

COMMUNE DE
4450 JUPRELLE

Séance du 24 février 2026 à 19h45

Présents : Madame Christine SERVAES, Bourgmestre;
Monsieur Jonathan GREVESSE, Monsieur Christophe COLARD,
Monsieur Philippe MICHEL, Madame Anne GHAYE, Échevins;
Madame Lauriane SERONVALLE, Présidente CPAS avec voix consultative;
Monsieur Fabrice REYNDERS, Madame Isabelle LAZZARI-GHYSEN,
Madame Geneviève THYS, Monsieur Frédéric YANS, Madame Isabelle PÂQUE,
Monsieur Joris MÉLON, Madame Roseline O THANH, Madame Jeanne-
Françoise de GRADY, Madame Laurence DEOM-PÂQUE, Madame Nancy BARÉ,
Madame Carine ROSKAM, Monsieur Philippe NINANNE,
Monsieur Cédric KOWTALO, Monsieur Baudouin Henrotte, Conseillers;
Monsieur Fabian LABRO, Directeur général;
Excusés : Monsieur Gary GILLOT, Monsieur Brice KOTSIFAKOS VANDENBROUCKE,
Conseillers;

1. Communications :

Madame la Bourgmestre informe l'assemblée qu'elle souhaite lui faire part d'une seule communication :

- Le rapport relatif à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés au sein des Provinces, des Communes, des CPAS et des Associations de services publics en application de l'AGW du 7 février 2013. Madame la Bourgmestre confirme que le commune de Juprelle respecte cette obligation avec un solde positif de 3,71 ETP.

2. Cession d'une emprise de 1.869 m² en vue de l'élargissement du domaine public et de la création d'une nouvelle voirie dans le cadre d'une demande en permis d'urbanisme pour la construction d'une maison de repos (119 lits) et d'un ensemble de 24 appartements - Approbation du projet d'acte

Vu la délibération du 21 avril 2020 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver le plan de délimitation et le schéma général du réseau des voiries mieux défini au préambule et d'acquérir à titre gratuit une emprise totale de 1869 m² à prendre dans les parcelles cadastrées 3ème Division, Section A, N° 719B ;

Vu le projet d'acte transmis par le Comité d'Acquisition d'immeubles en date du 9 février 2026 ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Sur proposition du Collège communal ;

En séance publique et à l'unanimité ;

Le Conseil approuve le projet d'acte annexé à la présente délibération et dressé par le Comité d'Acquisition d'Immeubles dans le cadre de la mission déterminée par l'article 61 de la Loi-programme du 6 juillet 1989.

Expédition de la présente délibération sera transmise :

- Au Comité d'Acquisition d'Immeubles pour passation de l'acte authentique ;

3. Marché Stock - Fourniture de matériel et de produits d'entretien - Approbation des conditions et du mode de passation

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 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ;
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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) et l'article 57 et l'article 43 ;
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, notamment l'article 90, 1° ;
Considérant le cahier des charges N° 2026-1227 relatif au marché "Fourniture de matériel et de produits d'entretien" établi par le Service Marchés publics ;
Considérant que ce marché est divisé en :
* Marché de base (Fourniture de matériel et de produits d'entretien), estimé à 12.396,70 € hors TVA ou 15.000,01 €, 21% TVA comprise ;
* Recondution 1 (Fourniture de matériel et de produits d'entretien), estimé à 12.396,70 € hors TVA ou 15.000,01 €, 21% TVA comprise ;
* Recondution 2 (Fourniture de matériel et de produits d'entretien), estimé à 12.396,70 € hors TVA ou 15.000,01 €, 21% TVA comprise ;
* Recondution 3 (Fourniture de matériel et de produits d'entretien), estimé à 12.396,70 € hors TVA ou 15.000,01 €, 21% TVA comprise ;
Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 49.586,80 € hors TVA ou 60.000,04 €, 21% TVA comprise ;
Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 12 mois ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
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 104/12502, 124/12502, 421/12502, 721/12502 et 722/12502 ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 28 janvier 2026, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 28 janvier 2026 ;
Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 10 février 2026 ;
En séance publique ;
A l'unanimité,
LE CONSEIL,
Art.1er : D'approuver le cahier des charges N° 2026-1227 et le montant estimé du marché "Fourniture de matériel et de produits d'entretien", établis par le Service Marchés publics. 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 49.586,80 € hors TVA ou 60.000,04 €, 21% TVA comprise.
Art.2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
Art.3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit aux 104/12502, 124/12502, 421/12502, 721/12502 et 722/12502.

4. Marché de Travaux - Installation d'un système de climatisation dans les bureaux de l'Administration communale de Juprelle - Approbation des conditions et du mode de passation

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 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ;
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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;
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, notamment l'article 90, 1° ;
Considérant le cahier des charges N° 2026-1231 relatif au marché "Installation d'un système de climatisation dans les bureaux de l'Administration communale de Juprelle" établi par le Service Marchés publics ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 35.742,61 € hors TVA ou 43.248,56 €, 21% TVA comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera inscrit lors de la prochaine modification budgétaire au 104/72451 ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 10 février 2026, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 16 février 2026 ;
Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 23 février 2026 ;
En séance publique ;
A l'unanimité,
LE CONSEIL,
Art.1er : D'approuver le cahier des charges N° 2026-1231 et le montant estimé du marché "Installation d'un système de climatisation dans les bureaux de l'Administration communale de Juprelle", établis par le Service Marchés publics. 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 35.742,61 € hors TVA ou 43.248,56 €, 21% TVA comprise.
Art.2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
Art.3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au 104/72451 lors de la prochaine modification budgétaire.

5. Marché de Travaux - Déminéralisation et végétalisation des cours de l'école de Fexhe-Slins afin d'améliorer la biodiversité - Approbation des conditions et du mode de passation

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 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ;
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 ;

Vu la décision du Collège communal du 15 mai 2025 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Déminéralisation et végétalisation des cours d'école de Fexhe-Slins afin d'améliorer la biodiversité" à François Loiselet Architecte paysagiste, Rue du Résidal, 26 à 1390 Grez-Doiceau ;
Considérant le cahier des charges N° 2026-1232 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, François Loiselet Architecte paysagiste, Rue du Résidal, 26 à 1390 Grez-Doiceau ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 98.837,50 € hors TVA ou 104.767,75 €, 6% TVA comprise ;
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 722/72460.20250052.2026 ;
Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 10 février 2026, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 16 février 2026 ;
Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 23 février 2026 ;
En séance publique ;

A l'unanimité,
LE CONSEIL,

Art.1er : D'approuver le cahier des charges N° 2026-1232 et le montant estimé du marché "Déminéralisation et végétalisation des cours d'école de Fexhe-Slins afin d'améliorer la biodiversité", établis par l'auteur de projet, François Loiselet Architecte paysagiste, Rue du Résidal, 26 à 1390 Grez-Doiceau. 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 98.837,50 € hors TVA ou 104.767,75 €, 6% TVA comprise.

Art.2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art.3 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Art.4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au 722/72460.20250052.2026.

Art.5 : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire

6. Marché de Travaux - Entretien des toitures, moyens de chauffage et sanitaires des bâtiments communaux - Approbation des conditions et du mode de passation

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 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ;

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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) et l'article 43 ;

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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2026-1238 relatif au marché "Entretien toitures, moyens de chauffage et sanitaires des bâtiments communaux - Réparations urgentes" établi par le Service Marchés publics ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Entretien de la toiture des bâtiments communaux), estimé à 35.000,00 € hors TVA ou 42.350,00 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 2 (Entretien des moyens de chauffage des bâtiments communaux), estimé à 28.000,00 € hors

TVA ou 33.880,00 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 3 (Entretien des sanitaires des bâtiments communaux), estimé à 17.000,00 € hors TVA ou 20.570,00 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 4 (Entretien des corniches des bâtiments communaux), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 88.264,46 € hors TVA ou 106.800,00 €, 21% TVA comprise ;

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

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 104, 124, 421, 721, 722, 764/12502 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 février 2026, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 16 février 2026 ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 25 février 2026 ;

En séance publique ;

A l'unanimité,

LE CONSEIL,

Art.1er : D'approuver le cahier des charges N° 2026-1238 et le montant estimé du marché "Entretien toitures, moyens de chauffage et sanitaires des bâtiments communaux - Réparations urgentes", établis par le Service Marchés publics. 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 88.264,46 € hors TVA ou 106.800,00 €, 21% TVA comprise.

Art.2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Art.3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit aux 104, 124, 421, 721, 722, 764/12502.

7. Règlement de location de la salle communale "A TRIHE" - Modification

Le Conseil ;

Considérant qu'il s'indique de modifier le règlement de location de la salle du TRIHE en fonction du règlement redevance adopté le 28 octobre 2025 ;

Considérant que les habitants de la commune contribuent, par leurs impôts communaux, au financement, à l'entretien et au fonctionnement des infrastructures communales ;

Considérant que la mise à disposition des salles communales s'inscrit dans la mission de service public de la commune visant à favoriser la vie sociale, culturelle et associative locale ;

Considérant que les personnes non domiciliées dans la commune ne contribuent pas au financement de ces infrastructures ;

Considérant qu'il s'indique d'appliquer un tarif préférentiel pour les personnes domiciliées dans la Commune de Juprelle ;

Vu le "Règlement redevance pour la location de salles et la mise à disposition de matériel communal - Exercices 2026-2031" approuvé le 28 octobre 2025 ;

Vu l'approbation par la Tutelle du 8 décembre 2025 ;

Vu l'article L1122-32 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la Loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ;

En séance publique ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la modification de l'article ci-après dans le règlement de location de la salle de Villers :

"Article 4 : loyer.

Le loyer comprend toutes les charges.

Pour les particuliers, pour les seules occasions énumérées ci-après :

- Baptême ;

- Mariage ;
- Communion ou fête laïque ;
- Pension ;
- Anniversaire

Un loyer forfaitaire de 380 € par jour est appliqué pour les Juprellois et 420,00 € pour les non-Juprellois.

Pour les particuliers, à l'occasion d'un enterrement, un loyer forfaitaire de 280,00 € par jour est appliqué pour les Juprellois et 300,00 € pour les non-Juprellois.

En cas de location de plusieurs jours d'affilée, la location des jours supplémentaires sera de 50 € par jour.

Pour les associations, dans le cadre de manifestations propres à leurs activités, un loyer forfaitaire de 180 € par jour est appliqué. En cas de location de plusieurs jours d'affilée, la location des jours supplémentaires sera de 50 € par jour.

Pour le personnel communal, pour les seules occasions énumérées ci-après :

- Baptême de l'enfant de l'employé(e) ;
- Mariage de l'employé(e) ;
- Communion ou fête laïque de l'enfant de l'employé(e) ;
- Pension de l'employé(e) ou de son (sa) conjoint(e) ;
- Anniversaire de l'employé(e), de son (sa) conjoint(e), ou de son enfant ;
- Décès (enterrement) de l'employé(e), de son (sa) conjoint(e), de son enfant ou de ses parents.

un loyer forfaitaire de 180 € par jour est appliqué. En cas de location de plusieurs jours d'affilée, la location des jours supplémentaires sera de 50 € par jour.

En cas d'utilisation de la cuisine et du petit local, le preneur est tenu de remettre également ces locaux en état (rangement, balayage) dès la fin de l'activité.

La location ne comprend pas de vaisselle."

8. Appartement situé rue des Combattants 36 à Liers - Fin de bail - Décision ;

Le CONSEIL ;

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

Vu le bail de location conclu en date du 30 janvier 2018 relatif à l'appartement communal sis rue des Combattants 36 à Liers ;

Considérant que le bail de l'appartement situé rue des Combattants 36 à Liers arrive à terme le 4 février 2027 ;

Considérant que le bail précité arrive à son terme et qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer sur son renouvellement ou son non-renouvellement ;

Considérant que le non-renouvellement du bail a été envisagé conformément aux dispositions contractuelles et légales applicables ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de ne pas procéder au renouvellement du bail de location relatif à l'appartement communal situé rue des Combattants 36 à Liers et dont l'échéance est fixée au 4 février 2027 ;

Article 2 : de notifier la présente décision au locataire concerné, dans le respect des formes et délais prévus par la législation et par le contrat de bail.

9. ASBL « Les Amis du Puits et du Four à Pain de l'Abbaye de Juprelle » - Non-renouvellement du Comodat / Prêt à usage - Décision ;

Le Conseil ;

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

Considérant que le Comodat – Prêt à usage, portant sur le bien (fournil, puits, four à pain, une partie du terrain) situé rue de l'Eglise, en face de l'Administration communale, conclu entre l'ASBL « Les amis du puits et du four à pain de l'Abbaye de Juprelle » et la Commune de Juprelle, le 29 novembre 2016, et consenti pour une durée de 10 ans, arrivera à son terme le 29 novembre 2026 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer sur son renouvellement ou son non-renouvellement ;

Considérant que le non-renouvellement du bail a été envisagé conformément aux dispositions contractuelles et légales applicables ;

Par 16 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Madame de GRADY, Messieurs KOWTALO et HENROTTE) ;

DÉCIDE :

Article 1er : De ne pas procéder au renouvellement Commodat conclu avec l'ASBL « Les amis du puits et du four à pain de l'Abbaye de Juprelle », relatif au bien (fournil, puits, four à pain, une partie du terrain) situé rue de l'Eglise, en face de l'Administration communale, dont l'échéance est fixée au 29 novembre 2026 ;.

Article 2 : De notifier la présente décision à l'ASBL « Les amis du puits et du four à pain de l'Abbaye de Juprelle », dans le respect des formes et délais prévus par la législation et par le contrat Commodat - Prêt à usage.

10. Campagne de stérilisation des chats errants – Régime d'aide aux communes – Participation ;

Vu le régime d'aide aux communes dans le cadre du bien-être animal et plus spécifiquement de la stérilisation des chats errants.

Attendu que la participation à cette campagne doit être communiquée via le guichet des pouvoirs locaux , pour le 28 février 2026 au plus tard ;

Attendu qu'une subvention de 3000€ sera accordée à la commune par la région pour la stérilisation des chats errants.

Attendu que la période couverte par la subvention s'étendra jusqu'au 31 mars 2027.

Attendu que cette subvention sera reconduite annuellement si une demande d'aide est envoyée au service chaque année avant le 28 février.

A l'unanimité, le Conseil

DECIDE

Article 1 : de rentrer une demande pour l'année 2026 dans le cadre du régime d'aide proposé aux communes pour la stérilisation des chats errants.

11. Octroi d'un bail emphytéotique sur un terrain communal sis rue des Combattants – Projet de centre de sports de raquettes intégrant une salle communale - Décision ;

Le Conseil ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-20, L1122-30 relatifs à la gestion du patrimoine communal, et L1222-1 et suivants ;

Vu le Code civil et les dispositions relatives au bail emphytéotique ;

Vu les principes généraux de droit administratif, et en particulier les principes d'égalité de traitement, de transparence, de proportionnalité et de motivation formelle des actes administratifs ;

Vu sa délibération du 28 octobre 2025, cinquième objet, décidant de lancer un appel à candidatures en vue de l'octroi d'un bail emphytéotique sur un terrain communal situé rue des Combattants et cadastré "Villers-saint-Siméon - 4ème division - Section B - n°164T4" d'une superficie de 7.531,10 m2 ;

Vu la correspondance du 9 février 2026 par laquelle le Service Public de Wallonie "Direction du Comité d'Acquisition de Liège" nous informe que la valeur vénale du bien peut être estimée à 640.000 € ;

Considérant que le Comité d'Acquisition précité précise que cette valeur vénale correspond à un canon emphytéotique théorique indexable annuellement, sur une base d'un droit d'emphytéose de 30 ans, d'un montant de 5.000 €/an ;

Considérant qu'il souligne également que le fait de concéder gratuitement le bail emphytéotique moyennant la mise à disposition gratuite au profit de la Commune d'une salle communale à construire par l'emphytéote est budgétairement tout à fait avantageux pour la commune ;

Vu l'avis d'appel à candidatures précisant l'objet du projet, les conditions de participation, les critères d'attribution et leur pondération ;

Vu les trois dossiers de candidature introduits dans les délais prescrits ;

Vu le rapport d'analyse circonstancié établi par l'Administration communale, intégrant l'inventaire factuel des pièces produites par chaque candidat et l'analyse comparative des offres au regard des critères et pondérations annoncés ;

Considérant que la présente procédure relève de la gestion du domaine communal et de l'octroi d'un droit réel d'occupation, et ne constitue ni un marché public ni une concession de services ;

Considérant que le bail emphytéotique est octroyé sans perception de canon, la contrepartie essentielle consistant dans la réalisation et la mise à disposition d'une salle communale intégrée au projet ;

Considérant que toutes les candidatures ont été déclarées recevables au regard des conditions administratives et formelles prévues ;

Considérant que l'analyse comparative a été menée de manière objective, transparente et non discriminatoire, en strict respect des critères et pondérations annoncés ;

Considérant que l'offre déposée par la société Padel Invest SRL se distingue notamment par la qualité, la capacité et l'autonomie fonctionnelle de la salle communale proposée, élément central de l'intérêt communal poursuivi ;

Considérant que la mise à disposition d'une salle communale intégrée, sans investissement communal direct, constitue un avantage patrimonial et fonctionnel significatif pour la Commune, proportionné à la durée et aux droits conférés par le bail emphytéotique ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise à Madame la Directrice financière le 12 février 2026 et qu'un avis de légalité favorable a été accordé, en retour, le 12 février 2026 ;

Considérant le rapport d'analyse des offres, ci-après, établi par le collège communal et validé lors de sa séance du 12 février 2026 :

RAPPORT D'ANALYSE CIRCONSTANCIÉE, COMPARATIVE ET DE COTATION
Procédure d'appel à candidatures – Octroi d'un bail emphytéotique portant sur un terrain communal sis Rue des Combattants, cadastré Villers-Saint-Siméon, 4e division, section B n°164T4 (7.531,10 m²)

Objet : réalisation, financement, construction et exploitation d'un centre de sports de raquettes intégrant une salle communale

Introduction

Trois offres ont été reçues et analysées sur base des seuls éléments déposés, conformément aux critères et pondérations de l'appel. Compte tenu du montage 'sans canon emphytéotique', la salle communale constitue la contrepartie principale et doit faire l'objet d'une évaluation particulièrement exigeante (périmètre, fonctionnalités, accessibilité, modalités de mise à disposition, charges et entretien).

1. Cadre, objet et principes de décision

1.1 Objet de la procédure

L'appel à candidatures vise l'octroi d'un bail emphytéotique sur un terrain communal pour la réalisation et l'exploitation d'un centre de sports de raquettes et l'intégration d'une salle communale. Le bail est consenti sans canon emphytéotique : la mise à disposition de la salle communale constitue la contrepartie principale.

1.2 Principes applicables

- Motivation formelle : la décision doit exposer les considérations de fait (constatations) et de droit (règles/critères) qui la fondent.
- Égalité et transparence : application identique des critères/pondérations à chaque offre ; comparaison sur les pièces produites.
- Proportionnalité : la cotation reflète le degré de preuve et de sécurisation apporté par les documents remis.

1.3 Critères et pondérations (appel à candidatures)

- Critère 1 : Qualité et cohérence du projet global – 25%
- Critère 2 : Qualité et fonctionnalité de la salle communale prévue – 20%
- Critère 3 : Faisabilité financière – 15%
- Critère 4 : Intégration architecturale, urbanistique et environnementale – 10%
- Critère 5 : Calendrier de réalisation proposé – 10%
- Critère 6 : Qualité de la gestion future et durabilité – 10%

- Critère 7 : Références et capacités techniques, financières et organisationnelles – 10%

Méthode de notation : chaque critère est noté sur son maximum pondéré ; le total est exprimé sur 100 points. Les constats sont repris de manière exhaustive.

Les candidatures sont analysées dans l'ordre chronologique de leur réception.

2. Inventaire factuel des candidatures

2.1 Pièces communes à la procédure

- Avis d'appel à candidatures (critères, pondérations, conditions, contrepartie 'sans canon').
- Formulaire de candidature (trame, engagements, informations administratives).

2.2 Candidat 1 – PADEL INVEST SRL

- Acte de constitution / statuts (SRL PADEL INVEST – fondateurs/administrateurs).
- Extrait intégral BCE.
- Attestations de régularité : ONSS (absence de dette au 04/12/2025 sur base des déclarations jusqu'au T3 2025) ; attestation fiscale (MyMinfin – ne doit aucun montant).
- Attestation bancaire de liquidités libres (Belfius – 3.000.000 €) – pièce produite.
- Déclarations sur l'honneur (TVA/ONSS ; absence de faillite/liquidation ; respect des conditions ; absence de cas d'exclusion ; reconnaissance bail sans canon / salle communale = contrepartie).
- Dossier de candidature (note descriptive et détaillée) + plans (implantation, RDC/R+1/R+2, coupes, élévations) + plan de mobilité + plan impétrants.
- Documents financiers : estimation du projet + plan financier + document de rentabilité des terrains.
- Installations sportives : 5 terrains de padel + 2 terrains de pickleball.
- Hauteur du bâtiment : Environ 10 m.

Éléments factuels relatifs à la salle communale :

- Plans et documents décrivant des zones dédiées à l'usage communal (salle communale polyvalente, salle du conseil/conférences, sanitaires, bar/cuisine/rangements).
- Note descriptive indiquant une salle communale au RDC et une accessibilité via la place/cheminements.
- Dimensions mentionnées dans la note descriptive :
- Salle polyvalente : 21,50 m x 22 m pour une superficie de 473 m² hors annexes composées d'un bar, d'une cuisine équipée et d'une réserve.
- Salle du conseil communal : 13 m x 8,75 m pour une superficie de 113,75 m² + gradins.

2.3 Candidat 2 – 4 Play / Planet Padel

- Formulaire de candidature : société de projet annoncée comme "4 Play SRL" à constituer ; personne de contact identifiée ; description de l'équipe et des rôles.
- Pièces fiscales : attestations MyMinfin pour Planet Padel et Planet Padel Holding (ne doit aucun montant).
- Actes/mentions d'enregistrement Planet Padel / Planet Padel Holding (pièces produites).
- Note descriptive (Annexe 6.1) : centre de sports de raquettes multi-disciplines + future salle communale + horeca.
- Dossier concours / plans.
- Business plan prévisionnel (résultats/charges/CA).
- Plan financier (rapport) + plan financier "MyBiz".
- Pièces techniques d'aménagement, notamment pour la salle (cloison amovible ; faux plafond acoustique ; revêtements/tentures/lambris acoustiques).
- Références architecte.
- Installations sportives : 5 terrains de padel, 2 terrains de squash et 2 terrains de pickleball (ou badminton).
- Hauteur du bâtiment : Environ 11,5 m.

Éléments factuels relatifs à la salle communale :

- Le plan concours identifie une "Salle communale" (185,64 m²) et un espace "Conseil communal" (145,45 m²) pour une superficie totale de 331,09 m² (hors espaces technique et sanitaire).

- Présence d'une approche de modularité (cloisons amovibles) et d'éléments techniques acoustiques (brochures fournies).

2.4 Candidat 3 – Essential Juprelle SRL / TS Nutrition Coaching

- Formulaire de candidature : Essential Juprelle SRL – concept sport / santé / bien-être.
- Attestation fiscale MyMinfin TS Nutrition (ne doit aucun montant).
- Dossier concours comprenant plans, programme et surfaces.
- Références architecte (MM Architecture) + CV/présentation équipe.
- 6 terrains de raquettes, zone « cross-fit » (non sollicitée dans l'appel).
- Hauteur du bâtiment : Environ 12 m.

Éléments factuels relatifs à la salle communale :

- Formulaire : salle communale intégrée annoncée à 260 m² (hors sanitaires et réserve).

3. Analyse détaillée – Candidat 1 (PADEL INVEST SRL)

3.1 Critère 1 (25) – Qualité et cohérence du projet global

- Dossier à un stade avancé (avant-projet) : ensemble cohérent de plans (implantation, niveaux, coupes, élévations), facilitant la vérification des surfaces, flux et compatibilités fonctionnelles.
- Programmation structurée : sports de raquettes + exploitation (accueil, Horeca, vestiaires) + intégration d'espaces communaux.
- Structuration d'un espace public (place/amphithéâtre) présenté comme élément fédérateur et support d'événements communaux.

Appréciation : La cotation reflète une très haute qualité conceptuelle et urbanistique, caractérisée par une intégration forte de la fonction communale au cœur du projet, notamment par la création d'un espace public structurant et la présence d'espaces explicitement dédiés à la vie civique. La cohérence entre les fonctions sportives, communales et urbanistiques est particulièrement aboutie, traduisant une compréhension approfondie des objectifs poursuivis par la Commune.

Cotation : 22/25.

3.2 Critère 2 (20) – Qualité et fonctionnalité de la salle communale prévue (contrepartie essentielle)

Constatations exhaustives issues du document 'modalités + plan de repérage' :

- Délimitation claire du périmètre communal en cinq zones, identifiées et décrites :
- Zone 1 : place/amphithéâtre (espace extérieur structurant) – vocation événementielle et intégration à la vie communale.
- Zone 2 : hall d'entrée – support d'accès et de distribution.
- Zone 3 : sanitaires dédiés (bloc sanitaire communal).
- Zone 4 : salle du conseil et conférences avec kitchenette et vestiaire – espace institutionnel / réunions.
- Zone 5 : salle communale polyvalente avec bar, cuisine et rangement – vocation associative / événementielle.
- Gestion : la Commune prend en charge la gestion et la mise à disposition des zones communales (organisation, réservation).
- Accès : accès permanent au complexe via le hall principal ; articulation avec la place.
- Équipements annoncés : inventaire par zones (mobilier/équipements de cuisine/bar/rangement, etc.).
- Comptage : compteurs spécifiques pour les zones communales (consommations imputées).
- Assurances : emphytéote -> assurance propriétaire ; Commune -> assurance locative pour les zones communales.
- Internet : annoncé à charge du porteur de projet (élément favorable).
- Point de vigilance : entretien et réparations des cinq zones annoncés à charge de la Commune.

Appréciation : La cotation reflète un niveau exceptionnel de réponse aux besoins communaux, avec une salle communale de grande capacité, des espaces complémentaires tels qu'une salle du Conseil et des équipements associés, ainsi qu'une implantation favorisant l'accessibilité et l'autonomie fonctionnelle. Le caractère explicitement identifié comme « usage exclusif communal » constitue

un élément déterminant. La cotation maximale n'est pas attribuée uniquement par prudence, dans l'attente de la formalisation contractuelle définitive.

Cotation : 18/20.

3.3 Critère 3 (15) – Faisabilité financière

- Budget global annoncé de l'ordre de 4.700.000 € HTVA (bâtiment + aménagements), cohérent avec l'estimation détaillée dont apport en fonds propres de 1.645.000 €.
- Plan financier détaillé : ventilation des financements (fonds propres, prêts), paramètres (durées, taux) et hypothèses d'exploitation (terrains, horeca, espaces).
- Note de rentabilité : hypothèses tarifaires et taux d'occupation permettant d'objectiver une partie des recettes.
- Pièces de capacité : attestations/éléments de liquidité et documents bancaires présents dans le dossier.

Appréciation : La cotation reflète une faisabilité financière globalement crédible et cohérente avec l'ampleur du projet. Le niveau d'investissement élevé témoigne d'une ambition importante. La structure financière apparaît compatible avec la réalisation effective du projet, sous réserve des garanties contractuelles usuelles.

Cotation : 13/15.

3.4 Critère 4 (10) – Intégration architecturale, urbanistique et environnementale

- Insertion topographique et gestion des accès ; dispositifs PMR annoncés.
- Gestion de l'eau et perméabilité : récupération/stockage/réutilisation ; dispositifs de filtration/approches naturelles.
- Énergie et sobriété : éclairage LED intelligent ; objectifs d'efficacité.
- Aménagements extérieurs : place, gradins, cheminements, parkings – cohérence d'ensemble.

Appréciation : La cotation traduit une excellente intégration urbanistique et architecturale, notamment par la prise en compte de la topographie, des flux de circulation et de l'insertion paysagère. Les choix opérés contribuent positivement à l'environnement et à la qualité globale du site.

Cotation : 8/10.

3.5 Critère 5 (10) – Calendrier

- Le calendrier présenté permet de préciser les échéances prévisionnelles étape par étape de manière très précise et détaillée avec comme conclusion la mise en exploitation du complexe dans un horizon global de 24 à 30 mois après la signature du bail (sous réserve de l'absence de recours et de réalisation des conditions suspensives).

Appréciation : La cotation reflète un calendrier réaliste et le phasage reste compatible avec une mise en œuvre effective dans des délais raisonnables.

Cotation : 8/10.

3.6 Critère 6 (10) – Gestion future et durabilité

- Expérience d'exploitation sports/horeca ; organisation d'équipe.
- Choix énergétiques annoncés (PAC, photovoltaïque/batteries), objectifs Q-ZEN.
- Prise en compte de l'entretien et de la maintenance dans le programme.

Appréciation : La cotation traduit une capacité solide de gestion et d'exploitation, fondée sur l'expérience existante dans le domaine du padel et la cohérence du modèle opérationnel envisagé. Le projet présente de bonnes garanties de pérennité.

Cotation : 8/10.

3.7 Critère 7 (10) – Références et capacités

- Références d'exploitation (sites/projets) et expérience opérationnelle.
- Permis obtenu sur projet comparable mentionné et versé.
- Partenaires techniques identifiés ; pièces administratives et attestations sur l'honneur complètes.

Appréciation : La cotation reflète des références pertinentes et crédibles dans le domaine des infrastructures sportives, ainsi qu'une équipe disposant des compétences techniques et organisationnelles nécessaires.

Cotation : 8/10.

3.8 Total Candidat 1

Total : 85/100.

4. Analyse détaillée – Candidat 2 (4 Play / Planet Padel)

4.1 Critère 1 (25) – Qualité et cohérence du projet global

- Programme multi-raquettes (padel/pickleball/squash/badminton) + brasserie/caféteria + salle communale ; surfaces globales annoncées.
- Note descriptive : argumentation sur l'implantation et la limitation des nuisances (positionnement des fonctions, traitement de la terrasse).
- Plans concours/implantation et références de l'architecte (Atelier FTA).

Appréciation : La cotation reflète un projet globalement très cohérent, présentant une articulation claire entre les différentes fonctions sportives et communales. Le projet démontre une bonne compréhension des objectifs poursuivis par la Commune, notamment en ce qui concerne l'intégration d'une salle communale au sein d'un équipement sportif structurant. Toutefois, le niveau d'intégration urbanistique et la dimension structurante de l'espace public apparaissent légèrement moins aboutis que dans le projet classé premier, ce qui justifie une cotation légèrement inférieure.

Cotation : 20/25.

4.2 Critère 2 (20) – Qualité et fonctionnalité de la salle communale prévue

- Salle communale annoncée divisible en deux espaces par cloisons mobiles.
- Sanitaires dédiés et espace technique – autonomie fonctionnelle.
- Double accès : hall central + accès extérieur.
- Pièces techniques : cloisons mobiles, plafonds acoustiques, revêtement de sol acoustique (atténuation bruits d'impact), tentures acoustiques ; cohérence avec une salle polyvalente.

Appréciation : La cotation reflète une excellente qualité fonctionnelle et technique de la salle communale proposée, caractérisée notamment par la présence d'espaces dédiés, la modularité permise par l'usage de cloisons amovibles et une organisation permettant une utilisation polyvalente adaptée aux besoins communaux. La présence d'un espace distinct destiné au Conseil communal constitue un élément particulièrement favorable. Toutefois, le niveau de formalisation des modalités juridiques et opérationnelles de mise à disposition, notamment en ce qui concerne l'autonomie d'accès, les conditions d'usage prioritaire et les garanties contractuelles envisagées, apparaît moins avancé que dans le projet classé premier. La capacité d'accueil et les équipements proposés sont également moins importants que ce que propose le candidat 1. Ces différences justifient la cotation retenue.

Cotation : 16/20.

4.3 Critère 3 (15) – Faisabilité financière

- Investissement annoncé de l'ordre de 3.200.000 € HTVA dont apport en fonds propres de 1.000.000 €.
- Plan myBiz : constructions chiffrées, apport et crédit détaillés (taux, durée), amortissement.
- Prévisionnel d'exploitation multi-exercices (résultats et charges).
- Structure à constituer (SRL future) – élément à encadrer contractuellement.

Appréciation : La cotation reflète une structure financière globalement solide, caractérisée par un niveau significatif de fonds propres, traduisant l'engagement financier du porteur de projet et contribuant à la crédibilité de la réalisation. Le niveau d'investissement annoncé apparaît cohérent avec l'ampleur du projet. Toutefois, la circonstance que la société porteuse soit en cours de constitution introduit un élément d'incertitude supplémentaire, qui justifie une cotation légèrement inférieure à la note maximale, dans un souci de prudence et de proportionnalité.

Cotation : 13/15.

4.4 Critère 4 (10) – Intégration architecturale, urbanistique et environnementale

- Gestion des eaux pluviales : bassins de rétention ; gestion des terres sur place.
- Matériaux perméables : dalles gazon/pavés drainants.
- Énergie : photovoltaïque, batteries, bornes ; mobilité douce.

Appréciation : La cotation reflète une intégration globalement satisfaisante du projet dans son environnement, avec une organisation spatiale cohérente et des choix techniques adaptés. Le projet présente une insertion correcte dans le tissu environnant. Toutefois, le niveau de démonstration et

de développement architectural apparaît légèrement moins approfondi que celui du projet classé premier, ce qui justifie la cotation retenue.

Cotation : 7/10.

4.5 Critère 5 (10) – Calendrier

- Calendrier daté (début 05/01/2027, durée 8 mois, mise en service 05/09/2027), conditionné au permis.

Appréciation : La cotation reflète un calendrier clair et détaillé mais apparaît très ambitieux et optimiste par rapport à la date de mise en service. La prudence est donc de mise et se reflète dans la cotation du présent critère.

Cotation : 7/10.

4.6 Critère 6 (10) – Gestion future et durabilité

- Organisation d'exploitation : réservation/accès digitalisés, marketing, personnel, entretien budgété.
- Bassins de rétention, panneaux photovoltaïques, batteries.

Appréciation : La cotation reflète une organisation opérationnelle solide, caractérisée par une répartition claire des responsabilités et une expérience pertinente dans le domaine de l'exploitation d'infrastructures sportives. Le modèle de gestion présenté apparaît cohérent et crédible, et de nature à garantir la pérennité du projet dans le temps.

Cotation : 8/10.

4.7 Critère 7 (10) – Références et capacités

- Références du concepteur et expériences présentées ; attestations fiscales.
- Structure à constituer : sécurisation des conditions suspensives et garanties recommandée.

Appréciation : La cotation reflète un niveau élevé de compétence technique et organisationnelle, soutenu par des références pertinentes et directement en lien avec l'objet du projet. Les capacités démontrées apparaissent globalement comparables à celles du candidat classé premier.

Cotation : 8/10.

4.8 Total Candidat 2

Total : 79/100.

5. Analyse détaillée – Candidat 3 (Essential Juprelle / TS Nutrition Coaching)

5.1 Critère 1 (25) – Qualité et cohérence du projet global

- Dossier concours : programmation sport/fitness/bien-être, cafétaria, flux, stationnement (parking sous-sol annoncé).
- Concepteur (MM Architecture) : CV et références de projets joints.

Appréciation : La cotation reflète un projet présentant une intention programmatique et une articulation sport/santé intéressantes mais non sollicitée dans l'appel (sports de raquettes, fitness/crossfit, pôle nutrition). Le niveau de maturité opérationnelle ressort moins abouti que celui des deux candidats mieux classés. Le dossier repose principalement sur une présentation synthétique et un document de concours, sans atteindre le même degré de précision sur l'exploitation, la structuration des flux, la mise en cohérence détaillée des fonctions et la démonstration d'un fonctionnement directement opérationnel.

Cotation : 18/25.

5.2 Critère 2 (20) – Qualité et fonctionnalité de la salle communale prévue

- Salle communale intégrée au RDC, dimensionnée, avec office/réserve et sanitaires dédiés ; capacité annoncée.

Appréciation : La cotation reflète une salle communale clairement identifiée et dimensionnée, avec des équipements utiles, ce qui répond en partie au besoin communal. Toutefois, au regard du caractère essentiel de la salle communale comme contrepartie de l'absence de canon, le dossier du candidat 3 présente un niveau de formalisation plus faible sur les modalités de mise à disposition. Cette moindre sécurisation des modalités juridiques et opérationnelles justifie une cotation sensiblement inférieure.

Cotation : 13/20.

5.3 Critère 3 (15) – Faisabilité financière

- Investissement annoncé de 4.150.000 € HTVA dont apport en fonds propres de 500.000 €.
- Absence d'un plan financier détaillé et d'une pièce bancaire formalisant l'accord dans l'envoi.

Appréciation : La cotation traduit une faisabilité a priori possible au vu des intentions affichées, mais insuffisamment démontrée dans les pièces fournies pour atteindre le niveau de crédibilité des autres candidats. Les éléments financiers demeurent trop synthétiques au regard de l'ampleur de l'investissement annoncé (dont un parking souterrain), sans présenter un plan financier comparable en structure et en degré de justification (hypothèses détaillées de recettes/dépenses, charges d'exploitation, amortissements, scénario prudent, garanties et pièces probantes de financement). Cette moindre profondeur documentaire justifie une note prudente et proportionnée.

Cotation : 9/15.

5.4 Critère 4 (10) – Intégration architecturale, urbanistique et environnementale

- Dossier concours : implantation et insertion ; mention de toitures végétalisées/PV ; parking sous-sol réduisant l'impact visuel.

Appréciation : La cotation reflète une intégration très satisfaisante, notamment via des choix structurants (parking enterré) et une insertion architecturale présentée clairement dans le dossier.

Cotation : 8/10.

5.5 Critère 5 (10) – Calendrier

- Calendrier indicatif : 'dès obtention des autorisations', durée 12–15 mois, objectif 2027.

Appréciation : La cotation reflète un calendrier annoncé de manière trop générale : les étapes intermédiaires critiques (dépôt permis, instruction, consultation entreprises, phasage du chantier, livraison et mise en exploitation) ne sont pas détaillées avec un niveau de précision comparable aux meilleurs dossiers. Cette lacune est d'autant plus significative que le projet comporte des composantes techniquement lourdes (parking enterré) susceptibles d'affecter le planning.

Cotation : 6/10.

5.6 Critère 6 (10) – Gestion future et durabilité

- Organisation d'exploitation décrite (horaires, accès, présence) ; partenariats et événements.

Appréciation : La cotation reflète une intention de gestion cohérente avec l'activité annoncée et l'existence d'une activité autour du porteur. Néanmoins, le dossier ne fournit pas une organisation opérationnelle suffisamment structurée (gouvernance, effectifs, procédures, plan de maintenance, pilotage qualité/sécurité, articulation avec l'usage communal) pour atteindre la robustesse démontrée par les candidats mieux classés. La note tient compte de cette moindre formalisation.

Cotation : 6/10.

5.7 Critère 7 (10) – Références et capacités

- Attestation fiscale produite (régularité).
- Concepteur : CV et références de projets ; capacité de conception bien étayée.
- Capacités financières/exploitation moins documentées dans l'envoi.

Appréciation : La cotation reflète des références et compétences crédibles, notamment via l'équipe d'architecture et les expériences évoquées, mais dont la démonstration et le caractère directement comparables à l'ampleur du projet apparaissent moins étayés que chez les candidats 1 et 2. En particulier, la capacité à mener des travaux complexes et à sécuriser un montage financier de cette taille n'est pas documentée avec le même niveau de preuve. La note retenue reste donc positive mais prudente.

Cotation : 7/10.

5.8 Total Candidat 3

Total : 67/100.

6. Tableau comparatif des scores et classement

Critère (pondération)	Candidat 1	Candidat 2	Candidat 3
1. Projet global (25)	22	20	18
2. Salle communale (20)	18	16	13
3. Faisabilité financière (15)	13	13	9
4. Intégration (10)	8	7	8
5. Calendrier (10)	8	7	6
6. Gestion/durabilité (10)	8	8	6
7. Références/capacités (10)	8	8	7
TOTAL /100	85	79	67

Motif central : la salle communale, contrepartie essentielle à l'absence de canon, est un critère déterminant au vu des attentes communales. Le candidat 1 présente la proposition la plus capacitaire et la plus explicitement dédiée à l'usage communal.

Conclusion : Nous constatons que l'offre classée première présente le niveau de sécurisation le plus élevé quant à la contrepartie principale du bail, à savoir la mise à disposition effective et opérationnelle d'une salle communale, sans pour autant méconnaître l'équilibre des pondérations fixées dans l'appel à candidatures.

Classement : 1) Candidat 1 – 85/100 ; 2) Candidat 2 – 79/100 ; 3) Candidat 3 – 67/100.

7. Clauses recommandées pour sécuriser la contrepartie 'salle communale'

Sans modifier les critères, il est recommandé d'intégrer au bail (ou en annexe) une convention d'usage précisant :

- Périmètre et plans : désignation précise des locaux/espaces communaux (plans annexés, surfaces, équipements).
- Exclusivité/priorité : droits de réservation, disponibilité minimale, règles d'accès (clés/badges) et d'occupation.
- Charges/entretien/réparations : distinction entretien courant / gros entretien / structure ; répartition des consommations (compteurs) ; assurances.
- Livraison : date de mise à disposition 'opérationnelle' de la salle communale, essais/conformités, mesures en cas de retard.
- Garantie : mécanisme de sanction/compensation en cas de défaut de mise à disposition effective (contrepartie principale du bail sans canon).

Sur proposition du Collège communal ;

En séance publique ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : D'approuver le rapport d'analyse circonstancié et la grille d'évaluation établis par l'Administration communale dans le cadre de l'appel à candidatures.

Article 2 : D'arrêter le classement des candidatures comme suit :

1° Padel Invest SRL ;

2° 4 Play SRL / Planet Padel ;

3° Essential Juprelle SRL / TS Nutrition Coaching.

Article 3 : D'attribuer le bail emphytéotique au candidat classé premier, à savoir la société Padel Invest SRL, sous réserve de l'approbation de l'autorité de tutelle administrative.

Article 4 : De charger le Collège communal et l'Administration communale de négocier et finaliser le bail emphytéotique, en y intégrant notamment :

- la qualification de la salle communale comme contrepartie principale à l'absence de canon ;
- les modalités d'usage, d'accès, d'exclusivité ou de priorité au bénéfice de la Commune ;
- les garanties de réalisation du projet, de respect du calendrier et de bonne exécution ;
- les clauses relatives à l'entretien, aux assurances, à la fin du bail et au sort des constructions.

Article 5 : De transmettre la présente délibération, accompagnée du rapport d'analyse circonstancié et des pièces utiles, à l'autorité de tutelle administrative de la Région wallonne.

12. Fabrique d'Eglise de SLINS - Désignation d'un nouveau membre - Prise d'acte

Vu la délibération de la réunion ordinaire du Conseil de fabrique du 26 janvier 2026 par laquelle la Fabrique d'église de Slins prend acte de la nouvelle composition du Conseil de Fabrique ;

En séance publique ;

LE CONSEIL, prend acte de la nouvelle composition du Conseil de la Fabrique d'église de Slins et de son Bureau des Marguilliers.

13. Compte annuel de la fabrique d'église de JUPRELLE - Exercice 2025 – Décision ;

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église de la paroisse de Juprelle en séance du 20/01/2026 ;

Vu les remarques et corrections détaillées dans la décision de l'évêché du 06/02/2026 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de JUPRELLE aux montants suivants :

RECETTES	39.944,88 €
DEPENSES	38.855,56 €
EXCEDENT	1.089,32 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Juprelle, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

14. Compte annuel de la fabrique d'église de VOROUX-LEZ-LIERS - Exercice 2025 –

Décision :

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église de la paroisse de Voroux-Lez-Liers en séance du 21/01/2026 ;

Vu l'approbation du compte par le Chef diocésain en date du 04/02/2026 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de VOROUX-LEZ-LIERS aux montants suivants :

RECETTES	7.103,86 €
DEPENSES	6.667,96 €
EXCEDENT	435,90 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Voroux-Lez-Liers, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

15. Compte annuel de la fabrique d'église de PAIFVE - Exercice 2025 – Décision :

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église en séance du 30/01/2026 ;

Vu les remarques et corrections détaillées dans la décision de l'évêché du 05/02/2026 ;
A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de PAIFVE aux montants suivants :

RECETTES	36.773,62 €
DEPENSES	14.825,28 €
EXCEDENT	21.948,34 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Paifve, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

16. Compte annuel de la fabrique d'église de FEXHE-SLINS - Exercice 2025 – Décision :

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église de la paroisse de Fexhe-Slins en séance du 15/01/2026 ;

Vu l'approbation dudit compte par le Chef diocésain datée du 05/02/2026 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de FEXHE-SLINS aux montants suivants :

RECETTES	29.496,43 €
DEPENSES	27.494,45 €
EXCEDENT	2.001,98 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Fexhe-Slins, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

17. Compte annuel de la fabrique d'église de LANTIN - Exercice 2025 – Décision :

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église de la paroisse de Lantin en séance du 12/01/2026 ;

Vu la correction détaillée dans la décision de l'évêché du 04/02/2026 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de LANTIN aux montants suivants :

RECETTES	50.787,63 €
DEPENSES	45.060,35 €

EXCEDENT	5.727,28 €
----------	------------

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Lantin, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

18. Compte annuel de la fabrique d'église de SLINS - Exercice 2025 – Décision ;

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes en ses articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L3161-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire du Ministre Furlan du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de fabrique d'église de la paroisse de Slins en séance du 13/01/2026 ;

Vu l'approbation du compte par le Chef diocésain en date du 04/02/2026 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1er : Est approuvé le compte annuel de l'exercice 2025 de la fabrique d'église de SLINS aux montants suivants :

RECETTES	49.433,44 €
DEPENSES	48.339,27 €
EXCEDENT	1.094,17 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée sous pli ordinaire au Conseil de la fabrique d'église de Slins, à l'autorité diocésaine, ainsi qu'au Directeur financier de la Commune de Juprelle.

Article 3 : La présente décision sera publiée par voie d'affiche.

19. Procès-verbal de la séance précédente - Décision ;

La séance s'étant déroulée sans observation sur le procès-verbal de la réunion précédente, celui-ci est accepté à l'unanimité des membres présents.

Huis clos