

SEANCE DU 29 AOUT 2013

PRESENTS : MM. Claudy **LERUSE** : *Bourgmestre-Président*;
Guy **SCHMITZ**, Armand **BOCK**, Ghislaine **LEJEUNE**, Jules **LEJEUNE** : *Echevins*;
André **HUBERT**, Véronique **LEONARD-DUTROUX**, Willy **LEONARD**, Sophie
LALOUX, Thérèse **NOERDINGER-DASSENOY**, Jean-Marie **MASSARD**, Marc
GRANDJEAN, Bruno **AMORY**, ~~Delphine **PAQUAY**~~, ~~Renaud **BRION**~~, Isabelle
TOURTEAU- BLAISE, Auguste **HUET** : *Conseillers*;
Christophe **LENFANT** : *Président du C.P.A.S., hors Conseil*;
Delphine **NEVE** : *Secrétaire communale*.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 20.00 heures.

Mademoiselle Delphine PAQUAY et Monsieur Renaud BRION sont excusés.
Monsieur André HUBERT est excusé pour son retard et rejoint la séance à 20.11 heures.

SEANCE PUBLIQUE

(1) Compte communal 2012. APPROBATION.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment le Livre III, Titre premier ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la Comptabilité communale, en exécution de l'article L 1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

A L'UNANIMITE,

APPROUVE :

Les comptes annuels de l'exercice 2012, à savoir :

1. Compte budgétaire

	Ordinaire	Extraordinaire	Total Général
Droits constatés	7.444.632,45	2.432.374,52	9.877.006,97
- Non-Valeurs	29.640,16	0,00	29.640,16
= Droits constatés net	7.414.992,29	2.432.374,52	9.847.366,81
- Engagements	6.899.448,51	7.503.186,11	14.402.634,62
= Résultat budgétaire de l'exercice	515.543,78	-5.070.811,59	-4.555.267,81

Droits constatés	7.444.632,45	2.432.374,52	9.877.006,97
- Non-Valeurs	29.640,16	0,00	29.640,16
= Droits constatés net	7.414.992,29	2.432.374,52	9.847.366,81
- Imputations	6.871.251,00	3.443.545,96	10.314.796,96
= Résultat comptable de l'exercice	543.741,29	-1.011.171,44	-467.430,15
Engagements	6.899.448,51	7.503.186,11	14.402.634,62
- Imputations	6.871.251,00	3.443.545,96	10.314.796,96
= Engagements à reporter de l'exercice	28.197,51	4.059.640,15	4.087.837,66

2. Bilan

A. ACTIF :

- actifs immobilisés : 36.469.031,29 €
- actifs circulants : 4.890.637,77 €
- **Total de l'actif : 41.359.669,06 €**

B. PASSIF :

- fonds propres : 32.078.765,86 €
- provisions : 113.390,59 €
- dettes à long terme : 6.254.368,91 €
- dettes à court terme : 2.998.871,13 €
- **Total du passif : 41.359.669,06 €**

3. Compte de résultats

- Résultat d'exploitation : boni : 445.106,06 €
- + Résultat exceptionnel : mali : 203.975,78 €
- = **Résultat de l'exercice : boni : 241.130,28 €**

CHARGE le Collège communal de procéder aux formalités de publication conformément à l'article L1313-1 du CDLD.

(2) Centre Public d'Aide Sociale. Modification budgétaire n°1 - exercice 2013. APPROBATION.

La modification budgétaire ordinaire n° 1 – exercice 2013 telle qu'arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 08 août 2013 est approuvée **à l'UNANIMITE**.

(3) Conseil de l'action sociale. Démission du conseiller Monsieur Auguste HUET. PRISE EN ACTE.

Vu la lettre datée du 02 et 08 juillet 2013, reçue le 11 juillet 2013, par laquelle Monsieur Auguste HUET, domicilié à Sterpigny 59, 6673 GOUVY, présente la démission de son poste de conseiller de l'Action sociale;

Attendu qu'il y a lieu d'accepter cette démission effectuée dans les formes prévues par loi organique des C.P.A.S.;

Vu la loi organique des C.P.A.S. du 08 juillet 1976, notamment l'article 19;

Vu le décret du 08 décembre 2005 modifiant la loi organique du 08 juillet 1976, notamment l'article 14;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L-1122-30 et L-1122-31;

PREND ACTE ET ACCEPTE :

1. La démission de Monsieur Auguste HUET en qualité de conseiller de l'Action sociale de GOUVY.
2. De transmettre la présente décision à l'intéressé, au C.P.A.S., aux autorités de tutelle et à Madame la Receveuse régionale pour information et disposition.

**(4) Centre Public de l'Action Sociale.
Remplacement d'un conseiller de l'Action Sociale.
DESIGNATION.**

Vu la lettre datée du 02 et 08 juillet 2013, reçue le 11 juillet 2013, par laquelle Monsieur Auguste HUET, domicilié à Sterpigny 59, 6673 GOUVY, présente la démission de son poste de conseiller de l'Action sociale;

Considérant que la démission de Monsieur Auguste HUET a été acceptée ce jour par notre Assemblée;

Considérant qu'il convient dès lors de procéder au remplacement de l'intéressé conformément au prescrit de l'article 14 de la loi organique des C.P.A.S. qui stipule que le groupe politique du membre à remplacer propose un candidat de même sexe que le membre remplacé;

Vu la candidature datée du 26 août 2013 de Monsieur Roger NIZETTE, domicilié à Cierreux 27/1, 6671 GOUVY, candidat présenté par le groupe politique Ensemble;

Attendu que cette candidature respecte toutes les règles de forme et réunit les conditions d'éligibilité requises par l'article 7 de la loi organique des C.P.A.S. du 08 juillet 1976;

Vu la loi organique du 08 juillet 1976;

Vu le décret du 08 décembre 2005 modifiant la loi organique du 08 juillet 1976, notamment l'article 12;

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

PREND ACTE ET PROCEDE :

1. A l'élection de plein droit de Monsieur Roger NIZETTE, domicilié à Cierreux 27/1, 6671 GOUVY, en tant de conseiller de l'Action sociale, en remplacement de Monsieur Auguste HUET, démissionnaire du Conseil de l'Action sociale;
2. De transmettre la présente délibération au C.P.A.S. et aux autorités de tutelle en application de l'article 15 de la loi organique des C.P.A.S.
3. D'inviter Monsieur Roger NIZETTE, à prêter serment en vertu de l'article 17 § 1 de la loi organique du 08 juillet 1976 entre les mains du Bourgmestre et de la Secrétaire communale.

**(5) Compte 2012 de la F.E. de :
- CHERAIN,
- LANGLIRE.
AVIS.**

Emet, à l'UNANIMITE, un avis favorable sur le compte 2012 de la Fabrique d'église de Cherain et de Langlire.

**(6) SPF Intérieur - Gouvernement provincial du Luxembourg.
Répartition des frais liés aux services d'incendie - régularisation 2009 et 2010.
AVIS.**

Emet, à l'UNANIMITE, un avis favorable à la répartition des frais liés aux services d'incendie – cotisations et régularisations 2009 et 2010 telles que fixées par le SPF Intérieur - Gouvernement provincial du Luxembourg.

Copie de la présente sera transmise à Madame la Receveuse pour disposition.

(7) Renouvellement de la Commission consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM).

**DESIGNATION des membres, suppléants et président.
RECTIFICATION.**

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (C.W.A.T.U.P.E.) notamment l'article 7 ;

Vu la circulaire ministérielle du 19 juin 2007 relative à la mise en œuvre des C.C.A.T.M.;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2008 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la commission communale ;

Vu la délibération du Conseil communal de Gouvy du 23 janvier 2013 décidant de renouveler la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité et chargeant le Collège communal de lancer l'appel public ;

Vu l'appel public qui s'est déroulé du 4 février au 4 mars 2013 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 mai 2013 désignant les membres, suppléants et président de la CCATM à renouveler ainsi que son règlement d'ordre intérieur ;

Vu le courrier du 21 juin 2013 de la direction de l'aménagement local signalant notamment que le quota des membres effectifs (autres que le quart communal) n'est pas atteint ;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1. – de maintenir la désignation du Conseil communal du 16 mai 2013 pour le quart communal, pour mémoire :

a) les délégués de la majorité au Conseil communal en qualité de membres effectifs et suppléants de la CCATM de Gouvy :

Effectifs :

**GRANDJEAN Marc
AMORY Bruno**

Suppléants :

**HUET Auguste
LEONARD Willy**

b) les délégués de la minorité au Conseil communal en qualité de membres effectifs et suppléants de la CCATM de Gouvy :

Effectif :

MASSARD Jean-Marie

Suppléant :

TOURTEAU-BLAISE Isabelle

Article 2. - de modifier le quota de membres effectifs comme suit :

Effectifs :

**CREPPE François
SCHROEDER Diane
GEORGE Amélie
PORTZENHEIM Didier
ANDRIEU Guy
EVERBECQ Thérèse
HENNUY Marc
NEVE Michel
GOBEAUX Frédéric**

1^{er} Suppléants :

**CAPRASSE Brigitte
NEYSEN Antoine
BISSSEN Bernard
DECHÈNE Marc
WANGEN Jean-Michel
MEUNIER Michel
HAAN Michel
LOUIS Cédric
TOURTEAU Claude**

2^{ème} Suppléants

**JACOBY Sébastien
MELCHIOR Jean-Louis
MONVOISIN Pierre
MOUTSCHEN Benoit**

Article 3. - de désigner Monsieur José SYNE en qualité de président de la CCATM.

Article 4. - la présente délibération sera transmise pour approbation au Gouvernement wallon.

**(8) Convention ASBL Promemploi - Service "Accueil Assistance" - Commune de Gouvy.
APPROBATION.**

Vu le décret du 03 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire;

Considérant que la Commune de GOUVY s'est inscrite dans ce projet et a décidé de développer et soutenir des activités d'accueil en dehors des heures scolaires;

Considérant la convention de partenariat national du 17 janvier 2005 relative au projet EQUAL "Accueil de l'enfance en province de Luxembourg : coordination et développement", dénommé "le projet EQUAL";

Considérant que la convention entre l'asbl Promemploi service « Accueil Assistance » et la commune approuvée par le conseil communal en date du 16 février 2012 est arrivée à son terme ;

Considérant la nécessité de signer une nouvelle convention pour poursuivre le partenariat entre l'asbl Promemploi service « Accueil Assistance » et la commune;

Considérant qu'il convient d'approuver cette nouvelle convention;

Vu le C.D.L.D.;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE d'APPROUVER la convention de partenariat entre l'asbl Promemploi, service « Accueil Assistance » et la commune, reproduite ci-après :

**CONVENTION
ASBL PROMEMPLOI - Service « Accueil Assistance » - COMMUNES 2013 - 2018**

VU

- Le règlement d'ordre intérieur « enfants malades ou hospitalisés », le règlement d'ordre intérieur « Répit » et le règlement d'ordre intérieur « remplacement » du service « Accueil Assistance »

ATTENDU

Qu'il convient de pérenniser le service « Accueil Assistance » par des formules de participation d'institutions publiques ou privées permettant également d'en réduire le coût pour ses utilisateurs, et ce afin de garantir

- à chaque citoyen de la province de Luxembourg l'accès à un service de garde d'enfants malades ou porteurs de handicap et de veille d'enfants hospitalisés de qualité
- à chaque milieu d'accueil et cantine scolaire un service de remplacement de qualité ;

ENTRE

La commune de GOUVY
Adresse : Bovigny, 59 – 6671 Gouvy
Représentée par Claudy LERUSE, Bourgmestre
Et Delphine NEVE, Secrétaire communale ;

ET

l'ASBL « Promemploi », dont le siège social est établi Rue des Déportés, 140 à 6700 Arlon, représentée par Anne-Marie DORY, Présidente.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de participation de la commune de GOUVY au service de garde d'enfants malades ou porteurs de handicap à domicile, veille

d'enfants en milieu hospitalier et remplacement en milieu d'accueil « Accueil Assistance » de l'ASBL Promemploi.

Ces modalités sont les suivantes :

Il est proposé à chaque commune de la province de Luxembourg de soutenir le service « Accueil Assistance » par le paiement d'une part fixe calculée en fonction du nombre d'enfants de 0 à 12 ans domiciliés sur le territoire communal.

A cette part fixe s'ajoute une part variable correspondant à la prise en charge par la commune du forfait frais de déplacement de 5 euros par prestation habituellement à charge de l'utilisateur (famille ou milieu d'accueil).

Calcul de la part fixe forfaitaire, pour les communes comptant :

Nombre d'enfants par commune	Part fixe forfaitaire
De 0 à 500 enfants	3 00,00€
De 500 à 1 000 enfants	5 00,00€
De 1 000 à 1 500 enfants	7 00,00€
De 1 500 à 2 000 enfants	9 00,00€
Plus de 2 000 enfants	1 000,00€

La commune paiera donc une part fixe + une part variable de 5,00€ multipliée par le nombre de prestations réalisées sur son territoire.

A la date de la signature de la présente convention, le nombre d'enfants de 0 à 12 ans domiciliés sur la commune de GOUVY est de 912.

La part fixe de 500 € est à payer dans un délai de 3 mois prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit la date de signature de la convention sur le compte 001-3907089-05 du service « Accueil Assistance ». Il appartient à ce dernier d'émettre les déclarations de créance nécessaires.

Pour la part variable, une déclaration de créance sera envoyée tous les 6 mois à l'administration communale. Cette déclaration reprendra le nombre de prestations effectuées sur le territoire communal durant les 6 mois écoulés multiplié par 5€.

Article 2 : Rôle et responsabilités des partenaires

1. Promemploi

- Constitue les rapports d'activités et financier annuels du service « Accueil Assistance » et les tient à la disposition de la commune. Ces rapports contiennent des statistiques permettant à la commune de connaître le nombre d'habitants et de milieux d'accueil de son ressort ayant utilisé le service ;
- Assure la visibilité du soutien que la commune apporte à Accueil Assistance, notamment sur les déclarations de créance adressées à ses utilisateurs, et met à la disposition de la commune du matériel d'information à l'attention des utilisateurs potentiels (folders, affiches, ...).

2. La commune

- Informe régulièrement ses habitants de l'existence du service « Accueil Assistance » et de l'avantage que ce dernier réserve à ses habitants et aux milieux d'accueil implantés sur son territoire.

Article 3 : du Comité d'accompagnement de la convention

Un Comité d'accompagnement de la convention est institué.

Il est composé de :

- Pour Promemploi : le/la Président(e), le/la Chef de projet accueil de l'enfance et le/la Coordinateur /trice du service Accueil Assistance
- Pour la commune de Gouvy: l'échevine de la petite enfance et la coordinatrice ATL

Il est élargi à toutes les institutions publiques ou privées ayant conclu une convention avec Promemploi en vue de la pérennisation du service « Accueil Assistance ». La Province de Luxembourg, représentée par le Département des Affaires sociales et hospitalières, en est membre de droit, eu égard à son rôle dans la genèse et la pérennisation d'Accueil Assistance.

Ce Comité d'accompagnement se réunit à la demande de la commune partenaire et a pour mission :

- de veiller à la bonne mise en œuvre et au suivi de la présente convention ;
- de faire le point sur la santé, notamment financière, d'Accueil Assistance ;
- d'apporter réponse aux problèmes, questions ou litiges pouvant subvenir.

L'animation et le secrétariat de ce Comité d'accompagnement sont assurés par Promemploi.

Article 4 : De la durée de la convention

La présente convention prend effet le 29 août 2013 et s'achève le 31/12/2018.

Sans préjudice des règles prévues par le Code civil, les parties contractantes ont la possibilité de mettre fin expressément à la présente convention moyennant le respect d'un préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée à la poste, prenant cours au début du trimestre suivant la notification du préavis à toutes les parties.

Pour être valable, la résiliation de la convention doit être motivée.

Article 5 : Des avenants à la convention

La présente convention peut être modifiée sur décision unanime de son Comité d'accompagnement et à la demande d'au moins un de ses membres. Les modifications font l'objet d'un avenant à la convention.

Article 6 : Des modalités prévues en cas de cessation des activités d'Accueil Assistance

En cas de cessation des activités d'Accueil Assistance, Promemploi s'engage à rembourser à la commune le montant de la part fixe correspondant aux mois de l'année non couverts par le service. Le mois de la date d'entrée en vigueur de la cessation des activités n'est pas pris en considération dans ce calcul.

Article 7 : Des litiges

En cas de litige, les partenaires tentent de trouver un accord au sein du Comité d'accompagnement. En cas de non résolution en Comité d'accompagnement, le litige est porté devant la juridiction belge compétente.

Fait à Gouvy, le 29 août 2013 en autant d'exemplaires originaux que de parties, chacune des parties ayant reçu le sien.

Claudy LERUSE,
Bourgmestre

Pour la commune de Gouvy,

Delphine NEVE,
Secrétaire communale

Pour l'ASBL Promemploi
Anne-Marie DORY, Présidente

(9) Jujuwings ASBL.

Octroi d'un subside exceptionnel de 1.000 € pour soutenir le lancement de l'asbl.

DECISION.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L3331-1 à L3331-9 ;

Considérant la demande de Monsieur Jacob, au nom de l'asbl Jujuwings, par laquelle une intervention financière est sollicitée afin de soutenir la création de leur nouvelle association ;

Considérant l'objet social de l'asbl « *offrir des baptêmes en paramoteur à des enfants et à des adolescents au parcours difficile* » ;

Considérant les frais nécessaires à la mise en place du projet, notamment les investissements matériels ;

Considérant qu'il convient d'encourager la création d'asbl jouant un rôle social auprès des citoyens de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

A L'UNANIMITE,

Article 1. - **DECIDE d'octroyer** à l'asbl Jujuwings un subside exceptionnel de 1.000 € dans le cadre de la création de leur association ;

Article 2. - De **CHARGER** le Collège communal de vérifier l'utilisation des subsides ;

Article 3. - De prévoir les crédits nécessaires à l'occasion de la prochain modification budgétaire ;

Article 4. - La présente décision sera transmise au Receveur régional pour être jointe au mandat de paiement.

(10) Comité des fêtes de Cherain.

Octroi d'un subside exceptionnel de 250 € pour financer le spectacle organisé à l'occasion de la "fête du Vieux Chêne" le 15 août 2013.

DECISION.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L3331-1 à L3331-9 ;

Considérant la demande du Comité des fêtes de Cherain, par laquelle une intervention financière est sollicitée afin de contribuer au financement du spectacle musical organisé le 15 août à l'occasion de la « fête du Vieux Chêne » ;

Considérant que l'intervention financière nécessaire pour la prestation du groupe « Music 4 a while » le 15 août à Cherain s'élève à 1250 € ;

Considérant qu'il convient d'encourager les activités organisées par les associations de village, jouant un rôle social et culturel indéniable ;

Sur proposition du Collège communal ;

A L'UNANIMITE,

Article 1. - **DECIDE d'octroyer** au Comité des fêtes de Cherain un subside exceptionnel de 250€ dans le cadre de l'organisation de la « fête du Vieux Chêne » le 15 août à Cherain ;

Article 2. - De **CHARGER** le Collège communal de vérifier l'utilisation des subsides ;

Article 3. - De prévoir les crédits nécessaires à l'occasion de la prochain modification budgétaire ;

Article 3. - La présente décision sera transmise au Receveur régional pour être jointe au mandat de paiement.

(11) Désignation d'un auteur de projet architecte pour le réaménagement de la rue de Gare à Gouvy.

Conditions et mode de passation.

APPROBATION.

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 25 ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier spécial des charges N° 2013-214 relatif au marché "Désignation d'un auteur de projet architecte pour le réaménagement de la rue de Gare à Gouvy" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 96.000,00 € hors TVA ou 116.160,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par appel d'offres ouvert ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera inscrit au budget extraordinaire à l'article 421/731-60 projet numéro 20130057 lors de la prochaine modification budgétaire;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1. - D'approuver le cahier spécial des charges N° 2013-214 et le montant estimé du marché "Désignation d'un auteur de projet architecte pour le réaménagement de la rue de Gare à Gouvy", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 96.000,00 € hors TVA ou 116.160,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - De choisir l'appel d'offres ouvert comme mode de passation du marché.

Article 3. - De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

Article 4. - De financer cette dépense par le crédit qui sera inscrit au budget extraordinaire à l'article 421/731-60 projet numéro 20130057 lors de la prochaine modification budgétaire.

Article 5. - La présente délibération sera transmise à Madame la Receveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

(12) Patrimoine communal.

**Appel à candidatures en vue de la mise à disposition à un investisseur privé d'un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin » (quartier de la gare) à Gouvy en vue de mettre en oeuvre une opération de revitalisation urbaine.
Cahier des charges.**

Vu le CWATUPE et notamment les articles 84 et 172 ;

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

Considérant la délibération du 23 janvier 2013 de notre assemblée relative au lancement d'une opération de revitalisation urbaine à Gouvy sur le site de la résidence-services (PCA dit « Bastin ») et la désignation d'Idélux Projets publics en temps qu'assistant à la maîtrise d'ouvrages ;

Considérant la délibération du 16 mai 2013 de notre assemblée relative à l'adoption d'un cahier des charges en vue de désigner un auteur de projet pour l'opération de revitalisation urbaine ;

Considérant que ce marché a été attribué par le Collège, lors de sa séance du 16 juillet 2013, au bureau Alinéa Ter de Habay-la-Neuve ;

Considérant que les services d'IDELUX Projets publics ont rédigé un cahier spécial des charges pour lancer un appel à candidatures en vue de la mise à disposition à un investisseur privé d'un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin » (quartier de la gare) à Gouvy ;

Considérant que la mise à disposition du terrain communal est notamment conditionnée à l'obtention d'une reconnaissance ministérielle de l'opération de revitalisation urbaine ainsi qu'à la finalisation du PCA dit « Bastin » et à l'ensemble des conditions reprises dans le cahier des charges repris *in extenso* ci-dessous ;

Considérant la décision du Collège communal du 13 août 2013 de charger le Notaire Stasser de l'établissement d'un canon avec option de rachat (27 ans) et de la valeur vénale de la partie concernée par le présent cahier des charges ;

Considérant qu'une publicité sera réalisée dans le cadre du présent appel à candidature ;

À L'UNANIMITÉ :

- Article 1^{er} :** **ADOPTÉ le cahier spécial des charges intitulé « appel à candidatures en vue de la mise à disposition à un investisseur privé d'un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin » (quartier de la gare) à Gouvvy »** afin de signer avec un investisseur un bail emphytéotique d'une durée de 27 ans prévoyant une option de rachat au terme de la 27^{eme} année et ce afin d'y réaliser un programme résidentiel dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine.
- Article 2 :** **CONFIE la publicité de l'appel à candidatures au Collège communal.**
Cet appel aura une durée minimale d'2 mois.
- Article 3 :** **CHARGE** le Notaire Stasser d'établir le bail emphytéotique au nom et pour compte de la commune
- Article 4 :** la présente délibération sera transmise à Madame la Receveuse Régionale.



COMMUNE DE GOUVVY

Cahier des charges - 03/09/2013

**Appel à candidatures en vue de
la mise à disposition à un investisseur privé
d'un terrain communal sur le site du PCA
dit « Bastin » (quartier de la gare) à Gouvvy.**

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE IDÉLUX PROJETS PUBLICS SCRL - EN ABRÉGÉ IDELUX PROJETS PUBLICS

Société coopérative à responsabilité limitée - N° d'entreprise BE0832382635

Siège social : Drève de l'Arc-en-Ciel, 98 – 6700 Arlon

TABLE DES MATIERES

- 1) **Préambule**
 - Contexte
 - Descriptif du terrain
 - Obligations du candidat
- 2) **Gestionnaires du projet**
- 3) **Procédure**
- 4) **Sélection et choix des candidats**
 - Sélection qualitative
 - Critères de choix du candidat et informations à joindre à l'offre
- 5) **Sanctions**
- 6) **Présentation et contenu des dossiers de candidature**
- 7) **Annexes**

1. Préambule

Contexte

1.1. La Commune de Gouvy réalise actuellement un plan communal d'aménagement (PCA) sur le site dit « Bastin ». Ce site, situé en zone d'habitat au plan de secteur est particulièrement bien situé par rapport à la gare de Gouvy (ligne n°43 – Liège-Luxembourg) et jouit d'une bonne accessibilité par les transports en commun. A proximité du site se trouve également des commerces de première nécessité (alimentation générale, boulangerie). Le projet de PCA résulte de la volonté communale de mener une politique volontariste en termes de logements et de renforcer le noyau central que représente le quartier de la gare.

Outre l'affectation « habitat » sur le site, le PCA prévoit de réserver une partie de la zone à des équipements communautaires, à des espaces de convivialité et à des espaces verts. Le projet de PCA constituera la référence en matière d'aménagement de la zone. Le projet de PCA a été adopté provisoirement, l'enquête publique a été clôturée le 28 mars 2013. Il est public et disponible sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante :

http://www.gouvy.be/commune/services-communaux/copy_of_urbanisme/pca-dit-bastin-a-gouvy

1.2. Dans ce cadre, les opérations du PCA sur le site « Bastin » consisteront principalement en :

Initiatives publiques :

- La mise en place d'un réseau d'espaces publics ou semi-publics de convivialité et structurants ;
- L'affectation d'une partie de la zone en espaces verts et en espaces de convivialité ;
- La création d'un pôle d'animation par le développement d'équipements communautaires ;
- La mise en place d'une continuité vers la gare par la création de liaisons (lentes) ;

Initiative privée :

- La réalisation d'une résidence services (logements et services). Celle-ci sera située à l'entrée du site depuis la rue d'Ourthe (projet en cours) ;
- La création de logements résidentiels avec une mixité au niveau des types de logements (implantation, fonction, volumétrie, superficie des parcelles etc.).

1.3. En complément du projet de résidence services actuellement en cours de développement, la Commune souhaite le développement d'une offre résidentielle accompagnée éventuellement de services. Afin de compléter de manière cohérente d'un point de vue urbanistique l'aménagement du site, un terrain situé au centre du site sera mis à disposition par la Commune afin d'amorcer le développement du nouveau quartier. C'est de la valorisation de ce terrain dont il est question dans le présent cahier des charges.

1.4. La Commune recherche un **candidat investisseur** qui, pour le terrain dont il est question, signera avec la Commune un **bail emphytéotique** permettant au candidat investisseur de réaliser un programme résidentiel (accompagné éventuellement de services) qu'il proposera dans son offre suivant les conditions du présent cahier des charges. Le bail emphytéotique aura une durée de 27 années. Ce bail prévoira une option d'achat au terme de la 27^{ème} année et le paiement d'un canon annuel pour la durée du bail emphytéotique, soit 27 années. L'investisseur sera choisi sur base de la procédure établie dans le présent cahier des charges. L'investisseur sélectionné se chargera ensuite du financement, de la réalisation et de la commercialisation de son projet, sans intervention de la Commune, cette dernière ne réalisant que la mise à disposition du bien par le biais de la conclusion d'un bail emphytéotique.

1.5. Par ailleurs, l'investisseur s'engage à signer avec la Commune de Gouvy une **Convention de Revitalisation urbaine** afin de permettre à la Commune d'introduire un dossier de

demande de subside à la Région wallonne en vue d'aménager les espaces publics jouxtant les terrains qui font l'objet du présent cahier des charges (voir ci-dessous au point 1.8 à titre d'information le périmètre provisoire défini pour cette opération de revitalisation).

- 1.6. La Commune de Gouvry a spécifiquement chargé Idelux de lancer le présent appel à candidats investisseurs et en a approuvé le cahier des charges qui détermine les modalités de la sélection du candidat ainsi que les conditions de mise à disposition des biens.

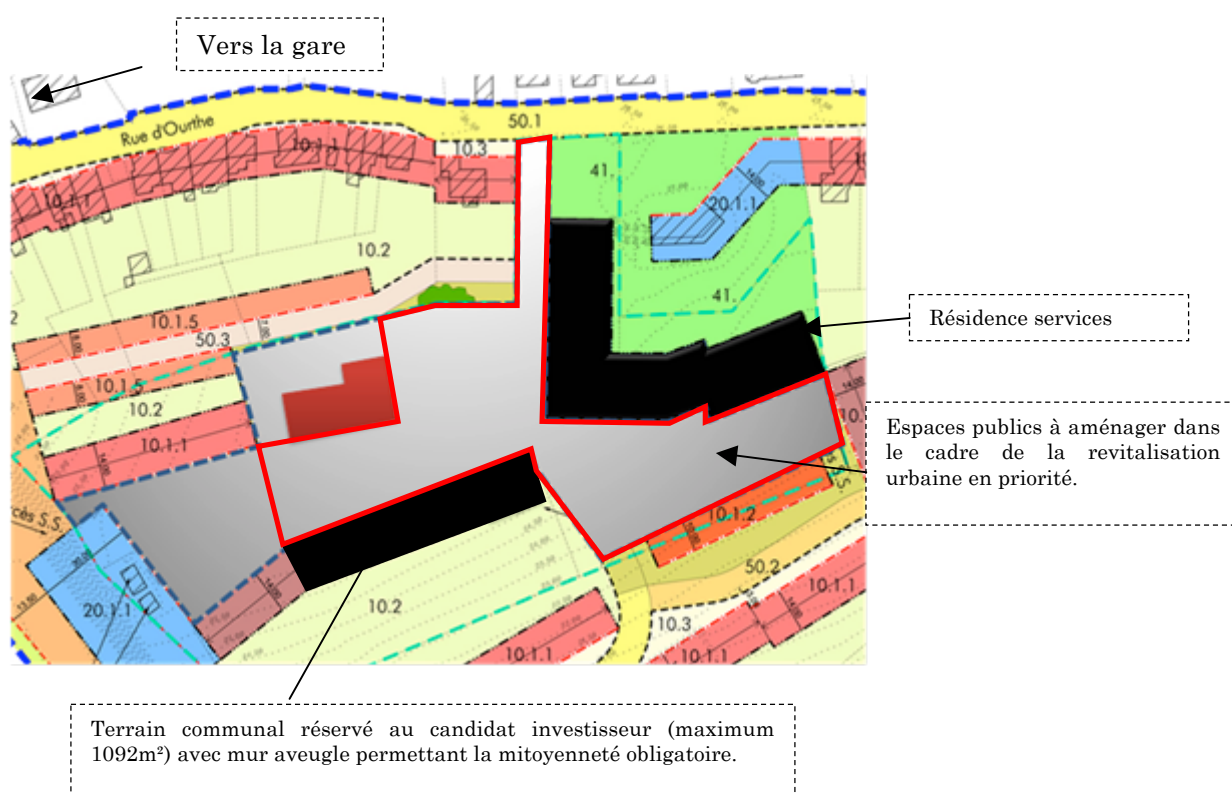
Descriptif du terrain

- 1.7. Le bien immobilier communal est localisé en zone d'habitat au Plan de Secteur. Il est situé au cœur du projet de PCA en cours d'élaboration (stade de projet), en face de la future résidence services. La surface mise à disposition par la Commune sera déterminée par le candidat investisseur dans son offre et en fonction de son projet, sans toutefois que la surface mise à disposition ne puisse dépasser un maximum 1092 m², correspondant à la profondeur maximale (soit 14 mètres) sur 78 mètres de largeur (soit jusqu'à l'angle sur le plan d'implantation du projet de PCA) de la zone de construction résidentielle multifamiliale prévue dans le projet de PCA.

- 1.8. En tout état de cause, le bâtiment du candidat investisseur devra proposer un pignon aveugle permettant la mitoyenneté avec les futures constructions prévues dans la continuité du bâtiment.

Localisation générale :

- En noir à droite : plan d'affectation pour la future résidence services
- En noir en-dessous : le terrain mis à disposition pour le candidat investisseur, la surface mise à disposition sera de **maximum 1092 m²** tel que décrit ci-dessus.
- En gris : les espaces publics (périmètre provisoire) qui seraient aménagés dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine. Dans le cas où les subsides octroyés ne permettent pas l'aménagement de l'ensemble des espaces publics, la partie droite (devant la résidence services et devant la partie de terrain mis à disposition, périmètre provisoire en trait rouge ci-dessous) sera aménagée en priorité. Si le montant des subsides le permet, la deuxième partie des espaces publics) sera également aménagée en tout ou en partie.



- 1.9. Le projet du candidat, qui s'inscrit dans une opération de revitalisation au centre de Gouvy, devra proposer un bâtiment de grande qualité architecturale et tenir compte du contexte existant et futur.

Obligations de l'emphytéote

- 1.10. Le candidat emphytéote prend différents engagements vis-à-vis de la Commune de Gouvy. Ces différents engagements seront repris dans un projet de bail emphytéotique à établir à l'issue de la procédure de sélection. Le non-respect de ses obligations par l'emphytéote entraîne les **sanctions** prévues au point 5.
- 1.11. Le candidat sélectionné à l'issue du présent appel à candidatures prend des engagements vis-à-vis de la Commune sur :

Le paiement d'un loyer annuel (canon) :

Le bail emphytéotique sera consenti et accepté sur le terrain communal **dans son état actuel** moyennant un loyer annuel (canon) que le candidat précisera dans son offre, conformément au présent cahier des charges, et approuvé par la Commune de Gouvy (voir critère du point **4.3.a**). L'ensemble du terrain doit être intégré dans le projet de développement immobilier. Le canon sera déterminé par le candidat dans son offre et payable pour le premier janvier de chaque année pendant toute la durée du bail emphytéotique (27 ans).

Le candidat emphytéote ne pourra hypothéquer ni aliéner les constructions qu'il aurait érigées ni le droit d'emphytéose qu'avec le consentement exprès du bailleur, ce pendant une durée de 27 ans à compter de la signature du bail emphytéotique.

L'option d'achat :

La commune confèrera à l'emphytéote une option d'achat sur le terrain au prix (en €/m²) que le candidat aura mentionné dans son offre. L'emphytéote pourra lever cette option d'achat au terme du bail emphytéotique.

L'établissement d'une Convention avec la Commune de Gouvy dans le cadre d'une demande de subside par la Commune en Revitalisation urbaine auprès de la Région wallonne :

L'emphytéote retenu s'engage à signer avec la Commune de Gouvy une **Convention** dans le cadre de l'introduction par la Commune d'une demande de subside en **Revitalisation urbaine** auprès de la Région wallonne (Art. 172 et Art.471 à 476 du CWATUPe). L'article 172§4 du CWATUPe précise que pour chaque euro pris en charge par la Région, le « Promoteur » (le privé) doit investir minimum deux euros (déduction faite de toute aide, prime ou subvention octroyée par les pouvoirs publics) dont un dans la fonction logement telle que précisée dans ledit article. Ce subside, s'il est accordé, servira à l'aménagement par la Commune des espaces publics sur une partie du site du PCA dit « Bastin » en lien avec la résidence services et le projet de l'emphytéote.

L'emphytéote s'engage à cet effet à fournir à la Commune à titre gratuit toutes les pièces écrites et graphiques concernant son projet permettant de constituer le dossier de Revitalisation urbaine selon les termes de l'article 472 du CWATUPe. Il accompagnera la Commune lors de la présentation du dossier de demande de subside à la CRAT (Commission Régionale de l'Aménagement du Territoire) à Namur, défendra son projet et amènera éventuellement celui-ci des remarques émises par ladite Commission dans le cadre de la procédure d'obtention du subside.

Les documents à fournir par le candidat investisseur sont listés à l'Art. 472 du CWATUPe et consistent au minimum en :

- une description du projet ;
 un plan de masse et une esquisse ;

- une justification précisant en quoi le projet contribue à l'objectif de restructuration, d'assainissement ou de réhabilitation défini à l'Art. 172 du CWATUPe ;
- l'estimation de l'investissement ventilée selon les types d'opérations s'il y a lieu (habitat, commerce et services) ;
- la programmation et le calendrier des investissements ;
- la Convention de Revitalisation urbaine signée avec la Commune.

Ainsi que toute autre pièce nécessaire ou utile à la bonne présentation et compréhension du projet.

Pour ce faire, le candidat investisseur s'engage donc sur un **investissement minimum dont les montants sont à préciser dans son offre** et conformément au présent cahier des charges (voir critère du point **4.3.d.**). Il garantit ces montants. Il s'engage également sur un nombre **de logements à créer et leurs superficies** (voir engagements au point **4.4.g.**), ces informations devant être présentées dans le cadre du dossier de Revitalisation urbaine.

En cas de non obtention du subside de Revitalisation urbaine, la Commune se réserve le droit de renoncer à passer l'acte authentique de bail emphytéotique dont il est question au point 3 « procédure » et ceci sans que le candidat ne puisse réclamer d'indemnité.

Obligation de cautionnement des travaux publics, s'il y a lieu :

La Région wallonne ne paiera les états d'avancement des travaux communaux d'aménagements publics couverts par le subside de Revitalisation urbaine que lorsqu'elle aura constaté que les travaux à réaliser par l'investisseur privé ont atteint un stade irréversible (gros-œuvre fermé).

Dans ce cadre, en cas de non-respect des délais auxquels il s'est engagé et/ou de réalisation des aménagements publics subsidiés avant le stade irréversible dont il est question, le candidat investisseur s'engage à **cautionner** le montant du subside afin de permettre la réalisation des travaux communaux d'aménagements publics, comme le prévoit la procédure de Revitalisation urbaine.

Le développement d'un projet immobilier :

L'emphytéote s'engage à développer le projet immobilier qu'il aura proposé sous forme d'esquisse dans le présent appel à candidatures, dans les **délais** qui seront repris dans la Convention de Revitalisation urbaine et conformément au présent cahier des charges (voir engagements au point **4.4.e.**) et pour le **budget** annoncé (voir critère du point **4.3.d.**), qui aura servi de base pour le calcul de la subvention régionale dont il est question.

Sans préjuger des conditions qui seront fixées dans le permis d'urbanisme à obtenir par le candidat, le projet proposé sera de grande qualité architecturale et conforme au projet de PCA en cours d'élaboration sur le site.

Les prescriptions urbanistiques à respecter sont celles du CWATUPe, et de toute autre réglementation d'application.

Comme mentionné, l'emphytéote défendra son projet et l'amendera des remarques éventuelles émises par la CRAT dans le cadre de la procédure d'obtention du subside.

2. Gestionnaires du projet

2.1. Commune de Gouvy

Bovigny 59, 6670 GOUVY
 Téléphone. : +32 (0)80 29 29 29
 Télécopie : +32 (0)80 29 29 39
 Madame Mme Anne MORSOMME
 Courriel : anne.morsomme@gouvy.be

2.2. Assistant à la maîtrise d'ouvrage pour la Commune de Gouvy dans le cadre du présent appel à candidatures :

IDELUX Projets publics

Siège social : Drève l'Arc-en-Ciel, 98, 6700 ARLON.
Personne de contact : Madame Astrid BACKES
Département de Développement de Projets
Téléphone. : +32 (0)63.23.18.44
Télécopie : +32 (0)63.23.18.95
Courriel : astrid.backes@idelux-aive.be

3.Procédure

- 3.1. Toutes les notifications devant être faites en vertu du présent cahier des charges sont valablement faites par courrier, la date de la poste faisant foi.
- 3.2. La commande du présent cahier des charges est réalisée auprès d'Idelux, Drève de l'Arc-en-Ciel, 98, 6700 ARLON à l'attention de Béatrice Bouillon - Tel : (32-63)23.18.65, fax : (32-63)23.18.95
E-mail : beatrice.bouillon@idelux-aive.be
- 3.3. La procédure se déroule en deux étapes : **la sélection d'un candidat investisseur et la passation de l'acte authentique de bail emphytéotique.**

3.4. Sélection

- La phase de sélection consiste en un appel à candidats investisseurs sur base du présent cahier des charges. Les offres doivent être établies sur base des documents joints en annexe au présent cahier des charges et répondre aux conditions qui y sont mentionnées.

L'offre ainsi que les documents qui y sont joints engagent le candidat investisseur au même titre que les clauses et conditions du cahier des charges. Les documents joints à l'offre seront datés et signés sous la mention « dressé par le soussigné pour être joint à mon offre de ce jour ». Les offres auront au moins une durée de validité de **12 mois** à partir du lendemain de la date limite de dépôt des offres.

Lorsque le candidat est une association sans personnalité juridique formée entre plusieurs personnes morales, l'offre est signée par chacune d'entre elles. Celles-ci s'engagent solidairement et désignent celle d'entre elles qui sera chargée de représenter l'association vis-à-vis de la Commune.

L'offre déposée par des mandataires indique clairement le ou les mandants au nom desquels ils agissent. Dans son offre, le candidat désigne la personne, dont il indique le nom, l'adresse et le numéro de téléphone, habilitée à le représenter et pouvant donner suite à une éventuelle demande de renseignements dans les quarante-huit heures.

Tous les documents doivent être présentés en français ou faire l'objet d'une traduction certifiée.

- Les offres, contenant le formulaire de candidature ainsi que les documents demandés, doivent être déposées **à la Commune de Gouvry** contre récépissé, ou adressées par lettre recommandée à la poste. Dans les 2 cas, l'offre devra être glissée dans une double enveloppe cachetée, en trois exemplaires reprenant l'adresse suivante : COMMUNE DE GOUVY, à l'attention du Collège communal (GOUVY – appel à candidatures en vue de la signature d'un bail emphytéotique sur un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin », Bovigny 59 à 6670 GOUVY.
- Les offres doivent être déposées **à la Commune de Gouvry (secrétariat communal) au plus tard le 04/11/2013 à 12 heures.**
- Sur la base des dossiers de candidatures, la Commune sélectionnera un candidat investisseur avec qui signer un projet de bail emphytéotique (voir point 3.5), la Convention de Revitalisation urbaine et préparer le dossier de demande de subside dont il est question.

Dans l'hypothèse où la Commune jugerait que deux ou plusieurs offres seraient susceptibles d'être retenues comme l'offre économiquement la plus intéressante en tout ou partie, leurs auteurs seront invités à préciser leur offre afin de les départager, le cas échéant après avoir été entendus.

3.5. Passation des actes

- Dans le respect des principes inscrits dans le présent cahier des charges, la Commune dressera avec le candidat sélectionné, un projet de bail emphytéotique reprenant les engagements du candidat, selon son offre, en matière d'implantation, d'architecture, de planning et de modalités financières liées à la mise à disposition des biens immobiliers (canon, option d'achat,...).
- Le projet de bail emphytéotique reprendra les engagements portant au moins sur les points visés **au point 1.11**.
- Conformément à ses engagements et au présent cahier des charges, le candidat retenu signera également avec la Commune une **Convention en Revitalisation urbaine** et accompagnera la Commune dans la procédure d'obtention du subside (modèle de Convention de revitalisation urbaine repris en annexe 4).
- En cas de non obtention du subside en Revitalisation Urbaine (avis défavorable de la CRAT sur le dossier) ou en cas de non réalisation du PCA (avis défavorable du Gouvernement wallon) ou en cas de non-respect de ses engagements de la part du candidat privé (points 4.3.d et 4.4) ou en cas de non-respect des délais (point 4.4.e), la Commune se réserve le droit de renoncer à passer **l'acte authentique de bail emphytéotique** et ceci sans que le candidat investisseur ne puisse réclamer aucune indemnité.

4. **Sélection et choix des candidats**

Sélection qualitative

4.1. Pour participer à la procédure de sélection qualitative, le candidat doit fournir dans son offre :

- Une note démontrant sa capacité technique et financière. Dans le cas d'une candidature de société, il produit à cet effet notamment une attestation d'une banque prouvant la capacité financière du candidat;
- Une note de présentation de ses activités comprenant ses réalisations récentes ou en cours en rapport avec le présent projet (moins de cinq ans).

La Commune se réserve le droit d'interroger le candidat complémentairement à ce qu'il aura fourni comme preuve de sa capacité de mener à bien un tel projet.

Critères de choix du candidat et informations à joindre à l'offre

4.2. Après la sélection qualitative du (ou des) candidat(s) sur base des éléments fournis, l'analyse des offres de candidature et le choix du candidat reposeront sur les critères qui suivent.

4.3. **Les critères de choix** de l'offre, plus amplement décrits ci-dessous, sont au nombre de **deux** et portent sur :

- **le prix total /m²** reprenant :
 - le prix du loyer **annuel** (canon) exprimé en €/m² par an que le candidat paiera à la Commune de Gouvy pendant la durée du bail emphytéotique sur le terrain.
 - le prix proposé par candidat pour lever l'option d'achat (exprimé en €/m²) afin d'acquérir le terrain au terme du bail emphytéotique.
- **le montant d'investissement** minimum que le candidat compte engager dans l'opération.

Le candidat précisera ainsi :

- a. **le prix du loyer annuel (canon).**
- b. **le prix proposé pour lever l'option d'achat.**

c. la surface totale qui devra être mise à disposition par la Commune pour la réalisation de son projet. Cette surface sera exprimée en m² et ne pourra excéder un maximum de **1092 m² (une profondeur de 14 mètres et une largeur de 78 mètres)**

Les points a, b. et c. ci-dessus serviront à départager les candidats sur le premier critère de choix : le prix total /m² sur base de la formule suivante :

Prix total de l'offre = (prix du canon (€/m²) * surface du terrain (m²) * 27 ans) + (prix pour lever l'option d'achat (€ /m²) * surface du terrain (m²)).

d. le montant minimum d'investissement qu'il garantit engager dans l'opération immobilière. Dans son offre, le candidat intègre dans un plan de financement les montants qu'il s'engage à investir dans le projet (en précisant au moins les postes suivants : construction, frais d'études et divers, le montant de la TVA devant être précisé séparément) dont la part affectée au logement.

Le plan de financement doit refléter le plus précisément possible le projet proposé dans le présent appel. Il servira de base pour l'introduction du dossier de demande de subside en Revitalisation urbaine auprès de la Région wallonne et figurera donc dans la Convention à établir entre le candidat investisseur et la Commune à cet effet.

- 4.4. **En complément des critères de choix**, purement financiers, le candidat prend **différents engagements** tels que définis au **point 1.11**. Ces engagements découlent des informations que le candidat devra nécessairement fournir pour permettre l'établissement de la Convention de Revitalisation urbaine et permettre à la Commune de constituer le dossier de Revitalisation urbaine à introduire à la Région wallonne.

Toute offre ne comportant pas l'ensemble des informations demandées dans la présente section et/ou ne répondant pas aux exigences du présent cahier des charges sera considérée irrecevable et écartée. Ces informations ne constituent néanmoins pas un critère de choix mais bien de complétude du dossier du candidat investisseur.

Le candidat fournira ainsi les informations suivantes relatives à ses engagements :

e. le planning de mise en œuvre de l'introduction de la demande de permis à la fin des travaux en passant par la date de début des travaux.

En termes de délais, le candidat s'engage à introduire la demande de permis au plus tard un an après la prise de l'Arrêté de reconnaissance du périmètre de Revitalisation urbaine. Il s'engage à débiter les travaux dans les 6 mois suivant la délivrance du Permis d'urbanisme.

En cas de non-reconnaissance par la Région wallonne de l'opération de Revitalisation urbaine, comme précisé précédemment, ou en cas de non introduction du permis d'urbanisme dans un délai de 12 mois à compter de l'arrêté de reconnaissance de l'opération de revitalisation urbaine, la Commune se réserve le droit de renoncer à la passation de l'acte authentique de bail emphytéotique.

Le planning doit refléter le plus précisément possible la mise en œuvre du projet proposé dans le présent appel. Il servira de base pour l'introduction du dossier de demande de subside en Revitalisation urbaine auprès de la Région wallonne et figurera dans la Convention à établir entre le candidat investisseur et la Commune à cet effet.

f. ses intentions architecturales et urbanistiques. Le candidat établira ainsi une **esquisse reflétant les intentions architecturales et urbanistiques** de son projet, conformément au **point 1.11**, sur support papier et informatique, comportant :

- des vues en plan ;
- des vues en façade ;
- des coupes des bâtiments sur lesquelles figurent les gabarits des bâtiments contigus et voisins ;
- une (ou plusieurs) axonométrie(s) permettant de visualiser l'ensemble du projet.

L'esquisse à joindre à l'offre est à titre illustratif des intentions du candidat et est censée refléter l'investissement proposé. Suite à la phase de sélection, le candidat retenu

s'engage à développer son esquisse au stade nécessaire à la constitution du dossier de Revitalisation urbaine. Il accompagnera la Commune lors de la présentation du dossier à la CRAT et défendra son projet et sa mise en relation avec le projet de la Commune portant sur les espaces publics.

Le candidat s'engage à introduire à la demande de permis un projet conforme à l'esquisse qu'il aura présentée dans la présente offre et amendée des remarques de ladite Commission régionale.

L'offre retenue et l'esquisse jointe par le candidat dans le cadre de la procédure de sélection n'engagent en rien la Commune sur le devenir urbanistique du projet du candidat. Le projet du candidat fera l'objet d'une investigation complète de la part de la Commune dans le cadre de la procédure prévue à cet effet, c'est-à-dire la demande de permis d'urbanisme.

g. les superficies liées au programme avec un maximum de précision (bâtiment, niveau, logements...) ainsi qu'un plan d'implantation précis du bâtiment qui sera le projet du candidat.

Enfin, le candidat :

h. fera part de ses suggestions éventuelles concernant les conditions du présent appel à candidats investisseur.

- 4.5. Par son offre, le candidat marque son accord sur l'ensemble des conditions reprises dans le cahier des charges. Le candidat pourra toutefois émettre toute suggestion qui sera analysée au regard de l'intérêt de cette suggestion pour le devenir du quartier.

5.Sanctions

- 5.1. En cas de non-respect de ses engagements envers la Commune, le candidat s'expose à des sanctions.

Comme stipulé au **point 1.11**, le candidat s'engage sur :

- la signature d'un bail emphytéotique ;
- l'établissement d'une Convention de Revitalisation urbaine avec la Commune de Gouvy ;
- le développement d'un projet immobilier (intentions architecturales et urbanistiques, surfaces d'implantation, délais et montants engagés)

Ces engagements seront repris dans le **projet de bail emphytéotique**. Il est rappelé que le candidat retenu s'engage à introduire une demande de permis d'urbanisme conforme à l'esquisse présentée dans son offre amendée des remarques de la CRAT.

- 5.2. La sanction en cas de non-respect de ses engagements par l'emphytéote est la **résolution de l'acte authentique de bail emphytéotique** avec le paiement d'une **indemnité de 5.000€**.

6.Présentation et contenu des dossiers de candidature

Les dossiers de candidatures sont à présenter entre des intercalaires reprenant les libellés ci-après :

1)Formulaire de candidature

2)Sélection qualitative (voir point 4.1.) :

2.1 Capacité technique et financière du candidat

2.2 Présentation du candidat, de ses activités

3)Critères de choix (voir point 4.3.) :

a/b/c. Le prix total/m² reprenant le prix du loyer annuel (canon) exprimé en €/m² par an, le prix proposé par candidat pour lever l'option d'achat (exprimé €/m²) et la surface totale qui devra être mise à disposition.

d. Le montant minimum d'investissement et un plan de financement.

4) Informations à fournir relatives aux engagements du candidat investisseur (voir point 4.4.) :

- e.** le planning de mise en œuvre ;
- f.** les intentions architecturales et urbanistiques ;
- g.** les superficies ;
- h.** suggestions éventuelles.

7. Annexes

Annexe 1 : le formulaire de candidature

Annexe 2 : le levé de géomètre des terrains et les limites exactes et les superficies du bien disponible (sur CD-Rom)

Annexe 3 : plan masse et plan d'affectation du projet de PCA (sur CD-Rom)

Annexe 4 : un modèle de Convention de revitalisation urbaine (sur CD-Rom)



Annexe 1 : formulaire de candidature

COMMUNE DE GOUVY

Appel à candidatures en vue de la mise à disposition à un investisseur privé d'un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin » (quartier de la gare) à Gouvy.

L'an, le

Je soussigné....., agissant en qualité de
..... déclare par la présente que :

.....
.....

fait offre en vue de répondre à l'appel à candidats en vue de la mise à disposition d'un terrain communal sur le site du PCA dit « Bastin » (quartier de la gare) lancé par la Commune de Gouvy.

Le soussigné et le candidat déclarent qu'ils ont eu connaissance des prescriptions du cahier des charges contenant les modalités du bail emphytéotique pour la mise à disposition établi par IDELUX Projets publics dans le cadre de cet appel à candidatures. Ils joignent au présent appel les documents énumérés dans ledit cahier des charges.

Ils confirment que la présente candidature a une durée minimale de 12 mois prenant cours à partir du lendemain de la date limite de dépôt des offres.

Certifié sincère et conforme.

Signature(s)

(13) Patrimoine communal.

Travaux de boisement dans les propriétés communales (Devis SN/933/7/2013) et de la F.E. de Bovigny (Devis SN/933/14/2012).

Conditions et mode de passation de marché.

APPROBATION.

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €), et notamment l'article 38 permettant une exécution conjointe des travaux pour le compte de pouvoirs adjudicateurs différents ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier spécial des charges N° Devis SN/933/7/2013 et devis SN/933/14/2012 relatif au marché "Travaux de boisement dans les propriétés communales et de la F.E. de Bovigny" établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- * LOT 1 - Compartiment 42 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Yves Fonteyn), estimé à 11.326,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 2 - Compartiment 29 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Yves Fonteyn), estimé à 8.950,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 3 - Compartiment 75 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 9.917,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 4 - Compartiment 68 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 6.980,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 5 - Compartiment 62 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 2.585,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 6 - Compartiment 73 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 3.011,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 7 - Compartiment 62 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 5.417,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 8 - Compartiment 61 - parcelle 1 appartenant à la Commune de GOUVY (Agent forestier : Alex Simon), estimé à 4.145,00 € TVAC (0% TVA)
- * LOT 9 - Appartenant à la Fabrique d'église de BOVIGNY (Agent forestier : Robert Clotuche), estimé à 13.505,00 € TVAC (0% TVA) ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 65.836,00 € TVAC (0% TVA) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au 640/124-06 ;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1. D'approuver le cahier spécial des charges N° Devis SN/933/7/2013 et devis SN/933/14/2012 et le montant estimé du marché "Travaux de boisement dans les propriétés communales et de la F.E. de Bovigny", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 65.836,00 € TVAC (0% TVA).

Article 2. - De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

- Article 3. - Que la Commune de Gouvy est mandatée pour intervenir, au nom de Fabrique d'église de Bovigny, à l'attribution et à l'exécution du marché.
- Article 4. - Que la facturation des travaux sera adressée à chaque pouvoir adjudicateur, propriétaire du lot.
- Article 5. - 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.
- Article 6. - Copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participant.
- Article 7. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au 640/124-06.
- Article 8. - La présente délibération sera transmise à Madame la Receveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

**(14) Acquisition de bois sciés.
Conditions et mode de passation.
APPROBATION.**

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1^o a (montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

Considérant le cahier spécial des charges N° 2013-217 relatif au marché "Acquisition de bois sciés" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 16.682,10 € hors TVA ou 20.185,34 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit notamment aux articles xxx/125-02 du budget ordinaire 2013 et xxx/749-98 du budget extraordinaire 2013 ;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

- Article 1. - D'approuver le cahier spécial des charges N° 2013-217 et le montant estimé du marché "Acquisition de bois sciés", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 16.682,10 € hors TVA ou 20.185,34 €, 21% TVA comprise.
- Article 2. - De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.
- Article 3. - De financer cette dépense par le crédit inscrit notamment aux articles xxx/125-02 du budget ordinaire 2013 et xxx/749-98 du budget extraordinaire 2013.
- Article 4. - La présente délibération sera transmise à Madame la Receveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

**(15) Contrat-cadre - Acquisition de panneaux pour la menuiserie.
Conditions et mode de passation.
APPROBATION.**

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier spécial des charges N° 2013-216 relatif au marché "Contrat-cadre - Acquisition de panneaux pour la menuiserie" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 34.200,00 € hors TVA ou 41.382,00 €, 21% TVA comprise ;

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

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit aux budgets ordinaires et extraordinaires ;

Sur proposition du Collège communal ;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1er. - D'approuver le cahier spécial des charges N° 2013-216 et le montant estimé du marché "Contrat-cadre - Acquisition de panneaux pour la menuiserie", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 34.200,00 € hors TVA ou 41.382,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 3. - De financer cette dépense par le crédit inscrit aux budgets ordinaires et extraordinaires.

Article 4. - La présente délibération sera transmise à Madame la Releveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

**(16) Acquisition d'une camionnette fourgon pour le service des eaux.
APPROBATION.**

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA n'atteint pas le seuil de 85.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

Vu la convention signée avec le SPW en vue d'accéder aux différents marchés passés par le Service Public de Wallonie, DGT 2, (Direction générale transversale Budget, Logistique et Technologies de l'information et de la communication) ;

Considérant que le montant estimé de la dépense s'élève à 19.855,03 € hors TVA, soit 24.024,59 € TVA comprise ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 874/743-52 20130034 du budget extraordinaire 2013 ;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1er. - De passer commande au fournisseur désigné par le SPW à savoir Citroën Belux, Parc Industriel 7 à 1440 Wauthier-Braine.

Article 2. - De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 874/743-52 20130034 du budget extraordinaire 2013.

Article 3. - La présente délibération sera transmise à Madame la Releveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

(17) Entretien des toitures.

Conditions et mode de passation.

APPROBATION.

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA n'atteint pas le seuil de 85.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier spécial des charges N° 2013-220 relatif au marché "Entretien des toitures" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 42.000,00 € hors TVA ou 50.820,00 €, 21% TVA comprise ;

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

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit aux budgets ordinaire et extraordinaire ;

Sur proposition du Collège communal;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1er. - D'approuver le cahier spécial des charges N° 2013-220 et le montant estimé du marché "Entretien des toitures", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 42.000,00 € hors TVA ou 50.820,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 3. - De financer cette dépense par le crédit inscrit aux budgets ordinaire et extraordinaire.

Article 4. - La présente délibération sera transmise à Madame la Receveuse Régionale pour être jointe au mandat de paiement.

**(18) Décision(s) de Tutelle.
INFORMATION.**

Le Président informe l'assemblée de la décision de Tutelle relative :

- à l'attribution du marché de travaux ayant pour objet "Travaux de modernisation des réseaux de production d'eau de la zone Ouest (Cherain/Montleban/Langlire) – Lot G8 – Traitement de correction du PH et désinfection de l'eau – Equipement électromécanique et hydraulique" :
 - SPW - DGOPLASS du 01/07/2013.

**(19) Procès-verbal de la séance du 10 juillet 2013.
APPROBATION.**

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2013 n'ayant fait l'objet d'aucune remarque ou observation, est approuvé.

(20) Questions d'actualités.

A. Hubert soulève le problème des bagarres lors de soirées qu'il serait intéressant d'aborder à l'occasion de la visite du Chef de Corps.

- Réponse apportée par Monsieur le Bourgmestre.

A. Hubert demande à connaître l'avenir de la maison Robert

- Réponse apportée par Monsieur le Bourgmestre.

L'ordre du jour épuisé, Monsieur le Président invite le public à se retirer et prononce le huis clos à 22.18 heures.

L'ordre du jour épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 22.32 heures.

APPROUVE EN SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2013.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire ff,
(s) J. GROMMERCH

Le Président,
(s) C. LERUSE
