

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 23 avril 2025

Service : Marchés publics
Agent traitant : Elodie MINET

Objet : **Marchés publics - Travaux de démolition des immeubles de l'Avenue des Thermes à Chaudfontaine - Phase 2 - Modification (du numéro 91 au numéro 117) : choix du mode de passation, arrêt du cahier des charges, de l'estimation et du moyen de financement**

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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

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

Considérant les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 ;

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

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°93 reçu le 25 novembre 2022 en exécution de la décision du Conseil communal du 26 octobre 2022 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°95-97 reçu le 2 décembre 2022 en exécution de la décision du Conseil communal du 26 octobre 2022 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°99 reçu le 10 mai 2024 en exécution des décisions du Conseil communal des 28 février 2024 et 27 mars 2024 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°101 reçu le 25 novembre 2022 en exécution des décisions du Conseil communal des 31 août 2022 et 26 octobre 2022 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°103 reçu le 12 juillet 2023 en exécution de la décision du Conseil communal du 28 juin 2023 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°105 reçu le 12 février 2024 en exécution des décisions du

Conseil communal des 28 juin 2023 et 20 décembre 2023 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°107 reçu le 6 décembre 2023 en exécution de la décision du Conseil communal du 29 novembre 2023 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°109 reçu le 13 octobre 2023 en exécution de la décision du Conseil communal du 26 avril 2023 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°111 reçu le 13 janvier 2023 en exécution de la décision du Conseil communal du 23 novembre 2022 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°113 reçu 24 mai 2023 en exécution des décisions du Conseil communal des 28 septembre 2022 et 25 février 2023 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°115 reçu le 21 juin 2024 en exécution des décisions du Conseil communal des 24 avril 2024 et 29 mai 2024 ;

Vu l'acte authentique d'achat de l'immeuble n°117 reçu le 28 novembre 2022 en exécution des décisions du Conseil communal des 31 août 2022 et 28 septembre 2022 ;

Vu la décision du Collège communal du 27 février 2023 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Travaux de démolition des immeubles de l'Avenue des Thermes à JML LACASSE-MONFORT SRL, Petit Sart, 26 à 4990 Lierneux ;

Vu la décision du Collège communal du 11 décembre 2023 relative à l'attribution du marché "Travaux de démolition des immeubles de l'Avenue des Thermes Phase 1 (du n°117 au 141)" à la société DUBOIS DAWANCE TRAVAUX, Rue Ciney, 129 à 5580 Rochefort;

Considérant que ces travaux de démolition sont achevés, à l'exception de la démolition de l'immeuble n°117 permettant la stabilisation de l'immeuble n°115;

Vu la décision du Collège communal du 25 mars 2024 relative à la commande de tranche de marché "tranche de marché 3 - Démolition des bâtiments allant de 99 à 115" du marché "Mission d'auteur de projet pour la démolition de maisons avenue des Thermes à Chaudfontaine";

Vu la décision du Collège communal du 8 avril 2024 relative à la commande de la tranche de marché "tranche de marché 2 - Démolition des bâtiments allant de 91 à 97" du marché "Mission d'auteur de projet pour la démolition de maisons avenue des Thermes à Chaudfontaine";

Vu la décision du Conseil communal du 29 janvier 2025 qui arrête le choix du mode de passation, arrêt du cahier des charges, de l'estimation et du moyen de financement pour les travaux de démolition de la phase 2 du numéro 93 au numéro 117, dont le montant estimé était de 249.785,30 € hors TVA ou 302.240,21 €, 21% TVA comprise (52.454,91 € TVA cocontractant)

Considérant l'accord reçu de la propriétaire de l'immeuble n°91 rendu le 5 avril 2025;

Considérant que ce marché n'est pas encore publié en raison de la gestion des délais entre la procédure de marché public, l'exécution des travaux et le départ des locataires encore présents dans l'immeuble n°97, dont le départ est fixé, au plus tard au 1er septembre 2025;

Considérant néanmoins que l'acquisition de l'immeuble n°89 n'a pas pu aboutir et qu'il y a lieu de poursuivre l'exécution des travaux de démolition tout en préservant l'immeuble 89;

Considérant qu'il convient dès lors de modifier la décision du Conseil communal du 29 janvier 2025 pour inclure la démolition de l'immeuble n°91 dans le cahier des charges;

Considérant que le permis d'urbanisme pour la démolition de 29 bâtiments situés Avenue des Thermes (N61) à Chaudfontaine suite aux inondations de juillet 2021 a été accordé par le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne à la Commune de Chaudfontaine en date du 3 octobre 2023;

Considérant le cahier des charges N° V2024/2644 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, JML LACASSE-MONFORT SRL, Petit Sart, 26 à 4990 Lierneux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché (incluant la démolition du n° 91) est dès lors portée à 259.593,50 € hors TVA ou 314.514,64 €, 21% TVA comprise (54.514,64 € TVA cocontractant);

Considérant que ces coûts sont entièrement couverts dans le cadre de l'arrêté ministériel du 20 juillet 2023 octroyant une subvention facultative à la Commune de Chaudfontaine portant sur l'acquisition et la démolition de biens bâtis ou non bâtis, destinés à la mise en place d'aménagements visant à la résilience du territoire à la suite des inondations de juillet 2021, notamment axé sur la "Reconstruction résiliente des berges" dans le cadre du projet 319 du Plan de relance de la Wallonie;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025 à l'article 14010/723-60, et sera financé au moyen de subsides, sous réserve d'approbation du budget initial 2025 par les autorités de tutelle ;

Vu l'avis de légalité favorable rendu par le Directeur financier ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE,

Article 1er

Approuve le cahier des charges N° V2024/2644 et le montant estimé du marché "Travaux de démolition des immeubles de l'Avenue des Thermes Phase 2 (du 91 au 117)", établis par l'auteur de projet, JML LACASSE-MONFORT SRL, Petit Sart, 26 à 4990 Lierneux. 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 259.593,50 € hors TVA ou 314.514,64 €, 21% TVA comprise (54.514,64 € TVA cocontractant).

Article 2

Passé le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3

Complète, approuve et envoie l'avis de marché au niveau national.

Article 4

Finance cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025 à l'article

14010/723-60, et sera financé au moyen de subsides, sous réserve d'approbation du budget initial 2025 par les autorités de tutelle ;