



CONSEIL COMMUNAL DU 18 AVRIL 2023

Procès-verbal

Le Conseil communal s'est réuni ce mardi 18 avril 2023 à 20h00.

Étaient présents : **Henri CHRISTOPHE, Bourgmestre – Président**
Sandrine MALCHAIR, Carole NACHTERGAELE, Anny
DEVILLERS, Échevines
Marie-Rose THIRIONET, Brigitte ROBERT, Marc PATERKA,
Raphaël LEBLANC, Xavier JARBINET, Muriel CLAVIR, Philippe
DE RIVE, Conseillers
François PAERMENTIER, Directeur général f.f. – Secrétaire

Excusés : **Valérie DUPAS, Jean-François MISSAIRE, Conseillers**
Danielle JACOB, Directrice générale

* * *

Monsieur le Bourgmestre ouvre la séance à 20.06H et remercie les Conseillers d'excuser l'absence de Madame Dupas et de Monsieur Missaire, Conseillers, et de Madame Jacob, Directrice générale.

Séance publique

1. Adoption de l'ordre du jour de la séance

Monsieur le Bourgmestre informe les Conseillers qu'il n'a reçu aucune demande de point supplémentaire conforme au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En conséquence de quoi, il propose d'adopter l'ordre du jour tel qu'il a été transmis aux Conseillers.

À l'unanimité, le Conseil adopte l'ordre du jour.

2. Communications

Sans objet.

3. FE Fexhe-le-Haut-Clocher – Comptes 2022 – Décision

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Madame Devillers pour qu'elle présente ce point.

Madame Devillers explique que lors du précédent Conseil, il avait été décidé de proroger le délai de tutelle, en raison de discordances entre les chiffres de l'administration et ceux de l'Évêché.

Après recalcul, il s'avère que les chiffres obtenus par la Commune étaient les bons. Il y a donc une erreur matérielle à rectifier. Les Comptes 2022 de la Fabrique d'Église de Fexhe-le-Haut-Clocher se présentent donc comme suit :

Recettes totales	82.870,32 €
Dépenses totales	76.337,85 €
TOTAL	+6.532,47 €

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver les Comptes 2022 de la Fabrique.

À l'unanimité, le Conseil approuve les Comptes 2022 de la Fabrique d'église Saint-Martin de Fexhe-le-Haut-Clocher.

4. Assemblées générales des intercommunales

4.1 Assemblée générale ordinaire de la CILE

Monsieur le Bourgmestre explique que la CILE tiendra son assemblée générale ordinaire le 16 mai 2023 à 18.00H.

L'ordre du jour est fixé comme suit :

1. Plan stratégique 2020-2022 – 2^e évaluation – Approbation
2. Plan stratégique 2023-2025 – Approbation
3. Lecture du procès-verbal - Approbation

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver l'ordre du jour de l'AG.

À l'unanimité, le Conseil approuve chaque point l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de la CILE.

4.2 Assemblée générale extraordinaire de l'IILE

Monsieur le Bourgmestre explique que l'IILE tiendra son assemblée générale extraordinaire le 27 avril 2023 à 16.30H.

L'ordre du jour est fixé comme suit :

1. Approbation de la convention entre la Ville de Liège et Liège Zone 2 IILE-SRI relative à l'imputation des charges de pension pour la détermination de l'éventuelle cotisation de responsabilisation, en application de la loi du 24 octobre 2011

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver l'ordre du jour de l'AG.

À l'unanimité, le Conseil approuve chaque point l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'IILE.

4.3 Assemblée générale extraordinaire d'ENODIA

Monsieur le Bourgmestre explique qu'ENODIA tiendra son assemblée générale extraordinaire le 28 avril 2023 à 17.00H.

L'ordre du jour est fixé comme suit :

1. Adoption du Plan Stratégique 2023-2025

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver l'ordre du jour de l'AG.

À l'unanimité, le Conseil approuve chaque point l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire d'ENODIA.

5. RESA – Désignation d'un représentant de la Commune

Monsieur le Bourgmestre explique que Madame Croughs était représentante de la Commune à l'AG de RESA, jusqu'à sa démission le 3 mai 2022.

L'intercommunale a fait savoir que le Conseil n'a pas désigné de remplaçant et qu'il convient d'en nommer un. S'agissant d'un siège revenant à l'opposition, le groupe ENVOL@FEXHE a indiqué par courriel, proposer la candidature de Monsieur Missaire.

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver cette désignation.

À l'unanimité, le Conseil désigne Monsieur Jean-François MISSAIRE comme représentant de la Commune à l'assemblée générale de RESA.

6. Sucrierie – Adoption du Plan masse

Monsieur le Bourgmestre explique qu'il s'indique de revitaliser le site de l'ancienne sucrierie Naveau, devenue propriété de la Commune en 2010.

Cette revitalisation est nécessaire afin de préparer la seconde phase d'assainissement du site. En effet, en fonction des affectations projetées, l'assainissement différera d'une parcelle à l'autre.

Très concrètement, et comme les conseillers l'auront vu dans les pièces du Conseil, une partie de la parcelle a vocation d'accueillir une maison de repos et le reste est voué à de l'habitat.

Monsieur Leblanc demande si la question de la viabilisation du terrain a été soulevée dans le cadre de cette division. Monsieur le Bourgmestre répond que tout est en ordre à ce sujet.

Madame Malchair demande si la destination d'habitat envisagée pour le reste de la parcelle peut être modifiée par après si la Direction de l'Assainissement des Sols juge que l'étude n'est pas suffisante pour cette destination. Monsieur le Directeur général f.f. répond que le Conseil communal reste souverain en la matière et peut décider de modifier le plan proposé aujourd'hui.

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver le Plan masse tel que présenté.

À l'unanimité, le Conseil approuve le Plan masse de la Sucrerie.

7. Sucrerie – Vente conditionnelle d'une parcelle

Monsieur le Bourgmestre explique qu'afin de pouvoir concrétiser le projet de maison de repos, tel que prévu dans le Plan masse, il s'indique de procéder à la vente de la parcelle qui y est destinée.

La vente sera une vente publique conditionnelle, en vue d'établir sur ladite parcelle une maison de repos et des résidences-service. Cela signifie que le terrain sera vendu à condition d'y réaliser le projet de maison de repos.

Le projet cahier des charges a été arrêté par le Collège communal, dont les grandes lignes peuvent se résumer ainsi :

- Construction d'une maison de repos d'au moins 85 lits et d'au moins 5 résidences-service (tout autre proposition serait considérée comme irrecevable)
- Remblaiements de deux anciens puits en tant que charges d'urbanisme
- Critères d'appréciation :
 - o Prix minimum (selon estimation du géomètre-expert) fixé à 800.000 euros (60 points)
 - o Esquisse du projet et note d'intention (20 points)
 - o Planning et phasage des travaux (20 points)
- Cession du bien en deux temps :
 - o Signature du compromis de vente soumis aux clauses suspensives suivantes : non-annulation de la vente par la tutelle ; anéantissement du contrat par un recours fructueux par un concurrent ; dépôt dans les 15 mois du permis d'urbanisme ; obtention du permis par l'acheteur ; transmission d'un plan opérationnel par l'acheteur
 - o Signature des actes authentiques de cession immobilière dans les 30 jours de la levée de l'ensemble des conditions suspensives
- Constitution d'une sûreté bancaire équivalent à 5% du montant total des travaux avec libération progressive
- Clause résolutoire expresse

En ce qui concerne les aspects purement procéduraux de la signature des actes authentiques et la publicité de la vente (dont les frais pourront être réclamés à l'acheteur), Monsieur le Bourgmestre informe qu'il est proposé de passer par le Comité d'acquisition – Direction de Liège.

Enfin, Monsieur le Bourgmestre informe les Conseillers que les procédures de pré-cadastration sont en cours et le fait de ne pas les avoir aujourd'hui n'est pas un frein à la vente, le plan de division établi par le géomètre étant définitif. Ces données ne sont nécessaires qu'à la signature du compromis de vente.

Monsieur Leblanc insiste sur la nécessité de s'en assurer car il s'agit de frais à charge du propriétaire. Il y a parfois de mauvaises surprises au moment de la vente et il serait dommageable qu'une telle situation engendre des frais supplémentaires pour la Commune. Monsieur le Bourgmestre demande à Monsieur le Directeur général f.f. son avis. Ce dernier sollicite un point de contact auprès de Monsieur Leblanc.

Madame Thirionet demande si une priorité sera donnée aux Fexhois pour les lits en maison de repos. Monsieur le Bourgmestre répond qu'on verra bien.

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver la vente conditionnelle.

À l'unanimité, le Conseil décide :

- **De marquer son accord sur la vente de la parcelle**
- **D'approuver les termes de la vente conditionnelle tels que repris dans le cahier des charges**
- **De fixer le prix minimum à 800.000 euros**
- **De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision, notamment de prendre avec le Comité d'Acquisition – Direction de Liège**

8. Marché de service passé avec ECETIA pour la réalisation du cadastre immobilier de la Commune – Relation in house

Monsieur le Bourgmestre indique que la Commune désire réaliser un cadastre de son parc immobilier.

Cette mission est toutefois énergivore et ne peut être réalisée entièrement par les services communaux.

L'intercommunale ECETIA, dont la commune est coopératrice, propose un nouveau service permettant de réaliser ce cadastre. S'agissant d'une activité subventionnée, aucun décaissement n'est attendu de la Commune. De plus, nous sommes dispensés de marché public dans la mesure où nous sommes membres d'ECETIA.

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver le marché de service.

À l'unanimité, le Conseil approuve le marché de service à passer avec ECETIA pour la réalisation du cadastre immobilier de la Commune (relation *in house*).

9. GAL Jesuishesbignon.be – Adoption du Plan stratégique 2023-2027

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Madame Malchair pour qu'elle présente ce point.

Madame Malchair explique qu'il s'agit d'adopter le dossier de candidature du GAL dans le cadre de la mesure LEADER du Plan de relance wallon.

Ce dossier se compose de plusieurs fiches-projets, dont notamment :

- Soutien à l'économie locale
- Facilité la mobilité durable supra-communale en Hesbaye
- Soutien d'un modèle polyculture élevage durable en Hesbaye
- Accompagner la résilience climatique en Hesbaye
- Cohésion sociale – Vivre ensemble en Hesbaye

Monsieur le Bourgmestre propose d'adopter le plan stratégique tel que proposé.

À l'unanimité, le Conseil approuve le plan stratégique 2023-2027.

10. Convention de maintenance du matériel informatique à conclure avec le fournisseur – Approbation

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Madame Devillers pour qu'elle présente ce point.

Madame Devillers explique que le système informatique est géré par une seule firme, seule présente sur le marché. Celle-ci gère l'ensemble des logiciels nécessaires au travail administratif.

En conséquence, le choix n'est pas réellement possible et l'adoption de la convention de maintenance s'impose dans les faits.

Monsieur le Bourgmestre propose d'adopter la convention de gestion.

À l'unanimité, le Conseil approuve la convention de maintenance du matériel informatique.

11. Vérification de l'encaisse de la Receveuse régionale – 4e trimestre 2022

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Madame Devillers pour qu'elle présente ce point.

Madame Devillers signale que Madame la Commissaire d'arrondissement a procédé à la vérification de l'encaisse de Madame la Receveuse régionale le 15 mars 2023 pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, sans formuler de remarque.

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver la vérification.

À l'unanimité, le Conseil approuve la vérification de l'encaisse de Madame la Receveuse régionale.

12. Acquisition d'un poêle pour le dépôt communal – Ratification de la dépense.

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Madame Devillers pour qu'elle présente ce point.

Madame Devillers explique que le poêle à mazout du dépôt communal a brutalement cessé de fonctionner et qu'il convenait de le remplacer.

Cependant, aucun crédit n'était prévu pour cette dépense, mais compte tenu de l'urgence, le Collège a décidé de pourvoir à la dépense, en application de l'article L1311-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Il est dès lors demandé au Conseil communal d'admettre la dépense. Pour rappel, l'ensemble des considérations motivant la dépense sont reprises dans la délibération du Collège, transmise aux Conseillers.

Monsieur Jarbinet demande si le recours aux énergies durables a été envisagé. Madame Nachtergaele répond que cela coûtait plus cher.

Monsieur le Bourgmestre propose de ratifier la dépense.

À l'unanimité, le Conseil ratifie la dépense. Cette dernière sera portée au budget extraordinaire 2023 à la prochaine modification budgétaire.

13. Adoption du procès-verbal de la séance du 15 mars 2023

Monsieur le Bourgmestre propose d'approuver le procès-verbal de la séance du 15 mars 2023.

À l'unanimité, le Conseil approuve le procès-verbal de la séance du 15 mars 2023.

Avant de lever la séance publique, Monsieur le Bourgmestre tient à féliciter Mademoiselle Cooken, présente dans le public, pour l'organisation de la brocante de Pâques qui a été un franc succès. L'assemblée l'applaudit.

Monsieur le Bourgmestre lève la séance publique à 20.30H.

Huis clos

L'ordre du jour étant apuré, Monsieur le Bourgmestre lève la séance à 20.39H.

* * *

Par le Conseil,

Le Secrétaire f.f.,

Le Président,

François PAERMENTIER

Henri CHRISTOPHE