

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal
Du lundi 09 octobre 2023

Présents :

M. F. DEBOUNY, Président;
M. F. LEJEUNE, Bourgmestre;
M. B. DORTHU, M. F. GERON, Mme K. PEREE, Échevins;
Mme C. HUBIN, Présidente du CPAS;
M. J. PIRON, M. T. MERTENS, Mme B. WILLEMS-LEGER, M. L. STASSEN, M. F. DUMONT,
M. JJ MOXHET, Mme M. MEURENS, Conseillers;
Mme V. GOOSSE, Directrice générale;

Excusés :

M. JC. MEURENS, M. J. JACOB, Conseillers;

La séance publique est ouverte à 20h00

1 - DIRECTION GÉNÉRALE - Conseil communal - Approbation du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2023

Messieurs Freddy LEJEUNE, Jean-Claude MEURENS, Thierry MERTENS et François DUMONT n'étant pas présents à la séance du 11 septembre 2023, ils ne participent pas au vote du procès-verbal de cette séance.

Le Conseil **décide d'approuver, à l'unanimité** des membres présents lors de cette séance, le procès-verbal de la séance du 11 septembre 2023.

2 - DOMAINE PUBLIC - / - PU2313 – A.I.D.E. – Ruelle de la Kan et environs – Pose d'une canalisation d'égouttage et construction d'un bassin d'orage - Cession d'ouvrages sous forme de servitudes en sous-sol et d'emprises en pleine propriété.

Vu le permis d'urbanisme réf. PU2313 délivré par la Fonctionnaire déléguée à la **société A.I.D.E.** (*Société Coopérative à Responsabilité Limitée de Droit Public "ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE"* - ayant son siège social à 4420 Saint-Nicolas, Rue de la Digue n° 25) en date du 10.12.2015, relatif à la pose d'une canalisation d'égouttage et la construction d'un bassin d'orage sur divers biens situés Ruelle de la Kan et environs, cadastrés section B n° 548b - 643g - 587v - 499r3 - 498s - 507v - 507a2 - 510p - 520e3 et domaine public ;

Considérant que les actes et travaux autorisés par le permis précité ont été entièrement réalisés ;

Vu les plans "as built" dressés au terme des travaux précités, datés du 09.01.2019 ;

Considérant que plusieurs des ouvrages réalisés dans ce cadre n'ont pas encore fait l'objet d'une cession officielle en faveur de la société A.I.D.E. au travers de la passation d'actes authentiques, sans laquelle il leur est impossible de garantir une bonne exploitation des ouvrages et des chambres de visite concernées ;

Vu le courriel du 22.06.2023 par lequel la société A.I.D.E. transmet à la Commune d'Aubel le **plan de division daté du 13.06.2023**, levé et dressé par le géomètre-expert LECOQ Pascaline, reprenant le détail et le métré des servitudes en sous-sol et des emprises en pleine propriété, et sollicite l'avis de principe du Collège Communal sur leur proposition de transfert de ces ouvrages pour l'euro symbolique ;

Vu l'extrait du registre aux délibérations du Collège Communal du 26.06.2023, par lequel il décide de confirmer son accord sur le principe de la cession, pour l'euro symbolique, des ouvrages définis sur le plan de division daté du 13.06.2023, sous forme de servitudes en sous-sol et d'emprises en pleine propriété, et de proposer au **Conseil Communal** de confirmer son accord sur la cession dont question ci-avant, pour l'euro symbolique ;

Vu le **projet de convention** sous seing privé d'acquisition d'immeuble et de constitution de servitudes reçu de la société A.I.D.E. en date du 05.09.2023 ;

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : de confirmer son accord sur la **cession à la société A.I.D.E., pour l'euro symbolique, des ouvrages définis sur le plan de division daté du 13.06.2023**, levé et dressé par le géomètre-expert LECOQ Pascaline, sous forme de servitudes en sous-sol et d'emprises en pleine propriété, conformément aux modalités définies dans le projet de convention sous seing privé d'acquisition d'immeuble et de constitution de servitudes repris ci-après :

"ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. DE PREMIERE PART : La commune d'Aubel, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.370.459, et dont le siège administratif est sis à 4880 Aubel, Place Nicolai n° 1.

En sa qualité de propriétaire

Ci-après dénommé(e)(s) « Le soussigné de première part », lequel déclare être capable juridiquement de signer la présente convention

2. DE SECONDE PART : La « SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU », en abrégé SPGE, société anonyme de droit public, dont le siège social est établi à 4000 VERVIERS, rue des Ecoles, numéro 17- 19, inscrite, au Registre de Commerce de VERVERS sous le numéro 71517, immatriculée à la Taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 420.651.980, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0.420,651.980 ;

Ci-après dénommée « Le Pouvoir public ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I. ACQUISITION

Le soussigné de première part vend au Pouvoir public, qui accepte, le bien immeuble dont la désignation suit et aux conditions indiquées dans la présente convention.

Désignation du(des) biens :

ENTREPRISE :													Egouttage de la ruelle de la Kan et environs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
TABLEAU DES EMPRISES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
INDICATIONS CADASTRALES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
LOT N°	COMMUNE	DIVISION	SECTION	PARCELLE N°	NATURE	CONTENANCE			NOM, PRENOM ET DOMICILE DES PROPRIETAIRES										ZONE DE TRAVAIL			EMPRISE EN SOUS-SOL / SERVITUDE			EMPRISE EN PLEINE PROPRIETE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
						ha	a	ca											ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1	AUBEL	1	B	548E	Terrain sport	3	89	7	Commune d'Aubel		Place Nicolai, 1		4880	AUBEL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

PLAN(S) N° 05.03.3-05

L'emprise (Les emprises) en pleine propriété n°1,3,5,8 et 10 constitue(nt) l'emplacement d'une chambre de visite et figure au(x) plan(s) repris ci-dessus dont le soussigné de première part déclare avoir pris connaissance.

II. CONSTITUTION DE SERVITUDE

a) Exposé préalable :

Pour permettre la pose d'une canalisation, le soussigné de première part, titulaire de droits réels sur le fonds servant déclare constituer au profit du Pouvoir public, propriétaire du fonds dominant, deux servitudes, la première dite servitude principale consistant en l'enfouissement en sous-sol des canalisations nécessaires à la réalisation d'un collecteur d'eaux usée, et la seconde dite servitude accessoire, permettant l'accès et le passage au profit de la servitude principale.

L'assiette et les modalités de chacune de ces servitudes sont ci-après précisées :

b) Servitude principale :

Le soussigné de première part est titulaire des droits réels sur le(s) fonds servant(s), désigné(s) comme suit :

Commune d'Aubel, parcelles cadastrées section B n° 548E et section B n° 643G

Le Pouvoir public est le propriétaire du fonds dominant, ou en cours d'acquisition, désigné comme suit et constituant l'emplacement d'une chambre de visite :

COMMUNE DE AUBEL

Division 1 – Section B

parcelle, cadastrée ou l'ayant été section B n°499 M³, pour une contenance de 22 centiare(s).

Le soussigné de première part déclare constituer, au profit du Pouvoir public, propriétaire du fonds dominant, qui accepte, une servitude principale d'enfouissement en sous-sol des canalisations nécessaires à la réalisation d'un collecteur d'eaux usée.

La(Les) servitude(s) est(sont) identifiée(s) comme suit :

- *Servitude n°2, pour une contenance de 55,57 centiare(s)*
- *Servitude n°4, pour une contenance de 204,93 centiare(s)*
- *Servitude n°6, pour une contenance de 195,16 centiare(s)*
- *Servitude n°7, pour une contenance de 243,98 centiare(s)*
- *Servitude n°9, pour une contenance de 310,74 centiare(s)*
- *Servitude n°11, pour une contenance de 17,24 centiare(s)*

Tel que cette (ces) servitude(s) figure(nt) sous le(s) numéro(s) 2,4,6,7,9 et 11 au(x) même(s) plan(s) repris ci-dessus dont le soussigné de première part déclare avoir pris connaissance.

Ci-après dénommée(s) « la servitude principale » ou « servitude constituée en sous - sol ».

c) Servitudes accessoires :

Le soussigné de première part déclare constituer une servitude d'accès et de passage sur le fonds supérieur de la servitude principale.

Cette servitude aura une largeur de 3 mètres et se trouve au droit de la conduite tel que spécifié au(x) plan(s) repris ci-dessus et s'exercera de manière que cette dernière puisse être placée et, en tout temps, être surveillée, entretenue, réparée et, éventuellement, remplacée par la surface.

La servitude s'exercera après avoir préalablement averti le(s) propriétaire(s).

Il est précisé à charge tant du soussigné de première part et de ses ayants-droits et ayants-cause :

1. Que, sans y avoir été préalablement autorisé, il ne pourra être érigé sur le fonds supérieur des constructions, de quelque espèce que ce soit (bâtiment, haie, mur de séparation, etc.), ni planté d'arbres ou d'arbustes ou en laisser pousser, même s'ils proviennent de semis naturels, ni modifié le niveau du sol au-dessus de la servitude constituée en sous-sol.

La présente clause n'est pas d'application en ce qui concerne les constructions démontables en matériaux légers ni les haies constituées de plants à racine à faible développement délimitant des propriétés ou des exploitations différentes.

2. Il ne pourra être pratiqué des fouilles ou déplacements ou enlèvement de terre de nature à modifier le niveau naturel du sol ou à nuire à la stabilité des conduites qui y seront posées sans l'autorisation de l'AIDE.

3. Il ne pourra être établi un dépôt de matières toxiques et notamment d'hydrocarbures.

4. Il ne pourra d'une manière générale être fait ou autorisé de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit, aux canalisations qui seront installées en sous-sol, ainsi qu'à leur stabilité.

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

III. UTILITE PUBLIQUE

La présente convention intervient pour cause d'utilité publique en vue de permettre l'exploitation des canalisations nécessaires à l'égouttage de la ruelle de la kan et environs.

IV. CONDITIONS

a) Garantie – Situation hypothécaire

Le soussigné de première part garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques.

b) Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes qui pourraient l'avantager ou le grever.

Le soussigné de première part déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude et n'en avoir concédé aucune.

Etat du bien

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve.

c) Occupation - jouissance

Le soussigné de première part déclare que le bien est :

- occupé par lui-même ;

Le Pouvoir public aura la propriété à dater du jour de la signature de l'acte authentique et la jouissance du bien à dater du jour de la signature de l'état des lieux préalable au début des travaux.

V. OBLIGATIONS SPECIALES RELATIVES AUX TRAVAUX

a) Etat des lieux

Néant

b) Remise en état

Néant

VI. INDEMNITES

Pour l'acquisition et la constitution de servitudes (obligations permanentes liées à la servitude) le pouvoir public s'engage à payer la somme globale de l'euro symbolique (1 €).

La somme ci-avant mentionnée est payable au compte (IBAN et BIC) BE73 0910 0041 0560 - GKCCBEBB ouvert au nom l'Administration Communale d'Aubel après l'enregistrement et la transcription de l'acte authentique, dans les trois mois à compter du jour de la signature dudit acte authentique.

Cette somme est productive, dès l'entrée en jouissance du Pouvoir public et jusqu'à parfait paiement, d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra de plein droit les modifications.

Cette somme comprend toutes les indemnités généralement quelconques pouvant revenir au « soussigné de première part » (le cas échéant cette somme est répartie entre les copropriétaires en fonction de leurs parts dans l'indivision) à l'exception de l'indemnité relative à la réparation des dommages qui résulteraient pour le soussigné de première part de la non remise en état du terrain à la suite des travaux de pose de la canalisation ni de la non remise en état du terrain à la suite des

travaux d'entretien ou de remplacement de la canalisation qui pourraient être effectués à l'avenir, en exécution des servitudes constituées par la présente convention.

VII. DISPOSITIONS FINALES

a) Authentification de la présente convention

Le soussigné de première part et le Pouvoir public s'engagent à passer, à la demande de la partie la plus diligente, l'acte authentique constatant la présente convention devant le Comité d'acquisition de Liège.

En cas de vente du bien entre la signature de la présente convention et la passation de l'acte authentique à intervenir avec le Comité d'acquisition, le soussigné de première part s'engage dès à présent à imposer au futur propriétaire les clauses de la présente convention.

Sauf disposition contraire portée à l'attention de l'acquéreur, la présente indemnité sera payée par le pouvoir public à la personne détentrice du titre opposable de propriété au moment de l'acte authentifiant la présente convention, sans recours du soussigné de première part à l'encontre du pouvoir public.

b) Frais

Tous les frais d'actes et de plans en ce compris ceux de l'acte authentique sont à charge du Pouvoir public."

Article 2 : de mandater le Collège Communal pour assurer le suivi et la bonne exécution des différentes modalités liées à cette cession, ainsi que pour la signature des actes relatifs à cette opération.

3 - DOMAINE PUBLIC - Voirie - PU 2656 - Commune d'Aubel - Rue de Merckhof - Aménagement d'une piste cyclo-pédestre reliant le réseau Ravel, ligne 38 et giratoire Merckhof (dans le cadre du Plan d'investissement Wallonie Cyclable) - Application du Décret Voiries - Décision

Vu la demande introduite par la **Commune d'Aubel**, Place Nicolaï 1 à 4880 Aubel, tendant à obtenir un permis d'urbanisme relatif à l'objet ci-dessous :

Aménagement d'une piste cyclo-pédestre entre le Ravel et le giratoire de Merckhof (PIWACY),
sur les biens situés à 4880 Aubel, cadastrés Section B n° 404t et Section C n° 361l ;

Vu le Décret du 06.02.2014, relatif à la voirie communale ;

Considérant les modifications apportées dans l'utilisation du domaine public ;

Que le projet s'inscrit dans un projet de liaison global, reliant le Ravel (lieu-dit Heybeukel à Aubel) à l'entrée du village de Henri-Chapelle (Welkenraedt), permettant, par la même occasion, à ces deux entités d'accéder via une mobilité douce au site classé et d'intérêt du Mémorial Américain ;

Considérant les documents et plans fournis, répondant à l'article 11 du Décret suscité ;

Vu le procès-verbal de ce 25.09.2023, clôturant l'enquête publique, laquelle a été effectuée du 24.07.2023 au 15.09.2023 ;

Qu'aucune réclamation orale ou écrite n'a été formulée ;

Considérant que le projet apporte sans nul doute une plus-value pour la commune et les entités voisines, en regard de la situation actuelle ;

Vu la délibération du Collège communal en séance du 25.09.2023, rendant un avis favorable quant aux modifications envisagées sur le domaine public ;

DÉCIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : d'autoriser les modifications du domaine public envisagées, à savoir l'aménagement d'une piste cyclo-pédestre entre le Ravel et le giratoire de Merckhof ;

Article 2 : de charger Mr LEJEUNE Freddy, Bourgmestre, et Mme GOOSSE Véronique, Directrice générale, de représenter la commune d'Aubel lors de la signature de tout acte relatif à la présente décision ;

4 - DOMAINE PUBLIC - / - Désaffectation du domaine public communal - Appel à intérêt "gendarmerie"

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30 et suivants relatifs aux attributions du Conseil communal ;

Vu l'article 3.45 du Livre 3 du Code civil "Les biens" ;

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

Vu sa délibération du 25 juin 2018 par laquelle le Conseil communal décide de lancer un appel à intérêt visant à l'aménagement d'un espace au centre du village d'AUBEL, d'arrêter un cahier spécial des charges portant le n° 01-018 et de vendre au lauréat qui sera retenu, la propriété relative au projet suscité ;

Vu la délibération du Collège communal du 17 avril 2019 par laquelle, après avoir examiné les termes du rapport émis par le jury constitué pour évaluer les offres déposées, il désigne comme lauréat le projet dénommé « DONEA-GARSOUX », déposé par l'Association momentanée LOVENFOSSE S.A. – ALIMBATTICE S.A. et de proposer au Conseil communal de confirmer cette désignation ;

Vu sa délibération du 13 mai 2019 par laquelle le Conseil communal décide :

1. de ratifier la décision du Collège communal du 17 avril 2019 et confirme la désignation, comme lauréat de l'appel à intérêt, du projet dénommé « DONEA-GARSOUX », déposé par l'Association momentanée LOVENFOSSE S.A. – ALIMBATTICE S.A. ;
2. de vendre à l'association momentanée LOVENFOSSE/ALIMBATTICE un terrain cadastré Section B n° 555k4 et 555t3 partie d'une contenance totale de 3611 m², incluant le bâtiment de la police et le Centre culturel ;

Vu la décision du Collège communal, en séance du 25 mai 2020, portant sur un projet de convention à signer avec les futurs acquéreurs, ainsi que sur un projet de courrier à leur adresser, compte tenu de l'évolution d'emprise du projet lauréat, notamment en regard des impositions techniques et urbanistiques fixées par les instances concernées et l'Autorité compétente (Fonctionnaire déléguée), mais également en regard des besoins d'extension du CPAS (via un déplacement de la salle d'exposition existante) ;

Vu la décision du Collège communal, en séance du 17 août 2020, de soumettre au Conseil communal les termes de la convention avec l'association momentanée LOVENTOSSE/ALIMBATTICE en vue de lui céder un ensemble de bâtiments et terrains situés à côté de la Place Albert 1^{er}, dans le cadre de l'appel à intérêt visé ci-avant ;

Vu la décision du Conseil communal, en séance du 14 septembre 2020, d'arrêter les termes de cette convention ;

Que suite à cette décision, la convention a été signée par les parties en date du 19 octobre 2020 ;

Considérant que, dans le cadre de cette convention, la Commune d'AUBEL s'est engagée à céder le bâtiment de l'ancien centre culturel et une partie des terrains situés aux abords de celui-ci ;

Considérant que le bâtiment de l'ancien centre culturel désormais inutilisé et les terrains avoisinants font partie du domaine public de la Commune d'Aubel et qu'il y a lieu de les désaffecter partiellement du domaine public ;

Considérant que la parcelle cadastrée section B n° 555 X³ était occupée uniquement par les serres du service des travaux et que celles-ci ont été démenagées derrière les nouveaux ateliers ;

Considérant que 825,17 m² de la parcelle section B n° 555 T³ et 476,10 m² de la parcelle section B n° 555 X³ vont être cédés dans le cadre de la convention passée avec l'Association momentanée LOVENFOSSE S.A. – ALIMBATTICE S.A. ;

Considérant le plan dressé en date du 21 septembre 2023 par le service des Finances reprenant les parties des deux parcelles cadastrales qui doivent faire l'objet de la désaffectation du domaine public ;

Vu l'intérêt public de l'opération ;

Sur proposition du Collège communal ;

DÉCIDE, par 9 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention,

Article unique : de procéder à la désaffectation définitive du domaine public communal d'une partie des parcelles situées place Albert 1^{er} et cadastrées section B n° 555 T³ et section B n° 555 X³ pour une superficie totale de 1.301,27 m², telle que matérialisée sur le plan dressé en date du 21 septembre 2023 par le service des Finances.

5 - DOMAINE PUBLIC - Voirie - PU 2688 - Lovenfosse-Alimbatisse et Administration communale d'Aubel - Place Albert 1er n° 4, 6, 8 - Démolition de l'ancien centre culturel et d'un entrepôt communal, projet "Cœur de village", construction d'un immeuble de 8 appartements, transformation/extension de l'ancienne gendarmerie en hôtel 22 chambres, aménagement d'un parc public et de voiries, abattage d'un arbre - Application du Décret Voiries - Décision

Vu la demande introduite par l'Association momentanée LOVENFOSSE-ALIMBATISSE et l'Administration communale d'Aubel, domiciliées respectivement à 8770 INGELMUNSTER, Nijvergeidstraat n° 2A, et Place Nicolaï 1 à 4880 Aubel, tendant à obtenir un permis d'urbanisme relatif à l'objet ci-dessous :

Démolition de l'ancien centre culturel et d'un entrepôt communal - Projet "Cœur de village" : construction d'un bâtiment en contiguïté avec la maison du CPAS (salle polyvalente, galerie et extension des locaux du CPAS) - Construction d'un immeuble de 8 logements - Transformation et extension de l'ancienne Gendarmerie en Hôtel de 22 chambres - Aménagement d'un parc public et de voiries - Abattage d'un arbre,

sur le bien situé à 4880 Aubel, Place Albert 1er, n° 4, 6 et 8, cadastré Section B n° 555 K4 - 555 T3 - 555 X3 - 548 E ;

Vu le Décret du 06.02.2014, relatif à la voirie communale ;

Considérant les modifications apportées dans l'utilisation du domaine public ;

Qu'elles portent sur l'aménagement d'un nouveau parc public, reliant la Place Albert 1^{er} aux équipements sportifs et culturels implantés en arrière-zone, et comprenant des cheminements pour modes doux (piétons, cyclistes, ...), des aires végétalisées, des stationnements, une voirie carrossable en zone arrière, et un parking végétalisé ;

Qu'elles portent également sur la démolition de l'ancien centre culturel, d'un hangar communal, et la construction (projet « cœur de village ») d'une extension au bâtiment du CPAS, visant l'aménagement d'une salle polyvalente au rez-de-chaussée, et une extension des bureaux du C.P.A.S. à l'étage ;

Que l'aménagement du parc public, ainsi que le projet « cœur de village », se voient d'utilité publique, de par leur fonction d'accueil et leur accessibilité pour tout un chacun ;

Considérant les documents et plans fournis, répondant à l'article 11 du Décret suscité ;

Que ces aménagements sont représentés aux plans « Décret Voirie 01 » repris au dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil communal, en séance du 25.06.2018, dans le cadre d'un « Appel à intérêt », de vendre au lauréat qui sera retenu, la propriété relative au projet suscité ;

Vu la décision du Collège communal, en séance du 17.04.2019, désignant le projet lauréat sortant de cet appel à intérêt, lequel répond le plus favorablement aux objectifs visés par ce dernier, sur base des critères d'appréciation définis par le cahier des charges ;

Vu la décision du Conseil communal, en séance du 13.05.2019, de ratifier la décision du Collège communal du 17.04.2019, et de vendre à l'association momentanée LOVENFOSSE/ALIMBATTICE (demandeur de la présente) un terrain cadastré Section B n° 555k4 et 555t3 partie d'une contenance totale de 3611 m², correspondant la parcelle propre à l'ancienne gendarmerie ainsi que l'emprise au sol de l'ancien centre culturel ;

Vu la décision du Collège communal, en séance du 25.05.2020, portant sur un projet de convention à signer avec les futurs acquéreurs, ainsi que sur un projet de courrier à leur adresser, compte tenu de l'évolution d'emprise du projet lauréat, notamment en regard des impositions techniques et urbanistiques fixées par les instances concernées et l'Autorité compétente (Fonctionnaire déléguée), mais également en regard des besoins d'extension du CPAS (via un déplacement de la salle d'exposition existante) ;

Vu la décision du Collège communal, en séance du 17.08.2020, de soumettre au Conseil communal les termes de la convention avec l'association momentanée LOVENTOSSE/ALIMBATTICE en vue de lui céder un ensemble de bâtiments et terrains situés à côté de la Place Albert 1^{er}, dans le cadre de l'appel à intérêt visé ci-avant ;

Vu la décision du Conseil communal, en séance du 14.09.2020, d'arrêter les termes de cette convention ;

Que suite à cette décision, la convention a été signée par les parties en date du 19.10.2020 ;

Considérant la présente demande de permis, introduite auprès des services de Mme la Fonctionnaire déléguée et accusée complète en date du 27.06.2023, laquelle concrétise par son contenu l'ensemble des décisions mentionnées ci-avant ;

Considérant qu'une présentation du projet au public a été organisée en date du 11.07.2023, préalablement à l'organisation de l'enquête publique requise, en présence de l'auteur du projet ;

Que cette présentation a été suivie de questions-réponses, portant sur

- Le manque de stationnements
- les circulations possibles vers les parkings maintenus et projetés
- les aménagements de l'ensemble du site arrière (stade de football, service d'accueil de jour pour adultes « Le Bailou », halls sportifs)
- les accès pour la clientèle de l'hôtel
- l'insécurité qu'impliquent des parkings en arrière-zone pour les riverains
- les aménagements végétalisés, limitant l'emprise du marché sur la place
- la difficulté pour les riverains de « vivre » avec les contraintes du marché dominical, et de se garer, d'autant plus si on réduit encore les stationnements disponibles
- les hauteurs des bâtiments projetés
- la perte d'ensoleillement sur les panneaux solaires existants
- l'affectation du jardin à l'arrière du nouvel immeuble de logements
- le traitement des maçonneries mitoyennes mises à nu par les démolitions
- l'aménagement du parc (bancs, zones couvertes)
- la durée de chantier et les phases
- la largeur des voiries, jugée faible pour un croisement de véhicules
- l'esplanade à l'arrière du nouvel « espace culture »

- les matériaux projetés pour le parking (dalles gazon et éclairage public)

Considérant que Mme la Fonctionnaire déléguée, autorité compétente chargée de l'instruction du dossier, a sollicité l'avis des instances requises ;

Qu'une copie de l'avis rendu par les services de secours nous est parvenue en date du 31.07.2023, lequel est favorable conditionnel ;

Qu'une copie de la réponse de l'A.I.D.E. nous est parvenue en date du 03.08.2023, laquelle fait état de missions spécifiques à réaliser ;

Considérant qu'un courrier de la SNCB, sollicitée dans le cadre de l'enquête publique, nous est parvenu en date du 01.08.2023 ; qu'elle rend un avis favorable conditionnel, mais invite à solliciter la cellule Ravel du SPW, compte tenu du bail emphytéotique qui les lie ;

Qu'une réponse a été apportée à cette sollicitation, et qu'un avis favorable du SPW Cellule Ravel nous est parvenu en date du 07.08.2023 (joint en annexe) ;

Vu le procès-verbal dressé par le Collège communal en séance du 25.09.2023 (joint en annexe), clôturant l'enquête publique, laquelle a été effectuée du 17.07.2023 au 15.09.2023 ;

Que cette enquête publique a donné lieu à 6 observations/réclamations écrites, dont une pétition de 14 signatures ;

Vu la délibération du Collège communal en séance du 25.09.2023 quant aux modifications envisagées sur le domaine public ;

Architecture et programme :

Considérant l'architecture proposée ;

Que les toitures plateformes envisagées par le projet concernent les bâtiments implantés en arrière de la place Albert 1^{er} ;

Que leurs façades composent le front bâti du nouvel espace public, et proposent une architecture plus contemporaine, donnant à chaque espace (place minérale et parc végétalisé) sa singularité ;

Que le revêtement végétal des toitures plateformes renforce cette dernière ;

Qu'en bordure de cette place, des volumétries à 2 versants sont privilégiées pour les volumes principaux, favorisant leur intégration dans l'ensemble ;

Considérant la galerie d'exposition envisagée ;

Que cet espace n'a pas cette seule affectation, dès lors qu'il s'agit d'une salle polyvalente, en lien avec les services du CPAS, la Place Albert 1^{er}, et le nouveau parc public ;

Que bien qu'à proximité du nouvel Espace culture, implanté à l'opposé du futur parc public, cet espace n'est pas destiné à être loué par des occupants ou clubs réguliers, mais à accueillir des événements ponctuels favorisant la rencontre et l'échange ;

Que son emplacement se veut dès lors stratégique, et facilitera l'appropriation par chacun du nouvel espace public depuis la place actuelle ;

Mobilité et stationnements :

Considérant les places de stationnement disponibles actuellement à proximité du projet, à savoir 80 places au Nord des terrains de football, 42 places sur la place Albert 1^{er}, et 15 places devant l'ancien centre culturel (total de 137 places) ;

Que le projet réduit effectivement à 96 le nombre de places de stationnement strictement sur ces zones ;

Considérant que les besoins en stationnement sont actuellement rencontrés dans le centre d'Aubel ;

Que cette diminution de 41 places pourra faire l'objet d'une opération de sensibilisation auprès des commerçants, visant à réduire les « voitures-ventouses » (monopolisant une place sur une trop longue durée) ;

Considérant cependant, dans le cadre du dossier de Revitalisation urbaine en cours d'instruction, que le nombre de places de stationnement se voit augmenté, sur l'ensemble du site et par rapport à la situation actuelle, de 80 unités, par un réaménagement des superficies disponibles, depuis les immeubles « Les Terrasses » jusqu'au-delà de l'impasse de la Foire ;

Que les aménagements envisagés dans le cadre de cette Revitalisation urbaine augmentent les places disponibles, en favorisant la sécurité des usagers faibles, et la convivialité du lieu ;

Considérant que bien que certains réclaments ne souhaitent pas davantage d'aires de stationnement, les aménagements projetés répondent à une nécessité évidente, vu la forte fréquentation de nos équipements sportifs et culturels existants dans ce périmètre ;

Considérant que l'intérêt public doit primer dans le bon aménagement de l'espace public, parfois moyennant de justes équilibres à trouver avec les propriétaires ;

Considérant que l'accès aux nouveaux logements est prévu via la zone d'équipements communautaires, et sera encouragé par un accès depuis la rue de la Station ;

Considérant la faible largeur de l'impasse de la Foire ;

Que son usage n'est pas envisagé pour les véhicules motorisés ;

Considérant que les services d'urgence ont été consultés dans la conception du projet ; que leurs impositions ont été et seront considérées dans les aménagements à réaliser ;

Considérant que l'arrière du nouvel Espace Culture est, déjà actuellement, accessible aux véhicules motorisés, lesquels stationnent à l'arrière de la parcelle de l'ancienne gendarmerie ;

Que la nouvelle voirie d'accès proposée à l'arrière du projet présente les largeurs nécessaires ;

Que des travaux de sécurisation de l'entrée de la buvette du Stade JM Doome sont actuellement en cours ;

Implantation :

Considérant qu'un éventuel parc public sur cette zone, en cœur d'îlot, pourrait mettre à mal l'intimité des riverains, ce d'autant plus compte tenu du faible recul de leurs façades arrières par rapport à cet espace, et de la faible profondeur de leurs jardins privatifs ;

Qu'un parc public sur cette zone pourrait également augmenter les risques de vandalisme, de criminalité ou de comportements indésirables, dès lors que sa surveillance en clos fermé sera difficile à assurer ; que cela pourrait dissuader les gens de le fréquenter, et induire pour les propriétés attenantes des nuisances de toutes sortes ;

Considérant que rendre cette zone accessible au public s'avère dès lors peu pertinent ;

Considérant qu'un recul du nouvel immeuble d'appartements vers les propriétés situées Impasse de la Foire n'est pas jugé logique ni de bon sens ;

Qu'en effet, son orientation au Sud de ces parcelles induira certaines nuisances, notamment d'ombrage et de perte d'intimité, déjà soulevées à ce stade par les propriétaires de ces parcelles ;

Considérant que la végétalisation de l'espace public, sa déminéralisation et la diminution marginale du nombre de places de parking sur la place Albert 1^{er} apparaissent souhaitables dans le cadre d'un bon aménagement urbanistique des lieux, afin de rendre l'espace public aux citoyens en diminuant la place réservée aux voitures ;

Législation :

Considérant que le projet ne fait l'objet à l'heure actuelle d'aucune infraction urbanistique ;
Que des écarts et dérogations peuvent être sollicités vis-à-vis des outils urbanistiques en vigueur, moyennant motivation ;
Que les normes de recul par rapport aux limites de propriété sont respectées quant aux fonds privés concernés, et ne s'appliquent pas quant à l'espace public entourant le projet ;

Considérant, à ce propos, la gestion des eaux usées et pluviales du projet d'immeuble d'appartements ;
Que ce réseau se raccorde au réseau public existant en zone arrière, en passant le long de la façade arrière du projet (partie des parcelles cadastrées Section B n°555X3 et 555T3 du domaine public) ;

Considérant qu'en application du CoDT, toute éventuelle modification de destination de l'hôtel en appartements requiert préalablement un permis d'urbanisme ;

Convention :

Considérant que le conseil juridique de la commune a estimé les conditions de la vente réunies ;
Que cette convention signée au 19.10.2020 est maintenue inchangée ;

Consultation du public :

Considérant que la procédure est organisée, et les dérogations/écarts sollicités, en respect de la législation en vigueur ;
Que la consultation du public a été organisée de manière légale et régulière, au travers de l'enquête publique mentionnée ci-avant ;

Voisinage et cadre de vie :

Considérant que le demandeur devra réaliser un état des lieux des propriétés voisines avant d'entamer la démolition du hangar ;
Que toutes les mesures sont prises par le demandeur afin de sécuriser les biens des propriétés contiguës pendant et après le chantier ;
Que la hauteur de la zone arborée, ainsi que la hauteur du mur mitoyen après démolition, pourront faire l'objet d'un accord entre les propriétaires concernés ;

Considérant les nuisances soulevées par certains riverains quant à une perte de rentabilité des panneaux solaires installés sur leur bien ;
Que cette perte de rentabilité, bien que non contestée en période hivernale vu les ombrages plus importants, ne sera que peu ou pas perçue en période estivale vu l'ensoleillement en point culminant ;
Que cette perte ne peut justifier une réduction de la volumétrie du projet, qui plus est, au centre de la commune, dès lors qu'il s'accorde aux gabarits environnants ;
Considérant que la démolition du hangar pourra quant à elle satisfaire les riverains ayant leur propriété contiguë, dès lors qu'ils gagneront un apport supplémentaire de lumière naturelle sur leur bien ;

Considérant que le recul envisagé répond aux prescrits d'un bon aménagement urbanistique des lieux, ainsi qu'aux impositions du Code civil ;

Considérant l'éventuelle insécurité que pourrait induire le projet ;
Que l'ouverture du parc et l'espace disponible, ainsi que l'occupation en soirée du centre culturel et du futur hôtel, permettront une vue dégagée, et une animation des lieux en soirée ;
Qu'un éclairage public pourra s'envisager afin de sécuriser les cheminements proposés, reliant les différentes fonctions du site ;
Que le réseau public de caméras destinées à lutter contre les incivilités pourra s'envisager afin de contribuer à sécuriser les cheminements proposés, reliant les différentes fonctions du site ;

Considérant que la situation du projet au cœur de notre commune répond aux nécessités de densification qui sont d'actualité en matière d'urbanisme et de développement territorial ;
Considérant que le bâtiment de l'ancienne gendarmerie fait l'objet d'une réaffectation en hôtel, en respect de son caractère architectural ;
Que l'ancien centre culturel présente quant à lui des caractéristiques peu propices à une réaffectation, compte tenu, notamment, de son état général, de son volume peu fonctionnel, et de ses hauteurs sous plafonds importantes ;
Considérant que la démolition des anciens cachots, et l'affectation d'une majeure partie de la cour intérieure de l'ancienne gendarmerie en parc public, permettront aux Aubelois et visiteurs de profiter d'un espace ouvert et végétalisé, à ce jour aucunement exploité ;

Parc public :

Considérant que les buttes proposées contribuent à la structuration du parc, ainsi qu'à un aménagement contemporain des lieux ;
Que la conception du parc public est en rupture avec une certaine conception d'un espace « parc » constitué de grandes surfaces à tondre et de parterres nécessitant une charge d'entretien importante ;

Considérant que les cyclistes qui utilisent les promenades doivent adapter leur vitesse à l'environnement piétonnier ;
Que bien qu'ils soient généralement conscients du risque potentiel, et fassent preuve de prudence, il peut malheureusement y avoir des exceptions ;
Considérant que des panneaux de signalisation appropriés et des marquages au sol pourront aider à créer un environnement sûr pour tout le monde, en rappelant aux cyclistes de ralentir ;
Qu'une interdiction d'accès au site pour les vélos, au départ de la place Albert 1^{er}, n'est à ce stade pas retenue, mais que des mesures appropriées pourront être mises en place si la coexistence s'avérait menacée ;

Considérant que les aménagements du futur parc public ne sont à ce stade pas encore déterminés ;
Qu'ils intègrent cependant une esplanade, des bancs, de l'éclairage, et des plantations conçues en fonction d'un entretien aisé, favorisant la convivialité du lieu ;

Considérant l'emplacement d'un érable le long de l'ancien centre culturel, destiné à être démoli ;
Que cette proximité a généré pour cet arbre une croissance asymétrique, menaçant son maintien dans le futur, tant suite à la démolition projetée que suite à la construction du nouveau projet ;
Considérant que de nouvelles plantations compensatoires sont proposées ;
Que l'autorité compétente a sollicité l'avis du SPW Département Nature et Forêt dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant que le parc public, bien que limité aux modes doux dans son utilisation, doit pouvoir accueillir les services d'urgence quand cela est nécessaire ;
Que les revêtements de sol proposés ont fait l'objet de réunions préalables avec les services concernés, dès lors qu'ils doivent pouvoir supporter les charges des véhicules d'intervention ;
Que de plus, les matériaux proposés permettent de minimiser l'entretien des zones indurées, ainsi qu'une utilisation partagée par les différents modes doux ;

Considérant que le projet proposé rencontre les objectifs visés par l'Appel à intérêt, initié en 2018, à savoir qu'il propose un projet qualitatif, tant au niveau des logements que de l'activité hôtelière ;
Que ce projet est porteur de renouveau pour le centre de la commune, par l'aménagement d'un parc public, reliant différentes fonctions sportives et culturelles entre elles, ainsi que vers la place Albert 1^{er} ;

Considérant que le projet s'accorde en termes de gabarits et d'implantations au contexte environnant, et définit pas ses fronts bâtis (projet « cœur de village », logements et hôtel) le nouvel espace public ;
Que l'aménagement d'une voirie carrossable en zone arrière permet de privilégier les modes doux dans l'appropriation du parc, et de sécuriser au mieux l'occupation de ce dernier ;

Considérant que le projet est compatible avec la vie du lieu, et apporte sans nul doute une plus-value pour la commune, en regard de la situation actuelle – les fonctions culturelles et sportives étant sans communication directe avec la place ;
Que cette disposition améliorera le fonctionnement du centre de notre commune, et lui consacrera davantage d'espaces verts et d'aires de repos, favorisant la convivialité ;

Considérant la décision du Conseil communal, en présente séance, de désaffecter définitivement du domaine public communal d'une partie des parcelles situées place albert 1er et cadastrées section B n° 555 T³ et section B n° 555 X³ pour une superficie totale de 1.301,27 €, telle que matérialisée sur le plan dressé en date du 21 septembre 2023 par le service des Finances,

DÉCIDE, par 9 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions,

Article 1^{er} : d'autoriser les modifications du domaine public envisagées - à savoir l'aménagement d'un nouveau parc public, reliant la Place Albert 1^{er} aux équipements sportifs et culturels implantés en arrière-zone (comprenant des cheminements pour modes doux (piétons, cyclistes, ...), des aires végétalisées, des stationnements, une voirie carrossable en zone arrière, et un parking végétalisé), la démolition de l'ancien centre culturel et d'un hangar communal, et la construction (projet « cœur de village ») d'une extension au bâtiment du CPAS, visant l'aménagement d'une salle polyvalente au rez-de-chaussée, et une extension des bureaux du CPAS à l'étage - aux conditions suivantes :

- le demandeur devra réaliser un état des lieux des propriétés voisines avant d'entamer les démolitions projetées ;
- toutes les mesures sont prises par le demandeur afin de sécuriser les biens des propriétés contiguës pendant et après le chantier ;
- la hauteur de la zone arborée, ainsi que la hauteur du mur mitoyen après démolition, feront l'objet d'un accord entre les propriétaires concernés.

Article 2 : d'autoriser le raccord des eaux usées et pluviales vers le réseau public par emprise partielle sur les parcelles cadastrées Section B n° 555X3 et 555T3.

Article 3 : d'autoriser la démolition du hangar communal, du kiosque et de l'ancien centre culturel telle que reprise au plan.

Article 4 : de charger Mr LEJEUNE Freddy, Bourgmestre, et Mme GOOSSE Véronique, Directrice générale, de représenter la commune d'Aubel lors de la signature de tout acte relatif à la présente décision.

6 - FINANCES - Budgets - Modifications budgétaires 1

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le collège communal ;

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

Vu la transmission du dossier au directeur financier en date du 28-09-2023 ;

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

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

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

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;

Vu le projet de modification budgétaire n°1 proposé par le collège communal se terminant à l'ordinaire avec un boni de l'exercice propre de 17.970,73 € et un boni global de 625.663,97 € et à l'extraordinaire avec un boni à l'exercice propre de 1.789.450,08 € et résultat global à l'équilibre ;

Attendu que le conseil propose, en séance, de majorer de 16.000 € la dépense pour le marquage sécuritaires aux abords des écoles à l'article 423/73153:20230018.2023 du budget extraordinaire pour la porter à 36.000 € et de financer cette majoration sur fonds propres ;

Attendu que le conseil propose, en séance, de majorer de 20.000 € la dépense pour le renouvellement du permis d'exploitation de l'abattoir à l'article 873/73360:20230005.2023 du budget extraordinaire pour la porter à 70.000 € et de financer cette majoration sur fonds propres ;

Attendu que le conseil propose, en séance, de majorer de 60.000 € la dépense pour l'aménagement liaison L38 - Merckhof (PIWACY) à l'article 421/73160:20210028.2023 du budget extraordinaire pour la porter à 235.000 € et de financer cette dépense pour partie par emprunt 110.000 € au lieu de 0.00 € et pour partie sur fonds propres 125.000 € en lieu et place de 175.000 € ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 28/09/2023,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 28/09/2023,

DECIDE, à l'unanimité, par x voix pour, x voix contre et x abstentions,

Article 1^{er} : D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 1 de l'exercice 2023 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	9.018.621,82	3.808.450,08
Dépenses totales exercice proprement dit	9.000.651,09	2.005.000,00
Boni / Mali exercice proprement dit	17.970,73	1.803.450,08
Recettes exercices antérieurs	711.943,06	0,00
Dépenses exercices antérieurs	132.732,75	1.648.606,55
Prélèvements en recettes	34.915,74	1.339.960,66
Prélèvements en dépenses	6.432,81	1.494.804,19
Recettes globales	9.765.480,62	5.148.410,74
Dépenses globales	9.139.816,65	5.148.410,74
Boni / Mali global	625.663,97	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

CPAS	484.307,86 €
Fabriques d'église d'Aubel	12.000,00 €
Fabrique d'église St Jean Sart	0,00 €
Fabrique d'église de la Clouse	5.000,00 €

Zone de police	470.338,25€
Zone de secours	167.421,14 €

Article 2 : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier.

7 - FINANCES - Comptes - Vérification de caisse

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et particulièrement l'article L1124-42 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, portant le Règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du CDLD ;

Considérant que malgré les nombreux échanges avec la société Bpost, le Directeur financier n'a pas pu obtenir les extraits de comptes réclamés pour l'année 2023 ;

Considérant que la Société Bpost a fait parvenir un relevé des opérations bancaires sur le compte postal entre le 01 janvier 2023 et le 21 août 2023 ;

Vu le procès-verbal de la vérification de caisse du Directeur Financier effectuée par Monsieur Benoit DORTHU, Echevins des finances, en date du 26 septembre 2023 et relative à la situation du 30 juin 2023 ;

A l'unanimité des membres présents,

PREND ACTE du procès-verbal et des annexes relatifs à la vérification de caisse du Directeur financier arrêtée au 30 juin 2023.

8 - FINANCES - Comptes - Vérification de caisse

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et particulièrement l'article L1124-42 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, portant le Règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du CDLD ;

Considérant que malgré les nombreux échanges avec la société Bpost, le Directeur financier n'a pas pu obtenir les extraits de comptes réclamés pour l'année 2023 ;

Considérant que la Société Bpost a fait parvenir un relevé des opérations bancaires sur le compte postal entre le 01 janvier 2023 et le 21 août 2023 ;

Vu le procès-verbal de la vérification de caisse du Directeur Financier effectuée par Monsieur Benoit DORTHU, Echevins des finances, en date du 26 septembre 2023 et relative à la situation du 31 mars 2023 ;

A l'unanimité des membres présents,

PREND ACTE du procès-verbal et des annexes relatifs à la vérification de caisse du Directeur financier arrêtée au 31 mars 2023

9 - MARCHÉS PUBLICS - / - Coordinateur de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers - Choix du mode de passation et approbation du cahier spécial des charges

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) et l'article 57 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° ;

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

Considérant le cahier des charges N° 2023/332 relatif au marché "Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers- accord cadre" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que ce marché est divisé en :

- * Marché de base (Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers- accord cadre), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

- * Recondution 1 (Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers- accord cadre), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

- * Recondution 2 (Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers- accord cadre), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

- * Recondution 3 (Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers- accord cadre), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 33.057,84 € hors TVA ou 40.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 12 mois ;

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

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2023, article 421/14006 et au budget des exercices suivants ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 22 septembre 2023, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 22/09/2023,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 28/09/2023,

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : D'approuver le cahier des charges N° 2023/332 et le montant estimé du marché "Coordination de sécurité-santé dans le cadre de divers chantiers accord cadre", établis par le Service Marchés Publics. 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 33.057,84 € hors TVA ou 40.000,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2023, article 421/14006 et au budget des exercices suivants.

10 - MARCHÉS PUBLICS - / - Fourniture d'alarmes incendie et entretien du système existant - Choix du mode de passation et approbation du cahier spécial des charges

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) et l'article 57 ;

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° ;

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

Considérant le cahier des charges N° 2023/312 relatif au marché "Fourniture d'alarmes incendie et entretien du système existant" établi par l'auteur de projet ;

Considérant que ce marché est divisé en :

- * Lot 1 (Fourniture d'alarmes incendie), estimé à 48.000,00 € hors TVA ou 58.080,00 €, 21% TVA comprise ;
- * Lot 2: maintenance de l'ensemble des alarmes incendies et intrusions, estimé à 3.000,00 € hors TVA ou 3.630,00 €, 21% TVA comprise ;
- * Recondution 1 (Lot 2: maintenance de l'ensemble des alarmes incendies et intrusions), estimé à 3.000,00 € hors TVA ou 3.630,00 €, 21% TVA comprise ;
- * Recondution 2 (Lot 2: maintenance de l'ensemble des alarmes incendies et intrusions), estimé à 3.000,00 € hors TVA ou 3.630,00 €, 21% TVA comprise ;
- * Recondution 3 (Lot 2: maintenance de l'ensemble des alarmes incendies et intrusions), estimé à 3.000,00 € hors TVA ou 3.630,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 60.000,00 € hors TVA ou 72.600,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le lot 2 est conclu pour une durée de 12 mois ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, articles 421/72353.2023, 104/72351.2023, 764/72354.2023, 124/72351.2023 et au budget ordinaire de l'exercice 2023, article 104/12406 et au budget des exercices suivants ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 22/09/2023, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 22/09/2023,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 28/09/2023,

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : D'approuver le cahier des charges N° 2023/312 et le montant estimé du marché "Fourniture d'alarmes incendie et entretien du système existant", établis par l'auteur de projet. 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 60.000,00 € hors TVA ou 72.600,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, articles 421/72353.2023, 104/72351.2023, 764/72354.2023, 124/72351.2023 et au budget ordinaire de l'exercice 2023, article 104/12406 et au budget des exercices suivants.

11 - MARCHÉS PUBLICS - / - Rapport trimestriel des marchés publics passés sous délégation

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment les articles L1122-30, L1222-3 à L1222-9 ; L1311- 1 à L1315-1, L3131-1 et L3132-1 ,

Vu sa délibération du 06 mars 2023, par laquelle le Conseil communal délègue au Collège communal certaines compétences relatives au choix du mode de passation et de fixation des conditions des marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Considérant que par cette délibération il modifie sa délégation au Collège communal pour les dépenses relevant du budget ordinaire afin de la porter à un montant illimité au lieu de 100.000 (cent mille) euros hors T.V.A. ;

Considérant que par cette délibération il octroie sa délégation au Collège communal pour les dépenses relevant du budget extraordinaire inférieures à 30.000 (trente mille) euros hors T.V.A.. ;

Considérant que par cette délibération il modifie sa délégation à la Directrice générale pour les dépenses relevant du budget ordinaire afin de la porter à un montant de 3.000 (trois mille) au lieu de 1.000 (mille) euros hors T.V.A. ,

Considérant que par cette délibération il modifie sa délégation au directeur de l'Abattoir pour les dépenses relevant du budget ordinaire afin de la porter à un montant de 3.000 (trois mille) au lieu de 1.000 (mille) euros hors T.V.A. ,

Considérant que par cette délibération il modifie sa délégation au responsable (Agent technique en chef) du service Voiries (ou agent technique adjoint en son absence) pour les dépenses relevant du budget ordinaire afin de la porter à un montant de 3.000 (trois mille) au lieu de 1.000 (mille) euros hors T.V.A. ,

Vu cette même délibération, par laquelle il est convenu que tous les 3 mois, le Collège communal fasse rapport au Conseil des marchés publics passés en vertu des délégations ci avant accordées par l'article 4 de ladite délibération,

EST INFORME,

Article 1^{er} : De l'attribution par le Collège des marchés suivants, du 01 juin 2023 au inclus 30 septembre 2023 :

1. **Marché de nettoyage et désinfection de l'abattoir**

Marché attribué le 12 juin à la société TTClean rue du Progrès 1 à 6620 Fleurus pour le montant de 273,51 € HTVA par jour de prestation.

2. **Marché de désignation d'un service externe pour la prévention et la protection du travail (SEPP)**

Marché attribué le 12 juin 2023 à la société Liantis Rue Mabîme 58 à 4432 Alleur pour un montant de 9.064,08 HTVA ou 10.967,54 € TVAC.

3. **Marché d'achat de vêtements de travail pour le service travaux**

Marché attribué le 19 juin 2023 à la société Wuidar.com Rue du Pré Wigy 2 à 4041 Herstal pour un montant de 4.467 € HTVA ou 5.405,07 TVAC.

4. **Marché du bulletin communal**

Marché attribué le 19 juin 2023 à la société Aldenhoff Rue des Ecoles 36 à 4851 Gemmenich pour le montant de 62.5 € HTVA la page ou 75.63 TVAC.

5. **Marché de location et entretien des vêtements de travail pour l'abattoir**

Marché attribué le 19 juin 2023 à la société Depairon sa Rue de Limbourg 77-79 à 4880 Verviers pour le montant de 4.780,87 € HTVA ou 5.784 ,85 € TVAC.

6. **Marché d'achat de matériel de plomberie/sanitaire**

Marché attribué le 26 juin 2023 à la société Van Marcke, Avenue de Mercury 9 à 4650 Chaineux pour un montant de 3.390,27 € HTVA ou 4.102,23 € TVAC.

7. **Marché de désignation d'un avocat spécialisé en urbanisme et en procédures administratives**

Marché attribué le 26 juin 2023 à la société Fréderrick, Leroy et Henry SC sprl, Rue du Palais 64 à 4880 Verviers pour un montant de 28.690,31 € HTVA ou 34.715,28 € TVAC.

8. **Marché pour le renouvellement du permis d'environnement pour l'exploitation de l'abattoir conformément au Code de l'environnement et du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement**

Marché attribué le 10 juillet 2023 à la société Eureco sprl Rue de Seraing-le-Château 1 à 4537 Verlaine pour un montant de 19.518,95 € HTVA ou 23.617,93 € TVAC.

9. **Marché d'acquisition de boissons**

Marché attribué le 17 juillet 2023 à la société ZeeMarc-Brasserie Tossens sprl rue Craesborn 50 à 4608 Warsage pour un montant de 61.066,50 HTVA ou 73.890,44 TVAC.

10. **Marché de désherbage par des ateliers protégés**

Marché attribué le 17 juillet 2023 à l'entreprise de travail adapté Jean Del'cour asbl, Rue de l'Expansion 29 à 4460 Grace-Hollogne pour un prix de 27,83 € HTVA par heure prestée.

11. **Marché de maintenance des installations mécanique, pneumatique et hydraulique**

Marché attribué le 07 aout 2023 à la société GTA services ZI des Plénesses, Rue du Progrès 8 à 4821 Andrimont pour un montant de 20.960 € HTVA ou 25.296,26 € TVAC.

12. **Marché des collations saines dans les écoles**

Marché attribué le 07 aout 2023 à la société Terre d'Herbage Rue ol'z eyos Malmedy 9 à 4960 Malmedy pour un montant de 20,63 € HTVA par enfant par an ou 21,87 € TVAC.

13. **Marché de tuyautage hydraulique pour centrale hydraulique**

Marché attribué le 28 aout 2023 à la société Henrard Hydraulique sprl Rue du Bola 44 à 4650 Grand Rechain pour le montant de 16.310,10 € HTVA soit 19.735,22 € TVAC.

14. **Marché d'entretien des châssis, fenêtres et volets**

Marché attribué le 04 septembre à la société Didier Bolland Froidthier 4 à 4890 Thimister-Clermont pour un montant de 42,46 € HTVA de l'heure soit 45.01 € TVAC.

15. **Marché de désignation d'un géomètre**

Marché attribué le 11 septembre 2023 à Marilyn Mullender Rue Saint Vincent 60 à 4840 Welkenraedt pour le montant de 15.275 € HTVA ou 18.482,75 € TVAC.

Article 2 : De l'attribution des marchés de faibles montants suivant tableau en annexe.

12 - POPULATION - Etat-civil - Demande dérogation salle de mariage à l'Espace Culture

Vu le Titre V, Chapitre II du Code civil ;

Vu plus particulièrement son article 165/1 al. 1^{er} qui stipule que : "Le jour désigné par les parties, à l'exception des dimanches et jours fériés, après le délai visé à l'article 165, l'officier de l'état civil explique aux parties à la maison communale, éventuellement en présence des témoins, le contenu du chapitre VI du présent titre" ;

Considérant par ailleurs que son article 165/1 al. 2 permet au Conseil communal, en dérogation de l'alinéa 1^{er} de désigner, sur le territoire de la commune, d'autres lieux publics à caractère neutre, pour célébrer les mariages ;

Considérant que la célébration des mariages doit être considérée comme prioritaire et accessible à tous ; en ce compris aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que la salle des mariages de la commune d'AUBEL se situe au 1^{er} étage de la maison communale, bâtiment qui n'est pas équipé d'ascenseur ;

Considérant dès lors qu'elle n'est pas accessible à tous puisque les personnes à mobilité réduite ne peuvent s'y rendre ;

Considérant dès lors qu'il est essentiel de désigner un autre lieu public à caractère neutre sur le territoire aubelois pour célébrer les mariages,

DÉCIDE, à l'unanimité, par x voix pour, x voix contre et x abstentions,

Article unique : de désigner la salle de spectacle de l'Espace Culture sis Göbbelshof 9 à 4890 AUBEL pour la célébration de mariages auxquelles des personnes à mobilité réduite souhaitent assister.

13 - TUTELLE - CPAS - Comptes 2022

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S., notamment les articles 89 et 112 ter ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), les articles L1321-1, 16° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adoptant le règlement général de la comptabilité aux CPAS ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale d'Aubel du 12 juillet 2023 adoptant le compte de l'exercice 2022 ;

Considérant que lesdits comptes sont conformes à la loi,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 25/09/2023,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 28/09/2023,

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : D'approuver les comptes du CPAS de l'exercice 2022 se clôturant comme suit :

RÉSULTAT BUDGETAIRE

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Droit constatés nets de l'exercice	1.669.315,72 €	3.750,00 €
Engagement de l'exercice	1.669.009,51 €	3.750,00 €
Résultat budgétaire	306,21 €	0,00 €

RÉSULTAT COMPTABLE

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Droit constatés nets de l'exercice	1.669.315,72 €	3.750,00 €
Imputations de l'exercice	1.647.579,74 €	0,00 €
Résultat comptable	21.735,98 €	3.750,00 €

COMPTE DE RÉSULTATS

Produits	1.780.937,32 €
Charges	1.687.228,88 €
Résultat de l'exercice	93.708,44 €

BILAN

Actif	2.987.064,42 €
Passif	2.987.064,42 €

Montant de la dotation communale pour l'exercice 2022 : 427.280,13 €.

Article 2 : De notifier la présente délibération au Conseil de l'Action sociale pour exécution.

14 - TUTELLE - Fabrique d'Eglise - Fabrique d'église Saint Jean-Baptiste de Saint Jean Sart - Budget 2024

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1^{er} et 2 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1^{er}, VIII, 6 ;

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

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 la délibération du 29 août 2023, parvenue à l'autorité de tutelle le 30 août 2023 accompagnée de toutes les pièces justificatives, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel « Saint Jean-Baptiste de Saint-Jean-Sart » arrête le budget, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 05 septembre 2023, réceptionnée par courriel en date du 06 septembre 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête et approuve le budget pour l'année 2024, sous réserve des corrections suivantes :

- **D6c** : Abonnement « Eglise de Liège » pour **55,00 €** au lieu de **50,00 € (tarif 2024)** ;
- **D11b** : Gestion du patrimoine : **45,00 €** au lieu de **35,00 € (tarif 2024)** ;
- **D49** : Fonds de réserve : **32,94 €** au lieu de **42.94 €** pour maintenir le budget en équilibre;
- **D50a** : Sabam/Reprobel : **55,00 €** au lieu de **60,00 € (tarif 2024)**;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 30 août 2023 ;

Considérant que le budget, tel que réformé par l'organe représentatif du culte, est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 22/09/2023,
Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : D'approuver, moyennant les corrections apportées par l'organe représentatif du culte par décision prise le 06 septembre 2023, le budget de l'établissement cultuel « Saint Jean-Baptiste de Saint-Jean-Sart » pour l'exercice 2024, voté en séance du Conseil de fabrique du 29 août 2023, comme suit :

Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	18.670,00 €
<i>dont une intervention communale ordinaire de secours de</i>	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	2.105,44 €
<i>dont une intervention communale extraordinaire de secours de</i>	0,00 €
<i>dont un excédent présumé de l'exercice courant</i>	2.105,44 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	6.470,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	9.505,44 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	4.800,00 €
<i>dont déficit présumé de l'exercice courant</i>	0,00 €
Recettes totales	20.775,44 €
Dépenses totales	20.775,44 €
Résultats budgétaire	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 la fabrique d'église « Saint Jean-Baptiste de Saint-Jean-Sart » et au chef diocésain 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'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) 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'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.

15 - POLICE ADMINISTRATIVE - / - Arrêtés de police

Le Conseil communal **prend connaissance** des arrêtés de police pris du 1er septembre au 28 septembre 2023.

16 - DIRECTION GÉNÉRALE - / - Communications et interpellations

Monsieur Benoit DORTHU présente le projet EINSTEIN. Le Télescope souterrain Einstein sera l'observatoire européen le plus avancé pour la détection des ondes gravitationnelles. Grâce à lui, les chercheurs pourront entendre les trous noirs entrer en collision et acquérir des connaissances sur les débuts de l'univers. Les Pays-Bas, la Belgique et l'Allemagne étudient conjointement la possibilité d'accueillir cet observatoire de classe mondiale. Au cours des deux prochaines années, une série d'environ dix forages du sol, combinés à des études sismiques, devrait permettre de cartographier la composition géologique exacte du sol dans la zone de recherche du télescope Einstein. Ces forages auront lieu dans la zone de recherche en Wallonie, en Flandre et dans le Limbourg Sud (néerlandais). Le premier forage à AUBEL, commandé par l'Université de Liège, s'est récemment clôturé dans le cadre du projet Interreg EMR E-TEST. Il a été réalisé jusqu'à une profondeur de 250 mètres. Les prochains forages sont prévus à partir de l'automne. La séquence exacte n'est pas encore disponible, notamment

parce que les résultats d'un forage antérieur influencent l'emplacement d'un forage ultérieur. En fonction de l'analyse des dix puits, il se peut que des forages supplémentaires soient nécessaires. Une présentation plus précise du projet est disponible sur le site internet de la Commune.

Monsieur Léon STASSEN s'interroge quant aux mouvements du personnel communal. **Monsieur Freddy LEJEUNE** répond que diverses causes justifient que des nouvelles personnes entrent en fonction au sein de l'administration. Il faut pallier entre autres :

- au départ de certains agents qui nous quittent soit pour prendre leur pension bien méritée, soit parce qu'ils ont répondu à une opportunité professionnelle qui correspondait plus à leur profil ;
- à des absences pour raisons de santé. Tout particulièrement dans le service d'entretien et des travaux, on constate un nombre élevé de maladies ou de mi-temps médicaux.

Faisant suite à son interpellation lors du Conseil communal du 09 octobre 2023, interpellation relative au dossier « Appel à intérêt - Aménagement du centre du village », **Monsieur Jacques PIRON** remet un courrier à la Directrice générale. Il demande expressément que cette remise de courrier soit actée au procès-verbal. Il demande également que ce courrier ne soit pas lu en séance mais qu'il soit communiqué à chaque membre du Collège communal. Il indique que le courrier n'appelle pas de réponse.

La séance à huis clos est ouverte à 20h50

Par le Conseil,

La Directrice générale

Le Bourgmestre

(s) V. GOOSSE

(s) F. LEJEUNE
