

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal  
Du lundi 12 septembre 2022

---

Présents	F. DEBOUNY (AD), Conseiller - Président ; F. LEJEUNE, Bourgmestre (AD) ; B. DORTHU (AD) et F. GERON (AD), membres du Collège communal ; C.DENOEL-HUBIN(AD), Présidente du CPAS et membre du Collège communal ; J.-C. MEURENS (AD), T. MERTENS (AC), B. WILLEMS-LEGER (AD), L. STASSEN (AC), J.-J. MOXHET (AD), F. DUMONT (AD) et M. MEURENS (AC), Conseillers communaux ; V. GOOSSE, Directrice générale
Absents et excusés	K. PEREE (AD), membre du Collège communal ; J.-PIRON (AC) et M. STASSEN (AC), Conseillers communaux.

---

**La séance publique est ouverte à 19 heures 30**

---

**Point 1 - Approbation du PV de la séance du 4 juillet 2022**

Mesdames Kathleen PEREE et Bénédicte WILLEMS-LEGER et Messieurs Jacques PIRON et Frédéric DEBOUNY, n'étant pas présents à la séance du 4 juillet 2022, ne participent pas au vote du procès-verbal de la séance.

Le Conseil décide d'approuver, à l'unanimité des membres présents lors de la séance du 4 juillet 2022, le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2022.

---

**Point 2 – URBANISME - Schéma d'orientation local (S.O.L.) visant la mise en œuvre de la ZACC n°1 dite « la Driesch », située entre les rues de Battice, Messitert, des Bocages et de Gorhez – Adoption du projet**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-19 relatif aux interdictions de siéger ;

Considérant qu'en application de cette disposition, il est entre autres interdit à tout membre du conseil d'être présent à la délibération sur des objets auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel ou direct ;

Considérant qu'en l'occurrence, Madame DOOME-COLLINS Marie, belle-mère de Monsieur GERON Francis, Echevin, est propriétaire d'une parcelle de terrain dans la zone C à urbaniser reprise dans le périmètre du SOL ;

Considérant dès lors, qu'après avoir écouté la présentation du projet de SOL par Madame Suzanne JADOUL (Bureau d'étude SEN5, auteur de projet), **Monsieur GERON Francis se retire.**

Considérant que diverses questions techniques sont adressées aux représentants du Bureau SEN5 Madame Suzanne JADOUL et Monsieur Benoît KERKHOFS auxquelles ils apportent réponse ;

Considérant qu'au terme de ce débat technique Madame Suzanne JADOUL et Monsieur Benoît KERKHOFS quittent la séance et **Madame DENOEL-HUBIN Céline entre en séance,** avant le débat politique et la proposition d'amendement visée ci-dessous ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le CODT) ;

Vu le Schéma de Développement du Territoire (SDT) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par Arrêté royal du 23 janvier 1979 ;

Vu la décision motivée du Collège communal en date du 18.01.2021 (ci-annexée), d'abandonner l'élaboration du rapport urbanistique environnemental (RUE), et de s'orienter vers l'élaboration d'un Schéma d'orientation local (SOL) visant la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Communal Concerté, ZACC n°1 ;

Que l'initiateur privé de cette démarche, à savoir le groupe HORIZON, ainsi que son auteur de projet, le bureau AUPA, en ont été informés ;

Considérant que le groupe HORIZON a mis en vente les biens dont il était propriétaire ;

Considérant que la société BATICO, représentée par Mr Georges CORMAN, est aujourd'hui devenue propriétaire des biens mis en vente, inscrits dans la ZACC n°1 identifiée sur le territoire communal au Plan de secteur ;

Que ces biens, d'un seul tenant, présentent une superficie supérieure à 2 hectares ;

Qu'en respect de l'article D.II.12 §1<sup>er</sup> du CoDT, la société BATICO a fait part à l'autorité communale de son intention d'élaborer un S.O.L. visant la mise en œuvre de la ZACC citée ci-avant ;

Qu'elle a mandaté à ses frais le bureau SEN5, auteur de projet agréé, pour l'élaboration d'un avant-projet de S.O.L. (art. D.I.11 du CoDT) ;

Considérant que la société BATICO a adressé cet avant-projet au Conseil communal, sous pli recommandé ; qu'il a été réceptionné en notre Administration en date du 01.02.2022 ;

Qu'il doit être soumis à l'approbation du Conseil communal en respect de l'art. D.II.12 du CoDT, lequel s'est prononcé en séance du 14.02.2022 (voir ci-après) ;

Que cet avant-projet, nommé *Avant-projet de Schéma d'Orientation Local dit « Driesch II »*, se compose des pièces suivantes (déposées en 3 exemplaires et annexées à la présente délibération) :

- Partie 1 – Justification de la mise en œuvre de la ZACC et analyse contextuelle ;
- Partie 2 – Objectifs d'aménagement du Territoire et d'Urbanisme ;
- Partie 3 – Carte d'orientation ;

Considérant que ces documents ont été analysés par un Comité de suivi, et adaptés selon ses remarques successives ;

Que le comité de suivi se voit composé de représentants du S.P.W. T.L.P.E (DAL – Direction de Liège 2), ainsi que de représentants de la Commune d'Aubel ;

Qu'il s'est réuni en dates des 29 avril, 1<sup>er</sup> octobre et 19 novembre 2021, et a procédé à une visite du site ;

Considérant que ces documents identifient les principaux enjeux de ce S.O.L., visant à

- renforcer la centralité d'Aubel et ainsi préserver les villages secondaires pour faire face aux évolutions démographiques attendues ;
- connecter les différents quartiers via des cheminements modes doux ;
- intégrer le développement du site à la trame verte existante et projetée ;
- intégrer les nouvelles poches d'urbanisation dans la trame existante, dans le respect de la ruralité et en préservant les vues ;

Vu la décision du Conseil communal du 14.02.2022, lequel

- a marqué son accord sur la proposition d'avant-projet de SOL et sur la poursuite de la procédure,
- a déterminé le projet de contenu du R.I.E. conforme à l'article D.VIII.33 du CoDT, visant également l'impact du projet sur la mobilité sur l'ensemble de la commune, et
- a soumis, en respect de l'article D.VIII.33 §4 du CoDT, ce projet de contenu du R.I.E. et l'avant-projet de S.O.L. aux instances suivantes pour avis en date du 18.02.2022 :
  - Pôle « Environnement »,
  - SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, et
  - CCATM ;

Considérant l'avis rendu par le CESE Wallonie - Pôle Environnement, nous parvenu ce 18.03.2022 et joint en annexe ; qu'il formule quelques recommandations quant à la réalisation du R.I.E. ;

Considérant l'avis favorable conditionnel rendu par la C.C.A.T.M. en séance du 08.03.2022 et joint en annexe ; que le R.I.E. devra porter attention à la mobilité (accès unique au site) et à la gestion des eaux usées et pluviales ;

Considérant que l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ne nous est pas parvenu ; qu'il est par conséquent considéré réputé favorable par défaut, en respect de l'article D.I.16 §3 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil communal du 11.04.2022, fixant définitivement le contenu du R.I.E. de l'avant-projet de S.O.L., à savoir :

- l'article D.VIII.33 du CoDT, mais également
- les recommandations du Pôle Environnement, ainsi que

- l'impact du projet sur la mobilité et
- la gestion des eaux usées et pluviales ;

Considérant que la procédure d'adoption du S.O.L. s'est poursuivie comme suit, en respect de l'art. D.II.12 du CoDT §2 : un rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) a été réalisé sur l'avant-projet de S.O.L., à l'initiative et à charge de la société BATICO ;

Considérant que ce R.I.E., élaboré par le bureau d'études SEN5, a analysé l'ensemble des points requis, et a émis des recommandations quant à la mise en œuvre du projet de S.O.L., depuis son avant-projet présenté au Conseil du 14.02.2022 ;

Qu'en termes de densités, le RIE recommande de les revoir à la hausse, principalement les poches A et C ;

Que ces densités sont en écart au schéma de développement communal ;

Que les densités mesurées aux alentours s'avèrent d'ailleurs plus importantes que celles prévues par le SDC ;

Que les objectifs du SDC, approuvé par le Conseil communal en date du 12 décembre 1994, se veulent obsolètes, les valeurs de densité ne prenant pas en considération l'évolution démographique et le manque croissant de logements, mis en avant dans l'analyse contextuelle ;

Que le projet de SOL est en accord avec la Déclaration de Politique régionale 2019-2024 qui pour freiner l'étalement urbain, a pour objectif de densifier les centres ;

Que les recommandations du R.I.E. ont également porté, notamment, sur les points suivants :

- la zone de fauche tardive existante a été préservée, ainsi que les pourtours de la poche B ;
- les notions de chromatiques et de matériaux ont été étoffées ;
- les logements doivent, pour partie, être adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- les espaces publics existants et à créer ont été hiérarchisés, avec la possibilité d'accueillir d'autres fonctions telles qu'un espace vert ;
- le revêtement perméable a été favorisé pour les cheminements et stationnements ;
- une liaison écologique a été définie, et l'aspect bocager du site a été étoffé ;

Considérant que la carte d'orientation a intégré les recommandations du R.I.E., et s'est vue modifiée ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal, en présente séance, (article D.II.12 §3 du Code) d'adopter ou non le projet de S.O.L. et la liste des outils urbanistiques à réviser ou abroger en tout ou en partie ;

Que le cas échéant, le Conseil chargera le Collège de soumettre le projet de S.O.L. et le R.I.E. à enquête publique, et de solliciter l'avis d'instances - ces avis de la CCATM, du pôle « Environnement » et d'autres instances définies par le Conseil seront transmis dans les 45 jours de l'envoi de la demande du Collège communal ;

Que la procédure d'adoption du S.O.L. se poursuivra comme suit :

§4 : Le Conseil communal adopte définitivement le S.O.L. et abroge les outils urbanistiques susvisés pour la partie couverte par le S.O.L. Le Collège communal transmet le dossier complet au Fonctionnaire délégué et à la DGO4 – DATU. Le Fonctionnaire délégué transmet le dossier et son avis au Gouvernement ;

§5 : Le Gouvernement approuve ou refuse la décision du Conseil communal par arrêté motivé dans les 90 jours de sa réception. Passé ce délai, le S.O.L. et l'abrogation des outils urbanistiques sont réputés approuvés ;

Considérant le débat politique qui a eu lieu en séance suite à la présentation du projet de SOL par l'auteur de projet, et ses réponses apportées aux questions techniques posées ;

Considérant que le Président du Conseil a proposé aux membres du Conseil communal d'amender le projet en limitant la densité de la poche C à 25-30 logement/Ha – densité nette à considérer ;

Considérant que cette proposition d'amendement est motivée comme suit, motivations lues en séance par le Président du Conseil :

« *Considérant que les principaux enjeux de ce S.O.L., visant à*

- *renforcer la centralité d'Aubel et ainsi préserver les villages secondaires pour faire face aux évolutions démographiques attendues ;*
- *connecter les différents quartiers via des cheminements modes doux ;*
- *intégrer le développement du site à la trame verte existante et projetée ;*
- *intégrer les nouvelles poches d'urbanisation dans la trame existante, dans le respect de la ruralité et en préservant les vues ;*

*Considérant l'avis favorable conditionnel rendu par la C.C.A.T.M. en séance du 08.03.2022 ; que le R.I.E. devra porter attention à la mobilité (accès unique au site) et à la gestion des eaux usées et pluviales ;*

*Considérant qu'il ne nous semble pas pertinent d'augmenter la densité de la poche C sur seul critère de la nécessité de créer des petits logements pour personnes isolées, pour personnes âgées ou pour permettre l'accès à la propriété aux jeunes ménages ;*

*Considérant que le RIE évoque à maintes reprises une densité de 25-30 en poche C acceptable ;*

*Considérant que l'impact sur la mobilité aux abords du projet doit être limité au maximum » ;*

Pour ces motifs et après en avoir délibéré,

**DÉCIDE, par 10 voix pour et 1 voix contre**

**Article 1<sup>er</sup>** : d'APPROUVER la proposition d'amendement du projet de Schéma d'orientation local (S.O.L.) dit « La Driesch » visant à une réduction de la densité pour la zone C, revenant à celle proposée dans l'avant-projet, à savoir 25-30 logements/hectare ;

**DÉCIDE, par 10 voix pour et 1 voix contre**

**Article 1<sup>er</sup>** : d'ADOPTER le projet de Schéma d'orientation local (S.O.L.) dit « La Driesch » moyennant l'amendement suivant : la densité nette proposée dans l'aire à urbaniser est ramenée, pour la zone C, à 25 à 30 logements/hectare en lieu et place de 25 à 35 logements/hectare ;

**Article 2** : de CHARGER le Collège communal de soumettre ce projet de Schéma d'orientation local (S.O.L.) et le rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) s'y rapportant à **enquête publique** conformément à l'article D.II.12 §3 du CoDT, ce courant septembre 2022.

**Article 3** : de CHARGER le Collège communal de **soumettre pour avis**, courant septembre 2022, le projet de Schéma d'orientation local (S.O.L.) et le rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) s'y rapportant :

- au pôle « Environnement » ;
- à la Commission communale de l'aménagement territorial et de la mobilité (CCATM) ;
- au Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement –Département de la Nature et des Forêts – Direction de Liège ;
- à l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la Province de Liège Scrl (A.I.D.E.) ;
- au Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement –Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Eaux souterraines ;
- à la Zone de secours VHP, Département « prévention incendie » ;
- au Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement –Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être Animal -Direction du Développement rural - Cellule GISER ;
- à la Province de Liège – Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable – Service des Cours d'eau ;
- à la Province de Liège – Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable – Cellule Voirie communale ;
- au Service public de Wallonie – Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Cellule Aménagement – Environnement ;

**Article 4** : d'en aviser

- la société BATICO,
- le SPW-TLPE – Direction de l'Aménagement Local, et
- le SPW-TLPE – Direction extérieure de Liège II.

---

### **Point 3 – BIBLIOTHÈQUE - Convention de prêt de l'exposition « Collectif Cuistax et modules d'animations »**

Vu le plan quinquennal de développement de la lecture 2021-2026 de la bibliothèque d'Aubel ;

Considérant que par ce plan, la bibliothèque s'est engagée à accueillir au moins 2 expositions par an ;

Vu la description de l'exposition sur le site <https://ccrliege.box.com/s/ztlg3oypjduo986uzc094mcts94ibtej> ;

Vu l'inventaire de l'exposition « Collectif Cuistax et modules d'animations » ;

Vu la convention de prêt de l'exposition « Collectif Cuistax et modules d'animations » ;

Considérant que la bibliothèque est engagée dans le projet PECA qui lie le secteur culturel et l'enseignement ;

Considérant qu'il nous paraît indispensable d'accueillir une exposition en période scolaire et lors des congés d'automne pour toucher le public scolaire et le public non scolaire.

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'accueillir au sein de la bibliothèque d'AUBEL l'exposition "Collectif Cuistax et modules d'animations" du 11 octobre 2022 au 16 novembre 2022.

**Article 2** : D'arrêter les termes de la convention à passer avec la Coopération Culturelle Régionale de l'arrondissement de Liège (CCR/Liège) comme suit :

**« Convention de prêt pour l'exposition « Collectif Cuistax et modules d'animations »**

*Entre :*

*D'une part, la Coopération Culturelle Régionale de l'arrondissement de Liège prête l'exposition représentée par Madame Justine Constant, coordinatrice,*

*Et*

*D'autre part, la commune d'Aubel, représentée par son Collège communal en la personne de Freddy LEJEUNE, Bourgmestre, et Véronique GOOSSE, Directrice générale et dénommée ci-après l'emprunteur,*

*Il est convenu ceci :*

**Art. 1.** Le prêteur met à disposition de l'emprunteur - gratuitement pour les bibliothèques et les centres culturels de la Province de Liège - l'exposition intitulée : Collections pour une période allant du 11 octobre 2022 au 16 novembre 2022. (enlèvement à la Bibliothèque communale de Plaineveaux et retour compris).

**Art. 2.** Le transport, le montage, le démontage sont à charge de l'emprunteur, ainsi qu'une assurance « clou à clou » couvrant les risques de vol ou de détérioration, **depuis le départ de l'exposition jusqu'à 4 jours ouvrables après son retour chez le prêteur.** L'emprunteur s'engage à fournir la preuve de cette prise d'assurance avant l'enlèvement de l'exposition. Les valeurs à prendre en considération, selon le choix de modules, sont : 17.240. euros (pour l'inventaire de l'exposition et les valeurs des pièces : voir le document de valeur assurance).

**Art. 3.** L'emprunteur peut demander, moyennant le paiement d'un forfait (100€/ demi-journée), une aide à la sélection des pièces et à l'organisation de la mise en espace de l'exposition dans ses locaux avec l'aide du régisseur expos du Centre culturel de Liège "Les Chiroux". Il peut à cet effet contacter Krystel Ciura (jeunepublic@ccrliege.be – 04/250.94.35).

**Art. 4.** Le Centre culturel de Liège "Les Chiroux" ainsi que la CCR /Liège déclinent toute responsabilité en cas d'accident pendant le montage, la présentation et le démontage.

**Art. 5.** En cas de détérioration, l'emprunteur veillera à signaler sans délai les dégâts au prêteur qui dressera le devis des réparations. Ce devis sera adressé à l'emprunteur qui le transmettra à son assureur dans les plus brefs délais. En cas de vol ou de perte, l'emprunteur veillera à signaler la disparition au prêteur ainsi qu'à son assureur. La pièce ne sera pas refabriquée mais le prêteur pourra demander un dédommagement équivalent à la valeur de la pièce.

**Art. 6.** L'emprunteur s'engage à veiller au bon déroulement des opérations de prêt et de restitution dans les délais prescrits ainsi qu'à l'application de règles strictes de surveillance et de soin durant la durée du prêt.

**Art. 7.** L'emprunteur s'engage

- à mettre l'exposition en valeur dans ses locaux et ceux de ses partenaires ;
- à en assurer la sauvegarde et la surveillance sur l'ensemble des lieux d'accueil de l'exposition ;
- à lui faire la publicité appropriée ;
- à respecter la globalité des demandes détaillées dans le document **mémemorandum** ;
- à mentionner sur toutes ses annonces, publicités et invitations : **la mention longue et ses 5 logos ou la mention courte et ses 5 logos (voir document mémorandum)**;
- à transmettre au prêteur la liste des **activités prévues, un mois à l'avance minimum**, dans le cadre de l'exposition (animations, spectacles, vernissage, dévernissage, rencontre, etc...).
- à remettre au prêteur un **rapport d'activités sur le succès de la manifestation** (nombre de visiteurs, évaluations, échos de presse) ainsi que **trois exemplaires de ses supports promotionnels**.

**Art 7.bis.** Les lieux où sont répartis les différents éléments de l'exposition sont définis conformément à la fiche technique.

**Art. 8.** En cas de litige, et toutes les ressources de la conciliation ayant été épuisées, les tribunaux de Liège sont seuls compétents.

**Art.9.** L'emprunteur s'engage à envoyer le plus **rapidement** possible au moment de la réception de l'exposition un **inventaire complet des œuvres**. Le même travail est à réaliser juste avant le départ de l'exposition. Pour faire l'inventaire l'emprunteur utilisera le document de valeur assurance.

Fait à Liège, le .....

en deux exemplaires, chacune des parties reconnaissant expressément avoir reçu le sien.

Pour

Le prêteur, Les emprunteurs,

(Signature précédée de la mention manuscrite Lu et approuvé) »

**Article 3 :** De transmettre cette convention à la Coopération Culturelle Régionale de l'arrondissement de Liège, Féronstrée, 92 à 4000 Liège.

---

**Point 4 – ENERGIE - Finimo – Marché groupé d'électricité et de gaz naturel pour la période 2023-2025 – Convention de coopération relative à l'organisation d'une centrale d'achats dans le cadre d'un marché de fourniture d'énergie – Approbation de la convention et des deux cahiers spéciaux des charges.**

Attendu que suite à la libéralisation du marché de l'énergie les communes wallonnes ont dû conclure des contrats de fourniture par la voie d'un marché public ;

Considérant que la commune d'AUBEL est membre de l'association intercommunale coopérative Finimo ;

Attendu que le marché groupé organisé par l'Intercommunale Finimo, auquel la commune d'AUBEL est affiliée, arrive à échéance ce 31/12/2022 ;

Vu le mail du 2 août 2022 par lequel Finimo propose à ses affiliés de participer, dans le cadre de son intercommunale de financement, à un achat groupé d'électricité 100% renouvelable et de gaz naturel pour la période 2023-2025 et demande d'adhérer à ce marché en renvoyant la convention de coopération dûment signée dans les meilleurs délais ;

Vu le cahier spécial des charges (4 lots : Haute tension, Basse tension, Eclairage public et gaz naturel) transmis par Finimo et rédigé par le bureau d'études Coretec en vue dudit achat groupé ;

Vu le mail du 7 septembre 2022 par lequel Finimo informe ses membres qu'au terme de la première procédure seul le lot 1 Haute tension a été attribué ;

Considérant que divers ajustements ont été apportés au cahier spécial des charges afin de recevoir des offres en Basse tension, Eclairage public et gaz naturel ;

Vu le cahier spécial des charges (3 lots : Basse tension, Eclairage public et gaz naturel) transmis par Finimo et rédigé par le bureau d'études Coretec en vue dudit achat groupé ;

Vu la législation en la matière ;

Vu la transmission du dossier au receveur régional en date du 31 août 2022 ;

Considérant que le receveur régional est absent pour raison de vacances légales et que dès lors il n'a pu remettre un avis de légalité dans les temps,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver la convention de coopération relative à l'organisation d'une centrale d'achats dans le cadre d'un marché de fourniture d'énergie « Convention de coopération relative à l'organisation d'une centrale d'achats dans le cadre d'un marché de fourniture d'énergie – 2023 -2025 »

**Article 2** : D'approuver le cahier spécial des charges (4 lots), ayant pour objet « Fourniture d'électricité 100% renouvelable et de gaz naturel », en vue d'un achat groupé d'électricité 100% renouvelable et de gaz naturel pour la période 2023-2025.

**Article 3** : D'approuver le cahier spécial des charges (3 lots), ayant pour objet « Fourniture d'électricité 100% renouvelable et de gaz naturel », en vue d'un achat groupé d'électricité 100% renouvelable et de gaz naturel pour la période 2023-2025.

**Article 4** : De transmettre la présente délibération à Finimo, Place du Marché 55 à 4800 Verviers, pour suite voulue.

**Point 5 – FINANCES - Appel à projet « Cœur de Village 2022-2026 » – Approbation du projet et désignations des représentants communaux**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du conseil communal ;

Vu la circulaire du 14 mars 2022 lançant l'appel à projet « Cœur de Village 2022-2026 » destiné aux communes de moins de 12.000 habitants ;

Considérant que cet appel à projet a pour but de soutenir certains projets intégrant des thématiques, telles que par exemple la création d'espaces publics polyvalents, durables et plus faciles à entretenir ou plus globalement l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que lors des réunions sur la thématique de la convivialité dans le cadre du Plan communal de développement rural (PCDR), des citoyens Aubelois ont sollicité la création de locaux de rencontre et d'espaces de convivialité extérieurs ;

Considérant que dans le cadre de la revitalisation du site de l'ancienne gendarmerie et du partenariat privé/public inhérent au projet, des réunions se sont tenues avec la Direction générale de Liège 2 Urbanisme (DGO4). Les représentants de la DGO4 ont insisté sur la nécessité de créer une extension du bâtiment du CPAS afin d'articuler la transition entre la typologie de la place et l'architecture moderne des logements implantés dans le nouveau parc public ;

Considérant que dans le cadre du développement des activités du CPAS, de nombreux activités ou ateliers sont organisés en faveur des citoyens Aubelois et qu'il est donc utile de pouvoir jouir d'un local pour les organiser ;

Considérant qu'il est dès lors opportun de prévoir un agrandissement du bâtiment du CPAS afin d'y prévoir un nouvel espace polyvalent permettant d'accueillir diverses activités propres au CPAS, mais aussi des activités culturelles (expositions, ateliers, cours de musique,...), des réunions des comités des associations locales, des permanences des syndicats ou mutuelles, des conférences et étant utilisé également comme lieu de rencontres en libre accès,... ;

Considérant que l'aménagement de ce nouveau local sera accompagné d'aménagement et d'un verdissement des abords du bâtiment du CPAS et d'une partie de la Place Albert 1er ;

Considérant qu'il est dès lors opportun d'introduire un dossier de candidature dans le cadre de l'appel à projet « Cœur de Village 2022-2026 » afin de bénéficier des subventions indispensables pour ce genre de projet ;

Considérant que le Conseil communal doit marquer son accord sur le projet proposé ;

Considérant que dans le cadre de cet appel à projet, un membre du Collège communal doit être désigné en de porteur du dossier de candidature et que le collège communal propose Monsieur Benoît DORTHU, Echevin des finances ;

Considérant que dans le cadre de cet appel à projet, il faut désigner une personne responsable du dossier de candidature au sein de l'administration communale et que le collège propose Madame Céline LEKEU, employée du service finances,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : De marquer son accord pour le projet consistant en l'agrandissement du bâtiment du CPAS afin d'y prévoir un nouvel espace polyvalent et le verdissement de l'accès vers le parc au départ de la place Albert 1<sup>er</sup>.

**Article 2** : De désigner Monsieur Benoît DORTHU comme membre du Collège communal en charge du dossier de candidature.

**Article 3** : De désigner Madame Céline LEKEU comme personne responsable du dossier de candidature au sein de l'administration communale.

---

**Point 6 – FINANCES – Commune d'Aubel - Modifications budgétaires communales 1 – Exercice 2022**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

Vu le projet de 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 31 août 2022 ;

Considérant que le receveur régional est absent pour raison de vacances légales et que dès lors il n'a pu remettre un avis de légalité dans les temps ;

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 ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1er** : D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n°1 de l'exercice 2022 :

1. Tableau récapitulatif

	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes totales exercice proprement dit	<b>7.789.051,47</b>	<b>2.616.989,40</b>
Dépenses totales exercice proprement dit	<b>7.933.457,07</b>	<b>2.029.826,35</b>
Boni / Mali exercice proprement dit	<b>-144.405,60</b>	<b>587.163,05</b>
Recettes exercices antérieurs	<b>931.525,38</b>	<b>0,00</b>
Dépenses exercices antérieurs	<b>73.782,60</b>	<b>419.144,81</b>
Prélèvements en recettes	<b>134.915,74</b>	<b>944.006,14</b>
Prélèvements en dépenses	<b>0,00</b>	<b>1.112.024,38</b>
Recettes globales	<b>8.855.492,59</b>	<b>3.560.995,54</b>
Dépenses globales	<b>8.007.239,67</b>	<b>3.560.995,54</b>
Boni / Mali global	<b>848.252,92</b>	<b>0,00</b>

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	427.280,13 €	
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	469.642,98 €	
Zone de secours	154.829,27 €	

**Article 2** : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au receveur régional.

---

**Point 7 – FINANCES - Situation de caisse du Receveur régional au 30 juin 2022**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et particulièrement l'article L1124-49, §1<sup>er</sup> ;

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 ;

Vu le procès-verbal de la vérification de caisse du Receveur régional effectuée par Madame Catherine DELCOURT, Commissaire d'arrondissement de la province de Liège, en date du 18 août 2022 et relative à la situation du 30 juin 2022 ;

A l'unanimité des membres présents,

**PREND ACTE** du procès-verbal et des annexes relatifs à la vérification de caisse du Receveur régional arrêtée au 30 juin 2022.

---

### **Point 8 - Intercommunale AIDE – Assemblée générale du 18 octobre 2022**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et plus particulièrement ses articles L1523-1 à L1523-27 ;

Vu l'affiliation de la Commune d'AUBEL à l'Intercommunale AIDE ;

Considérant qu'en application de l'article L1523-13§4 du CDLD, la deuxième Assemblée générale doit avoir lieu avant le 31 décembre ;

Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur tous les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Vu le mail reçu de l'Intercommunale AIDE convoquant à son Assemblée générale du 18 octobre 2022 ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur l'approbation des modifications statutaires, du règlement d'ordre intérieur de l'assemblée générale et du rapport spécial du conseil d'administration sur la modification de l'objet, des buts, de la finalité et des valeurs et la communication pour information des règlements d'ordre intérieur du Conseil d'administration, du Bureau exécutif, du Comité d'audit et du Comité de rémunération ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver le point inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée générale AIDE du 18 octobre 2022.

**Article 2** : De charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1er ci-dessus.

**Article 3** : De transmettre la présente délibération à l'intercommunale AIDE.

---

**Point 9 - Intercommunale ENODIA – Assemblée générale du 4 octobre 2022**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et plus particulièrement ses articles L1523-1 à L1523-27 ;

Vu l'affiliation de la Commune d'AUBEL à l'Intercommunale ENODIA ;

Considérant qu'en application de l'article L1523-13§4 du CDLD, la deuxième Assemblée générale doit avoir lieu avant le 31 décembre ;

Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur tous les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Vu le courrier daté du 1<sup>er</sup> septembre 2022 de l'Intercommunale ENODIA convoquant à son Assemblée générale du 4 octobre 2022 ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

- 1) Approbation du rapport annuel de gestion du Conseil d'administration – exercice 2021 (comptes annuels consolidés) ;
- 2) Prise d'acte du rapport du Commissaire sur les comptes annuels consolidés de l'exercice 2021 ;
- 3) Approbation des comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2021 ;
- 4) Décharge aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2021 quant aux comptes consolidés ;
- 5) Décharge au Commissaire (Collège formé par RSM Inter-Audit et Lonhienne & Associés) pour sa mission de contrôle de l'exercice 2021 (comptes consolidés) ;
- 6) Décharge spéciale aux Administrateurs pour avoir dérogé au cours de l'exercice 2022 à l'article 41 des statuts et à l'article 3:35 du Code des Sociétés et des Associations ;
- 7) Pouvoirs.

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver chacun des points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale.

**Article 2** : De charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1er ci-dessus.

**Article 3** : De transmettre la présente délibération à l'intercommunale ENODIA.

---

**Point 10 - MOBILITE – PIWACY - aménagement d'une piste cyclo-pédestre entre le Ravel L38 et le giratoire de la N608 – Acquisitions d'emprises**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 qui confie la gestion de l'intérêt communal au Conseil communal ;

Vu l'association des communes d'AUBEL, PLOMBIERES et WELKENRAEDT pour la création d'une connexion cyclable et piétonne avec le Mémorial Américain, le village d'Henri-Chapelle (WELKENRAEDT) et Hombourg (PLOMBIERES) via le Bois de Hees au départ du RAVeL Ligne 38 depuis AUBEL ;

Vu le courrier du 25 juin 2020 par lequel le Conseil provincial de Liège a statué favorablement sur une promesse de principe de subside supracommunal d'un montant de 150.000€ aux communes d'AUBEL, de WELKENRAEDT et de PLOMBIERES pour initier le projet de création d'une connexion cyclable et piétonne avec le Mémorial Américain dit d'Henri-Chapelle à Hombourg et du village d'Henri-Chapelle au départ du RAVeL ;

Considérant qu'une extension du réseau cyclo-piéton depuis la ligne 38 à Aubel vers Henri-Chapelle est particulièrement nécessaire au regard de la dangerosité de la rue du Mémorial Américain et est considérée d'utilité publique ;

Considérant que le Service Public de Wallonie Mobilité et Infrastructures (direction des routes de Verviers) a intégré dans sa programmation les travaux de réalisation de la voie cyclo-piétonne le long de la N612, que la commune doit être propriétaire des terrains sur lesquels implanter la piste cyclo-piétonne ; qu'une discussion doit avoir lieu avec tous les propriétaires concernés entre Aubel et Henri-Chapelle, jusqu'à la limite du territoire d'Aubel en tout cas ;

Considérant l'approbation du plan initial Wallonie Cyclable (PIWACY) signé en date du 14.12.2021 par Philippe Henry, Ministre du Climat, de l'Energie et de la Mobilité, et plus précisément son dossier numéro 1 prévoyant l'aménagement d'une piste cyclo-pédestre entre le Ravel L38 et le giratoire de la N608, projet éligible à une subvention à concurrence du montant de l'enveloppe de 150.000,00 € ;

Considérant que l'acquisition amiable est privilégiée pour ne conserver la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'en ultime ressort ;

Considérant que le comité d'acquisition d'immeubles est une autorité publique qui rend des services gratuits au profit des pouvoirs publics et qu'il échappe donc à la règle des marchés publics ;

Considérant que, dans le cadre du projet précité, il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle sise le long de la Route de Merckhof, cadastrée section C n° 361L, d'une superficie mesurée de 1060 mètres carré et dont la référence est 63003/10352, ainsi qu'une partie de la parcelle sise le long de la Route de Merckhof, cadastrée section B n° 404T, d'une superficie mesurée de 279 mètres carré et dont la référence est 63003/10353, telles que représentées sur les plans de mesurage des emprises levés et dressés par le Bureau d'Etudes SOTREZ-NIZET et plus particulièrement par le géomètre Monsieur Bernard LONCIN en date du 11.05.2022 ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale des terrains à acquérir par la commune d'Aubel telles qu'estimée par le Département des Comités d'Acquisition, Direction de Liège dans son courrier daté du 21 octobre 2021 ;

Considérant que le crédit permettant de financer cette dépense est inscrit à l'article 421/520-54 (n° de projet 20200004),

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'acquérir à l'amiable, pour cause d'utilité publique, les emprises nécessaires, à savoir une partie de la parcelle sise le long de la Route de Merckhof, cadastrée section C n° 361L, d'une superficie mesurée de 1060 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une partie de la parcelle sise le long de la Route de Merckhof, cadastrée section B n° 404T, d'une superficie mesurée de 279 m<sup>2</sup>, pour réaliser une piste cyclo-piétonne à partir de la Ligne 38, et le giratoire de la N608 à hauteur de Merckhof.

**Article 2** : Les emprises seront acquises avec le souci du meilleur parcours pour rejoindre le giratoire de la N608 à hauteur de Merckhof.

**Article 3** : De confier toutes les missions de négociation avec les propriétaires concernés, de passation des actes authentiques et toutes autres formalités nécessaires au Comité d'acquisition de Liège sur base des évaluations dressées par ledit Comité d'acquisition.

**Article 4** : De financer cette acquisition par le crédit inscrit au 421/520-54 (projet 20200004).

---

**Point 11 – MARCHÉ PUBLIC - Pose de Klinkers rue de la Bel - Approbation des conditions et du mode de passation**

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, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

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

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° 2022/282 relatif au marché “travaux de Klinkers rue de la Bel ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 27.000 € hors TVA ou 32.670 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, articles 421/731-60 (n° de projet 20220021)

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 30 août 2022 au receveur régional ;

Considérant que le receveur régional est absent pour raison de vacances légales et que dès lors il n'a pu remettre un avis de légalité dans les temps ;

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver le cahier des charges N°2022/282 et le montant estimé du marché « Travaux de Klinkers rue de la Bel », établis par la Commune d'AUBEL. 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 27.000 € hors TVA ou 32.670 € 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 communal extraordinaire de l'exercice 2022, articles 421/731-60 (n° de projet 20220021)

---

### **Point 12 – MARCHÉ PUBLIC - Coffrets électriques pour le marché - Approbation des conditions et du mode de passation**

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, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

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

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 ;

Vu la délibération du Conseil du 23 mai 2022 approuvant les conditions et le mode de passation du marché coffrets électriques pour le marché ;

Vu la délibération du Collège Communal du 30 mai 2022 approuvant les firmes à consulter ;

Vu les lettres d'invitations qui ont été envoyées le 1<sup>er</sup> juin 2022 ;

Vu l'unique offre reçue de la société LLD ;

Vu l'impossibilité d'attribuer le marché à la société LLD, cette dernière ne respectant pas l'article 68 de la loi du 17 juin 2016 (dettes sociales et fiscales) ;

Vu la délibération du Collège Communal du 29 août 2022, qui arrête ce marché ;

Considérant qu'il y a lieu de relancer un nouveau marché visant à la mise aux normes les installations électriques existantes du marché et ainsi sécuriser le passage de piétons lors des manifestations en limitant les passages au sol de câbles de raccordements. Les coffrets à acquérir devront être également équipés de prises grande puissance pour répondre aux besoins de diverses manifestations ;

Considérant le cahier des charges N° 2022/283 relatif au marché "Coffrets électriques pour le marché" établi par le Service Finances ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 19.834,71 € hors TVA ou 24.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 421/731-60 (n° de projet 20220017) et sera financé par fonds propres,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver le cahier des charges N° 2022/283 et le montant estimé du marché "Coffrets électriques pour le marché", établis par la Commune d'AUBEL. 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 19.834,71 € hors TVA ou 24.000,00 €, 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 extraordinaire de l'exercice 2022, article 421/731-60 (n° de projet 20220017).

**Point 13 – PATRIMOINE - Location d'un entrepôt – Résiliation et nouveau contrat de bail**

Vu l'article L1222-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles 1714 à 1762bis du Code civil ;

Vu le bail de location d'un entrepôt sis Place du Ravel n°4 à 4880 AUBEL entre la commune d'AUBEL et Madame Monique STASSEN, domiciliée rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL, à titre de bail d'occupation de courte durée, débutant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois conclu le 28 juin 2021 ;

Considérant que le contrat de bail actuel ne prévoit pas l'indexation du loyer suivant l'indice santé ;

Vu l'article 3 dudit contrat de bail qui prévoit que « Les parties peuvent également à tout moment, d'un commun accord établi par écrit, mettre fin au bail » ;

Vu le projet de résiliation de bail d'un commun accord prenant effet le 1<sup>er</sup> octobre 2022 avec une indemnité de 170,10 € due à Madame Monique STASSEN en dédommagement de la résiliation ;

Vu le projet du nouveau bail de location d'un entrepôt sis Place du Ravel n°4 à 4880 AUBEL entre la commune d'AUBEL et Madame Monique STASSEN, domiciliée rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL, à titre de bail d'occupation de courte durée, débutant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois ;

Considérant que le nouveau loyer s'élève à 706,70 € par mois et que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/126-01 du budget ordinaire de l'exercice 2022 ;

Considérant par ailleurs qu'à l'article 4 une indexation du loyer est prévue pour faire face à l'évolution des prix ;

Sur proposition du Collège communal d'AUBEL,

**DECIDE**, à l'unanimité

**Article 1<sup>er</sup>** : De résilier de commun accord le bail de location d'un entrepôt sis Place du Ravel n°4 à 4880 AUBEL conclu le 28 juin 2021 entre la commune d'AUBEL et Madame Monique STASSEN, domiciliée rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL, selon les termes repris ci-après :

**« RESILIATION DU CONTRAT DE BAIL D'UN COMMUN ACCORD**

Entre les soussignés :

*Madame Monique STASSEN, domiciliée rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL ;*

*ci-dessus dénommée le « Bailleur » ;*

**ET :**

*La commune d'AUBEL, inscrite à la Banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0207.370.459, dont les bureaux sont établis à 4880 AUBEL, Place Nicolai, 1, représentée par son Collège communal en les personnes de Monsieur Freddy LEJEUNE, Bourgmestre, et Madame Véronique GOOSSE, Directrice générale, agissant conformément à la délibération du Conseil communal du 12 septembre 2022 ;*

*ci-dessus dénommée le « Preneur » ;*

**Il est convenu ce qui suit :**

- *En application de l'article 3 du bail, les parties précitées mettent fin de commun accord au contrat de bail conclu entre elles le 28 juin 2021 et relatif à un entrepôt situé Place du Ravel n°4 à 4880 Aubel ;*
- *le bail cessera définitivement ses effets en date du 1<sup>er</sup> octobre 2022 ;*
- *les parties conviennent qu'une indemnité de 170,10 € est due en dédommagement de la résiliation à charge du preneur.*

*Les parties se reconnaissent libres de toutes obligations l'une envers l'autre à dater du présent accord, excepté les obligations reprises ci-avant.*

*Fait à AUBEL, le \_\_\_\_\_ en trois exemplaires dont un destiné à l'Administration de l'enregistrement. »*

**Article 2 :** De conclure un nouveau bail de location avec Madame Monique STASSEN pour l'entrepôt sis Place du Ravel 4 à 4880 AUBEL, pour une durée d'un an renouvelable 3 fois et dont le loyer s'établit à 706,70 €/mois selon les termes du contrat repris ci-après :

**« Contrat de bail »**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

*Madame Monique STASSEN, domiciliée rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL ;*

*ci-dessus dénommée le « Bailleur » ;*

**ET :**

*La commune d'AUBEL, inscrite à la Banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0207.370.459, dont les bureaux sont établis à 4880 AUBEL, Place Nicolai, 1, représentée par son Collège communal en les personnes de Monsieur Freddy LEJEUNE, Bourgmestre, et Madame Véronique GOOSSE, Directrice générale ;*

*ci-dessus dénommée le « Preneur » ;*

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 - objet**

Le Bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, à titre de bail d'occupation de courte durée :

- un entrepôt situé Place du Ravel n°4 à 4880 AUBEL

Le Preneur a visité ce bien et déclare avoir une parfaite connaissance de l'état et de la configuration du bien loué.

**Article 2 - destination**

Les lieux sont loués à la destination exclusive de stockage de matériel et outillage appartenant au service Travaux de la commune d'Aubel.

Il est interdit au Preneur de changer la destination du bien loué, sauf accord écrit et préalable du Bailleur.

**Article 3 - durée du bail**

La location est consentie pour une durée **d'un an** prenant cours le 1<sup>er</sup> octobre 2022 et se terminant le 30 septembre 2023, renouvelable 3 fois aux mêmes conditions.

Le bail prend fin de plein droit à l'échéance de son terme.

Si à l'expiration de la durée convenue, le preneur reste dans les lieux, sans opposition écrite du bailleur notifiée dans le mois suivant la date d'expiration, de sorte qu'il les occupe pour une durée totale supérieure à un an à compter de la conclusion du bail initial, le bail est automatiquement prolongé d'une année complémentaire aux mêmes conditions.

Le preneur peut, à tout moment, mettre fin au bail moyennant notification d'un préavis d'un mois au moins par envoi recommandé. Le préavis débute le premier jour du mois qui suit la réception de l'envoi recommandé.

Les parties peuvent également à tout moment, d'un commun accord établi par écrit, mettre fin au bail.

**Article 4 - loyer - indexation**

Loyer de base mensuel est de 706,70 EUR. Une indexation est due au Bailleur. Le loyer sera adapté à l'indice en vigueur (actuellement indice santé), une fois par année de location, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail selon la formule :

loyer de base X nouvel indice

-----  
indice de base

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail. Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de base : mois de septembre 2022.

L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation

*Le loyer est payable par anticipation le 10<sup>e</sup> jour de chaque mois et pour la première fois le 10 octobre 2022, au compte n° **BE54 7320 0440 8497** ou à tout autre compte que le Bailleur désignerait en cours de contrat.*

*Le loyer sera exigible par le seul fait de l'échéance du terme susdit qui vaudra mise en demeure.*

*Considérant le loyer raisonnable, le preneur s'engage à l'entretien de la façade du bâtiment, y compris sa peinture.*

#### **Article 5 - consommations privées et charges locatives**

*Le Preneur supportera les redevances pour la consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone, ainsi que la location des compteurs.*

*Le Preneur devra justifier du paiement des charges lui incombant avant sa sortie.*

*Le Preneur supportera également le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ainsi que tous les impôts, taxes et redevances quelconques établis ou à établir par une autorité publique sur le bien loué.*

#### **Article 6 - garanties**

*Considérant l'état de confiance entre bailleur et preneur, aucune garantie n'est demandée.*

#### **Article 7 - état des lieux**

*L'immeuble est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du Preneur qui déclare l'avoir visité et examiné et tel qu'il est décrit dans l'état des lieux d'entrée établi contradictoirement et à frais communs.*

*Si des modifications importantes sont apportées dans les lieux après l'établissement de cet état des lieux, chaque partie pourra exiger la rédaction contradictoire et à frais communs d'un avenant.*

*Le Preneur restituera les lieux tels qu'il les a reçus suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure. Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et à frais communs par les parties.*

#### **Article 8 - entretien et réparations**

*Le Preneur devra utiliser et entretenir les lieux loués en bon père de famille. Il veillera à entretenir l'immeuble dans un bon état de propreté et se chargera des réparations réputées locatives par le code civil, la présente convention et les usages, même si celles-ci sont devenues nécessaires en raison de la vétusté ou d'un cas de force majeure. Il prendra également toutes les mesures nécessaires pour empêcher des dégradations au bien loué.*

*Sans que la présente énumération soit limitative, le locataire veillera :*

- à l'entretien de l'installation de chauffage et des autres appareils utilitaires (chauffe-eau, décalcarisateur...);*
- à protéger les divers types de conduites contre le gel ;*
- à faire remplacer à ses frais les vitres ou glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause ;*
- à entretenir en bon état les revêtements de sol, portes, sonnettes, serrures... ;*
- au bon entretien et fonctionnement des corniches, citerne, égouts, en les faisant désobstruer si nécessaire ;*

*Le Bailleur devra de son côté effectuer les réparations extérieures et les grosses réparations telles qu'elles sont déterminées par le code civil, les usages ou la présente convention. Le Bailleur fera exécuter à ses frais les réparations des toitures, chéneaux, façades, murs, cheminée, fenêtres, balcons..., les grosses réparations aux installations et aux conduites de chauffage, de gaz, d'électricité..., sans que cette énumération soit limitative.*

*Le locataire devra l'avertir immédiatement de la nécessité des travaux. Lorsque les réparations durent moins de quarante jours et ne rendent pas le bien totalement inhabitable, le preneur devra supporter les inconvénients liés à leur exécution, sans diminution de loyer, ni indemnité.*

*Par dérogation à l'article 1724 du Code civil, le Preneur devra souffrir sans être indemnisé les grosses réparations urgentes durant plus de 40 jours.*

### **Article 9 - transformations et aménagements des lieux loués**

*Le preneur ou un sous-locataire peut effectuer toute transformation au bien loué qu'il juge utile pour le maintien de la destination du bien et dont les coûts ne dépassent pas le loyer d'une année, si :*  
*1° la sécurité, la salubrité et la valeur esthétique du bâtiment n'en sont pas compromises ;*  
*2° le bailleur et, le cas échéant, le preneur en sont informés par envoi recommandé avant le début des travaux.*

*Le bailleur et, le cas échéant, le preneur peuvent s'opposer aux travaux pour justes motifs dans les dix jours de la réception de l'envoi recommandé visé à l'article 5. A défaut, lesdits travaux sont réputés acceptés.*

*Le bailleur a accès aux travaux à tout moment. Il peut y déléguer toute personne de son choix. Les travaux entrepris par le preneur, ou un sous-locataire, s'effectuent à ses risques et périls.*

*A l'expiration du bail ou s'il y est mis fin anticipativement, le Bailleur ne pourra pas exiger la suppression des transformations et aménagements effectués aux frais du Preneur qu'il a autorisés mais il pourra toutefois s'opposer à cette suppression et, à son choix, rembourser au Preneur la valeur des matériaux et le coût de la main d'œuvre ou payer une somme égale à celle dont l'immeuble a augmenté de valeur.*

*A l'expiration du bail ou s'il y est mis fin anticipativement, le Bailleur pourra exiger le maintien des transformations et aménagements réalisés sans être redevable d'aucune indemnité au Preneur.*

### **Article 10 - travaux et aménagements imposés par les autorités**

*Si, après la conclusion du présent bail, des règlements ou législations imposent des aménagements et travaux dans les lieux loués pour que la destination convenue puisse être maintenue, ceux-ci seront à charge du Preneur. Les travaux étrangers à l'activité du Preneur seront à charge du Bailleur.*

### **Article 11 - assurances**

*Le Preneur est tenu de souscrire une police d'assurance du type assurance intégrale incendie couvrant notamment l'incendie, les dégâts des eaux, la tempête, le bris de glace, les risques d'explosion, les risques locatifs, sa responsabilité civile et le recours des voisins. Il devra également faire assurer son mobilier. Le Preneur sera tenu de fournir la preuve de ces assurances à la demande du Bailleur et de justifier du paiement régulier des primes à la compagnie.*

*Il informera immédiatement le Bailleur de la survenance de tout sinistre.*

*Si la nature des activités du Preneur entraîne un accroissement des primes d'assurance dues par le Bailleur, le Preneur devra supporter cet accroissement.*

**Article 12 - cession et sous-location**

*Le Preneur ne pourra céder tout ou partie de ses droits au bail ni sous-louer tout ou partie du bien sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Cette interdiction s'applique également aux sous-locations à titre de résidence principale.*

*Si le Preneur souhaite toutefois céder ou sous-louer la totalité de ses droits au bail conjointement à la location ou à la cession de son fonds de commerce, il devra respecter les conditions et formes prévues par l'article 10 de la loi du 30 avril 1951.*

**Article 13 - accès du bailleur aux lieux loués**

*Le Bailleur aura le droit de visiter ou de faire visiter les lieux loués à tout moment sur rendez-vous.*

**Article 14 - expropriation pour cause d'utilité publique**

*En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur.*

**Article 15 - affichage et visites en cas d'expiration du bail ou de vente de l'immeuble**

*Au plus tôt 3 mois avant l'expiration de la présente convention, ou en cas de mise en vente de l'immeuble, le Bailleur aura le droit de faire apposer des affiches sur l'immeuble loué et de le faire visiter au moins 2 jours par semaine et durant 2 heures minimum, les modalités précises des visites étant à convenir de commun accord entre les parties.*

**Article 16 - sanctions en cas de retard de paiement et de résiliation aux torts du preneur**

*Toute somme impayée par le Preneur à l'échéance produira, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de retard au taux de 1 % par mois.*

*Des retards répétés de paiement seront considérés comme des manquements graves dans le chef du Preneur justifiant la résiliation du bail à ses torts.*

*En cas de résiliation du bail aux torts du Preneur, celui-ci sera redevable au Bailleur d'une somme égale à six mensualités du dernier loyer en vigueur à titre d'indemnité forfaitaire de résiliation, le Bailleur conservant toutefois le droit de réclamer au Preneur l'indemnisation de la totalité de son préjudice, notamment en cas de dégâts locatifs.*

**Article 17 - solidarité**

*Les obligations résultant du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties et de leurs héritiers et ayants droit.*

**Article 18 - élection de domicile**

*Pour l'exécution de la présente convention, le Bailleur fait élection de domicile à l'adresse indiquée ci-dessus, sauf notification d'un nouveau domicile au Preneur. Le Preneur déclare faire élection de domicile dans les lieux loués et ce, pendant et après la fin du bail, pour ce qui concerne les suites de celui-ci, sauf s'il notifie au Bailleur un nouveau domicile en Belgique.*

**Article 19 - droit applicable**

*La présente convention est régie par le droit belge.*

**Article 20 - enregistrement du bail**

*Les frais d'enregistrement du bail seront supportés par le Preneur qui sera chargé d'effectuer celui-ci et supportera seul les droits et amendes auxquels le présent bail donnerait lieu.*

*Pro fisco, le montant des charges est évalué à 20 % du loyer.*

**Article 21 – clés d'accès**

*Le Preneur déclare recevoir 5 clés d'accès au bien loué, contre caution de 120,00 EUR pièce, soit 600,00 EUR.*

*Fait à AUBEL, le                    en trois exemplaires dont un destiné à l'Administration de l'enregistrement. »*

**Article 3** : De charger le Collège communal d'opérationnaliser cette décision.

**Article 4** : De transmettre la présente délibération ainsi que la résiliation d'un commun accord et le nouveau bail de location à :

- Madame Monique STASSEN, rue de Val-Dieu, 45 à 4880 AUBEL ;
- A l'Administration de l'enregistrement ;
- Au service Finances de l'Administration communale d'AUBEL.

---

**Point 14 – PATRIMOINE - Convention de location de la salle communale de sports, de culture et des loisirs**

Point reporté

---

**Point 15 – TUTELLE - Fabrique d'église « Saint Antoine l'Hermitte de la Clouse » – Budget - Exercice 2023**

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<sup>er</sup> et 2 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1<sup>er</sup>, 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 11 août 2022, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 11 août 2022, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel « Saint Antoine l'Hermitte de la Clouse » arrête le budget, pour l'exercice 2023, 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 16 août 2022, réceptionnée en date du 16 août 2022, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête et approuve le budget pour l'année 2023 sous réserve des corrections détaillées dans le tableau repris ci-après :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R17	Supplément de la commune pour les frais ordinaires du culte	5.000,00	5.005,00
D6c	Revue diocésaines	45,00	50,00

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 11 août 2022 ;

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,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver, moyennant les corrections apportées par l'organe représentatif du culte par décision prise le 16 août 2016, le budget de l'établissement cultuel « Saint Antoine l'Hermitte de la Clouse », pour l'exercice 2023, voté en séance du Conseil de fabrique du 11 août 2022, comme suit :

Corrections effectuées par l'organe représentatif du culte :

*Titre « Recettes de la fabrique » : Chapitre « 1 » - Recettes ordinaires :*

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R17	Supplément de la commune pour les frais	5.000,00	5.005,00

	ordinaires du culte		
--	---------------------	--	--

*Titre « Dépenses de la Fabrique » : Chapitre « 1 » - Dépenses ordinaires :*

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
D6c	Revue diocésaines	45,00	50,00

Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	6.647,30 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	5.005,00 €
Recettes extraordinaires totales	1.353,62 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice courant de :	1.353,62 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.105,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	5.895,92 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice courant de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>8.000,92 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>8.000,92 €</b>
<b>Résultat budgétaire</b>	<b>0,00 €</b>

**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 Antoine l'Hermite de la Clouse 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'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) 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.

---

### **Point 16 - Arrêtés de police**

Le Conseil prend connaissance des arrêtés de police jusqu'au 2 septembre 2022.

---

### **Point 17 - Communications et interpellations**

Monsieur Léon STASSEN estime que l'organisation du Beau vélo de Ravel et les émissions qui en ont découlé n'ont pas assez mis en valeur la commune d'AUBEL et son économie locale. Les moyens financiers dedicacés à cet évènement auraient pu être mieux valorisés. Messieurs Francis GERON, Frédéric DEBOUNY et Benoit DORTHU répondent que la RTBF n'autorise la présence de publicités locales que sur le site de la « Halte Ravito » ; que près de 4000 personnes se sont rendues à Aubel dans ce cadre et que des participants en mobil-homes sont arrivés avant le week-end et repartis après. Tous ces visiteurs ont fait vivre l'économie locale et ont découvert la belle région aubeloise. Il y a lieu de clôturer en rappelant que l'étape d'AUBEL a été la meilleure étape de la saison.

Monsieur Benoit DORTHU informe que les riverains de la zone agro-alimentaire ont adressé un courrier à la Commune par lequel ils expriment leur mécontentement quant au charroi important de la rue de Merckhof et s'interrogent des suites qui seront apportées aux recommandations formulées par la société SGS dans le cadre du renouvellement du permis d'exploitation de la société Epur'Aubel. Afin de répondre à leurs inquiétudes immédiates, diverses démarches - à réaliser à court ou à moyen terme - ont été entamées :

- A court terme : la Zone de Police du Pays de Herve a été chargée de mettre en place des mesures de prévention et de répression afin de faire appliquer les limitations de vitesse. La première de ces mesures a pris la forme d'un panneau d'affichage de la vitesse en temps réel, déjà placé rue de Merckhof ;
- A moyen terme : le Collège analyse avec le SPW Mobilité et Infrastructure des mesures structurelles afin de dévier une partie du charroi via d'autres itinéraires, solution pour laquelle il est prématuré de préciser les détails.

Monsieur Freddy LEJEUNE informe que la demande introduite par la société SOLIFO S.A., en vue d'obtenir un permis d'implantation commerciale relatif à la modification importante de la nature de l'activité d'un ensemble commercial situé à 4880 Aubel, Rue de Battice n° 125, aux fins d'y accueillir un magasin CASA (420 m<sup>2</sup>), en lieu et place de la cellule vide, précédemment occupée par le magasin Kitchen Market a été REFUSÉE par décision du Fonctionnaire des Implantations Commerciales en date du 7 septembre 2022.

Dans le cadre de la crise énergétique actuelle, Madame Martine MEURENS interroge le Collège communal pour savoir si l'idée de créer une station de biométhanisation à Aubel pour fournir de l'énergie à la population aubeloise a déjà été évoquée par le Collège communal. Monsieur Francis GERON lui répond qu'il ne s'agit pas d'une compétence communale.

Madame Martine MEURENS évoque la négligence de certains propriétaires de concessions au cimetière. Monsieur Francis GERON explique que chaque année un suivi est effectué par

le service des travaux. Pour rappel, un défaut d'entretien ou un état d'abandon peut entraîner la fin du droit de concession.

Monsieur Thierry MERTENS informe de problème de signalisation de certaines rues ou ruelles (pour exemple la ruelle de la Kan) dans les GPS.

---

**Séance à huis clos**

---

**HC- Point 1 – ENSEIGNEMENT –**

---

**HC - Point 2 - ENSEIGNEMENT –**

---

**HC - Point 3 – RH – Recrutement**

---

Par le Conseil,

La Directrice générale

V. GOOSSE

Le Bourgmestre

F. LEJEUNE

---