

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du **CONSEIL COMMUNAL** du  
25 octobre 2021

---

**Présents:** ~~Mme TARGNION, Bourgmestre;~~  
M. LOFFET, Bourgmestre f.f.;

Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.;

Mme et MM. DEGEY, CHEFNEUX, LAMBERT, ~~LOFFET~~, BREUWER, LUKOKI, Echevins et Echevine;

Mme CORTISSE, Présidente;

Mmes et MM., AYDIN, BEN ACHOUR, PIRON, OZER, ORBAN, BERRENDORF, DENIS, NAJI, DARRAJI, SCHROUBEN, SCHONBRODT, EL HAJJAJI, MAHU, ~~THOMAS~~, BASAULA NANGI, FALZONE, MARECHAL, GALLASS, STOFFELS, ~~COTRENA COTRENA~~, SMEETS, JORIS, ~~MAGIS~~, VAN BOSSCHE, DELTOUR, CELIK, DEDERICHS, ~~MESTREZ~~, STINI, Conseillers et Conseillères;

~~M. DEMOLIN, Directeur général.~~ Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

---

SEANCE PUBLIQUE

N° 12.- BATIMENTS SCOLAIRES - Inondations des 14 et 15 juillet 2021 - Reconstruction de l'école d'Ensival - Désignation d'un auteur de projet - Projet - Fixation des conditions de marché - Dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues.

LE CONSEIL,

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

Vu la 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 36 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;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 14 octobre 2021, approuvant la soumission du présent dossier au Conseil communal pour prise de décision;

Vu l'avis émis par la Section de M. DEGEY, Echevin, en sa séance du 22 octobre 2021;

Considérant le cahier des charges n° MP2021-145 relatif au marché "BATIMENTS SCOLAIRES - Ecole d'Ensival - Démolition et reconstruction - Désignation d'un auteur de projet" établi par le Service Projet;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

\* Tranche ferme: Tranche de marché 1 : Avant-Projet

L'auteur de projet soumet à l'approbation du pouvoir adjudicateur un dossier d'avant-projet qui précise la conception générale en plan et en volume et définit les dispositions techniques qui répondent le mieux au programme. Il arrête les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général.

Il établit une estimation du coût prévisionnel des travaux, détaillée en poste courants et estime le délai global de réalisation de l'opération. (Estimé à: 300.000,00 €, hors T.V.A., ou 363.000,00 €, 21 % T.V.A. comprise);

\* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 : PROJET, DOSSIER D'EXECUTION ET PERMIS D'URBANISME.

La mission comprend notamment :

- a) L'établissement du dossier complet de demande de permis d'urbanisme soumis aux autorités compétentes. Le dossier de demande de permis comprend tous les documents légaux et réglementaires, en nombre suffisant de copies, conformément à la législation en la matière ainsi que le suivi auprès des administrations concernées par l'instruction du dossier jusqu'à l'obtention de celui-ci. L'auteur de projet complète ou modifie les documents jusqu'à ce que ceux-ci soient approuvés par toutes les autorités compétentes;
- b) L'établissement du projet et du dossier d'exécution pour l'ensemble des travaux. Ceux-ci comprennent tous documents nécessaires à la bonne compréhension et exécution du projet et sont établis sur base du permis d'urbanisme, des éventuelles remarques émises par d'autres autorités compétentes, de l'évolution éventuelle de toute législation ou norme en vigueur concernées par le dit projet, des résultats des éventuels essais géotechniques exécutés. Le projet est modifié et complété jusqu'à ce qu'il soit approuvé par le Maître de l'ouvrage et ce, sans supplément d'honoraires, pour autant que les modifications demandées par le Maître de l'ouvrage ne concernent pas des éléments définis par l'avant-projet approuvé. (Estimé à: 420.000,00 €, hors T.V.A., ou 508.200,00 €, 21 % T.V.A. comprise);
- c) Toutes les prestations nécessaires à la passation des marchés publics de travaux et/ou de fournitures en conformité avec la réglementation en vigueur et la rédaction du rapport d'analyse des documents de soumissions;
- d) L'auteur de projet est tenu d'exécuter tous les devoirs nécessaires à la bonne exécution des travaux;
- e) L'auteur de projet se charge du décompte final et des réceptions provisoire et définitive avec invitation de toutes les parties concernées, rédaction des procès-verbaux, vérification et établissement du décompte final, fourniture des plans as-built, examen de la conformité du DIU par le coordinateur sécurité-santé, fourniture des attestations requises en matière de sécurité, etc;
- f) L'auteur de projet fournit au pouvoir adjudicateur, jusqu'à la réception définitive, tous les renseignements et indications nécessaires à la bonne gestion de l'installation.

Considérant que le marché comporte une option exigée décrite ci-dessous :

Il s'agit d'une mission complète d'auteur de projet pour la création d'une nouvelle implantation temporaire (le temps du chantier) sur un site situé rue des Weines n° 26.

En effet, une école temporaire en conteneurs a été mise en place depuis septembre 2021 afin d'assurer une rentrée scolaire pour l'année 2021-22 sur une partie du site. Cette école temporaire a été réalisée en urgence avec les moyens et matériels disponibles. Il s'avère que les besoins de l'école sont plus important que ce qu'ils ont pour le moment et le site sur lequel est implanté les modules pourraient entraver la bonne réalisation du chantier.

Le projet de nouvelle école temporaire consiste en l'achat de modules préfabriqués à implanter sur le site, après préparation et raccordements divers.

Le projet devra se faire sur deux niveaux afin de conserver un espace suffisant de cour de récréation. Des circulations intérieures doivent être organisées pour avoir le moins d'accès possible vers l'extérieur. Une solution devra être étudiée et mise en place pour maintenir une conciergerie pendant le chantier et jusqu'à son emménagement dans la nouvelle conciergerie;

Considérant qu'à ce stade du projet, l'estimation du montant des travaux s'élève à 5.500.000,00 €, hors T.V.A., 5.000.000,00 €, hors T.V.A. pour l'école et 500.000,00 €, hors T.V.A. pour la salle de sport;

Considérant qu'à ce stade, les travaux liés à l'option exigée sont estimés à 600.000,00 €, hors T.V.A.;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 720.000,00 €, hors T.V.A., ou 871.200,00 €, 21 % T.V.A. comprise;

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

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021 en modification budgétaire 1 non encore approuvée par les autorités de tutelle sur l'allocation 14010/733-51 (n° de projet 20211033) d'un montant de 300.000,00 €, T.V.A. comprise;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 14 octobre 2021, M. le Directeur financier a rendu un avis positif en date du 14 octobre 2021;

A l'unanimité,

#### DECIDE :

Art. 1.- D'approuver le cahier des charges n° MP2021-145 et le montant estimé du marché "BATIMENTS SCOLAIRES - Ecole d'Ensival - Rénovation - Désignation d'un auteur de projet", établis par le Service Projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 720.000,00 €, hors T.V.A., ou 871.200,00 €, 21 % T.V.A. comprise.

Art. 2.- De passer le marché par la procédure ouverte.

Art. 3.- De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.

Art. 4.- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021 demandé en modification budgétaire 1 non encore approuvée par les autorités de tutelle sur l'allocation 14010/733-51 (n° de projet 20211033) d'un montant de 300.000,00 €, T.V.A. comprise.

#### PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,