

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du **CONSEIL COMMUNAL** du
28 avril 2025

Présents: M. DEGEY, Bourgmestre;

~~Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.~~

Mmes et MM. LOFFET, CHEFNEUX, ~~BENACHOUR~~, OZER, LUKOKI, RAXHON, SCHROUBEN, Echevin(e)s;

Mme CORTISSE, Présidente;

Mmes et MM., BREUWER, AYDIN, ~~LAMBERT~~, ~~NAJI~~, ORBAN, STOFFELS, EL HAJJAJI, SCHONBRODT, BASAULA NANGI, DELTOUR, VAN BOSSCHE, CELIK, STEGEN, PRIVOT, ESTEVEZ Y BARRANCO, PIRON, DARFOUFI, RENSONNET, BAUDINET, MARECHAL, DEMONCEAU, ~~ANNIBALE~~, DIALLO, MAGIS, MOHSSEN, ~~EZZOUBI~~, BEER, Conseiller(ère)s;

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

SEANCE PUBLIQUE

N° 31.- IMMEUBLES PATRIMOINE PRIVÉ - Inondations 2021 - Redéploiement de logements d'utilité publique - Acquisition et rénovation de 4 immeubles (Crapaurue n° 121-125, rues Ortmans-Hauzeur n° 10, Peltzer de Clermont n° 111, du Brou n° 8-10/12-14) - Auteur de projet - Projet - Fixation des conditions de marché.

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 et ses modifications ultérieures, 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 l'arrêté ministériel octroyant une subvention facultative aux communes de catégorie 1 visant au redéploiement de logement d'utilité publique suite à la suite des inondations de juillet 2021;

Vu la convention entre SPI et la Ville en vue de confier les missions d'assistance et de conseil à la société coopérative intercommunale pure SPI dans le cadre de l'adoption de son règlement d'intervention et tarif des prestations du secteur "Pouvoirs locaux et Personnes de droit public approuvée par le Conseil communal en sa séance du 30 mai 2023;

Vu l'acquisition par la Ville, dans le cadre de l'arrêté ministériel précité, des 4 immeubles ci-dessous :

- Crapaurue n° 121-125;
- rue Ortmans n° 10;
- rue Peltzer de Clermont n° 111;
- rue du Brou n° 8-10 / 12-14;

Considérant que le marché de conception pour le marché "IMMEUBLES PATRIMOINE PRIVÉ - Inondations 2021 - Redéploiement de logements d'utilité publique - Acquisition et rénovation de 4 immeubles (Crapaurue n°121-125, rue Ortmans n° 10, rue Peltzer de Clermont n° 111, rue du Brou n° 8-10/12-14) - Auteur de projet" a été attribué à SPI S.C.R.L., rue du Vertbois n° 11 à 4000 Liège;

Vu le cahier des charges n° MP2025-012 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, SPI S.C.R.L., rue du Vertbois n° 11 à 4000 Liège;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- * Lot 1 (Réaménagement d'un bien situé Crapaurue 121-125), estimé à 188.000,00 € hors T.V.A. ou 227.480,00 €, 21 % T.V.A. comprise;

Considérant que ce lot est divisé en tranches :

- * Tranche ferme: Tranche 1: PHASE 1: Analyses préalables, relevé des bâtiments et des abords et esquisse et PHASE 2: Avant-projet;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 2: PHASE 3: Permis d'urbanisme et PHASE 4: Passation du marché de travaux de chaque lot;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 3: PHASE 5: Contrôle de l'exécution des travaux (jusqu'à la réception définitive);
- * Lot 2 (Réaménagement de quatre biens situés rue du Brou n° 8-10 et 12-14, rue Ortmans n° 10 et rue Peltzer de Clermont n° 111), estimé à 200.750,00 € hors T.V.A. ou 242.907,50 €, 21 % T.V.A. comprise;

Considérant que ce lot est divisé en tranches :

- * Tranche ferme: Tranche 1 - Biens n° 1 et n° 2 - PHASE 1: Analyses préalables, relevé des bâtiments et des abords et esquisse et PHASE 2: Avant-projet;
- * Tranche ferme: Tranche 2 - Bien n° 3 - PHASE 1: Analyses préalables, relevé des bâtiments et des abords et esquisse et PHASE 2: Avant-projet;
- * Tranche ferme: Tranche 3 - Bien n° 4 - PHASE 1: Analyses préalables, relevé des bâtiments et des abords et esquisse et PHASE 2: Avant-projet;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 4: Biens n° 1 et n° 2 - PHASE 3: Permis d'urbanisme et PHASE 4: Passation du marché de travaux de chaque lot;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 5: Bien n° 3 - PHASE 3: Permis d'urbanisme et PHASE 4: Passation du marché de travaux de chaque lot;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 6: Bien n° 4 - PHASE 3: Permis d'urbanisme et PHASE 4: Passation du marché de travaux de chaque lot;
- * Tranche conditionnelle: Tranche 7: Biens n° 1 et n° 2 - PHASE 5: Contrôle de l'exécution des travaux (jusqu'à la réception définitive);
- * Tranche conditionnelle: Tranche 8: Bien n° 3 - PHASE 5: Contrôle de l'exécution des travaux (jusqu'à la réception définitive);
- * Tranche conditionnelle: Tranche 9: Bien n° 4 - PHASE 5: Contrôle de l'exécution des travaux (jusqu'à la réception définitive);

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 388.750,00 € hors T.V.A. ou 470.387,50 €, 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 2025, article 14010/733-51 (n° de projet 20232003) et sera financé par subsides;

Vu l'avis émis par la Section de M. LOFFET, Echevin, en sa séance du 23 avril 2025;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 11 avril 2025, que M. le Directeur financier a rendu un avis de légalité positif en date du 15 avril 2025;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, Chef de groupe LRV;

Entendu l'intervention de M. LOFFET, Echevin;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1.- D'approuver le cahier des charges n° MP2025-012 et le montant estimé du marché "IMMEUBLES PATRIMOINE PRIVÉ - Inondations 2021 - Redéploiement de logements d'utilité publique - Acquisition et rénovation de 4 immeubles (Crapaurue n° 121-125, rue Ortmans n° 10, rue Peltzer de Clermont n° 111, rue du Brou n° 8-10/12-14) - Auteur de projet", établis par l'auteur de projet, SPI S.C.R.L., rue du Vertbois n° 11 à 4000 Liège. 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 388.750,00 € hors T.V.A. ou 470.387,50 €, 21 % T.V.A. comprise.

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

Art. 3.- De compléter, d'approuver 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 2025, article 14010/733-51 (n° de projet 20232003).

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,

M. KNUBBEN

M. DEGEY