension de l'exécution du tout ou partie du(des) Permis suite à l'introduction d'un recours en suspension, de manière à adapter ce compromis sur la base des accords trouvés entre l'acquéreur et la Ville, comme par exemple une nouvelle date de réalisation de la condition suspensive liée à la modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER et/ou à l'obtention du(des) Permis par l'acquéreur.

Dans le cadre de la condition suspensive (ii), le vendeur s'engage à tenir informé l'acquéreur de l'évolution des travaux d'assainissement, de ses contacts avec la DAS et de l'obtention du CCS.

En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives dans l'un des délais mentionnés ci-dessus, ce compromis est considéré comme nul et non avenue de plein droit et sans indemnité.

7. Frais liés à la vente

L'acquéreur supportera tous les droits, tous les frais, tous les honoraires et toutes les taxes (et de crédit éventuel) liés à la vente du Bien Vendu, à l'exception des frais liés aux démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du Bien Vendu qui restent à charge du vendeur. L'acquéreur est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul lui permettant d'estimer le coût global de la vente du Bien Vendu.

8. Conditions Particulières de la vente

La vente du Lot 2 est passée sous la condition particulière à charge de l'acquéreur de réaliser le Projet Immobilier Mixte Privé (Sous-Phase 1.2) (au sens de l'article 1 du Contrat) dans les conditions (programme, planning, ...) prévues par le Contrat (telles qu'éventuellement modifiées en cours d'exécution par la Ville et l'Adjudicataire conformément au Contrat dont le vendeur aura été informé par la Ville).

La vente du Lot 3 est passée sous la condition particulière à charge de l'acquéreur de réaliser le Projet Immobilier Mixte Privé (Sous-Phase 2) (au sens de l'article 1 du Contrat) dans les conditions (programme, planning, ...) prévues par le Contrat (telles qu'éventuellement modifiées en cours d'exécution par la Ville et l'Adjudicataire conformément au Contrat).

L'acquéreur s'engage à informer le vendeur de tout événement susceptible d'activer les présentes conditions particulières et ce au plus tard dans les huit (8) Jours Ouvrables de leur survenance.

Conformément à l'autorisation du Gouvernement wallon sur la vente du Bien Vendu donnée (i) en exécution de l'article D.V.4 du CoDT bis compte tenu du fait que le Site est repris en SAR suivant l'arrêté ministériel du 22/12/2016 (SAR/LG250 dit "halls CMP Cockerill" à Seraing, (ii) aux termes d'une lettre datée du 2 février 2022 adressée au vendeur et bien connue de l'acquéreur, la vente du Bien Vendu est passée sous la condition particulière charge de l'acquéreur de reprendre toutes les obligations qui sont à charge du vendeur du fait de l'arrêté précité.

9. Revenu cadastral

Le vendeur déclare, sur la base d'une information lui ayant été fournie par la Ville sans que la responsabilité de la Ville puisse donc être engagée du chef de cette déclaration, que le revenu cadastral relatif au Bien Vendu est le suivant et qu'il ne paie pas de précompte immobilier s'y rapportant :

- 1.153 € pour la parcelle n° 53R ;
- 685 € pour la parcelle n° 51E2 ;
- 47 € pour la parcelle n° 59L3.

10. Situation hypothécaire

Le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il achète le Bien Vendu sans dette ni gage ou hypothèque. Le vendeur a donc l'obligation de rendre le Bien Vendu quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges, inscriptions hypothécaires et de tout enregistrement dans le registre des gages.

Le notaire qui rédige l'acte veille à la liberté hypothécaire du Bien Vendu en utilisant le prix de vente et toutes autres sommes remises pour le compte du vendeur. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du Bien Vendu.

Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire concernant le Bien Vendu et que le Bien Vendu est actuellement quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges, inscriptions hypothécaires et de tout enregistrement dans le registre des gages. Il s'interdit d'hypothéquer, de donner un mandat hypothécaire ou de constituer toute autre privilège,

charge, inscription ou enregistrement au sujet d'un des Lots, jusqu'à la passation de l'acte authentique relatif audit Lot.

La vente est réalisée sous la condition suspensive d'obtenir tous les accords nécessaires à la liberté hypothécaire du Bien Vendu. Cet accord doit intervenir au plus tard avant l'expiration du délai convenu pour la signature de l'acte. Seul l'acquéreur peut demander l'application de cette condition, puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

11. Propriété

Pour chaque Lot, l'acquéreur en deviendra propriétaire le jour de la signature de l'acte authentique s'y rapportant et après paiement du prix convenu s'y rapportant.

12. Occupation - jouissance

Chaque Lot sera libre d'occupation le jour de la signature de l'acte authentique s'y rapportant. L'acquéreur aura la jouissance de chaque Lot le jour de la signature de l'acte authentique s'y rapportant et après paiement du prix correspondant à chaque Lot.

13. Contributions - taxes

Pour chaque Lot, à la signature de l'acte, l'acquéreur remboursera au vendeur la quote-part de toutes taxes éventuelles dues calculée à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours. Le vendeur rappelle qu'il ne paie pas de précompte immobilier s'y rapportant, de sorte qu'en principe l'acquéreur ne sera pas tenu au remboursement d'une quote-part dans le précompte immobilier se rapportant au Bien Vendu.

14. État du Bien Vendu

Les Lots sont vendus dans leur état actuel bien connu de l'acquéreur qui déclare avoir eu tout le loisir de les visiter.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ou cachés (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance).

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés dont le vendeur a connaissance.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés.

15. Servitudes – mitoyennetés – conditions spéciales

Les Lots sont vendus avec toutes leurs mitoyennetés et toutes leurs servitudes.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas octroyé de servitudes sauf celles constatées de manière contradictoire entre les parties et reprises dans le plan de géomètre repris en Annexe 3) sous le titre de servitudes de prise de jour (éléments F1 à F4), d'ancrage de tuyaux de descentes (éléments TD1 et TD2) et de prise d'air (grilles de ventilation – éléments A1 à A6).

L'acquéreur sera tenu de respecter les servitudes existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore, étant entendu que, par la présente clause, l'acquéreur ne renonce pas au droit de réclamer à la Ville l'indemnisation des dommages qu'il subirait du fait de l'existence de servitudes imprévisibles au stade de l'offre, et ce, en application des dispositions applicables de la réglementation sur les marchés publics et du Contrat, étant entendu que la Ville co-signe à cet égard le compromis sous toutes réserves et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

16. Superficie du Bien Vendu

La superficie (contenance) reprise dans la description du Bien Vendu n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse 5%, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement.

17. Informations sur la situation urbanistique

Le vendeur a un devoir d'information sur la situation urbanistique du Bien Vendu.

Néanmoins, l'acquéreur a été informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de ce compromis, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, ...) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du Bien Vendu et la faisabilité de son éventuel projet.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le Bien Vendu :

- est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme ou d'urbanisme d'habitations groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977 et n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977;
- n'est pas repris dans les zones visées à l'article D.IV.97 CoDT (par exemple situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.) à l'exception du SAR suivant l'arrêté ministériel du 22/12/2016 (SAR/LG250 dit "halls CMP Cockerill" à Seraing).

Le vendeur renvoie pour le surplus à la lettre adressée par la Ville de Seraing, le 26 octobre 2021, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie et figurant en Annexe 6.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le Bien Vendu bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

L'acquéreur est informé que :

- les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 CoDT (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le Bien Vendu qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

18. Zones inondables

Le vendeur déclare que le Bien Vendu ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

19. Expropriation – monuments/sites – alignement – emprise

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance que le Bien Vendu serait concerné par :

- des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- une servitude d'alignement ;
- une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

20. Travaux et affectation du bien vendu

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le Bien Vendu sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Le vendeur déclare que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le Bien Vendu ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le Bien Vendu est actuellement désaffecté sauf en ce qui concerne le parking temporaire à la demande de la Ville, le temps que l'acquéreur puisse réaliser un nouveau parking dans le cadre du Projet ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

21. Droit de préemption – droit de préférence – promesse de vente – promesse d'achat

Le vendeur déclare qu'à l'exception de l'option de vente consentie à la Ville de Seraing sur le Bien Vendu et de l'application de l'article D.V.4 du CoDT bis (aliénation – SAR – autorisation du Gouvernement wallon), il n'existe, sur le Bien Vendu, aucun droit de préemption, droit de préférence, ni aucune promesse de vente ou de rachat conventionnel ou légal.

22. Gestion et assainissement du sol

a. Déclarations

Le vendeur déclare que les Lots 1 et 2 ont fait l'objet d'un assainissement, ce qui rend notamment la parcelle 51^{E2} compatible avec une affectation de type III (habitat) et la parcelle 53R a un usage de type IV (commercial). L'état environnemental de ces deux Lots est plus amplement décrit dans l'évaluation finale qui a été déposée en vue de la demande d'un certificat de contrôle du sol s'y rapportant, cette évaluation finale ayant été approuvée par la Direction de l'Assainissement des Sols par une décision du 29 juillet 2021, amendée par erratum du 18 novembre 2021 ; le vendeur transmettra la copie de ce certificat de contrôle une fois obtenu à l'acquéreur et au plus tard à la passation de l'acte authentique de vente se rapportant aux Lots 1 et 2 ; l'acquéreur est informé par le vendeur du dossier de dérogation à l'obligation de réaliser une étude d'orientation en application de l'article 29 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Le Lot 3 actuellement occupé par un parking temporaire au profit de la Ville et fera, dès que ce lot sera libéré de ladite occupation, l'objet d'investigations puis de travaux d'assainissement par le vendeur, et ce, en vue d'une occupation de type III (habitat).

L'ensemble de ces informations sont reprises en Annexe 4, en ce compris les trois extraits conformes de la BDES relatifs au Site.

b. Destination

Pour information, l'acquéreur compte destiner le Bien Vendu aux usages suivants :

- i. Lot 1 : commerces, bureaux et parking ;
- ii. Lot 2 : commerces, bureaux et logements ;
- iii. Lot 3 : commerces, bureaux et logements.

23. Citerne à mazout/gaz

Le vendeur déclare que le Bien Vendu ne contient plus de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ni de citerne à gaz.

24. **Permis d'environnement**

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le Bien Vendu ferait l'objet d'un permis d'environnement ou d'une déclaration de classe 3.

25. **Déclarations fiscales (enregistrement, tva, plus-value, ETC.)**

Les signataires déclarent que la vente est entièrement réalisée sous le régime des droits d'enregistrement lesquels seront intégralement à la charge de l'acquéreur (en ce compris les éventuelles amendes pour enregistrement tardif).

26. **Acte authentique de vente**

L'acte authentique de vente qui couvrira ensemble le Lot 1 et le Lot 2 sera signé au plus tard le 15 avril 2022.

L'acte authentique de vente du Lot 3 sera signé au plus tard dans les quatre (4) mois de la réalisation des conditions suspensives applicables audit Lot.

Les actes seront conclus en présence de la Ville.

L'acquéreur s'engage à informer le plus rapidement possible le vendeur et la Ville des dates de passation envisagées, de même que de toute modification éventuelle du nombre d'actes authentiques à passer, et ce par e-mail avec accusé de réception adressé aux personnes suivantes :

Pour le vendeur :	Nom :	M. Yves Demeuse
	E-mail :	y.demeuse@spaque.b
Pour la Ville :	Nom :	M. Renaud Chaput
	E-mail :	rchaput@eriges.be

Le vendeur et l'acquéreur sont informés qu'ils peuvent choisir librement chacun leur notaire, sans supplément de frais (ils peuvent également se faire assister par un conseil).

Le vendeur a choisi le notaire Paul-Arthur Coëme.

L'acquéreur a choisi le notaire Fabienne Jeandrain.

Sans préjudice des dispositions de l'Article 28, si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée aux conditions convenues, chacune des parties pourra, à l'issue de la concertation prévue à l'article 31, considérer de plein droit la vente et toutes les autres dispositions du présent compromis, comme résolues, avec mise en demeure supplémentaire de quinze jours restée sans suite (c'est-à-dire sans passation de l'acte authentique endéans ce délai), et sans intervention judiciaire préalable, s'agissant d'un pacte comissoire exprès. Aussi la partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie, lesquels devront être dûment établis.

27. **Notifications**

L'acquéreur et la Ville s'engagent individuellement à informer immédiatement par courrier recommandé ou par e-mail avec accusé de réception, le vendeur de tout événement, de toute situation, rien n'étant excepté, survenant dans le cadre de l'exécution du Contrat, qui est de nature à avoir une influence sur ce compromis.

28. **Condition résolutoire et droit de réméré pouvant être exercé par la SPAQuE (ci-après le « Bénéficiaire du réméré »)**

29. Lot 1

1. Condition résolutoire

Toute notification de résiliation du Contrat par la Ville à l'encontre de l'acquéreur prise en exécution de l'article 15 du Contrat intervenant avant la passation de l'acte authentique de vente actant la vente du Lot 1, sera adressée par la Ville à l'acquéreur avec en copie le vendeur pour information.

A la réception de cette notification par le vendeur, le vendeur prononcera la résolution du compromis se rapportant au Lot 1, de plein droit et sans indemnité, sans intervention judiciaire préalable, et en informera l'acquéreur avec en copie la Ville pour information, par courrier recommandé avec accusé de réception.

2. Faculté de réméré

La vente du Lot 1 est soumise à la faculté de réméré suivante.

La faculté de réméré sera uniquement exercée par le Bénéficiaire du réméré, dans le délai ci-dessous, en cas de résiliation du Contrat par la Ville en exécution de l'article 15 du Contrat, dans un délai de cinq (5) ans à dater de la passation de l'acte authentifiant la vente du Lot 1.

En cas de résiliation du Contrat par la Ville en exécution de l'article 15 du Contrat après la passation de l'acte authentique de vente se rapportant au Lot 1, la Ville en informera le vendeur avec en copie l'acquéreur.

Le Lot 1 sera racheté par le Bénéficiaire du réméré dans les conditions prévues aux articles 1659 et suivants du Code civil, moyennant le paiement des montants suivants, sans préjudice du point (vi) ci-après :

- i. Le remboursement du prix d'acquisition du Lot 1 ;
- ii. Le remboursement des frais d'acquisition du Lot 1, 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 du Subside FEDER, exposés jusqu'à la passation de l'acte authentique lié à l'exercice de la faculté de réméré, 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 du Bénéficiaire du réméré qui ne pourra le refuser sans juste motif ;
- iv. Pour autant que le Permis purgé de tout recours soit transféré, le paiement des frais d'obtention du Permis pour le Lot 1 (tels que listés en Annexe 5) et de la valeur des constructions érigées sur le Lot 1, 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

- v. seront à charge du Bénéficiaire du réméré 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 ;
- vi. le Subside FEDER sera déduit des montants précités (les factures présentées, validées et effectivement payées (ou payables) par le Subside 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 le Bénéficiaire du réméré, le Subside FEDER lié à des éléments pris en compte dans les montants dus, mais rien que le Subside FEDER lié à ces éléments.

Le paiement interviendra dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par le Bénéficiaire du réméré de l'exercice de la faculté de rachat. A 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.

Le Bénéficiaire du réméré exercera sa faculté de rachat auprès de l'Adjudicataire moyennant exploit d'huissier, dans le mois de la résiliation du Contrat par la Ville et l'acte authentique et le paiement interviendront dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par le Bénéficiaire du réméré 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 la Ville, 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 la Ville, la garde de la parcelle et des ouvrages érigés et la charge des frais d'assurance seront automatiquement transférées au Bénéficiaire de réméré.

Le Lot 1 sera la propriété du Bénéficiaire du réméré et sera aux risques du Bénéficiaire du réméré 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 la Ville, les risques seront automatiquement transférés au Bénéficiaire du réméré à l'expiration de cette période. Le Lot 1 sera repris lors du transfert de propriété par le Bénéficiaire du réméré exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevée.

b. Lot 2

1. Condition résolutoire

Toute notification de résiliation du Contrat par la Ville à l'encontre de l'acquéreur prise en exécution de l'article 15 du Contrat intervenant avant la passation de l'acte authentique de vente actant la vente du Lot 2, sera adressée par la Ville à l'acquéreur avec en copie le vendeur pour information.

A la réception de cette notification par le vendeur, le vendeur prononcera la résolution du compromis se rapportant au Lot 2, de plein droit et sans indemnité, sans intervention judiciaire préalable, et en informera l'acquéreur avec en copie la Ville pour information, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le Permis relatif aux travaux du Projet Immobilier Mixte Privé portant sur le Lot 2, sera transféré à l'occasion de la dissolution.

2. Faculté de réméré

La vente du Lot 2 est soumise à la faculté de réméré suivante.

La faculté de réméré sera uniquement exercée par le Bénéficiaire du réméré, dans le délai ci-dessous, en cas de résiliation du Contrat par la Ville en exécution de l'article 15 du Contrat, après la passation de l'acte authentique de vente se rapportant au Lot 2 et avant l'établissement de l'acte de base, respectivement pour l'(les) immeuble(s) du Projet Immobilier Mixte Privé à ériger sur le Lot 2, sans toutefois que ce délai puisse dépasser cinq (5) ans à dater de la passation de l'acte authentique de vente se rapportant au Lot 2. Dans tous les cas, le transfert du Lot 2 n'entraînera pas le transfert du permis obtenu pour ce qui concerne ce Lot 2.

En cas de résiliation du Contrat par la Ville en exécution de l'article 15 du Contrat après la passation de l'acte authentique de vente actant la vente du Lot 2, la Ville en informera le vendeur avec en copie l'acquéreur.

Le Lot 2 sera repris dans les conditions prévues aux articles 1659 et suivants du Code civil, moyennant le paiement des montants suivants par le Bénéficiaire du réméré :

- i. Le remboursement du prix d'acquisition du Lot 2 et, le cas échéant, des frais d'obtention du Permis relatif au Lot 2 (tels que listés en Annexe 5) si le Permis purgé de tout recours concernant le Lot 2 est transféré ;
- ii. Le remboursement des frais d'acquisition du Lot 2, 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 du Bénéficiaire du réméré qui ne pourra le refuser sans juste motif ;

Étant entendu que

- iv. seront à charge du Bénéficiaire du réméré 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 ;
- v. tout paiement pour les éventuelles constructions érigées par l'acquéreur sur le Lot 2 sera exclu, ces éventuelles constructions restant acquises au Bénéficiaire du réméré sans indemnité.

Le paiement interviendra dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par le Bénéficiaire du réméré de l'exercice de la faculté de rachat. A 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'acquéreur jusqu'au paiement intégral des montants ci-dessus.

Le Bénéficiaire du réméré exercera sa faculté de rachat auprès de l'acquéreur moyennant exploit d'huissier, dans le mois de la résiliation du Contrat par la Ville et l'acte authentique et le paiement interviendront dans un délai de maximum quatre (4) mois après la notification par le Bénéficiaire du réméré 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'acquéreur 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 la Ville, 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 la Ville, la garde de la parcelle et des éventuels ouvrages érigés et la charge des frais d'assurance seront automatiquement transférées au Bénéficiaire du réméré.

Le Lot 2 sera la propriété du Bénéficiaire du réméré et sera aux risques du Bénéficiaire du réméré 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 la Ville, les risques seront automatiquement transférés au Bénéficiaire du réméré à l'expiration de

cette période. Le Lot 2 sera repris par le Bénéficiaire du Réméré exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé.

c. Lot 3

La vente du Lot 3 est conclue sous la condition résolutoire et la clause de réméré dont les termes et modalités sont identiques à celles énoncées à l'article 28b), ci-dessus pour le Lot 2.

29. Divisibilité

Si l'une des clauses de ce compromis venait à être déclarée illégale, nulle ou inopposable, en tout ou en partie en vertu de toute disposition de droit applicable, une telle clause sera réputée non écrite et cette nullité ou inopposabilité n'affectera pas la validité des autres clauses de ce compromis.

Les signataires s'engagent à négocier rapidement et de bonne foi une clause de remplacement. Au cas où la nullité ou l'inopposabilité de cette clause affecterait la nature même de ce compromis, chacun des signataires s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable de remplacement.

30. Élection de domicile

Pour l'exécution des engagements liés à ce compromis, jusqu'à la signature des actes authentiques, le vendeur et l'acquéreur élisent domicile en leur domicile ou siège social mentionné au point 1.

31. Résolution des conflits

Tout problème né de la validité, de la formation, de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de ce compromis fera l'objet d'une concertation entre les signataires et la Ville en vue de trouver une solution au différend.

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 cours et tribunaux du siège social de SPAQuE, qui appliqueront le droit belge, sont exclusivement compétents.

Le vendeur et l'acquéreur sont informés sur la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits (conciliation, médiation ou arbitrage).

32. Signatures

Fait en cinq originaux à \$ en l'étude de \$ Le \$ 2022

Le vendeur et l'acquéreur ont reçu leur exemplaire. Les trois exemplaires supplémentaires sont destinés au notaire du vendeur, au notaire de l'acquéreur et à la Ville.

ANNEXES :

1. Copie du Contrat et de ses avenants n° 1 et n° 2 et n° 3
2. Plan des Halles
3. Plan de mesurage du Site (plan réf. 021-209 dressé le 2 mars 2022 par le géomètre F. Magis)
4. Informations relatives à l'état du sol (courrier de la DAS du 29 juillet 2021 et erratum du 18 novembre 2021 + trois extraits conformes de la BDES relatifs au Site)
5. Frais d'obtention du(des) Permis
6. Renseignements urbanistiques délivrés par la Ville en date du 26 octobre 2021

2. Option de vente d'immeubles – Garantie d'achat par la Ville de Seraing

AVENANT 1

Entre :

La S.A. SPAQuE,

dont le siège social est établi à 4000 Liège, Avenue Maurice-Destenay 13, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0243.929.462, valablement représentée selon ses statuts par Jean-François ROBE, directeur général et Monsieur Hervé BRIET, Directeur de la stratégie. ci-après dénommée "SPAQuE",

et

La Ville de Seraing,

dont le siège est établi à 4100 Seraing, place Communale 8, 4100 SERAING ; 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.

agissant conformément à la délibération du Conseil Communal du 21 mars 2022

ci-après dénommée "La Ville",

Ci-après dénommées ensemble "les Parties" ou séparément une "Partie" ;

Article 1 – annulation et remplacement de l'annexe 1.

Les parties conviennent d'annuler l'annexe 1. "Compromis de vente entre SPAQuE et Consortium Gastronomica Vision" et de la remplacer par la nouvelle version dudit compromis, telle qu'approuvée par le conseil communal de la Ville de Seraing le 21 mars 2022 et qui demeurera ci-annexé après signature par les parties ;

Fait àle 2022 pour la Ville de Seraing

Fait à le2022 pour SPAQuE ;
En deux exemplaires originaux, chaque Partie reconnaissant avoir reçu l'exemplaire original qui lui revient.

Pour la Ville,

Pour SPAQuE,

ANNEXES :

1. Compromis de vente entre SPAQuE et consortium GASTRONOMIA VISION approuvé par le conseil communal du 21 mars 2022.

OBJET N° 6 : Convention avec la s.a. de droit public INFRABEL portant sur la réalisation, l'installation et l'entretien d'une passerelle permettant la liaison entre les ateliers centraux et le parc de Trasenster.

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

Vu le projet 4 FEDER, intitulé "Deuxième passage sur voies" de l'axe prioritaire 3 "Intelligence territoriale 2020", section 3.1 "Revitalisation de l'espace public urbain", mesure 3.1.1 "Renforcement de l'attractivité urbaine pour les citoyens, les visiteurs et les entreprises" ;

Vu la décision n° 58 du 25 février 2022 par laquelle il approuve l'attribution du marché public d'aménagement d'un passage sur les voies ferroviaires ;

Attendu que ce projet prévoit la création d'un lien physique entre quartiers ainsi qu'entre deux pôles en devenir, à savoir les Ateliers centraux et la zone de Trasenster au moyen d'une passerelle piétonne sur voies ferrées à OUGRÉE ;

Attendu que cette liaison publique surplombe le domaine public de la société anonyme de droit public INFRABEL ;

Attendu qu'il convient de régler les modalités de cet empiètement en surplomb au moyen d'une convention ;

Vu le projet de convention à conclure entre la s.a. INFRABEL et la Ville de SERAING ayant pour objet la réalisation, l'installation et l'entretien d'une passerelle permettant la liaison interquartiers et la connexion à un point d'arrêt de train sur la ligne 125 A ;

Considérant que ladite convention détermine les obligations réciproques en matière d'établissement, d'entretien, de renouvellement, de modification ou de démolition de ladite passerelle ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , tels que reproduits ci-après, les termes de la convention à conclure entre la Ville de SERAING et la société anonyme de droit public INFRABEL ayant pour objet :

CONVENTION

ENTRE, d'une part,

La société anonyme de droit public INFRABEL, dont le siège social est établi à 1060 Bruxelles, place Marcel Broodthaers, 2, et dont le numéro d'entreprise est le RPM 0869 763 267,

Représentée par Jochen Bultinck, Directeur Général, ci-après dénommée INFRABEL,

ET, d'autre part,

La Ville de Seraing, dont le siège administratif est établi à 4100 Seraing, Place Kuborn 5 et dont le numéro d'entreprise est 0207.347.002

Ici représentée par Monsieur Francis BEKAERT, Bourgmestre, et Monsieur Bruno ADAM, Directeur général ff, agissant en exécution d'une délibération du Conseil communal du 21 mars 2022, dont une copie certifiée conforme est jointe en annexe n° 2 à la présente convention

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er - Objet de la convention

La présente convention porte sur la réalisation, l'installation et l'entretien d'une passerelle permettant la liaison interquartiers et la connexion à un point d'arrêt de train sur la L125A. Ladite passerelle est longue de 180 m. Elle débute dans la prolongation de la halle centrale des Ateliers Centraux, traverse la rue Ferdinand Nicolay continue sa course au-dessus du chemin de fer, offrant un accès à la gare d'Ougrée, et se poursuit vers le parc de Trasenster. La présente convention détermine les obligations réciproques en matière d'établissement, d'entretien, de renouvellement, de modification ou de démolition de ladite passerelle, et située au km 6.290 de la ligne 125 A.

L'initiateur des travaux et maître de l'ouvrage est la Ville de Seraing.

La Ville de Seraing, maître de l'ouvrage, deviendra propriétaire de ladite passerelle, au fur et à mesure de la réalisation des éléments de construction qui la composent et de sa mise en œuvre sur le site. Elle le restera, une fois l'ouvrage terminé.

Article 2 - Direction des travaux

La Ville de Seraing, en sa qualité de maître de l'ouvrage, prend la direction des travaux et nomme un fonctionnaire dirigeant.

Infrabel apportera son support au fonctionnaire dirigeant, dans la mesure décrite ci-après.

Article 3 - Nature des travaux

Les travaux de réalisation et d'installation de ladite passerelle sont décrits dans les cahiers spéciaux des charges, plans d'adjudication et autres documents du marché de travaux, approuvés par la Ville de Seraing, en date du 25 février 2022

Les prescriptions techniques et de sécurité émanant d'Infrabel sont strictement d'application, en particulier :

- Le fascicule 61 Version 4 ;
- Le fascicule 63 Version 2.1 ;
- Prescriptions Techniques Réglementaires Ouvrages d'art et Bâtiments
 - PTR OA01 Fascicule 1 : Construction des ouvrages d'art et bâtiments
- Fascicule 30.2 : Construction de ponts et autres ouvrages d'art – Bâtiments
 - Chapitre 30.2.3. : Constructions en béton
 - Fascicule 34.4: Constructions en acier
- Fascicule 33 : Ouvrages d'art
 - Chapitre 331 - Matériaux de base
 - Chapitre 332 - Terrassements et fondations
 - Chapitre 337 - Travaux de parachèvement et travaux divers

La Ville déclare en avoir pris connaissance et s'engage à imposer à l'adjudicataire le respect de ces prescriptions.

Article 4 - Durée.

La présente convention est conclue pour une durée illimitée, prenant cours le jour de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin, le cas échéant, à l'issue de la démolition de l'ouvrage précité.

Article 5 - Absence de redevance

La présente convention est conclue sans paiement de prix ou redevance, en contrepartie de l'occupation du domaine d'INFRABEL.

Article 6 - Principe de l'imputation des coûts

L'ensemble des coûts liés à la réalisation de ladite passerelle, est supporté par la Ville de Seraing

Article 7 - Nature des frais considérés lors du premier établissement

En ce qui concerne les travaux et les prestations exécutées par INFRABEL, ces coûts concernent :

- les prestations relatives à la vérification de l'étude, à l'assistance dans le cadre de la surveillance et au suivi administratif des travaux ;
- les dispositions prises en vue de garantir la sécurité de la circulation ferroviaire ;
- les mises hors service des voies et hors tension des installations de traction électrique ;
- la surveillance directe à pied d'œuvre des travaux de mise en place de la structure.

Article 8 - Mode de calcul des frais

Les dépenses en main d'œuvre des agents d'INFRABEL sont établies d'après les salaires horaires forfaitaires de l'année où les prestations sont réalisées et le nombre d'heures prestées. Le temps éventuellement nécessaire au déplacement requis entre la résidence administrative et le chantier est également considéré comme un temps presté.

Les indemnités diverses (travail de nuit, du samedi et du dimanche, travail supplémentaire) sont également portées en compte.

Article 9 - Paiement des frais

Les frais engagés par INFRABEL pour permettre l'exécution des travaux sont facturés à la Ville de Seraing qui dispose, à dater de la réception de la facture, d'un délai de trente jours de calendrier pour la vérification et trente jours de calendrier pour le paiement.

Passé ce délai, des intérêts de retard, calculés au taux légal, sont dus de plein droit.

Article 10 - Approbation des travaux projetés (dossier d'exécution)

La Ville de Seraing a soumis, au préalable, tous les plans d'exécution, cahiers des charges, métrés, estimation et permis, à INFRABEL. Le permis d'urbanisme a été délivré en date du 22 septembre 2020 avec l'avis favorable d'Infrabel et de la SNCB (Annexe 1).

Aucun des travaux prévus ne pourra être entamé avant l'approbation écrite des plans d'exécution par INFRABEL, l'ouvrage visé par les présentes devant être réalisé au-dessus du domaine du chemin de fer et sa réalisation risquant d'avoir une incidence, directe ou indirecte, sur l'exploitation des installations ferroviaires et sur leur pérennité.

La Ville de Seraing, en tant que propriétaire de l'ouvrage, porte la responsabilité de la stabilité de l'ouvrage et garantit Infrabel de tout dommage qui pourrait être causé lors des travaux de

réalisation, d'installation ou d'entretien de la passerelle à ses mandataires, sous-traitants, agents d'exécution ou préposés ou à ses installations.

Article 11 - Gestion

La Ville de Seraing assurera, à ses frais, l'entretien et la réparation de l'ouvrage et de ses équipements, ainsi que leur renouvellement ultérieur, si nécessaire. La Ville de Seraing assurera également, à ses frais, la démolition de l'ouvrage, s'il perd sa raison d'être.

Un contrôle périodique est exécuté par la Ville de Seraing afin de vérifier l'état de la passerelle précitée. Ce contrôle est exécuté par la Ville de Seraing. Elle prend contact avec Infrabel au moins un mois avant la date prévue de la visite.

Ce contrôle est effectué avec une périodicité de maximum 4 ans.

La Ville de Seraing supporte tous les frais de personnel et de matériel nécessaires à l'exécution des contrôles.

En cas de constatation par Infrabel de quelques dommages sur l'ouvrage, qui mettrait en péril l'exercice de ses missions de service public, le descriptif des travaux, accompagné d'une estimation du coût, est soumis à l'accord de la **Ville de Seraing**, par courrier recommandé. En l'absence de position de la part de la Ville de Seraing, endéans les trente jours de calendrier, quant à la réalisation des réparations nécessaires, Infrabel aura le pouvoir de se substituer à la Ville de Seraing pour effectuer les travaux aux frais de Ville de Seraing et sous sa responsabilité.

Article 12 - Responsabilité en cas de litige

En l'absence de toute faute imputable à Infrabel, La Ville de Seraing supporte les condamnations et les frais résultant de tous litiges survenant au cours des travaux ou par suite de ceux-ci avec l'entrepreneur ou un tiers.

La Ville de Seraing garantit également Infrabel de toute demande et de toute action et de toutes les suites d'une action ou d'une demande d'un tiers trouvant sa cause dans la passerelle précitée.

Le cas échéant, les parties comparaitront volontairement, quand bien même une seule des deux parties serait impliquée dans un procès.

Article 13 - Fin anticipée

Dans le cas où INFRABEL décidait unilatéralement de mettre fin à l'occupation, pour des motifs liés à l'exploitation ferroviaire ou à la sécurité ferroviaire, en exigeant le démontage de ladite passerelle, aucune des parties ne pourra prétendre à une quelconque indemnité.

Dans le cas visé à l'alinéa précédent, la Ville de Seraing devra uniquement remettre dans leur état initial, à ses frais, les portions du domaine d'Infrabel qu'elle aura utilisées.

Article 14 - Loi sur la police des chemins de fer

La Ville de Seraing s'engage à respecter et à faire respecter dans ses domaines de compétence, les prescriptions de la loi sur la police des chemins de fer du 27 avril 2018.

Article 15 - Divers

15.1. Au cas où l'une des dispositions du présent contrat serait ou deviendrait nulle ou inopérante, ce contrat n'en sera pas affecté et il continuera à sortir ses effets sans cette disposition, étant entendu cependant qu'une disposition valable, dont l'économie correspondrait ou serait aussi proche que possible de l'effet de la disposition nulle ou inopérante, lui sera substituée.

15.2. Les notifications faites par une partie à l'autre partie dans le cadre ou en exécution du présent contrat:

1. doivent se faire par écrit ;
2. sont censées être reçues le jour de la mention de la réception si elles sont envoyées par recommandé avec accusé de réception ;
3. doivent être faites aux adresses suivantes où les parties font élection de domicile pour l'exécution du présent contrat :
 - pour la Ville de Seraing :
Place communale, 8
4100 Seraing
 - POUR INFRABEL :
Infrabel
Area South-East - Olivier Philippe
Rue Ernest Solvay 1
4000 LIEGE

ou à toute autre adresse notifiée par une partie à l'autre dans le respect de la procédure mentionnée dans le présent article.

Article 16 - Loi applicable - Compétence

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, statuant en langue française, sont seuls compétents.

Fait en double exemplaire, à Liège, le _____ 2022

Pour INFRABEL,

Pour La Ville de Seraing,

Jochen Bultinck
Directeur Général

Le Bourgmestre,
Francis BEKAERT

Le Directeur général ff,
Bruno ADAM

Annexes :

1. permis d'urbanisme délivré en date du 22 septembre 2020 avec l'avis favorable d'Infrabel et de la SNCB ;
2. délibération du Conseil communal du 21 mars 2022

OBJET N° 7 : Mise à disposition d'une partie du Fort de BONCELLES (à l'exception de la Tour d'Air) au profit de l' a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE 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 de l'ensemble de la propriété composant le Fort désaffecté de BONCELLES sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré section A, n° 578 E 5, pour une superficie de 30.519,6 m², en vertu d'un acte de vente du 29 mai 1979 ;

Attendu que l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES a été créée dans le but de sauvegarder et valoriser le Fort de BONCELLES et ses vestiges ;

Attendu que ladite a.s.b.l., soucieuse de redonner vie à ce patrimoine collectif et d'entretenir la mémoire du Fort, a mis sur pied diverses actions comprenant notamment l'organisation de journées de travail de nettoyage du site avec un groupe de travailleurs bénévoles afin de rendre accessible l'entrée du Fort de BONCELLES ;

Considérant l'intérêt d'entretenir la mémoire du Fort de BONCELLES ;

Attendu que l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES a expressément manifesté son intention de mener à bien cette mission ;

Attendu qu'à cette fin, il est opportun de conclure avec l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES une convention d'occupation portant sur une partie de la propriété composant le Fort désaffecté de BONCELLES (à l'exception de la Tour d'Air) sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré section A, n° 578 E 5, pour une superficie de 30.519,6 m², composée de :

- l'entrée ;
- la poterne ;
- la courtine ;
- les galeries ;
- le massif central ;
- un accès au massif central ;

Attendu que cette occupation est consentie à titre gratuit ;

Attendu que la convention est consentie pour une durée indéterminée et est révoquable en tout temps moyennant un préavis donné 1 mois à l'avance par l'une ou l'autre partie ;

Attendu que la mise à disposition de locaux à titre gratuit au profit d'une a.s.b.l. doit être assimilée à l'octroi d'une subvention ;

Attendu que cette mise à disposition est estimée à 200 € par mois ;

Attendu que, pour justifier l'utilisation de la subvention en application de l'article L3331-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la preneuse transmettra chaque année à la Ville ses bilan et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière ;

Vu le projet de convention et ses annexes ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de _____, de conclure avec l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES une convention d'occupation d'une durée indéterminée, à titre gratuit (subvention en nature), révoquable par chacune des parties moyennant un préavis de 1 mois, relative à l'occupation d'une partie de la propriété composant le Fort désaffecté de BONCELLES (à l'exception de la Tour d'Air) sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré section A, n° 578 E 5, pour une superficie de 30.519,6 m², composée de :

- l'entrée ;
- la poterne ;
- la courtine ;
- les galeries ;
- le massif central ;
- un accès au massif central,

PRÉCISE

- que l'asbl sera responsable de l'entretien et nettoyage uniquement de la partie du site mise à sa disposition ;
- que l'a.s.b.l. procèdera à l'évacuation des déchets verts et autres, avec, le cas échéant, le soutien de la Ville,

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , tels que reproduits ci-dessous, les termes de la convention à intervenir entre la Ville de SERAING et l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES à titre gratuit comme suit :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU FORT DE BONCELLES (à l'exception de la Tour d'Air) AU PROFIT DE L'A.S.B.L. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES

Entre les soussignés,

de première part, la VILLE DE SERAING, représentée par M. Francis BEKAERT, Bourgmestre et M. Bruno ADAM, Directeur général f.f. agissant en vertu de la délibération n° 7 du conseil communal du 21 mars 2022.

dénommée ci-après la propriétaire,

ET

d'autre part, l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES, dont le siège social se situe Avenue Constantin de Gerlache 18/51, 4000 LIEGE, n° d'entreprise 0781.635.502 et représentée par M. Valentin KLINGELEERS, Président,

dénommée ci-après l'occupant,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE :

La présente convention est consentie au motif et dans le contexte suivant :

La Ville de Seraing est propriétaire de l'ensemble de la propriété composant le fort désaffecté de Boncelles sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES) en vertu d'un acte de vente du 29 mai 1979.

L'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES a été créée dans le but de sauvegarder et valoriser le fort de Boncelles et ses vestiges.

Afin de poursuivre sa mission qui consiste à redonner vie à ce patrimoine collectif et ainsi entretenir la mémoire du fort, ladite a.s.b.l. a mis sur pied diverses actions, notamment

l'organisation de journées de travail de nettoyage du site avec un groupe de travailleurs bénévoles afin de rendre accessible l'entrée du fort de Boncelles.

Soucieuse d'entretenir la mémoire du fort de Boncelles, la Ville de SERAING, souhaite apporter son soutien à cette a.s.b.l., laquelle a expressément manifesté son intention de mener à bien cette mission.

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'une partie de la propriété composant le fort désaffecté de Boncelles (à l'exception de la Tour d'Air) sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES) au profit de l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES.

ARTICLE 1. - Lieux mis à disposition

La Ville de SERAING met à disposition de l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES, qui accepte :

Une partie de la propriété composant le fort désaffecté de Boncelles (à l'exception de la Tour d'Air) sis rue Commandant Charlier, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré section A 578 E 5 pour une superficie de 30.519,6 m², composée de :

- L'entrée ;
- La poterne ;
- La courtine ;
- Les galeries ;
- Le massif central ;
- Un accès au massif central.

Tel que repris au schéma en annexe.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicable à la présente convention. L'occupant déclare bien connaître les lieux mis à disposition et les avoir reçus en l'état.

ARTICLE 2. - Destination des lieux mis à disposition

Cette convention est octroyée afin de permettre à l'a.s.b.l. ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DU FORT DE BONCELLES d'entretenir les vestiges du fort de Bonnelles.

Il est strictement interdit à l'occupant d'exercer dans les biens mis à disposition, une quelconque activité commerciale et ou toute autre activité qui rentrerait dans le cadre des législations sur les baux commerciaux et le bail à ferme.

L'occupant ne pourra changer cette destination sans le consentement exprès et écrit de la propriétaire. Toute dérogation au présent article, sans autorisation préalable de la propriétaire, entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat.

ARTICLE 3. – Durée

La présente convention prend cours le 1er avril 2022.

Cette occupation est consentie pour une durée indéterminée, à titre précaire et révocable en tout temps.

Il pourra y être mis fin soit de l'accord des parties, soit par courrier recommandé adressé par l'une ou l'autre partie, au moins 1 mois à l'avance.

ARTICLE 4. - Indemnité d'occupation

L'occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 5. - Cession et sous-location

La présente convention est accordée à titre strictement personnel.

L'occupant ne pourra, sans l'accord écrit de la propriétaire ou de son mandataire, ni céder tout ou partie de leurs droits d'usage des terrains, ni louer ou sous-louer ou prêter gratuitement le bien en tout ou en partie.

ARTICLE 6. – Usage des lieux et entretien

L'occupant s'engage à disposer des terrains en "personne prudente et raisonnable".

A l'issue de la présente convention, l'occupant s'engage à restituer les lieux dans l'état dans lequel il les ont reçus.

L'occupant entretiendra la partie de la propriété composant le fort désaffecté de Bonnelles tel que repris à l'article 1 à ses frais.

Les déchets verts devront être évacués par l'occupant, avec le cas échéant l'appui des services communaux.

L'abattage d'arbres peut, le cas échéant, nécessiter une demande auprès du service de l'urbanisme de la Ville de Seraing, avec l'accord préalable et écrit de la propriétaire.

L'occupant s'engage à maintenir les terrains en parfait état de propreté. Il s'interdit, entre autres, d'y entreposer, même temporairement, toute mitraille, vieux métaux, carcasses de voitures ou autres déchets de quelque nature qu'ils soient.

Le propriétaire aura en tout temps accès au bien mis à disposition pour le visiter et s'assurer du bon entretien des lieux.

L'occupant ne pourra ériger aucune construction de quelque nature qu'elle soit sur les terrains en cause, sans l'accord préalable et écrit de la propriétaire. Il devra, le cas échéant, se pourvoir de toutes les autorisations nécessaires. A défaut du respect de la présente clause, la Ville propriétaire pourra exiger l'enlèvement de ces constructions ou, à défaut d'exécution, les faire enlever, et ce, aux frais exclusifs de l'occupant.

L'occupant prendra toutes mesures utiles pour éviter les dégradations.

L'occupant sera seul responsable des actes d'incivilité et de vandalismes qui pourraient être causés par des tiers. Il dégage expressément la Ville de toute responsabilité à cet égard. Le cas échéant, Il prendra sans délai toute mesure nécessaire à une remise en état du site.

ARTICLE 7. – Servitudes

L'occupant s'opposera à la prescription des servitudes actives, comme à la constitution de servitudes nouvelles en veillant à en avertir la propriétaire.

Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes.

ARTICLE 8. – Assurances

L'occupant est tenu de souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture de ses activités dans le cadre de la présente convention, la Ville de Seraing n'assumant aucune responsabilité de ce fait.

L'occupant s'engage à supporter toute responsabilité en cas d'accidents qui pourraient survenir à la suite de l'usage qui sera fait de la présente autorisation d'occupation et celui-ci sera tenu pour responsable, à l'égard de la Ville propriétaire, des dégâts qui pourraient y être causés par les usagers ou résultant simplement des activités qui s'y déroulent.

La Ville propriétaire décline toute responsabilité pour tout accident, incident ou tout autre dommage aux biens et aux personnes pouvant résulter de l'utilisation de l'ensemble de la propriété composant le fort désaffecté de Boncelles.

L'occupant s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile et s'engage à transmettre à la Ville de Seraing les polices d'assurances qu'il aura souscrites.

L'a.s.b.l. est tenue de souscrire à ses propres frais une assurance couvrant le contenu, matériel, les biens lui appartenant et les éventuels aménagements immobiliers qui seraient réalisés en ces lieux avec l'accord préalable de la Ville de SERAING.

ARTICLE 9. - Troubles de voisinage

La ville propriétaire rappelle à l'occupant que l'ensemble de la propriété composant le fort désaffecté de Boncelles présentement donné en location est propriété communale. La ville propriétaire engage dès lors l'occupant à prendre toutes les précautions nécessaires en vue d'éviter les troubles de voisinage avec les riverains et les nuisances qui pourraient incommoder le voisinage.

ARTICLE 10 - Visites

La propriétaire ou son délégué aura en tout temps, accès au bien mis à disposition pour le visiter moyennant préavis de 24 h au moins, sauf cas urgent.

ARTICLE 11 - Litiges

En cas de différend de quelque nature que ce soit relativement à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de SERAING sera seule compétente pour trancher le litige.

ARTICLE 12.-

La présente convention ne confère aucun droit de préférence à l'occupant en cas de vente, de location ou d'attribution de concession de service sur ladite propriété.

ARTICLE 13.- Remise des comptes

En application de l'article L3331-5 du CDLD, l'occupant transmettra chaque année à la Ville ses bilan et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière.

ARTICLE 14.-Etat des Lieux

Les états des lieux d'entrée et de sortie sont dressés à l'amiable.

Un état des lieux photographique sera annexé à la présente convention.

Fait à Seraing, en triple exemplaire, le 21 mars 2022.

OBJET N° 8 : Convention de mise à disposition de locaux dans l'ancien Hôtel de ville d'OUGREE et des espaces verts attenants au bâtiment en vue d'y organiser la seconde édition de l'événement "CONFLUENCES".

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

Vu la décision n° 35 du collège communal du 17 septembre 2021 arrêtant les termes de la convention de mise à disposition de locaux à intervenir entre la Ville de SERAING et l'a.s.b.l. 11 h 22 relative à l'occupation de locaux de l'ancienne Mairie d'OUGREE, afin d'y organiser l'événement "CONFLUENCES" ;

Vu sa délibération n° 10 du 11 octobre 2021 ratifiant les termes de la convention de mise à disposition de locaux à intervenir entre la Ville de SERAING et l'a.s.b.l. 11 h 22 relative à l'occupation d'une partie des locaux de l'ancienne Mairie d'OUGREE, à savoir une partie du sous-sol (sanitaires), le rez-de-chaussée (à l'exclusion de la salle du conseil communal et des pas perdus) et le premier étage du bâtiment, afin d'y organiser l'événement "CONFLUENCES" ;

Vu l'e-mail du 28 janvier 2022 par lequel l'a.s.b.l. 11 h 22 sollicite la Ville de SERAING dans le but de pouvoir lancer une nouvelle phase d'occupation temporaire des lieux afin de développer des activités ayant trait à la participation citoyenne, en partenariat avec la régie communale autonome Eriges et l'a.s.b.l. ASSOCIATION POUR LE REDEPLOIEMENT ECONOMIQUE DU BASSIN SERESIEN (A.R.E.B.S.), avec la collaboration de la Ville de SERAING ;

Attendu que l'aboutissement du travail réalisé avec les citoyens sera présenté lors de la manifestation "CONFLUENCES", celle-ci est prévue dans la deuxième quinzaine de mois de septembre 2022 et devra faire l'objet d'une autorisation spécifique auprès du collège communal de la Ville de SERAING ;

Attendu que les thématiques maîtresses de la manifestation "CONFLUENCES" sont : l'impact des tiers lieux sur les territoires, la participation citoyenne comme facteur de démocratie, la durabilité, les processus d'upcycling et d'économie circulaire, l'urbanisme transitoire, les industries créatives et culturelles, le localisme (production et consommation) ;

Attendu que cette occupation est prévue du 14 avril 2022 pour se terminer de plein droit le 31 octobre 2022 ;

Attendu que le droit d'occupation ainsi octroyé à l'a.s.b.l. n'est pas exclusif, la Ville de SERAING se réserve le droit de l'occuper ou de permettre l'occupation par d'autres personnes, a.s.b.l. ;

Attendu que l'occupation est envisagée à titre gratuit (subvention en nature) ;

Attendu que la Ville de SERAING prendra à sa charge les frais relatifs à la consommation de d'eau et d'électricité, le bâtiment étant mis à disposition sans chauffage ;

Attendu que la mise à disposition gratuite de bâtiments, de locaux, s'analyse comme une subvention en nature ;

Attendu que cette mise à disposition gratuite devant être analysée comme une subvention en nature, cette dernière peut être estimée à la somme de 4.500 € par mois ;

Attendu que cette subvention est octroyée à des fins d'intérêt public, à savoir l'organisation d'événements liés à la participation citoyenne ;

Attendu que pour justifier l'utilisation de la subvention en application de l'article L3331-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'a.s.b.l. 11 h 22 transmettra fin de l'année à la Ville de SERAING ses bilan et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Attendu que, sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 9 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022 Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , de conclure avec l'a.s.b.l. 11 h 22 une convention d'occupation prenant court le 14 avril 2022 pour se terminer de plein droit le 31 octobre 2022, révocable par la Ville de SERAING moyennant un préavis de 15 jours, relative à l'occupation de locaux situés dans l'immeuble dénommé "Ancien Hôtel de ville d'OUGREE", situé esplanade de la Mairie 1, 4102 SERAING (OUGREE), comme suit :

- 4 pièces au rez-de-chaussée du bâtiment, figurées au croquis ci-annexé, destinées au stockage de matériels ;
- les autres pièces du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'immeuble, UNIQUEMENT dans la mesure où ces dernières ne sont pas occupées, et à l'exclusion des locaux décrits ci-dessous ;
- l'a.s.b.l. pourra organiser des activités en extérieur sur les espaces verts attenants au bâtiment, sans toutefois priver la polyclinique des emplacements de parkings,

PRECISE

- **que l'a.s.b.l. 11 h 22 ne pourra en aucun cas disposer :**
 1. des locaux occupés :
 - par l'a.s.b.l. ALPHA, au sous-sol du bâtiment ;
 - par l'a.s.b.l. CESAHM, au 1^{er} étage (3 locaux contigus) ;
 2. de la salle dite "des pas perdus" et des pièces qui se trouvent à l'étage ou au fond de ladite salle. Seul un passage pour se rendre aux sanitaires y est autorisé ;
 3. de la salle du conseil communal ;
- que la Ville de SERAING se réserve le droit d'accorder des autorisations d'occupation à d'autres personnes ;
- que l'accès aux couloirs, sanitaires, etc., sera donc partagé conjointement entre les occupants du bâtiment ;
- que l'a.s.b.l. 11 h 22 veillera impérativement à laisser les sanitaires entièrement libres et disponibles lors de la tenue du conseil communal afin que celle-ci puisse avoir lieu dans les conditions habituelles optimales et pour permettre le nettoyage des locaux,

ADOPTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , les termes de la convention d'occupation à intervenir entre la Ville de SERAING et l'a.s.b.l. 11H22, relative à la mise à disposition de locaux situés dans l'immeuble dénommé "Ancien Hôtel de ville d'OUGREE", situé esplanade de la Mairie 1, 4102 SERAING (OUGREE), à titre gratuit comme suit :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU SEIN DE L'ANCIENNE MAIRIE
D'OUGREE, REZ-DE-CHAUSSEE ET PREMIER ETAGE,
4102 SERAING (OUGRÉE), ET DES ESPACES VERTS ATTENANTS AU BÂTIMENT

Entre les soussignés,
de première part, la **VILLE DE SERAING**, représentée par M. Francis BEKAERT, Bourgmestre
et M. Bruno ADAM, Directeur général f.f. agissant en vertu de la délibération n° 8 du conseil
communal du 21 mars 2022.

dénommée ci-après la propriétaire,

ET

d'autre part, l'association sans but lucratif **11 h 22** ayant son siège social quai de la
Dérivation 54, 4020 LIEGE, n° d'entreprise : BE0662.627.487, ici représentée par Mme Aurélie
PORTOIS,

dénommée ci-après l'occupant,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE PREALABLE :

La Ville de Seraing a été sollicitée, en septembre 2021, par l'a.s.b.l. 11 h 22 pour disposer d'une
partie de locaux de l'ancienne Mairie d'OUGREE afin d'y organiser l'événement
"CONFLUENCES" du 1^{er} au 30 novembre 2021.

Fort du succès rencontré par leur événement, ladite a.s.b.l. souhaite lancer une nouvelle phase
d'occupation temporaire des lieux afin de développer des activités ayant trait à la participation
citoyenne, en partenariat avec ERIGES et l'AREBS. L'aboutissement du travail réalisé avec les
citoyens sera présenté lors d'une seconde édition de la convention "CONFLUENCES".

La Ville de SERAING souhaite à nouveau apporter son soutien à cette a.s.b.l. et accepte de
mettre à sa disposition, à titre gratuit, une partie des locaux de l'ancien Hôtel de Ville
d'OUGREE.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1.- Lieux mis à disposition

La Ville de SERAING met à disposition de l'a.s.b.l. 11 h 22 le bien suivant :

Dans l'immeuble dénommé "Ancien Hôtel de Ville d'OUGREE", situé à 4102 SERAING
(OUGREE), Esplanade de la Mairie 1, 4102 SERAING OUGREE,

- 4 pièces au rez-de-chaussée du bâtiment, figurées au croquis ci-annexé, destinées
au stockage de matériels ;
- Les autres pièces du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'immeuble, **UNIQUEMENT**
dans la mesure où ces dernières ne sont pas occupées, et à l'exclusion des locaux
décrits ci-dessous.

L'a.s.b.l. pourra organiser des activités en extérieur sur les espaces verts attenants au
bâtiment, sans toutefois priver la polyclinique des emplacements de parkings.

L'occupant ne pourra en aucun cas disposer :

1/ : **des locaux occupés :**

- par l'a.s.b.l. **Alpha, au sous-sol du bâtiment ;**

- par l'a.s.b.l. **CESAHM, au 1^{er} étage (3 locaux contigus) ;**

2/ **de la salle dite "des pas perdus" et des pièces qui se trouvent à l'étage ou au fond de
ladite salle.** Seul un passage pour se rendre aux sanitaires y est autorisé ;

3/ **de la salle du conseil communal.**

La Ville de Seraing se réserve le droit d'accorder des autorisations d'occupation à d'autres
personnes.

L'accès aux couloirs, sanitaires, etc., sera donc partagé conjointement entre les occupants du
bâtiment.

L'occupant veillera impérativement à laisser les sanitaires entièrement libres et disponibles lors
de la tenue du conseil communal afin que celle-ci puisse avoir lieu dans les conditions
habituelles optimales et pour permettre le nettoyage des locaux.

Les locaux sont mis à disposition dans l'état bien connu du preneur qui déclare les avoir visités
au préalable et n'en demande pas plus ample description.

ARTICLE 2. - Destination des lieux loués

Les lieux sont mis à disposition de l'occupant aux fins d'y organiser activités ayant trait à la
participation citoyenne (des ateliers, formations, rencontres, diagnostic des besoins du territoire,
en partenariat avec ERIGES et l'AREBS et en collaboration avec la Ville de Seraing).
L'organisation d'activités événementielles se fera moyennant le respect des autorisations
nécessaires à solliciter et obtenir auprès des services de police, pompiers et autres services
concernés. Celles-ci seront signalées à la Ville de SERAING 15 jours à l'avance. La Ville de
SERAING se réserve le droit de s'y opposer.

En ce qui concerne la manifestation prévue au mois de septembre 2022, cette dernière devra
faire l'objet d'une autorisation spécifique auprès du collège communal de la Ville de SERAING.

L'occupant ne pourra changer cette destination sans le consentement exprès et écrit de la
propriétaire.

Toute dérogation au présent article, sans autorisation préalable de la propriétaire, entraînera la
résiliation de plein droit du présent contrat.

ARTICLE 3.- Durée

La présente convention prend cours le 14 avril 2022 pour se terminer de plein droit le 31 octobre 2022.

Toutefois, la Ville de SERAING se réserve le droit de mettre un terme à tout moment à ladite convention, pour quelque raison que ce soit, moyennant préavis de 15 jours.

ARTICLE 4.- Indemnité d'occupation

La mise à disposition du bien se fera à **titre gratuit (subvention en nature)**.

ARTICLE 5. – Cession et sous-location

L'occupant ne pourra ni céder tout ou partie de ses droits à la mise à disposition, ni sous-louer ou prêter gratuitement les locaux mis à sa disposition, en tout ou en partie.

Dans le cadre du projet Manufacture du XXI^e siècle, l'association sans but lucratif 11 h 22 disposera des lieux pour travailler à la création d'une communauté pour réfléchir à la transition du territoire. L'occupant conservera la responsabilité des lieux par rapport aux acteurs qui seront amenés à y travailler.

ARTICLE 6. - Réparations et entretiens

L'occupant s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition en "personne prudente et raisonnable".

A l'issue de la présente convention, l'occupant s'engage à restituer les lieux dans l'état dans lesquels il les a reçus.

L'occupant entretiendra les lieux en "personne prudente et raisonnable". Il s'engage à maintenir les locaux et les sanitaires en parfait état de propreté.

La propriétaire y fera toutes les réparations généralement quelconques à ses frais.

En outre, l'occupant s'engage à avertir sans délai la propriétaire de toute réparation qui serait nécessaire.

L'occupant sera tenu des dégradations et pertes qui pourraient survenir durant la durée de son occupation, à moins qu'il ne prouve que ces dégradations ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction ou par cas de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux occupés.

L'occupant dégage la Ville de SERAING de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution de travaux de restauration, de réparation ou de rénovation qu'il effectuera aux biens, objets des présentes.

Aucune indemnité ne saurait être réclamée à la propriétaire par qui que ce soit, pour quelque motif que ce soit, l'occupant déclarant supporter les effets et conséquences de ses travaux.

ARTICLE 7. - Transformations, modifications

L'occupant ne pourra y apporter aucune modification, transformation ou aménagement généralement quelconque sans le consentement écrit et préalable de la propriétaire.

Au cas où des modifications, transformations, aménagements ou travaux quelconques seraient autorisés, ceux-ci resteraient acquis de plein droit à la propriétaire, sans indemnité compensatoire.

En outre si la propriétaire donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais de l'occupant et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle de la propriétaire

La propriétaire se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'elle aurait autorisés.

Pour les aménagements dans les lieux loués, l'occupant devra se conformer à tous les règlements de sécurité pouvant s'appliquer à l'immeuble, en ce compris les normes de sécurité exigées par l'assureur et les services de pompiers de la Ville de SERAING.

Si cette condition n'est pas remplie, l'occupant sera tenu d'en justifier à tout moment la réalisation auprès de la propriétaire, cette dernière pourra exiger la suppression des cloisonnements ou autres aménagements aux frais de l'occupant, sans préjudice à ce qui est dit aux alinéas précédents.

ARTICLE 8.- Charges

Les consommations d'eau et d'électricité, demeureront à **charge de la Ville de SERAING**. Toutefois, le preneur s'engage à en faire une consommation raisonnable.

Aucun chauffage ne sera utilisé, ni autorisé durant cette occupation, et ce, en raison du coût énergétique de la relance de celui-ci. **L'utilisation de chauffage électrique est également interdite.**

La Ville ne prend aucun engagement quant au bon fonctionnement des installations, le bâtiment étant inoccupé depuis plusieurs années. La Ville ne prend également aucun engagement quant à la conformité des installations existantes. Le preneur en fera son affaire personnelle.

ARTICLE 9.- Recours

Aucun recours ne pourra être exercé contre le propriétaire en cas d'arrêt accidentel du chauffage, des distributions d'eau et d'électricité.

ARTICLE 10.- Dégradations

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire. Il ôtera l'ensemble du matériel qu'il aura apporté dans les lieux.

Si des dégradations étaient causées aux locaux à l'occasion de son occupation, le preneur s'engage à indemniser la Ville sans que cette dernière ait à rechercher les auteurs et causes des dommages.

ARTICLE 11. - Entretien des locaux

L'occupant assurera le nettoyage et l'entretien des locaux.

ARTICLE 12.- Responsabilité-Assurances

- L'occupant est tenu de souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture de ses activités dans le cadre de la présente convention, la Ville de Seraing n'assumant aucune responsabilité de ce fait.

Les Parties s'engagent à obtenir de leurs assureurs respectifs une renonciation réciproque à tout recours en cas d'accidents de travail survenant à leurs propres assurés.

- L'occupant est tenu de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous dommages corporels et/ou matériels, que son activité pourrait occasionner à des tiers,
- L'occupant sera en outre tenu de souscrire pour les locaux habituellement accessibles au public et soumis à la loi du 30 juillet 1979 et à l'arrêté royal du 5 août 1991, une assurance responsabilité civile objective en cas d'incendie et d'explosion. (Dans l'éventualité où les locaux sont accessibles au public bien évidemment),
- L'occupant sera tenu de souscrire une assurance risques locatifs pour les dommages résultant d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et bris de vitres, (vandalisme) en ce compris le recours des tiers aux locaux décrits aux articles.

L'a.s.b.l. souscrira en outre, à ses propres frais une assurance couvrant le contenu, matériel, biens lui appartenant et les éventuels aménagement immobiliers qui seraient réalisés en ces lieux/locaux avec l'accord préalable de la Ville de Seraing.

ARTICLE 13.- Modification au bien

Le preneur ne peut apporter aucune modification substantielle au bien loué. Les modifications non substantielles qui seront apportées au bien mis à disposition seront entièrement démontées à l'issue de la convention, sauf celles dont le maintien aura été autorisé par la Ville de SERAING.

ARTICLE 14.- Remise des comptes

En application de l'article L3331-5 du CDLD, l'occupant transmettra à la Ville ses bilan et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière pour l'année en cours.

Fait en double exemplaire à SERAING le 21 mars 2022

OBJET N° 9: Rectification de l'imputation budgétaire de la délibération n° 92 du conseil communal du 6 septembre 2021 ayant pour objet la vente d'une parcelle de terrain sise voie du Promeneur, 4101 SERAING (JEMEPPE).

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

Vu sa délibération n° 92 du 6 septembre 2021 décidant de la vente de gré à gré, sans publicité d'une partie de terrain d'une superficie mesurée de 120,10 m², ayant reçu le numéro d'identifiant préalable A 277 K 000 à prendre dans une parcelle de terrain communal sise voie du Promeneur, cadastrée ou l'ayant été section A, n° 277 HP0000, d'une superficie totale de 2.212,30 m², au prix de 7.206 € (60 € le m²) ;

Attendu qu'il convient de revoir ladite délibération afin de rectifier l'imputation budgétaire de la recette d'un montant de 7.206 € ;

Attendu qu'il convient de rectifier l'imputation budgétaire et d'imputer la recette sur l'article 12400/761-52/2021 (en exercice antérieur 2021), ainsi libellé : "Patrimoine privé - Vente d'autres actifs immobilisés" ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

REVOIT

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , sa délibération n° 92 du 6 septembre 2021 afin de modifier l'imputation budgétaire de la recette d'un montant de 7.206 € relative à la vente d'un terrain d'une superficie mesurée de 120,10 m², à prendre dans une parcelle de terrain communal sise voie du Promeneur, cadastrée section A, n° 277 HP0000, d'une superficie totale de 2.212,30 m² (erronément imputé à l'article 12400/761-56, ainsi libellé : "Patrimoine privé - Vente d'autres terrains") et d'imputer la recette sur le budget 2022, à l'article 12400/761-52/2021 (exercice antérieur 2021), ainsi libellé : "Patrimoine privé - Vente de terrains à bâtir non bâtis".

OBJET N° 10: Cession gratuite au profit du Service public de Wallonie d'une emprise de terrain rue de Boncelles - Arrêt des termes du projet d'acte.

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

Vu le permis d'urbanisme relatif à la réalisation du boulevard urbain délivré par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, M. Philippe HENRY, le 2 mars 2012 ;

Attendu qu'un arrêté ministériel du 15 février 2018, publié au Moniteur belge du 9 mars suivant, a autorisé l'expropriation immédiate et suivant la procédure d'extrême urgence, conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962, par le pouvoir public, des immeubles nécessaires à la poursuite, à SERAING, de l'aménagement du boulevard urbain entre les rues de Boncelles et le dessous de la N63-pont d'OUGRÉE, correspondant à la suite de l'aménagement du boulevard urbain et consistant à relier, d'une part, à l'Est, le boulevard urbain à la N63 et à la ligne ferrée 125A et, d'autre part, à le relier à la N90 ;

Vu le plan d'emprises d'aménagement du boulevard urbain derrière les Ateliers centraux, sur lequel l'emprise en question figure sous le n° 1 ;

Vu sa délibération n° 15 du 17 octobre 2026 par laquelle il marque son accord sur la cession à titre gratuit, pour cause d'utilité publique, au profit du Service public de Wallonie, d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1.023 m² à prendre dans une parcelle de terrain cadastrée SERAING (OUGRÉE), 10ème division, section B, n° 536 L 2, d'une superficie totale de 6.623 m², telle que cette parcelle figure sous le n° 1 au plan d'emprise d'aménagement du boulevard urbain (N90d) derrière les Ateliers centraux et précise que le Comité d'acquisition d'immeuble de LIÈGE pourra se charger de la réalisation de l'acte authentique de cession ;

Vu le projet d'acte transmis par Mme Vincianne LARDINOIS, Commissaire au comité d'acquisition de LIÈGE ;

Attendu que, sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 2 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRETE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de _____, les termes de l'acte de cession à titre gratuit, pour cause d'utilité publique, au profit de la Région wallonne, Service public de Wallonie, entité "Mobilité et Infrastructures", Département du Réseau de LIÈGE, Direction des Routes de LIÈGE, d'une emprise en nature de terrain, sise à SERAING (OUGRÉE), dixième division, à prendre dans une parcelle de terrain, sise route de Boncelles +26, cadastrée ou l'ayant été comme terre vaine et vague, section B, partie du n° 536 T 2, précédemment cadastrée partie du n° 536 L 2, telle que cette parcelle figure sous le n° 1 au plan d'emprise d'aménagement du boulevard urbain (N90d) derrière les Ateliers centraux, d'une superficie de 1.023 m² d'après le plan d'emprises dressé par M. Jérôme HEINEN, et annexé à l'arrêté d'expropriation et telle que cette parcelle figure sous le n° d'emprise 1 pour une superficie mesurée de 1.087 m² au plan d'emprises dressé par l'auteur de projets associé, le bureau Arcadis, ainsi que par le chef de projets, Mme l'Ingénieur Amélie CALLEJON, le 21 novembre 2018, sous la référence "E/N90d/68069 – Dossier n° : D151-PB-N90d/18-10", 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 **62342/10088**,

MANDATE

Mme Vincianne LARDINOIS, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeuble de LIÈGE, afin de recevoir l'acte authentique de cession de ladite emprise,

ARRÊTE

tels que reproduits ci-dessous les termes de l'acte authentique de cession :

ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE SANS STIPULATION DE PRIX

L'an deux mille vingt-deux,

Le * février,

Nous, Vinciane LARDINOIS, Commissaire au Service Public de Wallonie (SPW) Finances en abrégé "SPW" Finances – 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 établis à 4100 Seraing, Place Communale, 8.

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 116 du Décret du **17 décembre 2020** contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021, publié au Moniteur Belge du 1^{er} mars 2021, entré en vigueur le 1^{er} avril suivant, ainsi qu'en exécution de délibérations du Conseil Communal du 17 octobre 2016 et du * 2022, dont un extrait certifié conforme restera annexé aux présentes.

Ci-après dénommée "**la comparante**" et/ou "**le cédant**" et/ou "**le propriétaire**".

ET, D'AUTRE PART,

La **RÉGION WALLONNE**, (BCE Liège numéro 0-220.800.506) **Service Public de Wallonie (SPW)**, entité '**Mobilité et Infrastructures**', en abrégé "**M&I**", **Département du Réseau de Liège, Direction des Routes de Liège**, dont les bureaux sont situés à 4000 Liège, avenue Blondin, numéro 12, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 220.800.506, assujettie à la TVA sous le numéro BE0220.800.506.

Ici représentée par le Fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 116 du Décret du **17 décembre 2020** contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021, publié au Moniteur Belge du 1^{er} mars 2021, entré en vigueur le 1^{er} avril suivant.

Ci-après dénommée "**le Pouvoir public**" et/ou "**le cessionnaire**".

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Fonctionnaire instrumentant expose ce qui suit :

1°/ Un arrêté ministériel du 15 février 2018, publié au Moniteur belge du 9 mars suivant, a autorisé l'expropriation immédiate et suivant la procédure d'extrême urgence, conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962, par le Pouvoir public, des immeubles nécessaires à la poursuite, à Seraing, de l'aménagement du boulevard urbain entre les rues de Boncelles et le dessous de la N63-Pont d'Ougrée, correspondant à la suite de l'aménagement du boulevard urbain et consistant à relier, à l'est, le boulevard urbain à la N63 et à la ligne ferrée 125A et d'autre part, à la relier à la N90.

2°/ Ces immeubles sont figurés aux plans d'emprises (1&2) dressés par le géomètre-expert du bureau 'GeoCAD' sous la référence "E/90D/67939 & E/90D/67940 – Dossier n° : DO151/N63/3", intitulé(s) "Requalification urbaine de la Vallée Sérésienne – Aménagement du Boulevard Urbain (N90d) – derrière les Ateliers Centraux", vu et proposé à la signature du Directeur faisant fonction et Ingénieur, du Service Public de Wallonie – Direction Générale des Autoroutes et des Routes, Monsieur Abdu AYDOGDU, en date du 2 février 2018, soumis à la signature de Monsieur le Ministre Carlo di ANTONIO, Ministre de l'Environnement, de la Transition Ecologique, de l'Aménagement du Territoire, du Bien-être animal et des Zonings, à Namur, le 15 février 2018, lequel est resté annexé audit arrêté.

3°/ Cet arrêté déclare, notamment :

"...(on omet) Considérant, pour les motifs qui suivent, qu'il est d'utilité publique de poursuivre l'aménagement à Seraing du boulevard urbain entre les rues de Boncelles et le dessous de la N63-Pont d'Ougrée ;

Considérant que la suite de l'aménagement du boulevard urbain consiste à relier, à l'est, le boulevard urbain à la N63 et à la ligne ferrée 125A et d'autre part, à la relier à la N90 ;

Considérant que l'annonce de l'arrêt des outils de la sidérurgie à chaud renforce les besoins légitimes des Sérésiens en termes de qualité de vie, d'emplois, de services, de commerces et de logements et, au-delà, des besoins de la région liégeoise, en termes notamment de nouvelles zones économiques ;

Considérant que la ville de Seraing doit impérativement entamer son réaménagement du territoire, requalifier son habitat, selon ses spécificités économiques afin d'amorcer, dès à présent et sur le long terme, sa reconversion ;

Considérant que l'aménagement du territoire de Seraing et son fonctionnement socio-économique ont été dictés pendant deux cents ans, par les besoins de l'industrie ;

Considérant que cette industrie lourde a dès lors induit une série de conséquences sur le territoire sérésien tel qu'un paysage dédié à l'industrie, une expansion anarchique de l'habitat, un service scolaire lié à l'activité économique, la structuration d'un réseau de sous-traitants industriels ainsi que des moyens de transport, des voies de communications, implantés sans grande rigueur urbaine ;

Considérant que l'existence d'une véritable imbrication entre l'industrie et le cadre urbain est inconcevable au regard des normes actuelles de qualité de vie, et nuit au réaménagement global de la ville ;

Considérant qu'entre 2004 et 2006, la ville de Seraing a fait mener une étude urbanistique de grande ampleur sur les huit cents hectares de sa vallée qui a permis de reconsidérer l'ensemble de ce périmètre afin d'en favoriser l'amélioration et le développement, en veillant à la préservation et à l'augmentation de la qualité de vie...(on omet).

Considérant que l'objet de la présente expropriation fait partie de la mise en œuvre d'un axe central constitué par le boulevard urbain et la rue Cockerill en entrée de ville ; que ce boulevard urbain est le préalable indispensable à la réalisation harmonieuse de l'ensemble du projet de réaménagement ; ... (on omet).

Considérant qu'il est nécessaire d'améliorer au plus vite la gestion de la mobilité en permettant une meilleure fluidité du trafic sur le territoire de la ville de Seraing et ce pour des raisons économiques sociales et environnementales, notamment celles visées ci-dessus et plus généralement, afin d'accélérer le plus rapidement possible la nécessaire poursuite de la reconversion socio-économique de la vallée sérésienne, laquelle est tributaire d'une meilleure mobilité en termes d'axes de pénétration et de circulation locale ;

Considérant que la procédure d'expropriation fondée sur la loi du 17 avril 1835 est inappropriée vu les longs délais qu'elle impose avant que le pouvoir expropriant puisse entrer en possession des biens expropriés et qu'il n'est plus possible de l'appliquer dans le contexte économique actuel sous peine de léser à la fois les expropriés, qui devraient attendre plusieurs années avant d'être indemnisés pour l'expropriation d'un bien qui est sorti de leur patrimoine, et les autorités expropriantes, en charge notamment de grands travaux d'utilité publique, qui devraient attendre le même laps de temps pour pouvoir prendre possession des biens et exécuter les travaux projetés ;

Considérant l'extrême urgence de la prise de possession, indispensable pour réaliser au plus vite ces travaux d'utilité publique dont l'adjudication est prévue courant 2018,

Arrête :

Article 1er.

Il est indispensable, pour cause d'utilité publique, de prendre immédiatement possession des immeubles nécessaires à la réalisation, par la Région wallonne, de l'aménagement du boulevard urbain entre la rue de Boncelles et le dessous de la N63-Pont d'Ougrée, sur le territoire de la commune de Seraing, figurés en teinte grise aux plans d'expropriation numéros E/90D/63939 et E/90D/63940 ci-annexés, visés 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. Ces plans annulent et remplacent les plans E/90D/63374 et E/90D/66375 approuvés le 9 janvier 2018 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.

En conséquence, la procédure en expropriation du bien précité sera poursuivie conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 2. Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté ministériel du 9 janvier 2018 relatif à l'expropriation de biens immeubles sur le territoire de la ville de Seraing.

Namur, le 15 février 2018.

C. DI ANTONIO"

4°/ Afin d'éviter une procédure judiciaire d'expropriation, la comparante d'une part, propriétaire de l'immeuble, notamment objet de l'arrêté ministériel précité, autorisant l'expropriation de ce bien, représentée comme il est dit, et le Pouvoir public, ont conclu la convention ci-après relatée.

CESSION

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante :

le cédant déclare céder au cessionnaire, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DU BIEN

VILLE DE SERAING – Dixième division – Anciennement Ougrée – Deuxième Division :

Une emprise en nature de "terrain" à prendre dans une parcelle de terrain, sise Route de Boncelles, +26, cadastrée ou l'ayant été comme 'terre vaine et vague', section B, partie du numéro **536 T 2 P0000** (précédemment cadastrée partie du numéro 536 L 2 P0000, pour une superficie totale d'onze mille cent trente-trois mètres carrés (11.133 m²)), pour une superficie actuelle de dix mille cent dix mètres carrés (10.110 m²).

Revenu cadastral de base actuel : deux euros (2,00 €).

Telle qu'elle est reprise :

° sous teinte grise ainsi que sous la dénomination « emprise n° 01 », pour une superficie mesurée de mille vingt-trois mètres carrés (1.023 m²) au plan d'emprises (2) dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre-expert du bureau 'GeoCAD' sous la référence "E/90D/67934 – Dossier n° : DO151/N63/3", intitulé(s) "Requalification urbaine de la Vallée Sérésienne – Aménagement du Boulevard Urbain (N90d) – derrière les Ateliers Centraux", vu et proposé à la signature du Directeur faisant fonction et Ingénieur, du Service Public de Wallonie – Direction Générale des Autoroutes et des Routes, Monsieur Abdu AYDOGDU, en

date du 2 février 2018, soumis à la signature de Monsieur le Ministre Carlo di ANTONIO, Ministre de l'Environnement, de la Transition Ecologique, de l'Aménagement du Territoire, du Bien-être animal et des Zonings, à Namur, le 15 février 2018, lequel est resté annexé audit arrêté d'expropriation dont question ci-avant ;

° sous teinte grise teinte grise ainsi que sous la dénomination « emprise n° 1 », pour une superficie mesurée de mille quatre-vingt-sept mètres carrés (1.087 m²) au plan d'emprises (2) dressé par l'auteur de projets associé, le bureau Arcadis, ainsi que par le chef de projets, Madame l'Ingénieur Amélie CALLEJON, le 21 novembre 2018, sous la référence "E/N90d/68069 – Dossier n° : D151-PB-N90d/18-10", intitulé(s) "Requalification urbaine de la Vallée Sérésienne – Aménagement du Boulevard Urbain (N90d) – derrière les Ateliers Centraux – Plan terrier – Situation existante et emprises 2/2", vu et proposé à la signature du Directeur faisant fonction et Ingénieur, du Service Public de Wallonie – Direction Générale des Autoroutes et des Routes, Monsieur Abdu AYDOGDU, en date du 21 novembre 2018, pour Monsieur le Ministre Carlo DI ANTONIO, 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, 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 **62342/10088**.

Suite à la pré-cadastration du bien objet de la présente convention, ledit bien s'est vu attribuer par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, en abrégé 'AGDP', la nature de 'terrain' et l'identifiant parcellaire suivant : **Seraing – 10^{ème} division – Anciennement Ougrée – 2^{ème} division, section B numéro 536 M P0000**, pour une superficie de mille quatre-vingt-sept mètres carrés (1.087 m²).

Ci-après dénommée "**le bien**".

D'après un précédent titre de propriété, savoir l'acte de vente par la société anonyme "ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM", ayant son siège social à Flémalle, en faveur de la Ville de Seraing, reçu par le notaire associé, Michel COËME, à Tilleur, le 17 décembre 2010, transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 3, dépôt 37-T-23/12/2010-12213, et dont question ci-après sous le titre 'origine de propriété',

° le bien était repris comme suit :

"C. PROJET PASSAGE BOULEVARD URBAIN AU HAUT PRE

9. VILLE DE SERAING, deuxième division, précédemment OUGREE - article 06648 – revenu cadastral 1,00 euros

Une terre située rue de Bonnelles +26, cadastrée ou l'ayant été section B, numéro 536/G/2 partie, d'une superficie mesurée de sept mille cinq cent nonante-sept mètres carrés (7.597 m²).

10. VILLE DE SERAING, deuxième division, précédemment OUGREE - article 06648 – revenu cadastral 2.858,00 euros

Un bâtiment industriel situé rue de Bonnelles numéro + 2, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 536/H/2 partie, d'une superficie mesurée de trois mille cinq cent trente-six mètres carrés (3.536 m²).

..on omet PLAN – biens sub 9) à 13)

Tels que ces biens sont repris au plan dressé par Monsieur A. SALVADOR, géomètre-expert – C.E.S. Bureau d'Etudes, à 4032 Chênée, Boulevard de l'Ourthe, 81 en date du 15 juin 2009 dont une copie restera ci-annexée."

° l'origine de propriété précisait notamment ce qui suit :

"...(on omet) *Dans les anciens actes :*

...(on omet) - *La parcelle cadastrée section B 536/H/2 était désignée précédemment (en remontant le temps) B 536/Z puis B 536/X, puis B 527/R et 536/U, puis B 527/Q et 536/S, puis section B 536/R, puis B 536/Q ;*

- *La parcelle cadastrée section B 536/G/2 était désignée précédemment (en remontant le temps), B 536/D/2, puis B 536/Y, puis B 536/W, puis B 536/T, puis B 536/R, puis B 536/Q."*

PLANS

Le bien objet de la présente convention est repris :

° sous teinte grise ainsi que sous la dénomination "emprise n° 01", pour une superficie mesurée de mille vingt-trois mètres carrés (1.023 m²) au plan d'emprises (2) dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre-expert du bureau 'GeoCAD' sous la référence "E/90D/67934 – Dossier n° : DO151/N63/3", plus amplement décrit ci-avant.

Ce plan a été modifié respectivement :

- le 19 juillet 2018 : Première émission ;
- le 24 septembre 2018 (A) : modification suivant remarques,
- le 27 septembre 2018 (B) : modifications selon la réunion du 26 septembre 2018 ;
- le 22 octobre 2018 (C) : modifications selon l'email du SPW, le 19 octobre 2018.

Ce plan a été modifié respectivement :

- le 19 juillet 2018 : Première émission ;
 - le 24 septembre 2018 (A) : modification suivant remarques,
 - le 27 septembre 2018 (B) : modifications selon la réunion du 26 septembre 2018 ;
 - le 22 octobre 2018 (C) : modifications selon l'email du SPW, le 19 octobre 2018.
- ° sous teinte grise ainsi que sous la dénomination « emprise n° 01 », **pour une superficie mesurée de mille quatre-vingt-sept mètres carrés (1.087 m²)** au plan d'emprises (2) dressé par l'auteur de projets associé, le bureau Arcadis, ainsi que par le chef de projets, Madame l'Ingénieur Amélie CALLEJON, le 21 novembre 2018, sous la référence "E/N90d/68069 – Dossier n° : D151-PB-N90d/18-10", **correspondant à la version définitive du plan soumise à la pré-cadastration.**

Ce(s) plan(s) a/ont été préalablement enregistré(s) dans la base de données tenue à cet effet par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale ('AGDP'), sous la référence **62342/10088**.

Plans dont les comparants, présents ou représentés comme il est dit et le Fonctionnaire instrumentant, en demandent la transcription par application de l'article 1^{er} de la Loi Hypothécaire *mais qui ne sera pas enregistré.*

Les parties certifient que le plan n'a plus été modifié depuis lors.

Elles déclarent avoir eu connaissance d'un extrait de ce plan antérieurement aux présentes et accepter les délimitations y reprises.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

A l'origine, il y a plus de trente ans, ledit bien, alors cadastré section B, numéro 536 G 2 et partie du numéro 536 H 2, appartenait, sous plus grande superficie, à la société anonyme "COCKERILL SAMBRE", pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de fusion par absorption reçu par le notaire Pierre DETIENNE, alors notaire à Liège, le 26 juin 1981.

Suite à ladite fusion par absorption, la Société Anonyme "COCKERILL SAMBRE" a changé de dénomination et est devenue la société anonyme "ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM", ayant son siège social à Flémalle.

Une partie du bien, alors cadastré section B, numéro 536 H 2, appartenait à la société anonyme "ARCELORMITTAL BELGIUM" pour le lui avoir été apporté aux termes d'un acte rectificatif de fusion par absorption de la société anonyme "ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM", portant alors le numéro d'entreprise 0403.940.662, reçu par le notaire associé, France ANDRIS, à Liège, le 21 juin 2012, transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 3, dépôt 37-T-15/11/2012-10012.

Cet acte rectificatif avait pour objet d'intégrer certains biens immobiliers de la société anonyme "ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM", omis, lors de la fusion par absorption, préalablement reçue par le notaire associé France ANDRIS, à Liège, le 30 décembre 2010, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Liège 3, dépôt 37-T-04/02/2011-01221.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Michel COËME, à Tilleur, le 17 décembre 2010, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Liège 3, dépôt 37-T-23/12/2010-12213, la société anonyme "ARCELORMITTAL LIEGE UPSTREAM", ayant son siège social à Flémalle, a vendu ledit bien, sous plus grande superficie, à la Ville de Seraing.

II.- BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique, en vue de l'aménagement du boulevard urbain à Seraing, ce dans le cadre de l'arrêté ministériel autorisant l'expropriation du bien pour cause d'utilité publique, arrêté daté du 15 février 2018, paru au Moniteur belge du 9 mars suivant et dont question ci-avant dans l'exposé préalable.

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le cédant garantit le cessionnaire de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du cédant que dans celui des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le cessionnaire 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 du cédant.

SERVITUDES

Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses frais, risques et périls exclusifs, sans intervention du cédant ni recours contre lui, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le cédant déclare n'avoir, relativement au bien cédé, consenti à un tiers ni servitude, ni droit particulier de nature à le grever, à l'exception de ce qui serait éventuellement repris ci-après sous le titre 'Conditions Spéciales de Titres Antérieurs' et/ou 'Conditions Spéciales'.

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le cessionnaire prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des éventuelles constructions, des vices et défauts apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol, de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, lui fera profit ou perte.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au cédant, se fera aux frais du cessionnaire.

L'expert désigné fera connaître aux comparants, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des comparants.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les câbles ou canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au cédant ne font pas partie de la présente cession et sont réservés à qui de droit.

IV.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le cédant déclare que le bien est libre d'occupation.

Le cessionnaire aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien cédé à partir du premier janvier prochain.

Il est également expressément convenu, pour autant que de besoin, que le cédant supportera entièrement le précompte immobilier relatif au bien cédé et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendra de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

V.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTERIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu :

° le 17 décembre 2010 par le notaire associé Michel COËME, à Tilleur :

"SERVITUDES – CONDITIONS SPECIALES

A. *Les biens vendus sont parcourus de toutes parts, tant en sous-sol qu'en surface, de nombreuses canalisations, alimentations, passages, voies ferrées, égouts, écoulements d'eau, vues, prises de jour et d'air, ...résultant de l'activité industrielle et passée du site.*

Ces servitudes subsisteront telles qu'elles existent aujourd'hui et/ou seront créées "par destination du père de famille".

Le vendeur s'engage, dans la mesure du possible et des informations en sa possession, à donner à l'acquéreur toute indication nécessaire ou utile en sa possession de manière à permettre à l'acquéreur de réaliser ses projets.

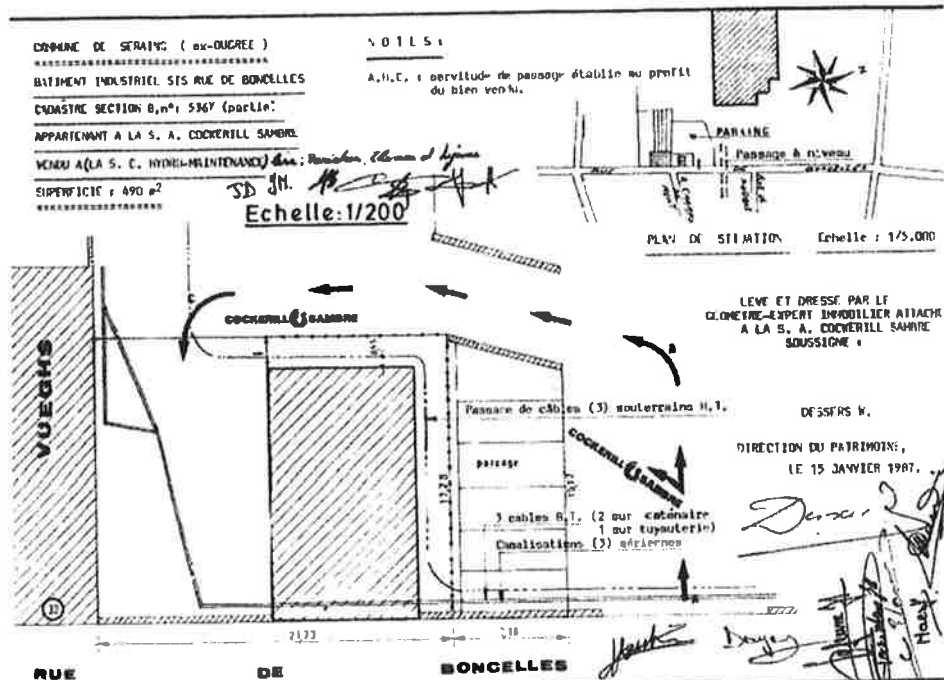
Sans que l'énumération qui suit puisse être exhaustive, le vendeur attire particulièrement l'attention de l'acquéreur sur les éléments suivants :

...(on omet) En ce qui concerne le site du Haut-Pré :

- la présence de canalisations aériennes de gaz ;*
- la présence de caniveaux à câbles ;*
- la présence de voies ferrées ;*
- l'existence d'un passage permettant l'accès à la propriété voisine (voir point B. ci-dessous) ;*
- la présence du ruisseau du Cornillon.*

...(on omet). B. Le vendeur déclare que le bien vendu repris sous 9) actuellement cadastré rue du Bonnelles, + 26, section B, numéro 536/G/2 est actuellement grevé d'une servitude de passage constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire André WISER, de résidence à Liège, le six septembre mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Une copie dudit acte a été remise à l'acquéreur qui le reconnaît.



B. En ce qui concerne les servitudes et conditions spéciales provenant des titres de propriété dont question à l'origine de propriété, le vendeur se réfère auxdits actes, ainsi qu'aux stipulations énoncées dans ceux-ci, l'acquéreur déclarant en avoir parfaite connaissance et en avoir reçu une copie.

SUBROGATION

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens présentement vendus, et ce sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

...(on omet) **ETAT DU SOL**

Le notaire instrumentant attire spécialement l'attention des parties sur le fait que :

- la présence de pollution du sol, quelles que soient l'origine ou l'ancienneté, entraîne pour le propriétaire du bien, des obligations de diverses natures selon les cas, pouvant aller jusqu'à lui imposer d'effectuer à ses frais l'assainissement ou la réhabilitation du bien, ce sous peine de sanctions ;

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols. A ce jour, cette banque de données est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

- il n'existe pas de norme qui prescrive à charge du vendeur des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de vente.

Dans ce contexte, les parties déclarent et conviennent :

En ce qui concerne les biens C. (Haut Pré)

Etude de sol

Une étude de sol a été réalisée par la SPRL SBS ENVIRONNEMENT portant sur le bien C. vendu aux présentes.

Ce rapport, daté du 6 novembre 2008, portant les références "SBS – SOL 08066 – AMBRE Ougrée" a été remis à l'acquéreur qui reconnaît en avoir pris connaissance antérieurement aux présentes.

Ce rapport constate l'existence de traces de pollution.

Déclaration du vendeur

Le vendeur déclare que les traces de pollutions révélées par ce rapport ne rendent nécessaire aucun assainissement ni pour le maintien de l'affectation actuelle (friche industrielle) ni pour la réalisation des projets de l'acquéreur (voirie).

Réserve

Le vendeur et la Ville de Seraing conviennent que si le bien C. s'avérait malgré tout pollué de manière à le rendre inapte à sa vocation industrielle ou de voirie du fait d'une pollution historique, la Ville de Seraing serait en droit de demander au vendeur de procéder à

l'assainissement tel que celui-ci est prévu par la législation actuellement en vigueur pour de telles pollutions.

Dans ce cas, le vendeur serait seul habilité à réaliser ou à faire réaliser à ses frais les procédures et l'assainissement qui rendraient ce bien apte à sa vocation industrielle ou de voirie.

La Ville de Seraing s'engage à informer le vendeur de la découverte d'une telle pollution dès sa prise de connaissance d'un tel fait et s'engage à ne rien entreprendre comme travaux ou procédure qui puisse modifier ou alourdir la portée ou le coût des obligations qui subsisteraient dans ce cas à charge du vendeur.

La réserve de responsabilité dans le chef du vendeur ne pourra être invoquée par la Ville de Seraing que pendant un délai de cinq années prenant cours le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Limitation des recours

Sur ces bases et sauf la seule réserve ci-avant, l'acquéreur accepte le bien en tant que tel et renonce à tout recours contre le vendeur en raison de l'état du sol.

L'acquéreur s'engage également à assumer seul et à ses frais tout assainissement qui serait rendu nécessaire :

- *par une affectation de ce bien à une destination autre qu'industrielle ou de voirie ;*
- *par une modification ou une évolution de la législation.*

...(on omet)

DIVISIONS

En ce qui concerne les biens repris sub 1), 3), 6), 9), 10) à 12) et 14)

Il est encore stipulé que les biens ci-dessus désignés proviennent de la division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme.

En conséquence :

Le notaire COËME, à Tilleur, a communiqué dans le délai légal au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Seraing et au fonctionnaire-délégué compétent de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots.

A la suite de cette double communication, le fonctionnaire-délégué nous a notifié en date du 24 septembre 2010 ce qui suit :

"(...) Je vous informe que je n'ai pas d'objection à formuler au sujet de la division projetée.

J'attire également votre attention sur le fait que le bien objet de la présente fait partie d'un bien pour lequel un permis unique a été octroyé par le S.P.W. en date du 5 janvier 2010 (concerne une demande de la Ville de Seraing pour la construction d'un immeuble de bureau constituant la cité administrative de la Ville de Seraing).

En outre, je vous signale que le bien en cause est repris au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R. du 26 novembre 1987 en zone d'activité économique industrielle (cf. article 30 bis du C.W.A.T.U.P.E.).

Le bien se situe également :

- *le long d'une route régionale n° 683 ;*
- *dans le périmètre d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens l'environnement au sens de la directive 96/82/CE (SEVESO) ;*
- *enfin, la parcelle est proche d'un monument classé (Château de Seraing – A.M. 23/04/80).*

La Ville de Seraing nous a notifié en date du 18 octobre 2010 ce qui suit :

"(...) nous avons l'honneur de vous informer que notre administration n'a aucune remarque à formuler au sujet de la division projetée.

La parcelle en cause est reprise en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon depuis le 26 novembre 1987.

La Ville de Seraing nous a notifié en date du 18 octobre 2010 ce qui suit :

"(...) nous avons l'honneur de vous informer que notre administration n'a aucune remarque à formuler au sujet de la division projetée.

La parcelle en cause est reprise en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon depuis le 26 novembre 1987.

...(on omet)."

° le 6 septembre 1988 par le notaire André WISER, à Liège et le notaire André CORDONNIER, à Seraing :

"CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Clause d'exonération de dégâts miniers

Il est expressément stipulé entre parties et accepté par la partie acquéreuse, stipulant tant pour elle-même que pour ses successeurs, ayant-droit ou ayant-cause même à titre particulier généralement quelconques, et ce comme condition essentielle en l'absence de

laquelle la présente vente n'aurait pas été consentie, que le bien ci-dessus est grevé d'une servitude au profit des concessions charbonnières suivantes, dont la société anonyme Cockerill-Sambre deviendrait titulaire :

a. division charbonnage des Six-Bonniers :

- concession par arrêté royal du treize mars mil huit cent vingt-sept, extension par arrêté royal du quinze mai mil huit cent trente-neuf et extension par arrêté royal du dix-neuf novembre mil huit cent quarante.

b) division charbonnage d'Ougrée :

- concession par arrêté royal du huit juillet mil huit cent soixante et un, extension par arrêté royal du huit juillet mil neuf cent soixante et un, extension du huit juillet mil neuf cent soixante et un, extension par arrêté royal du vingt et un septembre mil huit cent soixante-sept, extension par arrêté royal du dix-neuf mars mil neuf cent soixante-neuf.

Partie de la concession du Val Benoit : arrêté royal du vingt avril mil huit cent vingt-huit, réunie à la concession d'Ougrée par arrêté royal du vingt juin mil huit cent nonante-sept.

Cette servitude consiste en ce que le propriétaire du bien ou ses ayants-droit ne pourront, à aucune époque, réclamer au titulaire des dites concessions, d'indemnités du chef de dommages quels qu'ils soient, qu'auraient causés ou que causeraient au bien vendu, t/ou aux constructions qui s'y trouvent ou s'y trouveraient, les travaux qui ont été ou seraient effectués dans les dites concessions, ce bien et/ou ces constructions étant, en vertu de la présente disposition, affectés, au profit des dites concessions, de la charge réelle de supporter sans indemnités les conséquences de ces travaux.

2°) Clause "Environnement"

La partie acquéreuse, connaissant parfaitement les lieux et la proximité des usines, en accepte les inconvénients éventuels et s'engage à ne jamais réclamer d'indemnité à la société venderesse de ce chef.

3°) Clause de servitude de passage

a. Il est créé une servitude de passage, au profit du bien vend, sur la propriété restant appartenir à la société venderesse, telle qu'elle est définie entre les points a, b et c au plan susvanté.

La partie acquéreuse s'engage à veiller au bon état de cette voie d'accès, et prendra en charge ses frais d'entretien et de réparation.

b. Il existe sur le bien vendu une servitude de passage :

- pour trois câbles « haute tension » installés en sou-terrain ;
- pour trois câbles « Basse tension » dont deux sur caténaire et un sur tuyauterie ;
- pour trois canalisations aériennes ;

telles qu'elles sont représentées au plan susvanté.

Cette servitude est créée pour l'accès aux câbles et canalisations en vue de permettre tant leur entretien, leurs réparations, que leur remplacement. »

A cet effet et pour autant que de besoin, la Ville de Seraing, représentée comme il est dit, déclare expressément ne se réserver aucun droit, ni réel, ni personnel voire même 'à titre précaire' ou de 'simple usage occasionnel', sur le sol et/ou le sous-sol et/ou le sur-sol du /des bien(s) cédé(s) en faveur de la comparante d'autre part, représentée comme il est dit.

En effet toutes les servitudes, tant conventionnelles que 'par destination du père de famille' au sens large, et d'une manière générale tout ce qui était nécessaire à l'exploitation de l'ancienne activité industrielle sur le site, etc. sans que la présente lise ne soit exhaustive, sont caduques de plein droit.

VI.- PRIX

La cession est consentie et acceptée sans paiement d'un prix.

En effet, l'état actuel du terrain présente une charge pour le cédant - propriétaire de la parcelle :

- le terrain juxte, pour partie l'ancien site industriel "L.D." (Site à réaménager "SAR Lg 98 (Acierie L.D.)" – périmètre de reconnaissance économique P.R.E. - Zone de l'ancienne aciérie L.D.), ce dernier étant situé dans périmètre de site à rénover, site d'activité économique désaffecté ou site charbonnier désaffecté, est facilement accessible au public, la clôture étant tombée par endroits
- la sécurisation de la parcelle nécessiterait d'importants travaux d'élagage car outre les difficultés de sécurisation du site (clôture détruite, etc.), ils constituent également un risque pour la sécurité publique, risquant d'engager la responsabilité civile de la Ville de Seraing (article 1386 du Code Civil), les passants se risquant à aller sur le site pouvant chuter en raison de l'instabilité du terrain par endroits, vu la présence de puits de mines ou structures souterraines sur le bien.

VII.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

1°. PRÉAMBULE

1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le "CoDT", disponible en ligne sur le site de la l'ex DGO4, actuellement le SPW Territoire Logement Patrimoine et Energie, dans sa coordination officielle,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le "D.E.P." ;

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

"Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à l'ex DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de l'ex DGO4."

Le propriétaire-cédant confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Seraing le 20 janvier 2022, stipulant textuellement ce qui suit :

"...(on omet)

Le bien en cause

*1° est situé en zone **d'aménagement communal concerté à caractère économique** au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.*

Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'est pas concerné par des mesures de préemption.

Les biens en cause ne sont ni inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classés en application de l'article 196, ni situés dans une zone de protection visée à l'article 209.

Le bien en cause n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 13 du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause n'est pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause n'est pas compris dans un périmètre de revitalisation urbaine ou un quartier d'initiative.

Le bien est compris dans un périmètre de site à rénover, site d'activité économique désaffecté ou site charbonnier désaffecté.

*Le bien en cause est repris dans le périmètre de **reconnaissance économique (PRE) – extension du parc d'activités économiques dit L.D.** approuvé par arrêté ministériel du 10 octobre 2021.*

Le bien en cause n'est pas concerné par des mesures de salubrité publique.

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 en cause se situe le long d'une voirie régionale, itinéraire n° 663.

Le bien en cause se situe dans une zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200 m autour du site SEVESO.

Le bien en cause se situe partiellement en zone soumise à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adopté par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 (Moniteur belge du 21 mars 2016). Aléa moyen.

Le bien en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Pour ce qui concerne les raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, chaque immeuble existant est, en principe, raccordé aux réseaux concernés mais la Ville ne dispose pas d'indications détaillées sur les équipements gérés par ces concessionnaires. Dès lors, pour tout renseignement complémentaire, elle vous invite à contacter respectivement :

- *la compagnie distributrice s.a. NETHYS, rue Louvrex 95, 4000 LIEGE, pour le raccordement au réseau d'électricité ;*
- *la compagnie distributrice s.c.r.l. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIÉGEOISE DES EAUX (C.I.L.E.), rue du Canal de l'Ourthe 8, 4031 ANGLEUR, pour le raccordement au réseau d'eau.*

Le bien en cause est une parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir dans la banque de données au sens de l'article 12 §2 et 3 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion des sols (couleur pêche).

Le bien en cause est situé dans une zone potentielle de présence d'anciens puits de mine.

Le bien en cause est concerné par les dispositions du rapport urbanistique et environnemental (R.U.E.) dit "du site LD" approuvé par arrêté ministériel du 16 mai 2014 devenu schéma d'orientation local au sens de l'article D.II.60 du CoDT. Les recommandations et les portions graphiques du R.U.E. peuvent être consultées au service de l'urbanisme...(on omet).

Le bien en cause est partiellement repris dans un programme d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'aménagement du boulevard urbain et de ses abords. Selon des informations fournies par la direction de Liège du SPW, le dossier d'expropriation est en voie d'approbation.

Le bien en cause est partiellement repris dans un programme d'expropriation en vue de l'extension du parc d'activités économiques du site L.D.

Le bien en cause se situe dans le périmètre de l'étude urbanistique de la vallée sérésienne (Master Plan) adopté par le conseil communal en séance du 20 juin 2005. A cet endroit, au plan d'intentions urbaines, il est envisagé un renforcement d'espaces verts existants (coulée verte) mais également la continuation d'une bande bâtie poursuivant l'existante"

2°. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES, MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du vendeur

Le propriétaire-cédant déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a. Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes:

le bien se trouve en zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (ZACCE) au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- le bien en cause se situe dans le périmètre de l'étude urbanistique de la vallée sérésienne (Master Plan) adopté par le conseil communal en séance du 20 juin 2005. A cet endroit, au plan d'intentions urbaines, il est envisagé un renforcement d'espaces verts existants (coulée verte) mais également la continuation d'une bande bâtie poursuivant l'existante.

- Il est repris dans le périmètre de reconnaissance économique (PRE) – extension du parc d'activités économiques dit L.D. approuvé par arrêté ministériel du 10 octobre 2021.

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur, ni d'un permis d'urbanisme.

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien est visé par un projet ou plan d'expropriation:

° il est partiellement repris dans un programme d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'aménagement du boulevard urbain et de ses abords. Selon des informations fournies par la direction de Liège du SPW, le dossier d'expropriation est en voie d'approbation.

° il est partiellement repris dans un programme d'expropriation en vue de l'extension du parc d'activités économiques du site L.D.

- le bien n'est pas visé par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, *hormis la présence de puits de mines et de structures souterraines.*

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

- le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau: **aléa moyen.**

5. État du sol - Information - Garantie

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

A. Informations générales :

1. En vertu du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (en abrégé 'DGAS'), **la présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, **pourrait donner lieu à différentes obligations**, 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.

2. Pareilles obligations peuvent être imposées, suivant un **mécanisme de responsabilités en cascade** :

- à l'auteur (préssumé) de la pollution du sol, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'exploitant, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire ou le bénéficiaire du contrat de leasing (lessee), qui jouit d'une maîtrise effective du terrain, pour autant qu'un tel démembrement de propriété existe ;
- à défaut, le propriétaire du terrain.

3. Les **faits générateurs** déclenchant pareilles obligations étant :

- La soumission volontaire, au sens de l'article 22 du Décret ;
- La demande d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain renseigné dans la base de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué impliquant soit :

1°) la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D IV.4, alinéa premier, 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;

2°) un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait.

- La cessation de l'installation ou de l'activité visée, le terme du permis ou de la déclaration l'autorisant, le retrait définitif de permis l'autorisant, l'interdiction définitive de ladite installation ou activité, ainsi que la faillite ;
- Le dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c) du Livre 1^{er} du Code de l'environnement ;
- La décision de l'autorité administrative en cas d'indications sérieuses d'une pollution des sols dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils (ou les concentrations de fonds lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuils).

4. **Exceptions** visées par l'article 23 §§ 2 et 3 du décret précité :

Toutefois, ces obligations ne s'appliquent pas aux demandes de permis :

1°. ayant pour objet principal la réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de gaz, d'électricité ou de fluide;

2°. ayant pour objet principal la réalisation de travaux de voiries;

3°. concernant un établissement temporaire au sens de l'article 1^{er}, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an.

4°. Le Gouvernement peut arrêter une liste des actes et travaux auxquels, en raison de leur nature ou de leur ampleur, le paragraphe 1^{er} ne s'applique pas.

Seraient ainsi **exemptés** :

- le placement d'installations fixes non destinées à l'habitation et dont l'appui au sol assure la stabilité,
- la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage ou placement d'une installation fixe incorporée au sol ou ancrée au sol pour autant que la construction ou l'installation soit non destinée à l'habitation, ait une emprise au sol inférieure à 40 m², qu'il n'y ait pas d'excavation de sol, qu'il n'y ait pas d'imperméabilisation du sol,
- les modifications sensibles du relief du sol sur moins de 40 m² et maximum 50 centimètres par rapport au niveau du terrain,
- le défrichage ou la modification de végétation au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 13° du CoDT sur moins de 20m² ou boisement dans le cadre d'un 'phytomanagement'.

5. Pour autant :

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du vendeur des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.
- Le Fonctionnaire instrumentant attire l'attention sur le fait que l'article D.IV.89 du CoDT prévoit la possibilité de suspension du permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivré lorsque les obligations du décret sols doivent être réalisées, jusqu'à l'approbation d'une décision d'approbation des études ou du projet d'assainissement. Cette dernière disposition ne s'applique toutefois pas à la demande de permis unique.

B. Informations spécifiques

- Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un **extrait conforme de la banque de données de l'état des sols**, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.
- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 14 janvier 2022, soit moins d'un an à dater des présentes et moins de six mois, l'extrait ayant été demandé en 'version papier', énonce notamment ce qui suit :



PARCELLE CADASTRÉE À SERAING 10 DIV/UGREE 2 DIV/ section B parcelle n°0536 T 002

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"



Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 14/01/2022. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

-  Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Oui
-  Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

* GESOL : Dossiers d'investigations et d'assainissement Décret sols référencée DS00003814 : « CMI (Cockerill Maintenance & Ingénierie) »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	AMF	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Etude d'orientation	20/05/2021	29/08/2021	Approuvé(e) + EC	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

* SPAQuE référencée Lg6504-006-3 : « Aciérie LD »

Documents associés

CCS/Attestations	AMF	Date de délivrance	Référence
SERAING 10è DIVOUGREE 2è DIV, section B, parcelle n°538 L 002	M		

*A : parcelle (Active) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (Mutation) .

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il **ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s)**, sous réserve de ce qui est précisé ci-après, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait, *a priori*, apparaître aucun indice de substances polluantes ;
- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité, sous réserve du rapport de qualité des terres établi par le bureau 'Arcadis', le 17 avril 2020, établi conformément aux exigences de l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et à la traçabilité des terres du 5 juillet 2018, et du Guide de Référence pour la Gestion des Terres (GRGT) associé, le bureau d'études 'Arcadis Belgium SA' étant un bureau d'études agréée au titre d'expert de catégorie 2 en gestion des sols en Région wallonne ;
- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution, *sous réserve de la présence d'éventuelles poches d'eau ou masses d'eau souterraines polluées, qui seraient notamment présentes dans les puits de mines, présents dans le bien objet des présentes, qui devraient alors faire l'objet d'éventuelles mesures spécifiques de dépollution et de confinement pour éviter tout risque de migration/diffusion ;*
- il a connaissance d'une ancienne activité exercée sur le dit bien – correspondant au site de l'ancienne aciérie "L.D." où une activité sidérurgique intense était exercée pendant de nombreuses années mais entre-temps stoppée depuis plusieurs années, ayant dû produire une pollution du site, dont l'emprise, objet de la présente convention, dépend.

C. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il **n'est pas** titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret.

D. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui

seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont "naturelle" (type I), "agricole" (type II), "résidentielle ou mixte" (type III), "récréative" (type IV) ou "industrielle" (type V).

- Interpellé à propos de la **destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols**, le cessionnaire déclare qu'il entend affecter la parcelle objet de la présente convention de cession à l'usage détaillé dans le tableau figuré ci-après :

Parcelle :	Destination :
Seraing – 10° division – Anciennement Ougrée – 2 ^{ème} division – section B - numéro 536 M 2 P0000, pour une superficie de mille quatre-vingt-sept mètres carrés (1.087,00 m ²) suite à pré-cadastration.	L'acquisition de la parcelle par le SPW "M&I" savoir la Direction des Routes à Liège a pour objet principal la réalisation principale de travaux de voiries et accessoirement de parkings. Destination "résidentielle ou mixte" (type III).

- Le propriétaire 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 et/ou les 'indemnités' ou l'absence d'indemnités suite à la 'cession' de l'immeuble a/ont été fixé(s) 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 cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

E. Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon

- Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l'article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations susvantes, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, § 6 alinéa 2.
- Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, **le cédant n'entend pas se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons**. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude, **sous réserve d'une éventuelle intervention d'un 'organisme externe' tel la "SOCIÉTÉ PUBLIQUE D'AIDE A LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT", en abrégé "SPAQuE", qui aurait été mandatée pour ce faire, dans les formes préalablement requises (arrêté d'habilitation de mission de dépollution sur un lieu précis, etc.)**.
- Le cessionnaire, pour autant que de besoin, déclare, avoir eu connaissance de l'entièreté du rapport de qualité des terres établi par le bureau 'Arcadis', le 17 avril 2020 et des obligations / conséquences qu'il engendre éventuellement concernant le bien objet de la présente convention, lors de la réalisation du chantier relatif à la réalisation de la suite du "Boulevard Urbain", et s'engage expressément à prendre à sa charge exclusive tous les coûts, aménagements spécifiques, obligations notamment de nettoyage (terres envoyées vers un centre de traitement avec éventuelle réutilisation sur le site où elles ont été prélevées ou sur un autre site en fonction de la destination assignée au bien objet de la convention), démarches administratives, en ce compris l'étude de caractérisation éventuelle à faire si cela s'avérait nécessaire, et autres en découlant aux fins de confiner/traiter/ (faire) évacuer l'éventuelle pollution du sol qui serait présente sur le bien objet des présentes ou dans les biens considérées comme déchets au sens dudit décret dès l'entame du chantier par le cessionnaire, à l'entière décharge du cédant, sans recours à ce sujet à son égard, pour quelque motif que ce soit.
- Le cessionnaire, s'engage en outre à prendre, à sa charge exclusive, la réalisation d'une étude de caractérisation, si la Direction de l'Assainissement des Sols, en abrégé "DAS", devait la lui imposer, outre les autres conséquences qu'une telle étude impliqueraient, ce sans recours contre le cédant.

- Le cessionnaire dispense expressément le Fonctionnaire instrumentant de lui fournir de plus amples renseignements et explications concernant notamment les obligations et les conséquences qui découlent du rapport de qualité des terres établi par le bureau 'Arcadis', le 17 avril 2020.

6. Patrimoine naturel

- Le bien n'est situé 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;

B. Division non soumise à permis d'urbanisation (PUR) – Art. D.IV.102 du CoDT

Il n'y a pas eu lieu de procéder à la notification d'un avis de division préalable sur base de l'article D.IV.102 du CoDT dès lors que la présente division n'a pas pour conséquence de créer au moins 2 lots non bâtis tous destinés à l'habitation.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le cédant déclare à propos du bien que:

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation *existante*, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;

- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le cédant déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

d) À propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

Le cessionnaire déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Le cédant 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 ; il déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

a. Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que:

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

b) Utile

Le Fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties, au vu des circonstances sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Le cédant déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur:

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
- un réservoir à gaz ;
- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

E. SEVESO

Conformément aux articles D.II.31 §2 et D.II.57, doivent être établis des périmètres de zones vulnérables autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret relatif au permis d'environnement ou autour des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement. Le Fonctionnaire instrumentant informe les comparants :

- que ces périmètres, une fois adoptés, obtiendront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de bâtir ou de lotir,
- que dans l'attente de l'adoption de ces périmètres de zones vulnérables, un régime transitoire (avec avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement) est applicable aux termes duquel peuvent être interdits ou assortis de conditions, les actes et travaux qui se rapportent à un projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur ou autour d'une zone à risque majeur.

- de l'existence des sites Internet <http://www.seveso.be> pour permettre la localisation des établissements "Seveso" en Belgique et <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/> pour localiser les établissements "Seveso" en Wallonie, mais également identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des "zones vulnérables" et des "zones vulnérables provisoires", non constitutives de périmètres au sens de l'article D.II.31 §2 et D.II.57.

A la connaissance du cédant, l'immeuble est exposé au risque suivant :

le bien en cause se situe dans une zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200 mètres autour du site SEVESO.

3°. DIVERS-DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Interrogé sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien cédé, le cédant a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs.

VIII.- DÉCRET "DÉCHETS" DU 27 JUIN 1996

1°/ Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée, par le Fonctionnaire instrumentant, sur le fait que la **présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets et à ce titre, générer un **coût imprévu** pour le **propriétaire** (avec vraisemblablement un impact en termes de coût fiscal).

En tout état de cause, le détenteur de déchets, **savoir tant le vendeur/cédant que l'acquéreur/cessionnaire – sans aucune possibilité de subsidiarité – personne morale et/ou personne physique**, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'*assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office Wallon des Déchets, en abrégé "OWD".

2°/ La définition du terme « déchets » au sens dudit décret tend à assimiler les sols contaminés/pollués à des déchets que la contamination résulte d'un acte volontaire ou non et à inclure dans sa définition des matériaux géologiques excavés et dissociés du sol, **non réutilisés sur le site-même**.

3°/ Sont notamment visés par la réglementation (de police, nous précisons) sur les déchets :

1.- les déchets déposés sur le sol ou incorporés au sol dont les éléments peuvent être, lors d'un contrôle visuel distingués du sol : caractère "détachable/distinguable", "visuellement et/ou juridiquement" ;

2.- les déchets déposés sur le sol ou incorporés au sol qui ne répondent pas aux critères visés sub 1°/ pour autant qu'ils aient été recyclés, valorisés ou éliminés conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives aux déchets de l'industrie extractive.

4°/ Préalablement informé sur l'impact que ledit décret "déchets" engendrerait éventuellement pour les parties à l'acte, le cessionnaire s'engage à prendre à sa charge exclusive toutes les obligations, conséquences engendrées par l'application éventuelle dudit décret, à l'entière décharge du cessionnaire et sans recours à ce sujet à son égard, pour quelque motif que ce soit, à l'égard de l'Office Wallonne des Déchets (OWD), ce malgré l'absence de possibilité de subsidiarité, la présente clause n'étant toutefois pas opposable à l'OWD.

IX.- AUTORISATION PRÉALABLE A LA CESSION EN VERTU DE L'ARTICLE R.V.4-1 du CoDT

La parcelle étant située dans un périmètre de site à réaménager (anciennement périmètre de reconnaissance économique), la Ville de Seraing, comparante d'une part aux présentes, a, en application de l'article R.V.4-1 du CoDT, interrogé le Département de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la Région Wallonne, à Namur, par courrier recommandé du * 2022, afin d'obtenir son accord préalable sur la présente cession.

La Direction Générale dudit Département du SPW a répondu par sa lettre du * 2022, laquelle restera ci-annexée *mais sans être enregistrée, ni transcrite*, qu'il marquait son accord sur le projet de cession sans stipulation de prix, du bien objet des présentes, ledit courrier stipulant notamment ce qui suit :

"Suite à votre demande du 14 mai 2019, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord sur la cession du bien décrit ci-après, entre la Ville de Seraing et le SPW, M&I – Direction des Routes à Liège, et inclus dans le périmètre d'un site à réaménager :

L'acte devra stipuler que :

- *le bien est inclus dans la site à réaménager SAR/LG98 dit "Aciérie LD" faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 30 mars 1992 arrêtant définitivement le périmètre du site.*

- *L'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charges du cédant du fait de l'arrêté précité.*

Je vous saurai gré d'adresser à l'administration une copie de l'acte dès sa signature."

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu copie dudit courrier antérieurement à ce jour.

Ce document, restera ci-annexé aux présentes, dont il fait partie intégrante, pour être enregistré mais sans être transcrit.

Pour autant que de besoin, il s'engage :

- d'une manière générale, à reprendre toutes les obligations du fait de l'arrêté précité ;
- à ce que tout acte translatif ou déclaratif de droit réel relatif à ce bien, contienne :
- à indiquer la mention expresse que le cessionnaire a une parfaite connaissance de la situation du bien dans un site à réaménager ainsi que des droits et des obligations légales y relatifs,
- expressément, tant pour lui que pour ses ayants droit, à en observer strictement tous les droits et obligations qui en découlent ;
- l'obligation acceptée par le cessionnaire d'imposer à son tour, lors de toute mutation subséquente, et dans les actes appelés à les constater, le respect desdites stipulations et prescriptions ;
- la reproduction desdites stipulations et prescriptions, soit littéralement, soit par référence à un acte antérieurement transcrit contenant leur reproduction intégrale.

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du cessionnaire.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Pour autant que de besoin, le propriétaire-cédant déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale - en abrégé 'AGDP'- de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DÉCLARATIONS

1°/ La comparant d'une part, déclare, pour autant que de besoin, que le bien objet de la présente convention de cession 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 cédé, hormis ce qui sera précisé ci-avant sous le titre "IX.- Autorisation préalable à la cession en vertu de l'article R.V.4-1. Du CoDT".

2°/ Le cédant déclare également, pour autant que de besoin, n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, tant la comparante d'une part que le Pouvoir public font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie avoir contrôlé la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national des parties personnes morales.

PRO FISCO.

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme exposé 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.

EXPÉDITION

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant,

PRECISE

pour autant que de besoin, que la Ville de SERAING déclare dispenser l'Administration générale de la documentation patrimoniale – en abrégé "AGDP" de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte de cession.

OBJET N° 11 : Etablissement du règlement ayant pour objet la redevance sur l'occupation du domaine public avec échéance au 31 décembre 2025.

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1331-3 ;

Vu la circulaire budgétaire de M. le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville relative au budget, pour 2022, des communes de la Région wallonne ;

Vu sa délibération n° 43 du 13 décembre 2021 établissant le règlement ayant pour objet la redevance sur l'occupation du domaine public avec échéance au 31 décembre 2025 ;

Attendu qu'il convient de préciser les cas d'occupation du domaine public notamment lors de la tenue de travaux ;

Considérant que la Ville établit la présente redevance afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

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 8 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 10 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , d'établir le règlement ayant pour objet des redevances sur l'occupation du domaine public comme suit :

ARTICLE 1.- Il est établi au profit de la Ville, dès le jour de la publication du présent règlement et pour une durée échéant le 31 décembre 2025, une redevance relative à l'occupation du domaine public pour les catégories suivantes :

- pour le placement de marchandises et tout autre objet divers ainsi que pour le placement de tables et de chaises installées sur la voie publique, en dehors des marchés de même que les modules de bureaux préfabriqués ;
- pour l'installation d'échafaudages, de matériaux de construction et d'échelles prenant appui sur la voie publique, pour le placement de conteneurs et de bennes sur la voie publique et pour l'installation d'appareils de manutention, d'élévation ou de tout autre engin de chantier installés sur la voie publique.

ARTICLE 2.- Une redevance annuelle de 25 € par mètre carré est fixée pour le placement de marchandises et tout autre objet divers ainsi que pour le placement de tables et de chaises installées sur la voie publique, en dehors des marchés de même que les modules de bureaux préfabriqués.

L'imposition pourra être établie à raison de 6,25 € par mètre carré, par trimestre-calendrier, toute fraction de trimestre étant comptée pour un trimestre entier.

Pour le calcul des cotisations dues en application du présent article, toute fraction de mètre carré est comptée pour un mètre carré.

ARTICLE 3.- Une redevance de 1 € par mètre carré et par jour est fixée pour l'installation d'échafaudages, de matériaux de construction et d'échelles prenant appui sur la voie publique, pour le placement de conteneurs et de bennes sur la voie publique et pour l'installation d'appareils de manutention, d'élévation ou de tout autre engin de chantier installés sur la voie publique.

Pour le calcul des cotisations dues en application du présent article, toute fraction de mètre carré est comptée pour un mètre carré.

ARTICLE 4.- La redevance est à charge du détenteur de l'autorisation.

Elle est due au comptant, au moment de la délivrance de l'autorisation. Une preuve de paiement sera délivrée au contribuable.

Elle est perçue à charge du détenteur de l'autorisation d'installer l'élément assujettissable et à défaut d'autorisation, de la personne physique ou morale qui a procédé ou fait procéder à cette installation, étant entendu que, dans ce dernier cas, la perception de la redevance par les services communaux ne pourra, en aucun cas, être assimilée à une autorisation tacite émanant de l'autorité communale, mais qu'il appartiendra, au contraire, au contrevenant de prendre toutes dispositions utiles, afin de régulariser, sans délai, sa situation en la matière.

ARTICLE 5.- Dans le cas où le détenteur de l'autorisation ne respecterait pas les dispositions édictées par les différentes législations régissant une installation de l'espèce, l'autorité communale se réserve le droit de procéder à la suppression pure et simple de l'autorisation octroyée, sans que le titulaire de l'autorisation puisse prétendre de ce chef à aucune indemnité ni restitution, fut-elle proportionnelle, de la redevance perçue.

ARTICLE 6.- À défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement à l'amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Le montant de rappel est fixé à 5 € et est mis à charge du redevable.

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les quinze jours, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 €. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Pour autant que la créance soit certaine, liquide, exigible et qu'il ne s'agisse pas de dettes des personnes de droit public, le directeur financier envoie une contrainte visée et rendue exécutoire par le collège communal et signifiée par exploit d'huissier. Cet exploit interrompt la prescription. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou citation. Les frais administratifs inhérents à ces rappels sont recouverts par la même contrainte.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

ARTICLE 7.- La Ville de SERAING est soumise au règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD). Les dispositions sont, pour l'établissement et le recouvrement de la redevance, établies en exécution du présent règlement :

- le responsable du traitement est la Ville de SERAING ;
- la finalité du traitement est l'établissement et le recouvrement de la redevance ;
- les catégories de données sont les données d'identification et les données financières ;
- la durée de conservation est de maximum 30 ans. Les données sont ensuite supprimées ;
- les données sont collectées sur informations des autorisations délivrées ;
- les données ne sont pas communiquées à des tiers sauf s'ils sont autorisés par ou en vertu de la loi, ou à des sous-traitants du responsable du traitement.

ARTICLE 8.- Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

ARTICLE 9.- La délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

OBJET N° 12 : Compte pour l'exercice 2021 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 15 février 2022, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 15 février 2022, 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 7 septembre 2020 et 26 avril 2021 ;

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	Abonnement à "Eglise de LIÈGE"	0,00 €	45,00 €

l'évêque			
D15) Chapitre I Dépenses relatives à la célébration du culte arrêtées par l'évêque	Achat de livres liturgiques	214,00 €	169,00 €

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 16 février 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ÉMET

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Un avis favorable avec remarques sur le compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Saint-Hubert Sart Tilman, qui présente en définitive, les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	3.530,63 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de (400,80 € pour la Ville de LIÈGE et 75,04 € pour la Ville de SERAING) :	475,84 €
Recettes extraordinaires totales	10.973,29 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	10.973,29 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	3.867,19 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	3.947,07 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	14.503,92 €
Dépenses totales	7.814,26 €
Résultat comptable	6.689,66 €

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 Ville de LIÈGE.

OBJET N° 13: Approbation du compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Saint-Léonard - Chatqueue.

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, ses 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-Léonard - Chatqueue du 28 février 2022, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives

renseignées dans la circulaire susvisée le 2 mars 2022, par lequel il arrête le compte pour l'exercice 2021 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 2 mars 2022, réceptionnée en date du 7 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête le compte sans remarques ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 28 septembre 2020, 17 mai et 8 novembre 2021 ;

Considérant que le compte susvisé 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 8 mars 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Saint-Léonard - Chatqueue pour l'exercice 2021 voté en séance du conseil de fabrique est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	5.049,34 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	1.799,20 €
Recettes extraordinaires totales	7.256,43 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	7.251,08 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	5,35 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	1.733,87 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	3.099,32 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	7.437,98 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	12.305,77 €
Dépenses totales	12.271,17 €
Résultat comptable	34,60 €

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 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 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'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par recommandé postal, au Conseil d'État, 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'État : <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.

OBJET N° 14: Approbation après réformation du compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont.

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 Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont, datée du 31 décembre 2021, parvenue à l'autorité de tutelle le 28 février 2022, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 4 mars 2022, réceptionnée en date du 7 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte avec remarques ;

Attendu que les arriérés de subsides communaux doivent faire l'objet d'articles spécifiques ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 19 octobre 2020 et 7 juin 2021 ;

Attendu que la Ville de FLÉMALLE n'a pas envoyé son avis dans les délais prévus ;

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
17a) du chapitre I des recettes ordinaires	Supplément de la Commune pour les frais ordinaires de culte	11.149,19 €	8.491,29 €
18d) du chapitre I des recettes ordinaires	Arriérés de subsides ordinaires	0,00 €	2.657,90 €

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 8 mars 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont pour l'exercice 2021, voté en séance du conseil de fabrique, après réformation, est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	12.152,24 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	11.149,19 €
Recettes extraordinaires totales	10.414,73 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	10.414,73 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	924,68 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	4.019,27 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	22.566,97 €
Dépenses totales	4.943,95 €
Résultat comptable	17.623,02 €

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 FLÉMALLE.

OBJET N° 15 : Approbation de la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église Saint-Martin d'OUGRÉE entraînant une modification de l'intervention financière de la Ville.

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, 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 de la fabrique d'église Saint-Martin d'OUGRÉE du 6 février 2022, réceptionnée par les services de la Ville le 15 février 2022, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 dudit établissement culturel ;

Vu sa décision du 10 février 2022, réceptionnée à la même date, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête sans remarques ladite modification budgétaire ;

Considérant que cette modification budgétaire ne concerne que les frais d'étude de l'état sanitaire de celle-ci et la participation à l'établissement du rapport relatif à l'ensemble des églises situées sur le territoire de la Ville de SERAING ;

Considérant que divers glissements de crédits y ont été opérés afin de régulariser les recettes et dépenses ordinaires ;

Considérant que les actes de l'établissement culturel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 25 août 2021 ;

Considérant que suite à la modification budgétaire, il convient d'adapter comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes au budget pour l'exercice 2022 :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	3.466,65 €
D2) du chapitre I des dépenses ordinaires	Vin	50,00 €	40,00 €
D5) du chapitre I des dépenses ordinaires	Eclairage	1.800,00 €	1.700,00 €
D15) du chapitre I des dépenses ordinaires	Achat de livres liturgiques ordinaires	60,00 €	170,00 €
D61) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.466,50 €

Considérant que la modification budgétaire susvisée répond au principe de sincérité budgétaire et est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église Saint-Martin d'OUGRÉE, pour l'exercice 2022, votée en séance du conseil de fabrique du 6 février 2022 est approuvée.

Après la modification budgétaire n° 1, le budget de l'exercice 2022 se clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales :	3.477,00 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	00,00 €
Recettes extraordinaires totales :	11.529,39 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	3.466,65 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	8.062,74 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	3.930,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	7.609,74 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales :	3.466,65 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €

Recettes totales :	15.006,39 €
Dépenses totales :	15.006,39 €
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 lettre recommandée à la poste, 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 voie d'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.

OBJET N° 16 : Approbation de la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont (SERAING-FLÉMALLE) entraînant une modification de l'intervention financière de la Ville.

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, 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 de la fabrique d'église Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont (SERAING-FLÉMALLE) du 14 février 2022, réceptionnée par les services de la Ville le 23 février 2022, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu sa décision du 21 février 2022, réceptionnée le 22 février 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête avec remarques ladite modification budgétaire ;

Considérant qu'il y a une erreur comptable, la recette de 3.466,65 € est à imputer en R25 (Subsides extraordinaires) et non pas en R28 (Divers) ;

Considérant que cette modification budgétaire ne concerne que les frais d'étude de l'état sanitaire de celle-ci et la participation à l'établissement du rapport relatif à l'ensemble des églises situées sur le territoire de la Ville de SERAING ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 6 septembre 2021 ;

Considérant que suite à la modification budgétaire, il convient d'adapter comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes au budget pour l'exercice 2022 :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	3.466,65 €
D61a) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.466,50 €

Attendu que la Ville de FLÉMALLE n'a pas envoyé son avis dans les délais prévus ;

Considérant que la modification budgétaire susvisée répond au principe de sincérité budgétaire et est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église Notre-Dame de Lourdes de Bois de Mont (SERAING-FLÉMALLE), pour l'exercice 2022, votée en séance du conseil de fabrique du 14 février 2022 est approuvée.

Après la modification budgétaire n° 1, le budget de l'exercice 2022 se clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales :	800,00 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	00,00 €
Recettes extraordinaires totales :	14.277,67 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	3.466,65 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	10.811,02 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	2.200,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	9.411,02 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales dont 75 % pour la Ville de SERAING et 25 % pour la Ville de FLÉMALLE	3.466,65 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales :	15.077,67 €
Dépenses totales :	15.077,67 €
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 lettre recommandée à la poste, 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 voie d'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 Ville de FLÉMALLE.

OBJET N° 17 : Approbation de la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église Saint-Lambert de JEMEPPE entraînant une modification de l'intervention financière de la Ville.

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, 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 de la fabrique d'église Saint-Lambert de JEMEPPE du 14 février 2022, réceptionnée par les services de la Ville le 23 février 2022, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu sa décision du 21 février 2022, réceptionnée le 22 février 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête avec remarques ladite modification budgétaire ;

Considérant que le supplément communal de 18.557,31 € a déjà été perçu par la fabrique d'église ;

Considérant qu'il y a une erreur comptable, la recette de 3.466,65 € est à imputer en R25 (Subsides extraordinaires) et non pas en R28 (Divers) ;

Considérant que cette modification budgétaire ne concerne que les frais d'étude de l'état sanitaire de celle-ci et la participation à l'établissement du rapport relatif à l'ensemble des églises situées sur le territoire de la Ville de SERAING et certains ajustements ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 6 septembre 2021 ;

Considérant que suite à la modification budgétaire, il convient d'adapter comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes au budget pour l'exercice 2022 :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	3.466,65 €
R28a) du chapitre II des recettes extraordinaires	Arriérés de subsides extraordinaires	0,00 €	11.426,80 €
R28d) du chapitre II des recettes extraordinaires	Divers	0,00 €	50,00 €
D61b) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Divers	50,00 €	150,00 €
D61c) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.466,50 €
D63a) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Dépenses extraordinaires relatives à un exercice antérieur	0,00 €	11.426,80 €

Considérant que la modification budgétaire susvisée répond au principe de sincérité budgétaire et est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrétant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église Saint-Lambert de JEMEPPE, pour l'exercice 2022, votée en séance du conseil de fabrique du 14 février 2022 est approuvée.

Après la modification budgétaire n° 1, le budget de l'exercice 2022 se clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales :	25.407,31 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	18.557,31 €
Recettes extraordinaires totales :	32.123,14 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	3.466,65 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	3.179,69 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	4.195,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	24.292,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales :	29.043,45 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales :	57.530,45 €
Dépenses totales :	57.530,45 €
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 lettre recommandée à la poste, 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 voie d'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.

OBJET N° 18 : Approbation de la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église Saint-Léonard de la Chatqueue entraînant une modification de l'intervention financière de la Ville.

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, 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 de la fabrique d'église Saint-Léonard de la Chatqueue du 28 février 2022, réceptionnée par les services de la Ville le 2 mars 2022, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu sa décision du 4 mars 2022, réceptionnée le 7 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête sans remarques ladite modification budgétaire ;

Considérant que cette modification budgétaire ne concerne que les frais d'étude de l'état sanitaire de celle-ci et la participation à l'établissement du rapport relatif à l'ensemble des églises situées sur le territoire de la Ville de SERAING ;

Considérant que divers glissements de crédits y ont été opérés afin de régulariser les recettes et dépenses ordinaires ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 25 août 2021 ;

Considérant que suite à la modification budgétaire, il convient d'adapter comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes au budget pour l'exercice 2022 :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R15) du chapitre I des recettes ordinaires	Produits des troncs, quêtes, etc.	8.070,00 €	8.270,00 €
R25) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	212.697,65 €
D15) du chapitre I des dépenses ordinaires	Achat de livres liturgiques ordinaires	0,00 €	200,00 €
D56) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Grosses réparations, construction de l'église	0,00 €	209.231,00 €
D61 a) du chapitre II des dépenses	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.466,50 €

extraordinaires			
-----------------	--	--	--

Considérant que la modification budgétaire susvisée répond au principe de sincérité budgétaire et est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église Saint-Léonard de la Chatqueue, pour l'exercice 2022, votée en séance du conseil de fabrique du 28 février 2022 est approuvée.

Après la modification budgétaire n° 1, le budget de l'exercice 2022 se clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales :	8.918,92 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	348,92 €
Recettes extraordinaires totales :	212.697,65 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	212.697,65 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	4.030,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	4.540,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales :	213.046,57 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	348,92 €
Recettes totales :	221.616,57 €
Dépenses totales :	221.616,57 €
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 lettre recommandée à la poste, 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 voie d'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.

OBJET N° 19: Approbation de la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église Lize Notre-Dame entraînant une modification de l'intervention financière de la Ville.

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, 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 de la fabrique d'église Lize Notre-Dame du 28 février 2022, réceptionnée par les services de la Ville le 2 mars 2022, par laquelle il arrête la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu sa décision du 4 mars 2022, réceptionnée le 7 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête avec remarques ladite modification budgétaire ;

Considérant que la rectification (D43) de l'évêché pour le budget 2022 n'a pas été pris en considération ;

Considérant que cette modification budgétaire ne concerne que les frais d'étude de l'état sanitaire de celle-ci et la participation à l'établissement du rapport relatif à l'ensemble des églises situées sur le territoire de la Ville de SERAING ;

Considérant que divers glissements de crédits y ont été opérés afin de régulariser les recettes et dépenses ordinaires ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date du 25 août 2021 ;

Considérant que suite à la modification budgétaire, il convient d'adapter comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes au budget pour l'exercice 2022 :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
R26) du chapitre II des recettes extraordinaires	Subsides extraordinaires de la Commune	0,00 €	3.466,65 €
D47) du chapitre II des dépenses ordinaires	Contributions	1.000,00 €	1.100,00 €
D48) du chapitre II des dépenses ordinaires	Assurance contre l'incendie	3.100,00 €	3.125,00 €
D61 c) du chapitre II des dépenses extraordinaires	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.466,50 €

Considérant que la modification budgétaire susvisée répond au principe de sincérité budgétaire et est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- La modification budgétaire n° 1 de la fabrique d'église Lize Notre-Dame, pour l'exercice 2022, votée en séance du conseil de fabrique du 28 février 2022 est approuvée.

Après la modification budgétaire n° 1, le budget de l'exercice 2022 se clôture comme suit :

Recettes ordinaires totales :	6.600,00 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales :	46.246,63 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	3.466,65 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	42.779,98 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	1.265,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	7.009,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales :	3.466,65 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales :	52.846,63 €
Dépenses totales :	11.740,65 €
Résultat comptable :	41.105,98 €

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 lettre recommandée à la poste, 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 voie d'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.

OBJET N° 20 : Approbation, après réformation, du compte pour l'exercice 2021 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 11 février 2022, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 3 mars 2022, par lequel il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement culturel ;

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 3 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête avec remarques le compte susvisé ;

Considérant que les actes de l'établissement culturel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 6 septembre 2020, 26 avril et 8 novembre 2021 ;

Attendu que certaines pièces justificatives sont manquantes ;

Attendu que le reliquat du compte de l'année précédente n'est pas inscrit ;

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
R15) du chapitre I des recettes ordinaires	Produis des troncs, quêtes, etc.	0,00 €	78,21 €
R18a) du chapitre I des recettes ordinaires	Remboursement Edenred	0,00 €	291,30 €
R20) du chapitre II des recettes extraordinaires	Reliquat de l'année précédente	0,00 €	36.260,91 €
D5) du chapitre I des dépenses ordinaires	Eclairage	682,31 €	744,00 €
D6a) du chapitre I des dépenses ordinaires	Chauffage	1044,63 €	1704,00 €
D6c) du chapitre I des dépenses ordinaires	Revues diocésaines	0,00 €	69,00 €
D22) du chapitre II des dépenses ordinaires	Traitement nettoyage de l'église	53,30 €	238,00 €
D35b) du chapitre II des dépenses ordinaires	Chaudières	157,73 €	555,76 €
D35c) du chapitre II des dépenses ordinaires	Pelouse	677,60 €	847,00 €

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 4 mars 2022 ;
Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Saint-Eloi pour l'exercice 2021, voté en séance du conseil de fabrique, est approuvé comme suit :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	10.134,81 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	36.260,91 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un reliquat du compte de l'exercice précédent de :	36.260,91 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	2.924,02 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	5.094,26 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	1.526,40 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	46.395,72 €
Dépenses totales	9.544,68 €
Résultat comptable	36.851,04 €

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

OBJET N° 21 : Approbation du compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Lize Notre-Dame.

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 Notre-Dame, datée du 28 février 2022, parvenue à l'autorité de tutelle le 2 mars 2022, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 4 mars 2022, 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 du 16 novembre 2020 et 14 juin 2021 ;

Considérant que le compte, tel que réformé par l'évêché, 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 8 mars 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Lize Notre-Dame pour l'exercice 2021 voté en séance du conseil de fabrique est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	5.742,08 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	42.805,98 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	42.805,98 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	856,63 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	4.976,01 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	48.548,06 €
Dépenses totales	5.832,64 €
Résultat comptable	42.715,42 €

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.

OBJET N° 22 : Approbation après réformation du compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Saint-Lambert JEMEPPE.

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, 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-Lambert JEMEPPE, datée du 31 décembre 2021, parvenue à l'autorité de tutelle le 28 février 2022, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 3 mars 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte sans remarques ;

Attendu que les mandats de paiement ne sont pas signés par les deux responsables de la fabrique d'église ;

Considérant que les actes de l'établissement cultuel des exercices précédents ont été approuvés par l'autorité de tutelle compétente en date des 28 septembre 2020 et 17 mai 2021 ;

Attendu que les arriérés de subsides communaux doivent faire l'objet d'articles spécifiques ;

Considérant 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
R17) du chapitre I des recettes ordinaires	Supplément de la Commune pour les frais ordinaires du culte	8.416,07 €	5.766,07 €
R18D) du chapitre I des recettes ordinaires	Arriérés de subsides ordinaires	0,00 €	2.650,00 €

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 4 mars 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Saint-Lambert JEMEPPE, pour l'exercice 2021, voté en séance du conseil de fabrique, après réformation, est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	15.201,07 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	8.416,07 €
Recettes extraordinaires totales	13.125,62 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0.00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	13.125,62 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales :	3.732,16 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales :	13.752,68 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	28.326,69 €
Dépenses totales	17.484,84 €
Résultat comptable	10.841,85 €

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.

OBJET N° 23 : Approbation du compte pour l'exercice 2021 de la fabrique d'église Notre-Dame de la Présentation - BONCELLES.

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 Notre-Dame de la Présentation - BONCELLES, datée du 16 février 2022, parvenue à l'autorité de tutelle le 2 mars 2022, par laquelle il arrête le compte pour l'exercice 2021 dudit établissement culturel ;

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

Vu la décision du 10 mars 2022, 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 des 27 septembre 2020 et 17 mai 2021 ;

Attendu que certains postes sont en dépassement budgétaires mais que le total des dépenses reste inférieur au crédit budgétaire du chapitre ;

Considérant que le compte susvisé reprend, tant au niveau des recettes ainsi qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'église Notre-Dame de la Présentation - BONCELLES au cours de l'exercice 2021 et, il s'en déduit que le compte 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 11 mars 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

ARRÊTE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

ARTICLE 1.- Le compte de la fabrique d'église Notre-Dame de la Présentation - BONCELLES pour l'exercice 2021, voté en séance du conseil de fabrique, est approuvé comme suit et présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	35.343,76 €
dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00 €
Recettes extraordinaires totales :	140.498,18 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	770,11 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5.153,42 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	30.680,56 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	139.728,07 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	175.841,94 €
Dépenses totales	175.562,05 €
Résultat comptable	279,89 €

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 ;
- l'organe représentatif du culte concerné.

OBJET N° 24 : Situation de caisse de la Ville au 31 décembre 2021. Prise d'acte.

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 2021 par Mme la Directrice financière ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 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 2021, qui présente un avoir justifié de TRENTE-HUIT-MILLIONS-CENT-QUARANTE-CINQ-MILLE-SIX-CENT-VINGT-DEUX EUROS VINGT-TROIS CENTS (38.145.622,23 €).

OBJET N° 25 : Construction de vestiaires sportifs. Relance. Projet 2018/0033. 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° 55 du 13 décembre 2021 relative au lancement du marché "Construction de vestiaires préfabriqués (sportif)" ;

Considérant qu'aucune offre n'a été reçue et de ce fait, qu'il y a lieu de relancer le marché ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, la s.c.r.l. L'EQUERRE - SOCIETE D'ARCHITECTES (T.V.A. BE 0429.231.334), avenue du Progrès 3 - Boîte 11, 4432 ALLEUR ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Construction de vestiaires sportifs - relance plaine des sports), estimé à 220.575,20 € hors T.V.A. ou 266.895,99 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
- lot 2 (Construction de vestiaires sportifs - relance FC OUGRÉE), estimé à 147.107,57 € hors T.V.A. ou 178.000,16 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 367.682,77 € hors T.V.A. ou 444.896,15 €, 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 2022, à l'article 76410/721-60 (projet 2018/0033), ainsi libellé : "Installations sportives - Aménagements 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 9 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2022-4565 et le montant estimé du marché "Construction de vestiaires sportifs - relance", établis par l'auteur de projet, la s.c.r.l. L'EQUERRE - SOCIETE D'ARCHITECTES (T.V.A. BE 0429.231.334), avenue du Progrès 3 - Boîte 11, 4432 ALLEUR. 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 367.682,77 € hors T.V.A. ou 444.896,15 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par 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 sur le budget extraordinaire de 2022, article 76410/721-60 (projet 2018/0033), ainsi libellé : "Installations sportives - Aménagements des terrains de sport", dont le disponible prévu à cet effet est suffisant.

OBJET N° 26 : Remplacement de 4 véhicules de type plateau double-cabine. Projet 2022/0014. 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 ;

Attendu qu'il est nécessaire pour la Ville de procéder au remplacement de véhicules devenus trop vétustes ;

Considérant le cahier des charges n° 2022-4521 relatif au marché "Remplacement de 4 plateaux double-cabines" établi par le service de la maintenance spécialisée ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 195.041,32 € hors T.V.A. ou 236.000 €, 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 2022, à l'article 13600/743-52 (projet 2022/0014), ainsi libellé : "Service du garage - Achats d'autos et de camionnettes" ;

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 8 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2022-4521 et le montant estimé du marché "Remplacement de 4 plateaux double-cabines", 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 195.041,32 € hors T.V.A. ou 236.000 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par procédure ouverte ;
3. de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national,

CHARGE

le collège communal :

- de désigner l'adjudicataire de l'acquisition 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 236.000 €, T.V.A. de 21 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2022, à l'article 13600/743-52 (projet 2022/0014), ainsi libellé : "Service du garage - Achats d'autos et de camionnettes", dont le crédit réservé à cet effet est suffisant.

OBJET N° 27 : Gastronomica. 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 Gastronomica et d'un immeuble mixte". Avenant n° 3.

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

Vu la programmation FEDER 2014-2020 ;

Attendu que la Ville de SERAING a lancé un marché public le 21 février 2018 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 ;

Vu la décision n° 2 du collège communal du 24 octobre 2019 attribuant le marché ayant pour objet "Feder 2014-2020. Projet de partenariat public-privé relatif au développement du

projet Gastronomica et d'un immeuble mixte" au consortium privé GASTRONOMIA VISION (GTA Vision) ;

Attendu que les documents de marché prévoient qu'un contrat-cadre de partenariat public-privé soit convenu entre le pouvoir adjudicateur, la Ville de SERAING et l'adjudicataire GTA Vision pour matérialiser les engagements des parties quant à la réalisation du projet ;

Vu ses délibérations n°s 30 et 31 du 26 avril 2021 marquant son accord sur les termes du contrat relatif au marché public ayant pour objet "FEDER 2014-2020. Projet de partenariat public-privé relatif au développement du projet Gastronomica et d'un immeuble mixte" et son avenant n° 1 ;

Attendu que ce contrat est conforme au guide de soumission et à l'offre finale de la SPV en formation GTA Vision ;

Considérant que ce contrat prévoit comme condition suspensive, la finalisation de l'accord de SPAQuE sur les modalités de cession du site au plus tard pour le 30 juin 2021 ;

Considérant toutefois que SPAQuE ne pourra marquer son accord sur les modalités de cession du site pour le 30 juin 2021 étant donné que le compromis de vente entre SPAQuE et GTA Vision n'est pas finalisé et n'a donc pas encore fait l'objet d'une validation par le conseil communal de la Ville de SERAING ;

Considérant par ailleurs, que le contrat prévoit comme autre condition suspensive, au plus tard pour le 1^{er} novembre 2021, la modification du bénéficiaire de la fiche-projet FEDER approuvée par une décision définitive du Gouvernement wallon ;

Vu sa délibération du 14 juin 2021 décidant de reporter la date du 30 juin au 31 décembre 2021 en ce qui concerne l'accord sur les modalités de cession, de manière à ne pas rendre le contrat-cadre nul et non avenu ainsi que de reporter au 31 décembre 2021 l'échéance du 1^{er} novembre 2021 pour la modification du bénéficiaire par le Gouvernement wallon ;

Vu cette même délibération arrêtant en conséquence les termes de l'avenant n° 2 au contrat de base ;

Considérant la défaillance (non-réalisation) des conditions suspensives au 31 décembre 2021 ;

Attendu que les parties souhaitent, d'une part, renoncer à la défaillance de ces conditions suspensives avec effets rétroactifs au 31 décembre 2021 et, d'autre part, fixer avec effets rétroactifs au 31 décembre 2021 un nouveau délai de réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 6.1 du Contrat, tel que modifié par l'avenant n° 2, au plus tard pour le 31 mars 2022 ;

Vu sa délibération n° 24 du 21 février 2022 arrêtant les termes de l'avenant 2 bis ;

Attendu qu'à l'article 6.2 du Contrat, il est prévu des conditions suspensives supplémentaires relatives à la Phase de Réalisation mieux définie dans le Contrat, à savoir une seule échéance pour l'obtention du permis exécutoire pour l'ensemble des parcelles pour, au plus tard, le 15 juillet 2022 ;

Considérant cependant, qu'en date du 30 juin 2020, la Ville de SERAING et l'Adjudicataire avaient marqué accord, lors des négociations, que deux permis soient déposés à différentes échéances à savoir "Sous-Phase 1" : FEDER + partie du projet immobilier mixte privé rue Cockerill (parcelles 53 R et 51 E2 ainsi qu'une partie de la parcelle 59L3) et "Sous-Phase 2" : partie du projet immobilier mixte privé sur la parcelle "parking Ville" (solde de la parcelle 59L3), telles que ces Sous-Phases 1 et 2 sont visées à l'article 8.7 du Contrat et font l'objet de nouvelles définitions dans le Contrat en vertu de l'article 1 du présent avenant n° 3 ;

Attendu que la définition de "Permis de Base" utilisée dans le Contrat doit en conséquence être adaptée pour refléter la possibilité d'obtenir plusieurs permis pour la réalisation du projet dans son ensemble, que certaines autres références au "Permis de Base" dans le Contrat sont adaptées ci-après en conséquence également ;

Attendu qu'ainsi, il y a lieu de prévoir une échéance différente d'obtention du permis d'exécutoire pour la Sous-Phase 2 (partie de la parcelle 59L3) à l'article 6.2 du Contrat ; l'échéance d'obtention du permis au plus tard pour le 15 juillet 2022 pour la Sous-Phase 1 étant inchangée ;

Attendu qu'en conséquence de cette modification à l'article 6.2 du Contrat relatif aux dates d'échéances d'obtention du permis exécutoire pour la Sous-Phase 2, il y a lieu d'adapter l'article 15 b) ii du Contrat afin de prévoir les mêmes échéances qu'à l'article 6.2 du Contrat ; que diverses autres dispositions doivent également être adaptées pour le même motif ;

Considérant que, le permis pour la Sous-Phase 1 ayant été octroyé en date du 13 septembre 2021 et étant depuis lors exécutoire et non susceptible de recours administratif, le présent avenant a également pour objet de constater la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention dudit permis ;

Considérant que les négociations entre la SPAQuE et l'Adjudicataire relatives au compromis de vente à conclure entre eux, ont amené à ce que diverses dispositions du Contrat soient précisées pour éviter tout malentendu entre les Parties ;

Vu le projet d'avenant n° 3 ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , 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-PRIVÉ RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE" et d'arrêter comme suit les termes de l'avenant n° 3 audit contrat :

AVENANT N°3 AU CONTRAT RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX
AYANT POUR OBJET "FEDER 2014-2020.
PROJET DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DU
PROJET GASTRONOMIA ET D'UN IMMEUBLE MIXTE"
ENTRE LA VILLE DE SERAING ET LA S.A.GASTRONOMIA VISION

LE PRÉSENT AVENANT est daté du 21 mars 2022.

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**, valablement représentée par la SRL J. POLUS (ici représentée par son représentant permanent Monsieur Joël Polus) et par Monsieur Yves Puttemans, administrateurs, dont le siège social est établi à 4890 Thimister-Clermont, Business Center EIP Plenesses, Rue du Bosquet 3, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° BE 0777.986.322, (l'**Adjudicataire**)

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 « Gastronomica ».
Le "Projet 3a : Gastronomica" 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 Gastronomica 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.
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).
4. 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. 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 "Gastronomia Vision".

5. Par une décision de son Collège communal du 24 octobre 2019, le Pouvoir adjudicateur a décidé d'attribuer le Marché au Consortium.
6. 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.

Le Contrat PPP portant sur la conception, la réalisation, le financement et la gestion du projet a été signé en date du 6 octobre 2021 (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 "Gastronomia" 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 mieux défini dans le Contrat.

7. En date du 6 octobre 2021, un avenant n°1 a été signé pour 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. 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.
8. En date du 6 octobre 2021, un avenant n°2 a été signé afin de reporter au 31 décembre 2021 les échéances des conditions suspensives de l'article 6.1 du Contrat.
9. En date du 21 février 2022, un avenant n°2bis a été signé afin (i) de renoncer à la défaillance des conditions suspensives de l'article 6.1 du Contrat, avec effet rétroactif au 31 décembre 2021, et (ii) de fixer avec effets rétroactifs au 31 décembre 2021 un nouveau délai de réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 6.1 du Contrat, tel que modifié par l'avenant n° 2, au plus tard pour le 31 mars 2022.
10. A l'article 6.2 du Contrat, il est prévu des conditions suspensives supplémentaires relatives à la Phase de Réalisation mieux définie dans le Contrat, à savoir une seule échéance pour l'obtention du permis exécutoire pour l'ensemble des parcelles pour, au plus tard, le 15 juillet 2022.

Cependant, en date du 30 juin 2020, la Ville de Seraing et l'Adjudicataire avaient marqué accord, lors des négociations, que deux permis soient déposés à différentes échéances à savoir "Sous-Phase 1" : FEDER + partie du projet immobilier mixte privé rue Cockerill (parcelles 53 R et 51 E2 ainsi qu'une partie de la parcelle 59L3) et "Sous-Phase 2" : partie du projet immobilier mixte privé sur la parcelle "parking Ville" (solde de la parcelle 59L3), telles que ces Sous-Phases 1 et 2 sont visées à l'article 8.7 du Contrat et font l'objet de nouvelles définitions dans le Contrat en vertu de l'article 1 du présent avenant n°3.

La définition de "Permis de Base" utilisée dans le Contrat doit en conséquence être adaptée pour refléter la possibilité d'obtenir plusieurs permis pour la réalisation du Projet dans son ensemble. Certaines autres références au "Permis de Base" dans le Contrat sont adaptées ci-après en conséquence également.

Ainsi, il y a lieu de prévoir une échéance différente d'obtention du permis d'exécutoire pour la Sous-Phase 2 (partie de la parcelle 59L3) à l'article 6.2 du Contrat ; l'échéance d'obtention du permis au plus tard pour le 15 juillet 2022 pour la Sous-Phase 1 étant inchangée.

En conséquence de cette modification à l'article 6.2 du Contrat relatif aux dates d'échéances d'obtention du permis exécutoire pour la Sous-Phase 2, il y a lieu

d'adapter l'article 15 b) ii du Contrat afin de prévoir les mêmes échéances qu'à l'article 6.2 du Contrat.

Diverses autres dispositions doivent également être adaptées pour le même motif.

11. Le permis pour la Sous-Phase 1 ayant été octroyé en date du 13 septembre 2021 et étant depuis lors exécutoire et non susceptible de recours administratif, le présent avenant a également pour objet de constater la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention dudit permis.
12. Enfin, les négociations entre la SPAQuE et l'Adjudicataire relatives au compromis de vente à conclure entre eux, ont amené à ce que diverses dispositions du Contrat soient précisées pour éviter tout malentendu entre les Parties.
13. Le présent avenant a pour objet de formaliser ces modifications du Contrat.

ENSUITE DE QUOI, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DU CONTRAT

Les Parties prennent acte que les définitions de "Permis de Base" et de "Phase Préparatoire" figurant à l'Article 1 du Contrat sont modifiées comme suit, de même que sont ajoutées les définitions de "Sous-Phase 1" et de "Sous-Phase 2" :

"(...)

Permis de Base	<i>désigne le (ou les) permis d'urbanisme, de voirie, d'environnement, d'implantation commerciale, intégré(s), selon le cas, nécessaire(s) pour la mise en œuvre du Projet dans son ensemble, à solliciter en une ou plusieurs demandes de permis. Les références au « Permis de Base » au singulier dans le Contrat s'entendent comme faisant également référence aux « Permis de Base » au pluriel et vice versa.</i>
-----------------------	---

(...)

Phase Préparatoire	<i>désigne la période, estimée à un maximum de 12 mois, qui débute, en ce qui concerne la Sous-Phase 1, à la Date du Contrat et, en ce qui concerne la Sous-Phase 2, à la date prévue à l'Article 7.5.2.4 (tel que modifié par l'avenant n° 3) du Contrat, et qui s'achève à la date d'obtention de toutes les Autorisations requises par les Autorités Compétentes pour débiter les Travaux de la Sous-Phase correspondante.</i>
---------------------------	---

(...)

Sous-Phase 1	<i>désigne la Phase de Réalisation se rapportant au Projet Gastronomica (sous-phase 1.1) et à la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (rue Cockerill) (sous-phase 1.2), se rapportant aux parcelles 53 R et 51 E2 ainsi qu'une partie de la parcelle 59L3, mieux décrite à l'article 8.7 du Contrat.</i>
Sous-Phase 2	<i>désigne la Phase de Réalisation se rapportant à la phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé, se rapportant au solde de la parcelle 59L3 (dite parcelle « parking Ville »), mieux décrite à l'article 8.7 du Contrat.</i>

"

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2. (a) et (b) DU CONTRAT

Les Parties prennent acte que :

- l'échéance de l'obtention du permis exécutoire diffère selon qu'il s'agisse (i) des parcelles 53 R, 51 E2 et 59L3 pie correspondant à la Sous-Phase 1, ou (ii) du solde de la parcelle 59L3 correspondant à la Sous-Phase 2 ;
- le délai pour le transfert effectif de propriété des parcelles nécessaires à la réalisation des Travaux concernés par la Sous-Phase 1 doit être revu compte tenu de l'obtention du Permis de Base relatif auxdits travaux et du planning de réalisation de ceux-ci ;
- l'article 6.2 (a) et (b) du Contrat est modifié comme suit :

"(...)

- a. *La Sous-Phase 1 de la Phase de Réalisation est soumise aux conditions suspensives supplémentaires suivantes :*
 - *Au plus tard pour le 15 juillet 2022, obtention du permis exécutoire pour permettre la réalisation des Travaux de la Sous-Phase 1, 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 relatif à la Sous-Phase 1 est délivré mais est encore susceptible de recours, la date ultime de réalisation spécifiée ci-dessus sera reportée jusqu'à la date où ce Permis de Base ne sera plus susceptible de recours.

En cas de non-obtention, de refus du Permis de Base relatif à la Sous-Phase 1 ou de modification du Projet imposé en cours de procédure de délivrance du Permis de Base nécessitant de redéposer le Permis de Base relatif à la Sous-Phase 1, 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 Gastronomica.

Dans l'hypothèse où un Recours Sérieux est introduit ou que l'exécution de tout ou partie du Permis de Base relatif à la Sous-Phase 1 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 relatif à la Sous-Phase 1.

- Le transfert effectif de propriété des parcelles nécessaires à la réalisation des Travaux concernés par la Sous-Phase 1, à savoir :
 - En ce qui concerne le Projet Gastronomica (sous-phase 1.1 au sens de l'Article 8.7), authentification du transfert de la parcelle 53R au plus tard pour le 15 avril 2022 ;
 - En ce qui concerne la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (sous-phase 1.2 au sens de l'Article 8.7), authentification du transfert de la parcelle 51E2 et d'une partie de la parcelle 59L3 au plus tard pour le 15 avril 2022 ;
- b. La Sous-Phase 2 de la Phase de Réalisation est soumise aux conditions suspensives supplémentaires suivantes :
 - Au plus tard pour le 30 novembre 2029, obtention du permis exécutoire pour permettre la réalisation des Travaux de la Sous-Phase 2, 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 la parcelle « parking Ville » ne serait pas libérée de toute occupation par la Ville pour le 15 juillet 2024 au plus tard, la date susmentionnée sera automatiquement et de plein droit reportée d'une durée égale au délai couru entre la date susmentionnée et la date de libération de la parcelle « parking Ville » de toute occupation par la Ville.

Les Parties conviennent également que, dans l'hypothèse où, à la date mentionnée au 1^{er} alinéa du présent tiret (telle qu'éventuellement reportée conformément à l'alinéa qui précède), le Permis de Base relatif à la Sous-Phase 2 est délivré mais est encore susceptible de recours, la date ultime de réalisation spécifiée ci-dessus sera reportée jusqu'à la date où ce Permis de Base ne sera plus susceptible de recours.

En cas de non-obtention, de refus du Permis de Base relatif à la Sous-Phase 2 ou de modification du Projet imposé en cours de procédure de délivrance du Permis de Base nécessitant de redéposer le Permis de Base relatif à la Sous-Phase 2, 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.

Dans l'hypothèse où un Recours Sérieux est introduit ou que l'exécution de tout ou partie du Permis de Base relatif à la Sous-Phase 2 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 relatif à la Sous-Phase 2.

- Le transfert effectif de propriété de la parcelle nécessaire à la réalisation des Travaux concernés par la Sous-Phase 2, à savoir

- *En ce qui concerne la phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé (c'est-à-dire la Sous-Phase 2), authentification du transfert du solde de la parcelle 59L3 au plus tard dans les quatre (4) mois de la réalisation de la condition suspensive supplémentaire ci-dessus, étant entendu que, dans la mesure où le délai prévu pour la condition suspensive prévue par le compromis de vente relatif au Site et relative à l'obtention par la SPAQuE du certificat de contrôle du sol suite aux travaux d'assainissement sur la partie du Site faisant l'objet de la Sous-Phase 2 serait prolongé, le délai de la présente condition suspensive le serait à due concurrence.*

(...)"

Les Parties prennent acte que, suite à l'obtention, en date du 13 septembre 2021, du Permis de Base permettant la réalisation des Travaux de la Sous-Phase 1 (lequel permis est entretemps devenu exécutoire), la condition suspensive prévue par l'article 6.2 (a), 1^{er} tiret a été réalisée dans le délai prévu par ledit article.

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2.2. (d), (e) et (f)

Les Parties prennent acte que l'article 7.2.2. (d), (e) et (f) est modifié comme suit :

"(...)

(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 pour la Sous-Phase 1.*

(e) *Après l'obtention du Permis de Base purgé de tout recours pour la Sous-Phase 1 et jusqu'à la Réception technique a posteriori de la Sous-Phase 1, 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 pour la Sous-Phase 1, 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).*

(...)"

4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.4.1

Les Parties prennent acte que l'article 7.4.1 est complété par un 4^{ème} alinéa libellé comme suit :
"Compte tenu de la différence entre l'emprise du Projet et celle de la partie du Site faisant l'objet de la Sous-Phase 2, la Ville est disposée à apporter son aide à l'Adjudicataire dans les démarches visant à l'acquisition, au plus tard au moment de l'acquisition de la partie du Site faisant l'objet de la Sous-Phase 2, de la partie de la parcelle 59K3 située à l'angle du rond-point, sans qu'il n'en résulte aucune obligation de moyen ou de résultat dans le chef de la Ville."

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.4.3.3.

Les Parties prennent acte que l'article 7.4.3.3 est modifié comme suit :

"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. Ces conditions résolutoire et clause de réméré seront également d'application en cas de résiliation partielle du Contrat conformément à l'Article 15 (d).

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 l'Annexe 2 (Planning du Projet) du Contrat, telle que modifiée par l'avenant n° 3."

6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.5.2

Les Parties prennent acte que l'article 7.5.2 est modifié comme suit :

"7.5.2.1 Relevé du Site et Esquisse Définitive de la Sous-Phase 1 : 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 pour la Sous-Phase 1 de son Projet tant en phase étude que d'exécution, et ce à ses frais, afin d'établir le relevé de la partie du Site relative à cette Sous-Phase 1.*

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 pour la Sous-Phase 1 du Projet :

- Une Esquisse Définitive concernant les Travaux bénéficiant du Subside FEDER est soumise au Comité d'accompagnement pour approbation.
- Une Esquisse Définitive concernant la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (sous-phase 1.2 au sens de l'Article 8.7) 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 la phase 1 du Projet Immobilier Mixte Privé (sous-phase 1.2 au sens de l'Article 8.7), 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.

7.5.2.2. Avant-projet détaillé pour la Sous-Phase 1 du Projet : Étape 2

a. Cet avant-projet est établi sur base de l'Esquisse Définitive pour la Sous-Phase 1 du Projet, 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).

7.5.2.3 Demande du Permis de Base pour la Sous-Phase 1 du Projet : Étape 3

- a. Après approbation de l'avant-projet détaillé, l'Adjudicataire rédige tous les documents nécessaires à l'obtention du Permis de Base pour la Sous-Phase 1 du Projet et autres Autorisations nécessaires.
- b. 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.
- c. 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.

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.

7.5.2.4 Application des Articles 7.5.2.1 à 7.5.2.3 à la Sous-Phase 2

Les dispositions des Articles 7.5.2.1 à 7.5.2.3 seront applicables, mutatis mutandis, à la Sous-Phase 2 (phase 2 du Projet Immobilier Mixte Privé) douze (12) mois avant la date estimée d'achèvement des travaux d'assainissement à réaliser par la SPAQuE sur la partie du Site faisant l'objet de la Sous-Phase 2 à savoir le solde de la parcelle 59L3 (dite parcelle "parking Ville"). En tout état de cause, jusqu'à ce que les travaux d'assainissement de la SPAQuE aient débuté, l'Adjudicataire ne pourra jamais être contraint de lancer des études de la Phase Préparatoire relatives à la Sous-Phase 2, sa responsabilité ne pouvant en aucun cas être mise en cause si les conditions suspensives supplémentaires prévues à l'Article 6.2 (b) (tel que modifié par l'avenant n° 3) n'étaient de ce fait pas réalisées dans les délais prévus."

7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.4.6 (a)

Les Parties prennent acte que l'article 8.4.6 (a) est complété par un second alinéa libellé comme suit :

"La Ville de Seraing s'engage à occuper le Parking et à libérer le parking provisoire actuellement occupé sur la partie du Site faisant l'objet de la Sous-Phase 2, dès le début d'exploitation du Parking."

8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 15. (a) ii

Les Parties prennent acte que l'article 15 (a) ii est modifié comme suit :

"(...)

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, autre que celles visées à l'Article 7.2.2 alinéa (c), avant l'obtention du Permis de Base purgé de tout recours pour la Sous-Phase 1 définie à l'Article 8.7 ,

(...)"

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 15. (b) ii

Les Parties prennent acte que l'article 15 (b) ii est modifié comme suit :

"(...)

sans préjudice de l'Article 13, s'il n'est pas délivré de Permis de Base pour la Sous-Phase 1 purgé de toute recours pour la ou les parcelles concernées du Projet au plus tard pour le 15 juillet 2022 (ce délais pouvant être prolongé conformément aux dispositions de l'Article 6.2.(a)) et sans préjudice de l'Article 6.2.(c), et ce sans la moindre indemnité due par le Pouvoir adjudicateur à l'Adjudicataire.

"(...)"

10. AJOUT D'UN ARTICLE 15. (d)

Les Parties prennent acte de l'ajout d'un (d) à l'article 15, comme suit :

"(d) Sans préjudice de l'Article 13, le présent Marché pourra être partiellement résilié en ce qui concerne uniquement ses dispositions applicables à la Sous-Phase 2, si le Permis de Base pour la Sous-Phase 2 purgé de toute recours pour la parcelle concernée du Projet n'est pas obtenu au plus tard au plus tard pour le 1^{er} avril 2030 (ce délai pouvant être prolongé conformément aux dispositions de l'Article 6.2.(b)) et sans préjudice de l'Article 6.2.(c), et ce sans la moindre indemnité due par le Pouvoir adjudicateur à l'Adjudicataire.

"(...)"

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.1 (a)

Les Parties complètent comme suit l'article 17.1 (a) :

"Toute notification relative à la présente convention devra intervenir par écrit et sera valablement faite soit :

- par remise en mains propres de la notification aux personnes mentionnées ci-dessous, avec signature pour accusé de réception;
- par e-mail aux adresses e-mail mentionnées ci-dessous;
- 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 :	Collège communal représenté par le Bourgmestre et le Directeur général
	Adresse :	Place Communale, 4100 Seraing
	A l'attention de :	Monsieur Francis Bekaert et Monsieur Bruno Adam
	E-mail :	f.bekaert@seraing.be et b.adam@Seraing.be)
<u>À l'Adjudicataire</u>	Nom :	Gastronomia Vision
	Adresse :	Business Center EIP Plenesses, Rue du Bosquet 3 – 4890 Thimister-Clermont
	A l'attention de :	Messieurs Yves Puttemans et Joël Polus
	E-mail :	yves@dyls.be et j.polus@thomas-piron.eu
<u>En copie, pour information</u>	Nom :	the Legal Side – cabinet d'avocats
	Adresse :	Rue Doumier, 159 – 4430 Ans
	A l'attention de :	Me Jean-François Jaminet
	E-mail :	jf.jaminet@legalside.be

"(...)"

12. MODIFICATION DE L'ANNEXE 2

L'Annexe 2 du Contrat est remplacée par l'Annexe 2 jointe au présent avenant (étant entendu que les dates intermédiaires de ce planning sont indicatives et non contractuelles, les seules dates contractuelles étant, conformément à l'article 8.2.2. (a) et à l'article 8.3 du Contrat et sans préjudice d'un décalage conformément aux dispositions du Contrat, tel que modifié par le présent avenant, les dates d'achèvement des travaux).

13. MAINTIEN DES DISPOSITIONS DU CONTRAT

Toutes les autres dispositions du Contrat demeurent inchangées et entièrement exécutoires entre Parties.

Fait à Seraing, le 21 mars 2022, en deux (2) 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

Monsieur Bruno Adam

Bourgmestre
Pour GASTRONOMIA VISION
SRL J. Polus, représentée par J. Polus
administrateur

Directeur général f.f.

Y. Puttemans
administrateur

OBJET N° 28: SERAING. École de la Jeunesse (primaire) : Remplacement de menuiserie extérieure. Projet 2019/0031. 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 140.000 €] ;

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 la nécessité de remplacer la menuiserie extérieure de l'école de la Jeunesse ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "SERAING - École de la Jeunesse (primaire): Remplacement de menuiserie extérieure" a été attribué à a.m. s.p.r.l. LACASSE-MONFORT et s.p.r.l. SYNERGIE ARCHITECTURE (T.V.A. BE 0536.419.502), Petit Sart 26, 4990 LIERNEUX ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l'auteur de projet ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 89.539,96 € hors T.V.A. ou 94.912,36 €, T.V.A. de 6 % 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 2022, à l'article 72000/724-60 (projet 2019/0031), ainsi libellé : "Enseignement - Maintenance extraordinaire des bâtiments" ;

Vu le rapport du bureau technique daté du 17 février 2022 ;

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 9 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges n° 2022-4543 et le montant estimé du marché "SERAING - École de la Jeunesse (primaire): Remplacement de menuiserie extérieure", établis par l'auteur de projet, a.m. s.p.r.l. LACASSE-MONFORT et s.p.r.l. SYNERGIE ARCHITECTURE (T.V.A. BE 0536.419.502), Petit Sart 26, 4990 LIERNEUX. 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 89.539,96 € hors T.V.A. ou 94.912,36 €, T.V.A. de 6 % comprise ;
2. de passer le marché par 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. ALLYSSMAT (T.V.A. BE 0839.435.723), rue Verte 189, 4040 HERSTAL ;
 - s.a. BELISOL HERVE (T.V.A. BE 0526.977.343), Outre-Cour 122, 4651 BATTICE ;
 - MENUISERIE DERENNE JOËL (T.V.A. BE 0808.533.404), rue des Boussines 13, 6960 VAUX-CHAVANNE ;
 - s.p.r.l. BELGOPLAST (T.V.A. BE 0452.626.447), chemin des Moissons 7, 4400 AWIRS ;
 - s.a. DIEDERICKX J-F (T.V.A. BE 0465.830.325), voie du Belvédère 2, 4100 SERAING ;

- s.a. L. DUMAY - CANARD ET FILS (T.V.A. BE 0417.528.283), rue de Froidchapelle 12, 5630 CERFONTAINE,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publication préalable après réception et examen des offres des opérateurs économiques arrêtés par le conseil communal ;
- d'imputer cette dépense pour un montant estimé à 94.912,36 €, T.V.A. de 6 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2022, à l'article 72000/724-60 (projet 2019/0031), ainsi libellé : "Enseignement - Maintenance extraordinaire des bâtiments", dont le crédit est suffisant.

OBJET N° 29 : Mise à niveau et/ou remplacement d'avaloirs, de trappillons et divers (2022).
Projet 2022/0031. 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, 1° a) [la dépense à approuver hors T.V.A. n'atteint pas le seuil de 140.000 €] ;

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 qu'il est nécessaire, pour la Ville, de procéder à la mise à niveau et/ou au remplacement d'avaloirs, trapillons et divers sur l'entité sérésienne ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Mise à niveau et/ou remplacement d'avaloirs, de trappillons et divers (2022)" établi par le bureau technique ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 82.644,62 € hors T.V.A. ou 100.000 €, 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 2022, à l'article 42100/735-60 (projet 2022/0031), ainsi libellé : "Voirie - Travaux d'entretien extraordinaire" ;

Vu le rapport du bureau technique du 3 mars 2022, 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 9 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Mise à niveau et/ou remplacement d'avaloirs, de trappillons et divers (2022)", 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 4.932,50 € hors T.V.A. ou 5.968,33 €, T.V.A. de 21 % comprise, et le montant limite de commande s'élève à 82.644,62 € hors T.V.A. ou 100.000 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
3. de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - s.a. ENTREPRISES J. LEGROS (T.V.A. BE 0416.042.896), rue des Carrières 19B, 4160 ANTHISNES ;
 - s.p.r.l. THOMASSEN ET FILS (T.V.A. BE 0417.268.066), rue de Maestricht 96, 4600 VISE ;

- s.a. T.R.T.C. - BONFOND FILS (T.V.A. BE 0423.384.412), allée de Wézomont 1, 4190 FERRIERES ;
- s.a. RENE LEJEUNE ET FILS (T.V.A. BE 0423.807.351), avenue Reine Astrid 260, 4900 SPA ;
- s.p.r.l. GISSENS GUY (T.V.A. BE 0832.354.723), rue des Métiers 2, 4400 FLEMALLE,

CHARGE

le collège communal :

- d'arrêter la liste des firmes à consulter dans le cadre de la procédure négociée ;
- de passer un marché par procédure négociée sans publicité après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer cette dépense, pour un montant maximum de 100.000 €, T.V.A. de 21 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2022, à l'article 42100/735-60 (projet 2022/0031), ainsi libellé : "Voirie - Travaux d'entretien extraordinaire", dont le disponible est suffisant.

OBJET N° 30 : Pose d'un nouveau revêtement (hydrocarboné) en trottoir rue du Roi Albert. Projet 2022/0033. 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 la nécessité pour la Ville, de poser un nouveau revêtement en trottoir rue du Roi Albert ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Pose d'un nouveau revêtement (hydrocarboné) en trottoir rue du Roi Albert" établi par le bureau technique ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 118.886,99 € hors T.V.A. ou 143.853,26 €, 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 2022, à l'article 42100/735-60 (projet 2022/0033), ainsi libellé : "Voirie - Travaux d'entretien extraordinaire" ;

Vu le rapport du bureau technique du 21 février 2022, apostillé favorablement par M. GUISSARD, Directeur technique ff en date du 23 février 2022 ;

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 9 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 9 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Pose d'un nouveau revêtement (hydrocarboné) en trottoir rue du Roi Albert", 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 118.886,99 € hors T.V.A. ou 143.853,26 €, T.V.A. de 21 % comprise ;
2. de passer le marché par 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 143.853,26 €, T.V.A. de 21 % comprise, sur le budget extraordinaire de 2022, à l'article 42100/735-60 (projet 2022/0033), ainsi libellé : "Voirie - Travaux d'entretien extraordinaire", dont le crédit réservé à cet effet est suffisant.

OBJET N° 31 : Acquisition d'outillage divers et accessoires pour les années 2022, 2023 et 2024. 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 €] 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 la nécessité pour la Ville de pourvoir aux besoins de divers services des travaux en outillage divers et accessoires pour les années 2022 à 2024 ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Acquisition d'outillage divers et accessoires pour les années 2022, 2023 et 2024" établi par le service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Environnement) ;
- lot 2 (Mécanique automobile) ;
- lot 3 (Bâtiment) ;
- lot 4 (Equipements urbains) ;
- lot 5 (Sécurité) ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 82.644,60 € hors T.V.A. ou 100.000 €, T.V.A. de 21 % comprise ;

Considérant que tous les lots sont conclus pour une durée de trente-six 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 budget ordinaire de 2022, aux divers articles prévus à cet effet et sera inscrit au budget ordinaires des exercices 2023 et 2024 au divers articles prévus à cet effet ;

Vu le rapport du service des travaux daté du 1^{er} mars 2022 ;

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 10 mars 2022 ;

Considérant qu'en date du 10 mars 2022, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

1. d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Acquisition d'outillage divers et accessoires pour les années 2022, 2023 et 2024", 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 82.644,60 € hors T.V.A. ou 100.000 €, T.V.A. de 21 % comprise pour toute la durée du marché ;
2. de passer le marché par 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. A. LEMMENS ET FILS (T.V.A. BE 0888.765.171), rue à la Croix 1, 4557 TINLOT ;
- s.p.r.l. ETABLISSEMENTS PAULY-ANDRIANNE (T.V.A. BE 0416.661.025), rue Biolley 17, 4800 VERVIERS ;
- s.c.r.l. ETABLISSEMENTS H. LEJEUNE-JARDIRAMA (T.V.A. BE 0423.152.206), rue de la Gare 12, 4608 DALHEM ;
- s.c.r.l. LA MAISON DU MOTEUR (T.V.A. BE 0434.561.780), quai de Coronmeuse 63, 4000 LIEGE ;
- s.a. KOVA TOOLS (siège social : Résidence Bois-Madame 18, 4130 ESNEUX) [T.V.A. BE 0867.814.458], zoning Bonne Fortune, rue du Travail 3/A, 4460 GRACE-HOLLOGNE ;
- s.p.r.l. JONCKERS-CLABOTS (T.V.A. BE 0419.266.266), rue Mathieu de Lexhy 273, 4460 GRACE-HOLLOGNE ;
- s.p.r.l. GLOBAL SERVICE INTERNATIONAL (G.S.I.) [courrier à envoyer rue du Pertuis 220, 4100 SERAING] (T.V.A. BE 0878.816.139), rue du Val Saint-Lambert 83, 4100 SERAING ;
- s.a. HANDY HOME SERAING (T.V.A. BE 0547.862.334), rue du Charbonnage 1A, 4100 SERAING ;
- s.a. OUTILAC (T.V.A. BE 0403.971.643), rue Wettinck 31, 4101 SERAING (JEMEPPE) ;
- s.a. ETABLISSEMENTS MAURICE CRESPIEN (T.V.A. BE 0419.966.547), quai du Halage 42, 4420 TILLEUR ;
- s.p.r.l. AGM GROUPE (T.V.A. BE 0849.262.417), rue du Charbonnage 12, 4100 SERAING,

CHARGE

le collège communal :

- de passer un marché par procédure négociée sans publicité après réception et examen des offres des firmes arrêtées par lui ;
- d'imputer cette dépense estimées à 100.000 €, T.V.A. de 21 % comprise, pour toute la durée du marché, soit 33.333 €, T.V.A. comprise par an, sur le budget ordinaire de 2022, aux divers articles prévus à cet effet et aux divers articles qui seront prévus à cet effet au budget ordinaire des exercices 2023 et 2024.

OBJET N° 32 : Ville "Zéro Déchet". Approbation de la grille de décisions 2022 et du plan d'actions.

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

Vu le rapport de Mme la Conseillère en environnement daté du 25 février 2022 ;

Vu la décision n° 55 du collège communal du 16 avril 2020 par laquelle le collège communal marque son accord en urgence sur l'adhésion de la Ville à la démarche "Commune Zéro Déchet" ;

Vu sa délibération n° 1 du 8 juin 2020 par laquelle il confirmait les décisions adoptées par le collège communal dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 5 du 18 mars 2020 et arrêtés subséquents et relatives à l'exercice des compétences théoriquement attribuées au conseil communal par l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu sa délibération n° 34 du 19 octobre 2020 relative à la prolongation en 2021 de la démarche "Zéro Déchet" ;

Vu sa délibération n° 40 du 14 décembre 2020 relative à la convention entre la Ville de SERAING et la s.c.i.r.l. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE DE TRAITEMENT DES DECHETS LIEGEOIS (INTRADEL) dans le cadre de la mission d'accompagnement en matière de réduction des déchets pour le projet "Commune Zéro Déchet", et proposition d'actions "Zéro Déchet" (ZD) pour le compte de la Ville de SERAING en 2021 ;

Vu sa délibération n° 35 du 11 octobre 2021 approuvant la prolongation de la démarche ZD en 2022 ;

Attendu que la Ville a mandaté la s.c.i.r.l. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE DE TRAITEMENT DES DÉCHETS LIÉGEOIS (en abrégé INTRADEL) pour l'aider et coordonner cette démarche, c'est-à-dire pour accompagner la Ville dans la rédaction du plan local ZD, pour aider à la mise en place des actions, et pour se charger de l'élaboration du dossier et du reporting à introduire à la Région pour obtenir ce subside ;

Considérant que le comité de pilotage s'est réuni à trois reprises afin d'établir la grille de décisions 2022 qui doit être envoyée au Service public de Wallonie pour le **31 mars 2022** ;

Attendu que la grille de décisions reprend les actions minimum à réaliser dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets ;

Considérant que, selon l'arrêté du Gouvernement wallon précité, la grille de décisions requiert au minimum trois actions concrètes touchant des flux de déchets différents et des publics cibles différents :

- a. la réalisation d'au moins deux actions relevant d'une démarche d'exemplarité des institutions communales, en matière, d'une part, de réduction des pertes et du gaspillage alimentaire et, d'autre part, d'une ou plusieurs autres fractions de déchets ;
- b. la conclusion d'une convention de collaboration avec des commerces du territoire en matière de prévention des déchets comprenant au moins une action visant à réduire l'usage des conditionnements à usage unique, en particulier les conditionnements en plastique, et à favoriser l'usage de conditionnements réutilisables ;
- c. la conclusion d'une convention de collaboration avec au moins un acteur de l'économie sociale pour ou en vue d'organiser la collecte d'objets réutilisables et la préparation à la réutilisation ;
- d. la mise en place d'actions d'information, d'animation et de formation structurées sur le territoire, touchant différents publics cibles et au moins deux fractions de déchets municipaux ;

Considérant que des quatre axes établis ci-dessus, la Ville peut n'en choisir que trois ;

Considérant qu'en 2022, les actions suivantes seraient réalisées :

- Axe A : Exemplarité de la Commune :
 - **non retenu cette année** ;
- Axe B : Convention de collaboration avec les commerces :
 - **convention avec les commerces de proximité "contenants bienvenus" - poursuite action 2021** ;
- Axe C : Convention de collaboration avec les acteurs de l'économie sociale :
 - **convention avec la Ressourcerie du Pays de LIEGE** (déjà existante) ;
- Axe D : Mise en place d'actions d'information, d'animation et de formation :
 - **promotion des langes lavables - prolongation de l'action 2022** ;
 - **sensibilisation à l'eau du robinet** ;

Considérant que certaines de ces actions sont déjà en place au sein de la Ville, ce qui est autorisé par le Service public de Wallonie ;

Considérant qu'en complément, il est nécessaire d'adopter un plan d'actions sur trois ans (2021-2023) ;

Considérant que celui-ci ne doit pas être transmis au SPW mais que les actions choisies dans la grille d'évaluation sont contraignantes, contrairement à celles du plan d'actions ;

Considérant que les actions proposées sont les suivantes et que l'horizon temporel est susceptible de changer en fonction des possibilités financières et techniques :

	Nom de l'Action (nom descriptif)	Horizon temporel idéal
Actions portées par la Ville		
1	Offrir une prime aux langes lavables	2021
2	Offrir une prime à la litière écologique	2021
3	Promouvoir l'action "Stop Pub"	2022
4	Promouvoir les bulles à vêtements sur le territoire	2022
5	Promouvoir l'organisation de Repair Cafés	2021
6	Redynamiser la give-box dans une structure communale	
7	Mettre en place une éco-team	2021
8	Collaborer avec une asbl interculturelle pour communiquer à propos de gestes ZD dans les langues les plus parlées à Seraing	2023
9	Installer des fontaines à eau reliées au réseau dans certains bâtiments communaux	2022
10	Organiser des ateliers de savoir-faire sur le thème de la consommation responsable	2023
11	Promouvoir l'eau du robinet	2022
12	Favoriser l'achat de produits écologiques/recyclables au sein de l'administration et intégrer des clauses écologiques lors des marchés publics	2021-2023
13	Utiliser de la vaisselle communale lors des réunions	2021-2023
14	Favoriser le compostage - offrir une prime au compostage, offrir des formations compostage - former de nouveaux guides composteurs	2021-2023

15	Sensibiliser à la réduction des produits à usage unique lors d'événements	2022
16	Favoriser les dons des invendus alimentaires des grandes surfaces aux associations d'aide alimentaire et ouvrir une épicerie sociale	2021-2023
17	Communiquer via des brochures avec pictogrammes propos de gestes ZD	2023
18	Sensibiliser à l'utilisation de sacs réutilisables et autres contenants sur les marchés communaux	2022
19	Accompagner individuellement les mauvais utilisateurs et/ou ceux qui ont un gros supplément déchets et les sensibiliser sur la réduction de leurs déchets	2022-2023
20	Communiquer sur les actions ZD via les radios locales	2023
21	Mener une campagne alternative aux lingettes jetables pour bébés	2022 ou 2023
22	Favoriser le développement de l'agriculture urbaine	2022-2023
23	Réduire la consommation de plastique à usage unique au sein de l'administration communale	2021
24	Achat de gourdes à destination des ouvriers communaux + sensibilisation à l'utilisation de la gourde et à la réduction des bouteilles d'eau en plastique	2022
25	Achat de gourdes à destination des élèves des écoles du territoire	2022
26	Promouvoir la Ressourcerie	2022
27	Organiser des défis sur la thématique du ZD dans la salle de bain dans une école secondaire ou dans une maison des jeunes	2022
28	Organiser un vide-dressing avec pour thème: vêtements enfants/adultes et jouets	2022
	Actions portées par Intradel	
29	Organisation d'ateliers d'initiation au zéro déchet	2021
30	Campagne de sensibilisation aux langes lavables - 2021	2021
31	Campagne de sensibilisation aux langes lavables - 2022	Toute l'année 2022
32	Contenants bienvenus - 2021	2021
33	Contenants bienvenus - 2022	2022
34	(Re)Dynamisation ou création de give box	2021
35	Sensibilisation "Eau du robinet"	Avril à décembre 2022
36	Campagne de sensibilisation aux collations zéro déchet	2021
37	Salle de bain zéro déchet	Année scolaire 2022/2023
38	Repair Mobile Tour - 2021	2022 - 6 communes MAX.

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

MARQUE SON ACCORD

par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de :

- sur le projet de grille de décisions 2022 se trouvant en annexe et reprenant notamment les axes et les propositions suivantes :
 - Axe A : Exemplarité de la Commune :
 - non retenu cette année ;**
 - Axe B : Convention de collaboration avec les commerces :
 - convention avec les commerces de proximité "contenants bienvenus" poursuite action 2021 ;**
 - Axe C : Convention de collaboration avec les acteurs de l'économie sociale :
 - convention avec la Ressourcerie du Pays de LIEGE (déjà existante) ;**
 - Axe D : Mise en place d'actions d'information, d'animation et de formation :
 - 2 actions à réaliser avec 2 publics différents, à savoir :
 - promotion des langes lavables - prolongation de l'action 2022 ;**
 - sensibilisation à l'eau du robinet ;**
- sur le projet de plans d'actions mis à jour 2021-2023 suivant :

	Nom de l'Action (nom descriptif)	Horizon temporel
	Actions portées par la commune	
1	Offrir une prime aux langes lavables	2021
2	Offrir une prime à la litière écologique	2021
3	Promouvoir l'action "Stop Pub"	2021
4	Promouvoir les bulles à vêtements sur le territoire	2021
5	Promouvoir l'organisation de Repair Cafés	2021
6	Redynamiser la give-box dans une structure communale	2021
7	Mettre en place une éco-team	2021
8	Collaborer avec une asbl interculturelle pour communiquer à propos de gestes ZD dans les langues les plus parlées à Seraing	2021-2022
9	Installer des fontaines à eau reliées au réseau dans certains bâtiments communaux	2021-2022
10	Organiser des ateliers de savoir-faire sur le thème de la consommation responsable	2021-2022
11	Promouvoir l'eau du robinet	2021-2022
12	Favoriser l'achat de produits écologiques/recyclables au sein de l'administration et intégrer des clauses écologiques lors des marchés publics	2021-2023
13	Utiliser de la vaisselle communale lors des réunions	2021-2023
14	Favoriser le compostage - offrir une prime au compostage, offrir des formations compostage - former de nouveaux guides composteurs	2021-2023
15	Sensibiliser à la réduction des produits à usage unique lors d'événements	2021-2023
16	Favoriser les dons des invendus alimentaires des grandes surfaces aux associations d'aide alimentaire et ouvrir une épicerie sociale	2021-2023
17	Communiquer via des brochures avec pictogrammes propos de gestes ZD	2022
18	Sensibiliser à l'utilisation de sacs réutilisables et autres contenants sur les marchés communaux	2022
19	Accompagner individuellement les mauvais utilisateurs et/ou ceux qui ont un gros supplément déchets et les sensibiliser sur la réduction de leurs déchets	2022-2023
20	Communiquer sur les actions ZD via les radios locales	2022
21	Mener une campagne alternative aux lingettes jetables pour bébés	2022
22	Favoriser le développement de l'agriculture urbaine	2021-2023
23	Réduire la consommation de plastique à usage unique au sein de l'administration communale	2021
24	Achat de gourdes à destination des ouvriers communaux + sensibilisation à l'utilisation de la gourde et à la réduction des bouteilles d'eau en plastique	2022
25	Achat de gourdes à destination des élèves des écoles du territoire	2021
26	Promouvoir la Ressourcerie	2021
27	Organiser des défis sur la thématique du ZD dans la salle de bain dans une école secondaire ou dans une maison des jeunes	2022
28	Organiser un vide-dressing avec pour thème: vêtements enfants/adultes et jouets	2022
	Actions portées par Intradel	
29	Organisation d'ateliers d'initiation au zéro déchet	2021
30	Campagne de sensibilisation aux langes lavables - 2021	2021
31	Campagne de sensibilisation aux langes lavables - 2022	Toute l'année 2022
32	Contenants bienvenus - 2021	2021
33	Contenants bienvenus - 2022	2022
34	(Re)Dynamisation ou création de give box	2021
35	Sensibilisation "Eau du robinet"	Avril à décembre 2022
36	Campagne de sensibilisation aux collations zéro déchet	2021
37	Salle de bain zéro déchet	Année

		scolaire 2022/2023
38	Repair Mobile Tour - 2021	2022 - 6 communes MAX.

TRANSMET

la grille de décision au Service public de Wallonie avant le 31 mars 2022 par voie postale.

OBJET N° 33 : Approbation des rapports d'activités et financiers du plan de cohésion sociale pour l'année 2021 et modification de plan 2022.

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

Vu les décrets du Service public de Wallonie du 6 novembre 2008 relatifs, d'une part, au plan de cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie et, d'autre part, au plan de cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Fédération WALLONIE - BRUXELLES ;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 12 décembre 2008 portant exécution des deux décrets précités ;

Vu le décret du Service public de Wallonie du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale (P.C.S.) dans les villes et les communes de Wallonie (programmation 2020-2025) ;

Vu le décret de la Région wallonne du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale (P.C.S.) pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu le courrier du Gouvernement wallon du 29 novembre 2018 relatif à l'appel à projets dans le cadre du plan de cohésion sociale 2020-2025 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret précité ;

Vu sa délibération n° 11 du 29 avril 2019 qui approuve le texte du plan de cohésion sociale 2020-2025 définitif tel qu'il résulte de l'encodage "en ligne" via le site Internet du Service public de Wallonie ;

Vu le courrier du 27 août 2019 par lequel le Gouvernement wallon notifie sa décision de retenir le projet de plan de cohésion sociale 2020-2025 sous réserve de satisfaire aux consignes et remarques figurant en annexe dudit courrier ;

Vu le courrier du Service public de Wallonie du 14 janvier 2022, Direction de la cohésion sociale, Département de l'action sociale, relatif aux rapports d'activités et financiers à élaborer conformément à l'article 27 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} mars 2018 à transmettre pour le 31 mars 2022 au plus tard ;

Attendu que le décret du 6 novembre 2008 prévoit notamment l'engagement de la Ville à participer au cofinancement du projet à concurrence de 25 % du montant octroyé par le Service public de Wallonie, à savoir 630.592,17 € pour l'année 2021 et 42.036,10 € dans le cadre de l'article 20 ;

Attendu que, pour l'exercice 2021, le décompte du plan de cohésion sociale s'élève à 1.344.004,49 € et celui du projet développé dans le cadre de l'article 20 dudit décret, s'élève à 42.096,68 € ;

Considérant ce même courrier relativement à une modification de plan conformément à l'article 24 du même arrêté, pour l'année 2022 ;

Considérant qu'il convient de motiver cette modification par les éléments suivants :

- l'action 1.1.05 (français langue étrangère et l'action) : La nécessité de pouvoir toucher un public pour qui l'offre de formation actuelle sur le territoire ne correspond pas à leur réalité et à leur situation ;
- l'action 1.2.01 (atelier de resocialisation) : Le restaurant communautaire existe déjà. Au travers de cette action, ce restaurant pourrait servir d'outil à la resocialisation et l'autonomisation d'un public particulièrement vulnérable et désinséré socialement. Cet atelier permettrait également d'agir sur la précarité alimentaire de ce public en le sensibilisant à la possibilité de s'alimenter plus sainement à petit prix (nous observons chez ce public la tendance à acheter des "snacks", ce qui grève le budget dès le début du mois) ;
- l'action 3.5.01 (accompagnement d'urgence des sans-abri sur l'axe santé) : La mise en place d'un dispositif d'urgence sociale par le C.P.A.S. de SERAING sur fond propre, avec la nécessité de travailler en partenariat avec différentes institutions et structures du territoire. L'intervention du P.C.S. dans ce dispositif consistera à la mise à disposition d'1 ETP travailleur social et de locaux. Cette action a pour objectif de venir en aide à la population la plus marginalisée ayant peu ou pas accès aux systèmes existantes et de répondre à toutes demandes d'ordre social. Cette action

est portée par le C.P.A.S., l'équipe du P.C.S. donne un coup de main, via une convention de partenariat ;

Vu le procès-verbal de la commission d'accompagnement qui s'est tenue le 20 janvier 2022 ;

Attendu que le tableau de bord (formulaire électronique format Excel) tenant lieu de rapport d'activités du plan de cohésion sociale a été complété en fonction des remarques formulées lors de cette commission d'accompagnement par l'Attaché du SPW présent ;

Vu le rapport d'activités 2021 du plan de cohésion sociale de la Ville de SERAING ;

Vu les rapports financiers 2021 du plan de cohésion sociale de la Ville de SERAING (y compris article 20) ;

Attendu qu'il convient, dès lors, de soumettre ces rapports et le projet de modification du plan à l'approbation du conseil communal ;

Vu la décision du collège communal du 11 mars 2022 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

APPROUVE

- par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , les rapports d'activités et financiers du plan de cohésion sociale pour l'année 2021 (y compris article 20) ;
- par voix "pour", voix "contre", abstention(s), le nombre de votants étant de , la modification apportée au plan de cohésion sociale pour 2022, en ce qu'elle concerne l'ajout de trois actions (action 1.2.01 : atelier de resocialisation, l'action 1.1.05 : français langue étrangère et l'action 3.5.01 : accompagnement d'urgence des sans-abri sur l'axe santé).

OBJET N° 33.1 : 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Projet Cristal Park".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Projet Cristal Park" et dont voici la teneur :

"A plusieurs reprises, nous nous sommes étonnés des montants d'argent public massifs investis dans les sociétés anonymes Immoval et Valinvest, dans le cadre du Val Saint Lambert et du projet Cristal Park.

Lors du conseil communal de février, j'ai reposé la question en énumérant les différentes rentrées d'argent public dans le cadre du Val Saint Lambert et du projet Cristal Park. Vous avez alors annoncé que la question, que j'avais déjà posé au conseil communal de janvier, avait été relayée à l'assemblée générale et au conseil d'administration d'Immoval. Je vous ai encore interpellé ce mois-ci par écrit à ce propos. Je n'ai à ce jour reçu aucune réponse.

Je répète donc la question : « Presque 40 millions d'euros d'argent public ont été investis, via la Ville, la Province, Cogep, NEB, Ogeo Fund, l'intercommunale Ecetia, Meusinvest, la Région wallonne et les fonds Feder dans l'aménagement du Val St Lambert et les sociétés Immoval et Valinvest qui sont censées développer le projet Cristal Park. A ce jour, hormis l'aménagement du château, de l'abbaye et du gros œuvre de trois bâtiments des cristalleries, rien n'est sorti de terre.

Nous demandons depuis longtemps d'avoir une vue précise sur l'utilisation faite de cet argent public. Pouvez-vous nous expliquer à quoi a été dépensé cet argent ? ».

PREND CONNAISSANCE

de la correspondance susvisée.

OBJET N° 33.2 : Courriel par lequel M. CULOT, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Situation d'Immoval et développement du 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 par lequel M. CULOT, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Situation d'Immoval et développement du projet du Cristal Park" et dont voici la teneur :

"En juillet dernier, le collège annonçait qu'une solution globale était trouvée pour sauver, relancer et mettre en oeuvre le projet du Cristal Park.

En août, le groupe MR s'étonnait de cette communication et indiquait qu'il avait le sentiment que le collège avait "vendu la peau de l'ours avant de l'avoir tué", qu'il y avait peut-être certes des pistes, mais qu'elles paraissaient loin d'être abouties, qu'il fallait que tout le monde se mette autour de la table, qu'il fallait aussi accepter d'en revenir à un projet à taille humaine, en préservant notamment l'essentiel des zones boisées, et en gardant la maîtrise du développement projeté notamment en son aspect logement.

Si le groupe MR a par ailleurs toujours tenu un discours constructif sur ce dossier, c'est parce qu'il revêt un enjeu essentiel pour le développement économique et social de la ville de Seraing. Mais un tel développement mérite un travail suivi et sérieux et une réelle mobilisation de l'ensemble des énergies.

Mais force est de constater qu'alors que nous appelions à un vrai effort de concertation, de travail associant l'ensemble des forces vives et candidats potentiels et de mise à plat de tous les éléments essentiels du dossier, ainsi qu'à un réel effort de transparence sur ses éléments constitutifs, son historique et la situation financière exacte d'Immoval, des SPV, et des autres parties prenantes du projet, c'est aujourd'hui un constat d'échec qu'il faut dresser.

L'intervention de l'Immobilier publique a certes été évoquée, mais aucun élément ne permet aujourd'hui de fonder la pertinence de son intervention éventuelle ni d'objectiver la hauteur des moyens qu'elle pourrait apporter.

Tous les candidats investisseurs qui marquent un intérêt finissent par renoncer, lassés et fatigués par les difficultés qu'il y a de comprendre la situation exacte d'Immoval, les réelles intentions de la Ville ou des structures qui en dépendent, lassés aussi par l'absence d'un interlocuteur précis et constant, lassés par l'absence d'informations fiables et lassés encore par l'absence d'une réelle perspective d'un développement soutenu, réfléchi, partagé, rationnel.

Les multiples déclarations diverses et variées sur le volet logements du projet ont par ailleurs entraîné une perte de confiance de la part de la population et des riverains du site en particulier. Les panneaux annonçant la création de milliers d'emplois ont eu le temps de tomber et de se biodégrader, et plus personne ne sait aujourd'hui ce qui serait précisément projeté ou pas sur un site sur lequel un projet de développement est pourtant étudié depuis 15 ans.

L'enlèvement est total et met à mal toute perspective de développement crédible du site à court terme.

Face à une telle situation qui ne paraît plus du tout maîtrisée, le groupe MR en appelle à un changement de cap profond et immédiat du projet, à la refonte du projet d'aménagement sur une base revue et modernisée par un ou plusieurs consultants externes (assitants à maîtrise d'ouvrage ou architectes urbanistes), à la redéfinition de l'objet et du périmètre des différentes SPV qui découlent d'Immoval SA et au renouvellement des interlocuteurs proposés aux candidats investisseurs. Il reste sans doute encore une chose de pouvoir faire sortir un projet revu et rationnel de terre. Mais pour sauver cette chance, il faut à présent tout changer, ou presque.

Dans cette attente, le groupe MR ne soutiendra plus aucun des points engageants pour la Ville en lien avec le développement du projet du Cristal Park.

Le collège accepte-t-il de réorienter son action sur la base décrite ci-dessus ?",

PREND CONNAISSANCE

de la correspondance susvisée.

OBJET N° 33.3 : Courriel par lequel M. ANCION, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Projet Cristal Office Park".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel par lequel M. ANCION, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Projet Cristal Office Park" et dont voici la teneur :

"Une demande de permis pour la construction de bureaux a été déposée à l'administration communale. Ces derniers seraient construits dans les bois du Val, non loin du château et du mur d'enceinte de l'abbaye.

Pouvez-vous nous renseigner sur les éléments suivants :

- *Quelle est la date de réception de cette demande de permis ? Quelle est l'analyse de l'administration à ce stade sur les documents reçus et sur le projet ?*
- *Les demandeurs prétendent, dans la presse(1), que ce projet « n'a rien à voir avec le projet Cristal Park ». Or le demande de permis est on ne peut plus clair*

à ce niveau : il s'agit bien du pôle « Bureaux » du projet. Pourquoi une telle communication contradictoire ?

- Madame l'échevine Crapanzano a affirmé ne pas être au courant de ce projet au dernier conseil communal. Or, Madame Crapanzano est administratrice d'Immoval. Comment expliquez-vous ce manque d'information ?
- Le projet Gastronomica porté par la Ville a vu son nombre de m² de bureaux réduits suite à la crise Covid. La ville dispose-t-elle de données pour objectiver la demande et l'offre en bureaux afin de juger de l'opportunité de ce projet ?
- Ces terrains sont propriété de la Maison Sérésienne. Un compromis de vente a été signé il y a plusieurs années entre la SLSP et Immoval et fait l'objet d'une procédure judiciaire actuellement. Pouvez-vous nous éclairer sur les enjeux de cette procédure ?",

[1] La Meuse du 23/02/2022

PREND CONNAISSANCE

de la correspondance susvisée.

OBJET N° 33.4: Courriel par lequel M. NOËL, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Eclairage public défaillant".

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu le courriel par lequel M. NOËL, 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 21 mars 2022, dont l'objet est : "Eclairage public défaillant" et dont voici la teneur :

"De nombreux habitants, issus de différents quartiers de notre commune, se plaignent d'un éclairage public défaillant en tout ou partie dans leurs rues. Certains pensent que le problème se pose depuis le passage des tempêtes Eunice et Franklin, entre le 16 et le 21 Février, d'autres que cela dure depuis bien plus longtemps. Cette situation provoque un sentiment d'insécurité légitime. Et je pense utile de rappeler que l'état de certains trottoirs accentué par l'absence de lumière amène un risque accru de chute.

J'ai personnellement constaté que les rues suivantes étaient concernées : rue de la Loi, rue du commerce, rue Pastor, la partie du Quai des Carmes qui se trouvent sur notre territoire

Pourriez-vous, Monsieur le Bourgmestre, nous rassurer concernant l'avancement des démarches qui ont été réalisées auprès de la régie responsable de l'éclairage public pour que les travaux de réparation ou de remise en conformité soient entrepris dans les meilleurs délais ?",

PREND CONNAISSANCE

