

Procès-verbal de la séance du Conseil communal

Du 28 juin 2022 à 20 heures 00

=====

Présents : M. Th. Bovy, Président,
P. Lemarchand, Bourgmestre, M. Malmendier, J.-C. Dahmen, B. Gavray, Ch.
Orban-Jacquet, C. Brisbois, Echevins(e)s ;
Ph. Boury, A. Frédéric, ~~M. Daele~~, ~~G. Degive~~, F. Gohy, A. Kaye, C. Théate, P.
Lemal, C. Defosse, N. Grotenclaes, A. Decheneux, ~~Y. Reuchamps~~, J. Bastianello,
A. Schwaiger, S. Salis, Conseillers(ères) ;
A. Lodez, Président du CPAS.
P. Deltour, Directrice générale.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h00 précises.

SÉANCE PUBLIQUE

1. Communications

PREND CONNAISSANCE des communications suivantes :

- Réponse du Cabinet du Ministre Gilkinet concernant la motion pour la réhabilitation de la gare de Stoumont adoptée par le Conseil communal en date du 13 mai 2022
- Désignation du gestionnaire de réseau de gaz
- Tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire Logement des sinistrés - La Boverie 2, 3 et 4 - Architecte - Exécutoire avec remarques
- Tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire - Travaux de renouvellement ou d'extension du réseau de distribution d'eau - Année 2022 - Exécutoire
- Tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire - Travaux de remplacement de raccordements en plomb par des raccordements en PE - Année 2022 - Executoire avec remarques
- Tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire - Fauchage et débroussaillage 2022 - Exécutoire avec remarques
- Situation de caisse pour la période du 01 janvier 2022 au 15 juin 2022

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mai 2022

Le procès-verbal de la séance du 31 mai 2022 est approuvé.

**3. Désignation de fonctionnaires provinciaux en qualité de fonctionnaires sanctionneurs -
Décision**

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu la convention signée entre la Province de Liège et la Commune relative à la mise à disposition d'un fonctionnaire provincial en qualité fonctionnaire sanctionneur (loi SAC), laquelle a été approuvée par le Conseil communal lors de sa séance du 5 juillet 2010;

Vu le mail d'Angélique BUSCHEMAN, Chef de Division du Service des Sanctions administratives communales indiquant que le Service SAC a connu quelques mouvements de personnel ;

Considérant que le Conseil provincial du 19 mai 2022 a désigné 4 nouveaux fonctionnaires sanctionneurs :

- Céline THYS, référente pour les Zones de police : CONDROZ, HESBAYE, HESBAYE-OUEST et MEUSE-HESBAYE ;
- Catherine HODY, référente pour les Zones de police : FAGNES, STAVELOT-MALMEDY et SECOVA ;
- Giuseppe SCIORTINO, référent pour les Zones de police : VESDRE, NEUPRE, NISSAN, PAYS DE HERVE et VESDRE ;
- Angélique BUSCHEMAN, référente pour la Zone de police : BASSE-MEUSE et EIFEL ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, et plus particulièrement son article 66 qui stipule, entre autre : « *Le conseil communal désigne un ou plusieurs fonctionnaires habilités à infliger les amendes administratives. Il peut s'agir d'un fonctionnaire provincial proposé par le conseil provincial. Seuls des fonctionnaires ayant un niveau pour lequel un diplôme universitaire de deuxième cycle ou un diplôme équivalent est requis peuvent être désignés à cet effet.* » ;

Vu l'avis favorable du Procureur du Roi quant à ces désignations;

Attendu qu'une désignation rapide par le Conseil communal est sollicitée ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 juin 2022 décidant de proposer au Conseil communal l'approbation de la désignation des Fonctionnaires sanctionneurs chargés d'infliger les amendes administratives en matière d'infractions de voirie et d'une manière générale pour les différentes infractions administratives ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- de procéder à la désignation de 4 nouveaux fonctionnaires sanctionneurs :
 - Céline THYS, référente pour les Zones de police : CONDROZ, HESBAYE, HESBAYE-OUEST et MEUSE-HESBAYE ;
 - Catherine HODY, référente pour les Zones de police : FAGNES, STAVELOT-MALMEDY et SECOVA ;
 - Giuseppe SCIORTINO, référent pour les Zones de police : VESDRE, NEUPRE, NISSAN, PAYS DE HERVE et VESDRE ;
 - Angélique BUSCHEMAN, référente pour la Zone de police : BASSE-MEUSE et EIFEL ;
- de notifier la présente décision au service provincial des sanctions administratives.

4. Prise en location par un bail de droit commun du rez-de-chaussée du bâtiment sis rue de la Chaussée n° 6, à usage de bureaux - Ratification de la décision

Vu le CDLD et plus particulièrement l'article L1122-30 du CDLD ;

Vu les inondations des 14 et 15 juillet 2021 ;

Attendu que depuis cette date, les services administratifs de l'accueil et de la populations se tiennent dans des conteneurs ;

Considérant que le rez de chaussée du bâtiment sis au n°6 de la rue de la Chaussée (ancien établissement l'Atelier) a été proposé à la location ;

Considérant que ce bâtiment, jouxtant immédiatement l'Hôtel de Ville, s'avère un excellent choix afin de permettre de ramener l'ensemble des services administratifs en un seul et même lieu ;

Attendu que les propriétaires dudit immeubles, [REDACTED], se sont montrées rapidement intéressées par les demandes de la Commune mais que, compte tenu d'autres amateurs également disponibles, elles ont souhaité conclure un accord très rapidement ;

Considérant dès lors que, vu l'urgence, le Collège communal du 16 mai 2022 a marqué un accord de principe pour la prise en location du rez-de-chaussée en vue d'y placer le service population ;

Attendu que ce lieu offre par ailleurs toutes les garanties d'accès des citoyens, en ce compris un accès pour les PMR ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de marquer son accord sur la ratification de la prise en location du rez-de-chaussée du n°6 de la rue de la Chaussée sur base du bail tel que libellé comme suit :

"

CONTRAT DE LOCATION DE DROIT COMMUN (HORS HABITATION)

Entre les parties :

1. [REDACTED]

&

[REDACTED]

Ci-après dénommées "le bailleur"

Et

2. **LA COMMUNE DE THEUX**

ici représentée par Monsieur LEMARCHAND Pierre en sa qualité de Bourgmestre et Madame DELTOUR Pascale en sa qualité de directrice générale

Ci-après dénommée "le locataire"

Toutes les parties sont toujours solidairement et indivisiblement tenues s'il s'agit de plusieurs personnes.

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. Parties.....	3
ARTICLE 2. Bien immeuble loué.....	3
ARTICLE 3. But de cette convention.....	3
ARTICLE 4. Durée.....	3
ARTICLE 5. Loyer.....	4
ARTICLE 6. Garantie locative.....	4
ARTICLE 7. État du bien loué - état des lieux.....	4
ARTICLE 8. Entretien et réparations.....	5
ARTICLE 9. Frais.....	6
ARTICLE 10. Assurance.....	6
ARTICLE 11. Sous-location, cession et résiliation du bail.....	6
ARTICLE 12. Destination du bien.....	7
ARTICLE 13. Travaux d'embellissement, d'amélioration et de modification	7
ARTICLE 14. Visite et contrôle par le bailleur.....	7
ARTICLE 15. Résolution de la convention aux torts du locataire.....	8
ARTICLE 16. Expropriation par les autorités.....	8
ARTICLE 17. Impôts et taxes.....	8
ARTICLE 18. Solidarité des obligations.....	8
ARTICLE 19. Enregistrement.....	8
ARTICLE 20. Sol.....	8
ARTICLE 21. Détecteurs de fumée.....	9
ARTICLE 22. Installations électriques.....	9
ARTICLE 23. Article 26. Conditions particulières.....	9

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. PARTIES

Deux parties interviennent dans ce contrat :

- Le bailleur est la personne physique ou la société, qui donne le bien en location.
- Le locataire est la personne physique ou la société qui prend le bien en location.

Coordonnées complémentaires du bailleur :



Coordonnées complémentaires du locataire :



ARTICLE 2. BIEN IMMEUBLE LOUÉ

Description du bien :

Nature : rez-de-chaussée à usage de bureau.

Adresse : Rue de la chaussée 6 à 4910 Theux.

Description du bien : rez-de-chaussée de plus ou moins 100 m² composé d'une pièce principale contenant un bar, des meubles et étagères, d'une arrière-cuisine, d'un WC ainsi qu'une cave.

Ci-après : 'le bien'.

ARTICLE 3. BUT DE CETTE CONVENTION

Par cette convention, le bailleur loue un bien au locataire, qui l'accepte. La location de bien sous toutes ses formes, logement d'étudiant y compris, et l'application des régimes spécifiques qui s'y rapportent sont expressément exclues par les parties.

Le présent contrat a pour but de déterminer les droits et les obligations des parties qui le signent.

ARTICLE 4. DURÉE

Le bail est conclu pour une durée de 3 ans, prenant cours le 1er juin 2022 et prenant fin le 31 mai 2025.

Les parties sont tenues pour l'entièreté de la durée, sans possibilité de pouvoir mettre fin anticipativement à la convention de bail.

Ce bail prendra fin de plein droit à son échéance.

Si, au terme de la période précitée, le locataire reste dans les lieux sans opposition du bailleur, le bail sera tacitement reconduit aux mêmes conditions et les parties ne pourront alors y être mis fin que moyennant un préavis de trois mois.

Résiliation anticipée

Les parties conviennent qu'aucune résiliation anticipée n'est pas possible

ARTICLES 5. LOYER

1. Montant

Loyer de base : [REDACTED]

Ce loyer est adapté annuellement tel que déterminé ci-après au point 2. Le loyer est majoré d'une éventuelle provision à titre de participation dans les frais et charges.

Le loyer doit être versé sur le compte bancaire du bailleur portant le numéro [REDACTED]

[REDACTED] avant le premier jour ouvrable du mois auquel il se rapporte.

Indice de base (- indice de santé): mois: avril 2022 = 119,59

Tout loyer impayé dans les délais produira, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de 1% par mois et sera majoré d'un montant forfaitaire égal à 10 % du loyer pour cause de frais administratif et de recouvrement.

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance, produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt au taux légal à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier

2. Révision du loyer

Il n'est pas possible d'opérer une révision du loyer.

À tout moment, chacune des parties peut demander au juge la révision des frais et charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réels. Le juge statue notamment sur la base de l'évolution des dépenses réelles.

ARTICLE 6. GARANTIE LOCATIVE

Le locataire peut accorder une garantie afin d'assurer le respect des engagements découlant de cette convention. Cette garantie locative sera libérée à l'échéance du terme de cette convention, sous déduction des éventuelles sommes restant dues et après que le bon et complet respect des engagements ait été constaté par le bailleur. La garantie locative ne peut pas être imputée au paiement du loyer ou de quelconques autres frais. Cette garantie est établie sous l'une des formes suivantes :

Le locataire dépose une somme de [REDACTED] sur un compte individualisé à son nom auprès de l'institution financière suivante : Belfius

La garantie bancaire doit être établie et présentée au bailleur au plus tard lors de la signature de la présente convention.

ARTICLE 7. ÉTAT DU BIEN LOUÉ - ÉTAT DES LIEUX

Le locataire déclare avoir visité le bien loué et l'avoir reçu dans un bon état d'entretien, sans avoir constaté de défauts visibles, sous réserve de ceux mentionnés dans l'état des lieux. Il reconnaît que le bien loué se trouve dans un état correct en matière de sécurité, de santé et de salubrité.

Un état des lieux détaillé contradictoire sera réalisé entre les parties, tant à l'entrée du locataire qu'à sa sortie du bien loué.

Tous les travaux réalisés par le locataire sans accord écrit de la part du bailleur sont acquis pour ce dernier sans aucune indemnité. Le bailleur peut toujours exiger que les locaux soient remis dans l'état initial, sous réserve d'un contrat écrit prévoyant d'autres dispositions.

Conformément à l'article 1730, §1er du Code civil, un état des lieux détaillé est établi à l'entrée pendant la période durant laquelle les locaux sont encore inoccupés ou pendant le premier mois d'occupation. L'état des lieux fait partie intégrante de cette convention et sera soumis à l'enregistrement.

ARTICLE 8. ENTRETIENS ET RÉPARATIONS

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce. Le bailleur est

également tenu de respecter les obligations générales suivantes :

- *Procéder aux grosses réparations ;*
- *Procéder aux travaux de grand entretien, c'est-à-dire celles qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail et qui sont autres que les réparations locatives ou les travaux de menu entretien ;*
- *En cours de bail, maintenir l'immeuble en bon état, c'est-à-dire y faire toutes les réparations qui s'imposent et qui sont une conséquence directe de son obligation de principe de procurer au locataire l'entière et complète jouissance de l'immeuble loué ;*
- *Les réparations consécutives à l'usure normale, la vétusté, la force majeure, le vice de construction ou la malfaçon ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du locataire;*
- *La réparation ou le remplacement des éléments en panne ou défectueux pour autant que le locataire l'ait avisé et que la cause ne soit pas liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien dans le chef du locataire ;*
- *La transmission au locataire de toutes les informations utiles pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.*

Même si les travaux de réparations exigés durent plus de quarante jours, ils ne pourront pas donner lieu à des dommages et intérêts ou à une rétention des loyers par le locataire.

Les obligations générales du locataire sont les suivantes :

- *Procéder aux réparations locatives ou de menus entretiens, compte tenu de l'évolution des matériaux et des techniques ;*
- *User des lieux en bon père de famille et se comporter de façon raisonnable et prévoyante ;*
- *Prévenir le bailleur dans un délai raisonnable de toutes déficiences ou anomalies dans le bien loué et permettre au bailleur ou à ses préposés d'accéder aux lieux pour évaluer le dommage et effectuer les réparations nécessaires, à défaut de quoi le locataire devra supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité.*

ARTICLE 9. FRAIS

L'usage des installations d'utilité publique (eau, électricité, mazout de chauffage, gaz...) ainsi que la location et les frais de compteurs et d'installations, tels que l'abonnement, le placement ou le remplacement, sont à charge du locataire.

Au début ainsi qu'à la fin du bail, il sera procédé au relevé des compteurs.

Charges

- *A. S'il existe des compteurs individuels :*

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur.

Les compteurs portent les numéros et codes suivants :

Code EAN

N° compteur gaz.....

N° compteur électricité

Code EAN

- *B. S'il n'existe pas de compteurs individuels :*

Les charges privatives sont estimées à une provision de 25 EUR par mois pour l'eau

ARTICLE 10. ASSURANCE

Le locataire souscrira une police d'assurances couvrant, pendant toute la durée de la convention, les risques locatifs notamment les dégâts d'incendie, de bris et des eaux ainsi que le recours de tiers. Au cas où il existe une police commune d'assurance, le locataire sera tenu de payer sa quote-part, sans préjudice à son obligation de faire assurer à ses frais les risques le cas échéant complémentaires, si cela s'avère nécessaire.

Les parties choisissent une des options suivantes :

Le preneur contracte une assurance incendie du bien loué préalablement à l'entrée dans les lieux. Il apporte la preuve du paiement des primes annuellement. Si le preneur reste en défaut d'apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois suivant la date anniversaire de l'entrée dans les lieux, le bailleur peut solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il peut en répercuter les coûts au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.

ARTICLE 11. SOUS-LOCATION, CESSION ET RÉSILIATION DU BAIL

La sous-location et la cession de bail est interdite sauf accord écrit et préalable du bailleur.

En cas de sous-location, le locataire principal reste tenu de toutes les obligations du bail, solidairement avec le sous-locataire. Il en ira de même en cas de cession de bail, sauf convention contraire.

ARTICLE 12. DESTINATION DU BIEN

La destination du bien relève exclusivement du droit commun du bail, les destinations suivantes étant expressément exclues par les parties :

- *Habitation ou logement sous toutes ses formes, logement d'étudiant y compris.*
- *Commerciale, le locataire n'affectant pas le bien loué à l'exercice d'un commerce de détail ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public.*

En l'espèce, la destination que le locataire entend donner au bien est la suivante (entrepôt, bureau...) : bureau.

Toute éventuelle charge fiscale supplémentaire dans le chef du bailleur résultant du non-respect de accord sera récupérée à charge du locataire.

Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Il est interdit au preneur, qui l'accepte, d'établir sa résidence principale dans les lieux.

ARTICLE 13. TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT, D'AMÉLIORATION ET DE MODIFICATION

Tous les travaux d'embellissement, d'amélioration et de modification au bien loué pourront uniquement être réalisés moyennant l'accord préalable écrit du bailleur. Sauf convention contraire écrite, elles resteront la propriété du bailleur, sans aucune indemnité, sans préjudice du droit du bailleur à exiger la remise en état initial.

ARTICLE 14. VISITE ET CONTRÔLE PAR LE BAILLEUR

Pendant toute la durée du préavis locatif, ainsi qu'en cas de mise en vente du bien, le bailleur ou son préposé aura le droit de faire visiter les lieux loués à des locataires et acquéreurs potentiels moyennant rendez-vous aux jours et heures fixés de commun accord. A défaut d'accord, un droit de visite sera prévu chaque [jours] de... à ...[heures].

Dans ces circonstances, le bailleur aura en outre le droit d'apposer des placards sur le bien. De plus, il sera en droit de visiter le bien en tout temps et sur simple demande afin d'en assurer le contrôle.

Dans le cadre de l'exécution de bonne foi de cette convention, le locataire déclare également permettre au bailleur ou à son préposé, en vue de proposer le bien à la vente ou à la location uniquement, de prendre des photos à des fins publicitaires.

Si des réparations doivent être effectuées par le bailleur, le locataire donnera au bailleur ou à son délégué la possibilité de se rendre sur les lieux pour évaluer les dommages et les réparations nécessaires.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

ARTICLE 15. RÉOLUTION DE LA CONVENTION AUX TORTS DU LOCATAIRE

En cas de résolution du bail à ses torts, le locataire devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques découlant de cette résolution à savoir le loyer pour le temps nécessaire à la relocation et l'indemnisation des dommages causés par le manquement.

ARTICLE 16. EXPROPRIATION PAR LES AUTORITÉS

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le locataire qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur. Il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'autorité expropriante et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités revenant au bailleur.

ARTICLE 17. IMPÔTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes diverses qui frappent le bien immobilier et sont imposées par n'importe quelle administration, seront à charge du locataire.

40% du précompte immobilier sont à la charge du preneur.

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur le bien loué par l'État, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, sont à charge du preneur.

ARTICLE 18. SOLIDARITÉ DES OBLIGATIONS

Toutes les obligations qui résultent du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre les parties, leurs héritiers ou ayants droit de quelque chef que ce soit.

ARTICLE 19. ENREGISTREMENT

Le locataire prend en charge l'enregistrement du bail ainsi que le paiement des droits d'enregistrement dus. Le locataire dispose de quatre mois pour effectuer l'enregistrement à partir du jour de la signature du contrat de bail locatif.

A défaut d'un enregistrement à temps par le locataire, le bailleur peut faire exécuter cet enregistrement aux frais du locataire.

ARTICLE 20. SOL

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le locataire supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail,

le locataire ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires.

ARTICLE 21. DÉTECTEURS DE FUMÉE

Le bien est équipé de détecteur(s) de fumée. Il est interdit au locataire d'endommager, de déplacer ce(s) détecteur(s) sans l'accord écrit et préalable du bailleur ou d'utiliser les batteries à d'autre fin.

Le locataire est tenu d'entretenir le(s) détecteur(s) de fumée et de remplacer les batteries lorsque cela s'avère nécessaire. Il doit également prévenir le bailleur sans délai en cas de dysfonctionnement.

ARTICLE 22. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Uniquement en cas de location d'un immeuble commercial

Le bailleur met à la disposition du locataire une copie du dossier d'une installation électrique non domestique avec les schémas, plans et documents au sens de la section 9.1.1 du Livre 1 du Règlement Général sur les Installations Électriques (RGIE) approuvé par Arrêté Royal du 8 septembre 2019.

ARTICLE 23. ARTICLE 26. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Conditions particulières Les parties conviennent, en outre, que « Les lieux seront affectés à un usage administratif de bureaux.

A cette fin, une baie sera percée entre les lieux loués et le bâtiment voisin, soit l'administration communale.

Le percement sera effectué dans les règles de l'art, aux seuls frais du locataire, celui-ci s'engageant à remettre les lieux en pristin état à la fin du bail.

Par ailleurs, afin de garantir l'utilisation confortable du bien, une cloison sera érigée dans la pièce principale de manière à créer deux espaces séparés.

Cette cloison, non portante, pourra être enlevée aux frais du locataire en fin de bail.

Concernant les aménagements effectués par le locataire détaillés ci-avant, le bailleur se réserve le droit soit de demander la remise en pristin état, soit de conserver le bien en l'état, sans qu'il ne soit dû aucune indemnité au locataire. »

Attendu que le montant mensuel du loyer est fixé à la somme de ;

Considérant qu'il y a lieu de charger le Collège de l'exécution de la présente décision ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- de ratifier la décision du Collège communal du 16 mai 2022 et de prendre en location le rez-de-chaussée du bâtiment sis au n°6 de la rue de la Chaussée pour un montant mensuel de [REDACTED] ;
- de charger le Collège de l'exécution de la présente décision.

Monsieur Cédric THEATE entre en séance

5. Création d'un pôle culture - Accord de principe

Vu le CDLD ;

Vu la déclaration de politique communale ;

Attendu qu'une volonté forte se dégage afin de mettre en place un véritable pôle culturel à Theux ;

Considérant qu'une commission communale s'est réunie le 9 mai 2022 afin d'analyser les projets et les besoins ;

Considérant que les différents acteurs ont été entendus à cette occasion à savoir le Centre culturel ainsi que la firme Artau Architectures en charge du projet architectural ;

Attendu qu'à l'occasion de cette réunion, une note a été remise à l'ensemble des conseillers, approuvée à l'unanimité par le CA du Centre culturel ;

Considérant que cette note établit les besoins culturels en termes d'éducation permanente (objectifs et ambitions) ;

Considérant que lors de cette même réunion, la firme Artau Architectures a présenté le projet de salle polyvalente ;

Considérant que la commission a conclu à la validation des besoins culturels en terme d'éducation permanente et a dès lors validé le contenu de la note présentée ;

Considérant ainsi que le Pôle serait sur deux espaces à aménager et à construire (Juslenville Attractions et Nouvel espace culturel (Le Foyer)) qui doivent être liaisonnés et un espace à conserver en la qualité de l'Autre Rive ;

Considérant dès lors qu'il appartient au Conseil communal de prendre une position de principe en ce sens, afin de permettre la poursuite du projet ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 10/06/2022,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

DÉCIDE, à l'unanimité :

- de valider les besoins culturels en termes d'éducation permanente ;
- de la nécessité de créer un Pôle culturel dans la Zone de la gare de Juslenville ;
- de prévoir qu'un travail d'architecture devra être réalisé en tenant compte des divers éléments dans un délai de six mois afin de dégager la répartition des différentes fonctionnalités sur les deux sites et de préciser la charge financière du projet ;
- de prévoir que le conseil communal explorera les différentes pistes de financement en ce compris la recherche de subsides ;
- de la nécessité de dialoguer avec les autres Centres culturels sur la question de la complémentarité des infrastructures, des projets collectifs, des expériences et de tenir compte de l'accord écrit et signé en 2017 par les centres culturels
- de prévoir que le projet devra être inclus dans la réflexion sur le plan de mobilité que le conseil communal a décidé ;
- de procéder à la mise en place d'un groupe de pilotage chargé du suivi du projet et composé d'une délégation du CA du Centre culturel et du collège, ledit comité de pilotage comprendra des membres des différents groupes politiques du conseil communal ;
- de prévoir que chaque étape du projet devra être validée par l'autorité compétente (Collège, conseil communal, CA du Centre Culturel).

*Monsieur LEMAL souhaite remercier pour la démarche de concertation de ce dossier.
ECOLO restera vigilant à l'évolution de ce dossier d'un point de vue financier.*

*Monsieur BOURY indique qu'en 2010, ce projet avait surpris mais il a été mûri par le Centre culturel dont il salue le travail et le soutien ainsi que celui du Collège.
Le projet a évolué et il est heureux de son aboutissement et remercie chacun en qualité d'administrateur du Centre culturel en vue de faire de la culture un outil pour la population.*

*Monsieur FRÉDÉRIC peut même remonter au-delà de 2010 pour l'évolution du projet culturel. Il salue le travail de fond effectué.
La mobilité et le parking devront se réaliser en même temps que la salle et ce pour éviter le parking sauvage à Juslenville.*

*Monsieur le Bourgmestre souhaite répondre à Monsieur LEMAL quant au coût de la structure.
Il souhaite rappeler qu'à l'époque, le petit théâtre de Polleur ne fut pas remis en cause malgré son coût.*

6. ASBL Centre Culturel de Theux – Dossier de reconnaissance Fédération Wallonie Bruxelles 2024-2028 - Approbation

Vu le Décret des Centres Culturels du 21 novembre 2013 et son arrêté d'exécution du 24 avril 2014;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation,

Vu les différentes activités organisées par le Centre culturel de Theux à des fins d'intérêt public ;

Vu les accords financiers et aides-services accordés au Centre Culturel lors de sa séance du 21 septembre 2021 ;

Considérant l'échéance prochaine du contrat-programme 2018-2022 et de l'avenant 2023 ;

Vu le dossier de demande de reconduction 2024-2028;

DÉCIDE, à l'unanimité :

d'approuver le dossier de renouvellement de reconnaissance en action culturelle générale du Centre Culturel de Theux 2024-2028.

7. Rénovation du CPAS, de la bibliothèque et du hall sportif de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de demande de subsides énergétiques - Désignation d'un auteur de projet - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1er relatif aux compétences du Conseil communal;

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 €) et l'article 57, et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs ;

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

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

Considérant les inondations survenues en juillet 2021;

Attendu que le CPAS, la bibliothèque et le hall omnisports ont été touchés et doivent être réhabilités;

Considérant l'urgence de procéder à leur réhabilitation afin de permettre au personnel/aux utilisateurs de jouir à nouveau des services dans le plus rapidement possible;

Vu la décision du Collège communal du 31 janvier 2022 D'attribuer le marché "Financement de rénovation et/ou de nouvelle construction de bâtiments avec audit et accompagnement technico-financier du projet" à l'entreprise avec la seule offre (sur base du meilleur rapport qualité-prix), à savoir BELFIUS, Place Charles Rogier, 11 à 1210 BRUXELLES moyennant les conditions fixées dans son offre du 13 janvier 2022.

Considérant le cahier des charges N° 2022-033 relatif au marché “Rénovation du CPAS, de la bibliothèque et du hall sportif de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de demande de subsides énergétiques - Désignation d'un auteur de projet” établi par BELFIUS;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 75.000,00 € HTVA dont 70.000 € HTVA à charge de la Commune et 5.000 € à charge de la Régie;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit à la prochaine modification budgétaire;

Considérant que le moindre retard occasionnerait un préjudice évident (non exploitation du hall, retard des travaux bpost, réhabilitation de la bibliothèque(perde de fréquentation) et qu'il est indispensable de rendre aux citoyens les services perdus lors des inondations dans les meilleurs délais;

Considérant qu'en vertu de l'article L1311-5 du CDLD, le Collège peut pourvoir à la dépense et d'en donner connaissance sans délai au Conseil communal;

Vu la délibération du Collège communal du 16 mai 2022 décidant :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-033 relatif au marché “Rénovation du CPAS, de la bibliothèque et du hall sportif de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de demande de subsides énergétiques - Désignation d'un auteur de projet”, établi par BELFIUS;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 75.000,00 € HTVA dont 70.000 € HTVA à charge de la Commune et 5.000 € à charge de la Régie;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- la Commune de Theux est mandaté pour exécuter la procédure et pour intervenir, au nom de Régie Theutoise, à l'attribution du marché;
- en cas de litige concernant ce marché public, chaque pouvoir adjudicateur est responsable pour les coûts éventuels occasionnés par celui-ci, à concurrence de sa participation au marché;
- copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participants;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;
 - BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - Triangle Solutions RH, Rue du Boquet, 3 à 4890 Thimister-Clermont ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Rue de l'Église 54 à 4032 LIEGE ;
 - Yannick SANTE, Chemin des Maraudeurs, 5 à 4910 THEUX.
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-033 relatif au marché “Rénovation du CPAS, de la bibliothèque et du hall sportif de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales, de demande de subsides énergétiques - Désignation d'un auteur de projet”, établi par BELFIUS;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 75.000,00 € HTVA dont 70.000 € HTVA à charge de la Commune et 5.000 € à charge de la Régie;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- la Commune de Theux est mandaté pour exécuter la procédure et pour intervenir, au nom de Régie Theutoise, à l'attribution du marché;
- en cas de litige concernant ce marché public, chaque pouvoir adjudicateur est responsable pour les coûts éventuels occasionnés par celui-ci, à concurrence de sa participation au marché;
- copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participants;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;
 - BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - Triangle Solutions RH, Rue du Boquet, 3 à 4890 Thimister-Clermont ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Rue de l'Église 54 à 4032 LIEGE ;
 - Yannick SANTE, Chemin des Maraudeurs, 5 à 4910 THEUX.
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

8. Rénovation de la caserne des pompiers suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1er relatif aux compétences du Conseil communal;

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 €) et l'article 57, et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs ;

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

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

Considérant les inondations survenues en juillet 2021;

Attendu que la caserne des pompiers a été fortement touchée et doit être réhabilitée;

Considérant l'urgence de procéder à sa réhabilitation afin de permettre aux pompiers de jouir à nouveau des locaux le plus rapidement possible;

Vu la décision du Collège communal du 31 janvier 2022 d'attribuer le marché "Financement de rénovation et/ou de nouvelle construction de bâtiments avec audit et accompagnement technico-financier du projet" à l'entreprise avec la seule offre (sur base du meilleur rapport qualité-prix), à savoir BELFIUS, Place Charles Rogier, 11 à 1210 BRUXELLES moyennant les conditions fixées dans son offre du 13 janvier 2022.

Considérant le cahier des charges N° 2022-044 relatif au marché "Rénovation de la caserne des pompiers suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet" établi par BELFIUS;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 96.000,00 € HTVA ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit à la prochaine modification budgétaire;

Considérant que le moindre retard occasionnerait un préjudice évident (les services de secours sont essentiels pour les citoyens et sont actuellement moins performants suite à l'état de la caserne) et qu'il est indispensable de rendre les services de secours à nouveau parfaitement opérationnels dans les meilleurs délais;

Considérant qu'en vertu de l'article L1311-5 du CDLD, le Collège peut pourvoir à la dépense et d'en donner connaissance sans délai au Conseil communal;

Vu la délibération du Collège communal du 30 mai 2022 décidant :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-044 relatif au marché "Rénovation de la caserne des pompiers suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet", établi par BELFIUS;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 96.000,00 € HTVA ;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;

- BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Rue de l'Église 54 à 4032 LIEGE ;
 - Atelier d'Architecture GALAND, Avenue Wielemans Ceuppens 45, à 1190 Forest.
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

DÉCIDE, à l'unanimité :

de prendre acte de la délibération du Collège communal du 30 mai 2022 décidant :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-044 relatif au marché "Rénovation de la caserne des pompiers suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet", établi par BELFIUS;
 - d'approuver l'estimation établie au montant de 96.000,00 € HTVA ;
 - de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
 - de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
- VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;
 - BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Rue de l'Église 54 à 4032 LIEGE ;
 - Atelier d'Architecture GALAND, Avenue Wielemans Ceuppens 45, à 1190 Forest.
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

9. Rénovation de l'Hôtel de Ville de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3§1, al.2 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

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

Considérant les inondations survenues en juillet 2021;

Attendu que l'Hôtel de Ville de Theux a été fortement touché et doit être réhabilité;

Considérant l'urgence de procéder à sa réhabilitation afin de permettre aux agents et citoyens de retrouver un bâtiment fonctionnel;

Vu la décision du Collège communal du 31 janvier 2022 d'attribuer le marché "Financement de rénovation et/ou de nouvelle construction de bâtiments avec audit et accompagnement technico-financier du projet" à l'entreprise avec la seule offre (sur base du meilleur rapport qualité-prix), à savoir BELFIUS, Place Charles Rogier, 11 à 1210 BRUXELLES moyennant les conditions fixées dans son offre du 13 janvier 2022;

Considérant le cahier des charges N° 2022-045 relatif au marché "Rénovation de l'Hôtel de Ville de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet", établi par BELFIUS;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 80.000,00 € HTVA ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit à la prochaine modification budgétaire;

Considérant que le moindre retard occasionnerait un préjudice évident (non occupation du rez-de-chaussée, locations de conteneurs,...) et qu'il est indispensable de rendre les services de secours à nouveau parfaitement opérationnels dans les meilleurs délais;

Considérant qu'en vertu de l'article L1311-5 du CDLD, le Collège peut pourvoir à la dépense et d'en donner connaissance sans délai au Conseil communal;

Vu la décision du Collège communal du 13 juin 2022 :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-045 relatif au marché "Rénovation de l'Hôtel de Ville de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet", établi par BELFIUS;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 80.000,00 € HTVA ;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;
 - BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Avenue des Platanes 34 à 4000 LIEGE ;
 - Bureau FELLIN architectes, rue du Jardin Botanique, 27 à 4000 LIEGE;
 - Atelier d'architecture Daniel DELGOFFE, Rue du Nouveau Sart 8 à 4050 CHAUDFONTAINE;

- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

DECIDE, à l'unanimité :

de prendre acte de la décision du Collège communal du 13 juin 2022 décidant :

- d'approuver le cahier des charges N° 2022-045 relatif au marché "Rénovation de l'Hôtel de Ville de la Commune de Theux suite aux inondations de juillet 2021 - Mission d'étude d'architecture, de stabilité, de techniques spéciales - Désignation d'un auteur de projet", établi par BELFIUS;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 80.000,00 € HTVA ;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - VAN ROOYEN Xavier, rue du Chera, 22 à 4130 TILFF ;
 - GERARD LEMAIRE ASSOCIES, Rue Rouveroy, 9 à 4000 LIEGE ;
 - ARCHITECTES ASSOCIES, Clos Chanmurly, 13 à 4000 LIEGE ;
 - BINARIO ARCHITECTES, 23, Quai Mativa à 4020 LIEGE ;
 - TRIANGLE ARCHITECTE, Avenue des Platanes 34 à 4000 LIEGE ;
 - Bureau FELLIN architectes, rue du Jardin Botanique, 27 à 4000 LIEGE;
 - Atelier d'architecture Daniel DELGOFFE, Rue du Nouveau Sart 8 à 4050 CHAUDFONTAINE;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à inscrire lors de la prochaine modification budgétaire;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

10. Château de Franchimont - Restauration du donjon - Désignation d'un auteur de projet - Approbation des conditions et des firmes à consulter - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3§1, al.2 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 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 Plan de relance de la Wallonie et notamment le point 3.5 - Développer le tourisme, moteur économique et plus précisément le point 3.5.4 - Valoriser les biens à haute valeur patrimoniale;

Vu la décision du Collège communal du 30 mai 2022 approuvant le dossier relatif à la restauration du donjon du Château de Franchimont;

Considérant que pour être recevable, l'accusé de réception attestant la complétude du dossier de permis d'urbanisme à transmettre dès qu'il sera en possession du demandeur et au plus tard pour janvier 2023;

Considérant que le moindre retard occasionnerait un préjudice évident; la complétude du dossier et donc l'obtention potentielle du subside, étant subordonnés à la désignation de l'auteur de projet;

Vu la décision du Collège communal du 13 juin 2022 :

- d'approuver le cahier des charges n° 2022-040 et le montant estimé du marché "Château de Franchimont - Restauration du donjon - Désignation d'un auteur de projet", établis par la Commune de Theux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 41.300,00 € hors TVA ou 49.973,00 € 21% TVA comprise;
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - Xavier TONON, Rue de la chaine, 18 à 4000 LIEGE ;
 - Bureau D'etudes GREISCH sa, Liège Science Park, Allee Des Noisetiers 25 à 4031 ANGLEUR ;
 - Bureau d'étude Jean-Luc TRINE sprl, Avenue Professeur Henrijean, 42d à 4900 SPA ;
 - Architectures PARALLELES, Rue des Trois Arbres 14 // 4 à 1180 UCCLE ;
 - ORIGIN Architecture et Engineering srl, Rue des Chartreux 17/7 à 1000 BRUXELLES ;
 - Bureau FELLIN Architectes, Rue du Jardin Botanique 27 à 4000 LIEGE;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 569/747-60 (20220025) du budget 2022;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

DÉCIDE, à l'unanimité :

de prendre acte de la décision du Collège communal du 13 juin 2022 décidant:

- d'approuver le cahier des charges n° 2022-040 et le montant estimé du marché "Château de Franchimont - Restauration du donjon - Désignation d'un auteur de projet", établis par la Commune de Theux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 41.300,00 € hors TVA ou 49.973,00 € 21% TVA comprise;

- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable;
- de consulter les opérateurs économiques suivants dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable :
 - Xavier TONON, Rue de la chaine, 18 à 4000 LIEGE ;
 - Bureau D'etudes GREISCH sa, Liège Science Park, Allee Des Noisetiers 25 à 4031 ANGLEUR ;
 - Bureau d'étude Jean-Luc TRINE sprl, Avenue Professeur Henrijean, 42d à 4900 SPA ;
 - Architectures PARALLELES, Rue des Trois Arbres 14 // 4 à 1180 UCCLE ;
 - ORIGIN Architecture et Engineering scrl, Rue des Chartreux 17/7 à 1000 BRUXELLES ;
 - Bureau FELLIN Architectes, Rue du Jardin Botanique 27 à 4000 LIEGE;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 569/747-60 (20220025) du budget 2022;
- d'informer le conseil communal de la présente décision.

11. Inondations - Logements - Aménagement de l'ancienne gare de Theux - Menuiseries de portes et châssis - Ratification de l'approbation des conditions du marché - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1er relatif aux compétences du Conseil communal ;

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^oa) (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 88 ;

Vu l'article Art. L1222-3. §1^{er} du CDLD prévoyant "*Le conseil communal choisit le mode de passation et fixe les conditions des marchés publics et des concessions de travaux et de services. En cas d'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles, le collège communal peut d'initiative exercer les compétences du conseil communal visées à l'alinéa précédent. Sa décision est communiquée au conseil communal qui en prend acte, lors de sa plus prochaine séance.*"

Considérant les inondations intervenues depuis le 14 juillet 2021 ;

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

Considérant la volonté du Collège quant à l'aide aux logements pour les sinistrés;

Considérant que l'ancienne gare de Theux fait partie des projets retenus;

Considérant les délais imposés pour la réalisation des travaux;

Considérant la nécessité de réaliser divers travaux de menuiserie ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 juin 2022 décidant de ratifier l'attribution du marché "Inondations - Logements - Aménagement de l'ancienne gare de Theux - Menuiseries de portes et châssis" ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

De prendre acte de la délibération du Collège communal du 13 juin 2022 décidant :

- de ratifier l'approbation de la consultation des 3 sociétés dans le cadre du marché "Inondations - Logements - Aménagement de l'ancienne gare de Theux - Menuiseries de portes et châssis" ;
- de ratifier la conclusion du marché par la facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;
- de ratifier l'attribution du marché "Inondations - Logements - Aménagement de l'ancienne gare de Theux - Menuiseries de portes et châssis" à Menuiserie Boulanger, Avenue Félix Deblon, 17 à 4910 Theux, moyennant son offre au montant de 21.407€ HTVA ou 25.902,47€ 21% TVA comprise ;
- de constater l'urgence impérieuse et l'imprévisibilité de la situation liée aux inondations et à la salubrité publique (L1222-3 §1er du CDLD) ;
- d'informer le conseil communal de la présente décision ;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 124/723-60 (20220009) du budget 2022.

12. Modifications budgétaires n°1 de l'exercice 2022

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

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

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

Vu notre résolution du 21 décembre 2021 arrêtant le budget communal de l'exercice 2022 tel qu'approuvé en date du 24 janvier 2022 ;

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

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

Considérant qu'aucune transmission du dossier n'a été faite au directeur financier puisqu'il est le gestionnaire du dossier ;

Vu l'absence d'avis du directeur financier ;

Attendu que certains crédits budgétaires doivent être adaptés ;

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 ;

Considérant qu'il y a lieu d'arrêter les présentes modifications;

DÉCIDE, à l'unanimité:

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 01 de l'exercice 2022 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	25.583.930,35	13.541.150,45
Dépenses totales exercice proprement dit	25.513.387,98	19.372.446,40
Boni / Mali exercice proprement dit	70.542,37	- 5.831.295,95
Recettes exercices antérieurs	969.598,43	2.427.144,61
Dépenses exercices antérieurs	338.137,84	2.062.914,28
Prélèvements en recettes	0,00	6.653.520,77
Prélèvements en dépenses	600.000,00	884.977,53
Recettes globales	26.553.528,78	22.621.815,83
Dépenses globales	26.451.525,82	22.320.338,21
Boni / Mali global	102.002,96	301.477,62

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer) [*En cas de modifications par rapport au budget initial ou par rapport aux modifications budgétaires précédentes*]

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	pas de changement	
Fabriques d'église	pas de changement	

Zone de police
Zone de secours
Autres (*préciser*)

13/06/2022

36.105,72

3. Budget participatif : non

Art. 2.

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier/à la directrice financière.

Monsieur LODEZ expose les éléments de la MB.

Monsieur LEMAL informe qu'ECOLO votera "pour" à l'ordinaire ainsi qu'à l'extraordinaire compte tenu des projets.

13. CPAS de Theux - Modifications budgétaires ordinaires et extraordinaires n°1 de l'exercice 2022 - Approbation

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale applicable au CPAS et des modifications subséquentes ;

Vu notre décision du 21 décembre 2021 approuvant le budget du CPAS pour l'exercice 2022 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 01er juin 2022 arrêtant les modifications budgétaires ordinaires et extraordinaires n°1 du CPAS pour l'exercice 2022 ;

Vu les annexes composant le dossier nous remis par le CPAS ;

Attendu que les modifications budgétaires ordinaires n°1 se clôturent par un boni de 63.069,63 € et que les modifications budgétaires extraordinaires n°1 se clôturent à l'équilibre ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi organique du 8 juillet 1976 des CPAS, notamment la tutelle sur les actes du CPAS ;

Considérant que les adaptations budgétaires ne modifient pas la dotation communale;

Considérant que la délibération du Conseil de l'Action sociale peut être admise à sortir ses effets ;

APPROUVE, à l'unanimité :

- La délibération du Conseil de l'Action sociale du 01er juin 2022 arrêtant les modifications budgétaires ordinaires et extraordinaires n°1 du CPAS pour l'exercice 2022.
- La présente délibération sera notifiée au Président du Conseil de l'Action sociale pour disposition.

14. Régie theutoise - Financement pour la rénovation des 2 terrains de football synthétiques et du terrain de beach volley - garantie communale

Vu la résolution du collège communal du 02 mai 2022 émettant un avis favorable pour la couverture de l'emprunt à réaliser par la régie theutoise ;

Considérant que l'argent récupéré auprès du Fonds des calamités devra être immédiatement utilisé en vue de rembourser l'emprunt et que la commune en soit expressément informée ;

Considérant le modèle de garantie communale réclamé par la banque Belfius;

Attendu que la Régie Theutoise, régie communale autonome, sise Place du Perron 2 à 4910 theux (n° d'entreprise BE0807458088), ci-après dénommée l'emprunteur, a décidé de contracter auprès de Belfius Banque SA, RPM Bruxelles, TVA 0403.201.185, dont le siège social est sis à 1210 Bruxelles, Place Charles Rogier 11, ci-après dénommée "Belfius Banque", une ouverture de crédit de maximum 2.000.000 EUR (deux millions d'euros) conformément à la lettre d'offre du 13 janvier 2022 et à la Procédure Ouverte - Marché public de services sous la forme de financement de rénovation et/ou de nouvelles construction de bâtiments avec audit et accompagnement technico-financier de projet et l'attribution du 31 janvier 2022;

Attendu que cette ouverture de crédit de maximum 2.000.000 EUR (deux millions d'euros), doit être garantie par la Commune de Theux ;

Considérant la volonté du Collège communal de limiter la dite garantie au montant de l'attribution des travaux, soit un montant de 1.642.894,75 € ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- déclare se porter irrévocablement et inconditionnellement caution solidaire pour le remboursement de tous les montants qui seraient dus par l'emprunteur en vertu des crédits tant en capital qu'en intérêts (intérêts moratoires inclus), commission de réservation, frais et accessoires;
- autorise Belfius Banque à porter au débit du compte de la Commune, valeur de leur échéance, toutes sommes généralement quelconques dues par l'emprunteur dans le cadre de ce crédit et qui resteraient impayées par celui-ci à l'expiration d'un délai de 30 jours à dater de l'échéance. La Commune qui se porte caution en sera avertie par l'envoi d'une copie de la correspondance adressée à l'emprunteur en cas de non-paiement dans les délais;
- la Commune s'engage, jusqu'à l'échéance finale de ces crédits et de ses propres crédits auprès de Belfius Banque, à prendre toutes les dispositions utiles afin d'assurer le versement sur son compte ouvert auprès de cette société, de toutes les sommes qui y sont actuellement centralisées soit en vertu de la loi (notamment sa quote-part dans le Fonds des Communes et dans tout autre fonds qui viendrait s'y ajouter ou le remplacer, le produit des centimes additionnels communaux aux impôts de l'État, de la région et de la province ainsi que le produit des taxes communales perçues par l'Etat où la région) soit en vertu d'une convention, et ce nonobstant toute modification éventuelle du mode de perception de ces recettes;
- autorise Belfius Banque à affecter les recettes susmentionnées au paiement de toutes sommes généralement quelconques dues par l'emprunteur et qui seraient portées au débit du compte courant de la Commune,
- la présente autorisation donnée par la Commune vaut délégation irrévocable en faveur de Belfius Banque;

- la Commune ne peut pas se prévaloir de dispositions de conventions qu'elle aurait conclues avec l'emprunteur, ni d'une disposition quelconque pour ne pas exécuter ses obligations découlant du présent cautionnement. La Commune renonce au bénéfice de discussion, à toute subrogation dans les droits de Belfius Banque et à tout recours contre l'emprunteur, contre tout codébiteur ou autre caution, tant que Belfius Banque n'aura pas été intégralement remboursée en capital, intérêts, frais et autres accessoires. La Commune autorise Belfius Banque à accorder à l'emprunteur des délais, avantages et transactions que Belfius Banque jugerait utiles. La Commune déclare explicitement que la garantie reste valable, à concurrence des montants susmentionnés, nonobstant les modifications que Belfius Banque et/ou l'emprunteur apporteraient aux montants et/ou modalités du crédit accordé à l'emprunteur. Belfius Banque est explicitement dispensée de l'obligation de notifier à la Commune les modifications susmentionnées. De surcroît, il est convenu que la Commune renonce également au bénéfice de l'article 2037 du Code Civil Belge, selon lequel la caution est déchargée lorsque, par la faute du créancier, la subrogation en faveur de la caution ne peut plus avoir lieu.

-l'emprunteur s'étant engagé à rembourser immédiatement à Belfius Banque le solde de sa dette en capital, intérêts, commission de réservation, frais et accessoires, e.a. en cas liquidation, le conseil communal confirme les engagements susvisés en ce qui concerne le paiement des sommes qui seraient réclamées de ce chef par Belfius Banque;

-en cas d'insuffisance des recettes susmentionnées pour le paiement des sommes dues qui seraient portées en compte à la Commune, celle-ci s'engage à faire parvenir auprès de Belfius Banque le montant nécessaire pour parfaire le paiement de sa dette échue;

- en cas de retard de paiement de tout ou partie des montants dus, des intérêts de retard ainsi qu'une indemnité pour les frais de recouvrement seront dus de plein droit et sans mise en demeure et selon le taux d'intérêt légal applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales;

- la caution déclare avoir pris connaissance de l'offre de crédit susmentionnée et des conditions générales y afférentes, et en accepter les dispositions;

- la présente délibération est soumise à l'autorité de tutelle comme prévu dans les décrets et arrêtés applicables;

- elle est également adressée à la Régie Theutois pour information et disposition, tout en précisant que l'argent récupéré auprès du Fonds des calamités devra être immédiatement utilisé en vue de rembourser l'emprunt et que la commune en soit expressément informée.

15. Plan d'investissement Wallonie Cyclable 2020 -2021 - Aménagement d'une liaison cyclable entre le Thuron et le village de La Reid - Approbation des conditions et du mode de passation du marché

Sur l'urgence ;

Vu le CDLD est plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Attendu que l'échéance pour rentrer le projet est le 30 juin 2022 ;

Considérant que les conseillers sont invités à marquer leur accord à l'inscription du présent point en urgence à la séance de ce jour ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

d'accepter l'inscription du présent point en urgence.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3§1, al.2 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

Vu la délibération du Conseil communal du 13 mai 2019 arrêtant les modalités en matière de délégation au Collège communal pour les dépenses relevant du budget ordinaire, les centrales d'achats, les marchés conjoints et les concessions de travaux et de services mais aussi pour les dépenses relevant du budget extraordinaire lorsque la valeur du marché ou de la concession est inférieure à 15.000 € H.T.V.A.;

Considérant l'appel à projets "Communes pilotes Wallonie cyclable" lancé par la Wallonie et sa circulaire;

Considérant dès lors que le dossier de candidature a été approuvé par le Collège communal en date du 21 décembre 2020;

Vu la décision du Conseil communal du 19 janvier 2021 ratifiant la décision du Collège communal du 21 décembre 2020 de mettre en place une commission communale vélo et fixant sa composition;

Vu le courrier du 18 mars 2021 du Ministre HENRY informant la Commune qu'elle a été retenue comme 'Commune pilote Wallonie cyclable';

Vu l'Arrêté Ministériel du 20 mai 2021 octroyant à la Commune de Theux un subside de 300.000 €;

Considérant que la circulaire prévoit qu'un Comité de suivi doit être mis en place pour coordonner la conception et la mise en œuvre du PIWACY ainsi que sur tous les projets concernés;

Vu la décision du Collège communal du 7 mars 2022 d'attribuer le marché "Désignation d'un bureau d'études en vue de réaliser un cheminement cyclable entre le Thuron et La Reid" au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit AM GEODILEX - Atelier MENZEL, Chemin Dri Les Cortis, 11a à 4900 SPA pour un pourcentage d'honoraires de 2,85%;

Vu la décision du Conseil communal du 26 avril 2022 d'approuver la fiche projet relative à l'aménagement d'une liaison cyclable entre le Thuron et le village de La Reid et ses annexes;

Considérant le cahier des charges n° 2022-049 et ses annexes relatifs au marché "THEUX - LA REID - Cheminement cyclable La Reid – Le Thuron" établi l'AM GEODILEX - Atelier MENZEL ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 1.209.692 € HTVA ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est et sera inscrit à l'article 421/735-60 (20210006);

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire (adapter cette mention si nécessaire) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 16 juin 2022 au Directeur financier;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le cahier des charges n° 2022-049 relatif au marché "THEUX - LA REID - Cheminement cyclable La Reid – Le Thuron". Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 1.209.692 € HTVA.
- de passer le marché par la procédure ouverte;
- de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit et à inscrire à l'article 421/735-60 (20210006);
- de transmettre le dossier au pouvoir subsidiant.

Monsieur Philippe BOURY quitte la séance

16. Question orale inscrite à la demande de Madame la Conseillère communale Nathalie GROTENCLAES - Participation citoyenne

Vu le CDLD ;

Vu le règlement d'ordre intérieur tel qu'il a été adopté en séance du 9 janvier 2019 et ses modifications ultérieures et plus particulièrement l'article 77 ;

Attendu que par courriel du 14 juin 2022 adressé à la Directrice générale, Madame la Conseillère communale Nathalie GROTENCLAES sollicite l'inscription de la question orale suivante :

*"Monsieur le bourgmestre,
Mesdames et messieurs les échevins,*

Lors de l'élaboration de la déclaration de politique communale, la majorité avait souhaité donner plus amplement la parole aux Theutois, et avait donc créé l'échevinat

de la participation citoyenne. Au cours de mon mandat, les circonstances sanitaires étant ce qu'elles étaient, je n'avais eu l'occasion d'expérimenter cette nouvelle compétence qu'une fois, fin 2019 à La Reid.

*Maintenant que le Covid semble nous permettre de nous réunir à nouveau, le Collège est-il déterminé à relancer ces rencontres ? Si oui, avec le même format que celle organisée à La Reid? Nous avons à l'époque réfléchi à tester d'autres modèles, plutôt sous forme de tables rondes pour mieux centraliser les questions et réflexions...
Merci d'avance pour votre réponse."*

PREND CONNAISSANCE, à l'unanimité :

de la question orale de Madame la Conseillère communale Nathalie GROTENCLAES.

Madame GROTENCLAES expose sa question.

Madame BRISBOIS confirme qu'il y a une volonté de redémarrer les rencontres en commençant par Jehanster sous une forme de tables rondes, dès le mois de septembre.

Monsieur le Bourgmestre indique qu'à La Reid, 80% des demandes concernent la sécurisation et la convivialité.

Monsieur GAVRAY indique les différentes demandes sur La Reid et évoque les investissements déjà faits entre Theux et La Reid.

Pour le carrefour de Hautregard, propriété du SPW, des réunions sont en cours en vue de travaux en 2023.

Dans le cadre de l'Appel à projets coeur de village, le centre de Desnié sera proposé pour cet appel à projets.

Monsieur SALIS intervient par rapport à une demande qu'il a introduite pour un autre carrefour, proche de chez lui (route du Fraineux).

Pour modifier une agglomération, il faut un avis du SPW (courrier d'il y a quelques mois selon lui).

Madame Nathalie GROTENCLAES quitte la séance

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h59

Par le Conseil,

**La Directrice générale
P. DELTOUR**

**Le Bourgmestre
P. LEMARCHAND**