



VILLE D'ANDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS, Bourgmestre  
Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins  
Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux  
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

-----

**8.3. Intercommunale ECETIA - Reconnaissance de la relation "in house"**

**Le Conseil communal,**

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, plus spécialement ses articles L1122-30, L1512-3, L3131-1 § 4, 1<sup>o</sup> et L 3221-5 ;

Qu'en vertu de ces dispositions, la Ville d'ANDENNE peut s'associer à d'autres personnes juridiques dans le cadre d'une intercommunale ;

Que le Conseil communal est seul compétent pour décider l'association de la Ville d'ANDENNE à d'autres entités dans le cadre d'une intercommunale ;

Que l'affiliation à une intercommunale et la prise de participation y nécessaire relèvent donc de sa compétence ;

Vu l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Considérant qu'en vertu de cette disposition la Ville peut recourir aux services d'une personne juridique dans le cadre d'une relation dite "in house", et ce moyennant le respect de conditions précises ;

Considérant qu'une prise de participation par la Ville d'ANDENNE dans le capital d'ECETIA permet à cette dernière de pouvoir bénéficier de l'expertise de l'intercommunale dans le cadre d'une relation "in house" verticale directe (article 30 § 1<sup>er</sup>) ;

Vu à cet égard la délibération du Conseil communal du 12 octobre 2020 par laquelle la Ville a décidé d'adhérer à l'intercommunale par l'acquisition de parts ;

Vu l'Arrêt du Gouvernement wallon du 16 novembre 2020 approuvant la délibération précitée ;

Vu l'expertise développée par l'intercommunale dans les secteurs suivants :

- immobilier ;
- promotion immobilière publique ;
- management opérationnel ;

Que l'intérêt de l'opération réside dans la possibilité de recourir à la relation "in house" ;

Qu'il convient dès lors de vérifier si les conditions légales sont respectées, cette opération n'ayant pas formellement été effectuée lors de l'adhésion à l'intercommunale ;

Considérant que l'article 30 § 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juin 2016 énonce que :

*"Un marché public passé entre un pouvoir adjudicateur et une personne morale régie par le droit privé ou le droit public n'est pas soumis à l'application de la présente loi, lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :*

*1° le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;*

*2° plus de 80 % pour cent des activités de cette personne morale contrôlée sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ; et*

*3° la personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités, qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.*

*Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.*

*Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur " ;*

Que le respect des conditions légales a été vérifié par la DJT/MP (Direction Juridique et Territoriale / Marchés Publics), sur base d'une note de synthèse communiquée par ECETIA et du dossier administratif d'adhésion, lequel dossier est annexé à la présente délibération pour en faire partie intégrante est être transcrit à sa suite au registre des procès-verbaux ;

Que ledit dossier est composé comme suit :

- Délibération du Conseil communal du 12 octobre 2020 décidant l'adhésion à ECETIA ;
- Convention de cession de parts d'ECETIA Intercommunale SCRL ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 16 novembre 2020 approuvant l'adhésion à l'intercommunale ;
- Avis de légalité rendu le 6 octobre 2020 par Madame Valérie DUCHESNE ;
- Statuts coordonnés d'ECETIA ;
- Règlement Général d'Intervention du Secteur Immobilier d'ECETIA intercommunale ;
- Note de synthèse "Ectia Intercommunale et ses coopérateurs" (vérification des conditions légales de la relation "in house") ;

Vu la note de synthèse susvisée, qui énonce :

*"Il existe trois conditions cumulatives qui doivent donc être remplies pour être en présence d'une relation "In House" et pour considérer qu'une intercommunale, tout en ayant une personnalité juridique propre, constitue le prolongement administratif de ses communes/actionnaires/donneurs d'ordre, à savoir :*

#### 1) Condition du contrôle analogue

*Le pouvoir adjudicateur doit exercer sur la personne en cause un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.*

*En l'espèce, la condition est satisfaite.*

*Tous les coopérateurs d'Ectia Intercommunale disposent, quelle que soit sa participation effective dans le capital de l'intercommunale, de représentants à l'Assemblée générale d'Ectia Intercommunale et d'un pouvoir décisionnel sur les objectifs stratégiques et décisions importantes d'Ectia Intercommunale et ce, conformément aux dispositions du CDLD et des statuts de l'intercommunale.*

En outre, l'article 24 des statuts dispose que "L'Assemblée générale procède à la désignation aux fonctions d'administrateurs des candidats présentés par les titulaires des différentes catégories de parts". Tous les membres sont donc représentés dans chaque organe, a fortiori selon l'interprétation, issue du droit des sociétés, retenue par l'UVCW et l'autorité de tutelle, selon laquelle le Conseil d'administration n'est que l'émanation de l'Assemblée générale composée de tous les coopérateurs de l'Intercommunale.

Par ailleurs, Ecetia Intercommunale poursuit un objet social dont les intérêts sont convergents avec ceux des coopérateurs.

### 2) Condition des activités de l'entité "contrôlée"

Cette seconde condition signifie que l'entité "contrôlée" réalise l'essentiel de ses activités avec la ou les collectivités qui la détiennent.

En l'espèce, la condition est satisfaite.

Les activités effectives d'Ecetia Intercommunale (au moins 80% du chiffre d'affaires) sont exercées au seul bénéfice de ses coopérateurs publics et dans le cadre de missions qui lui ont été confiées par ceux-ci. 2

### 3) Condition du capital pur

La personne morale contrôlée ne doit pas comporter de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée

En l'espèce, la condition est satisfaite.

Le capital d'Ecetia Intercommunale est dit "pur", c'est-à-dire qu'il est constitué exclusivement de pouvoirs publics – pouvoirs adjudicateurs (à l'exclusion de tout coopérateur privé)";

Considérant que les conditions légales prescrites à l'article 30 de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics sont remplies ;

Sur proposition du Collège communal,

### **DECIDE A L'UNANIMITE :**

#### Article 1<sup>er</sup>

D'acter le respect des conditions légales de l'article 30 de la loi du 30 juin 2017 relative aux marchés publics (relation in house verticale directe).

Est annexé à la présente délibération pour en faire partie intégrante est être transcrit à sa suite au registre des procès-verbaux le dossier administratif suivant :

- Délibération du Conseil communal du 12 octobre 2020 décidant l'adhésion à ECETIA ;
- Convention de cession de parts d'ECETIA Intercommunale SCRL ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 16 novembre 2020 approuvant l'adhésion à l'intercommunale ;
- Avis de légalité rendu le 6 octobre 2020 par Madame Valérie DUCHESNE ;
- Statuts coordonnés d'ECETIA ;
- Règlement Général d'Intervention du Secteur Immobilier d'ECETIA intercommunale ;
- Note de synthèse "Ecetia Intercommunale et ses coopérateurs" (vérification des conditions légales de la relation "in house").

#### Article 2

De transmettre une copie de la présente délibération :

- à l'intercommunale ECETIA, rue Sainte-Marie, 5/9 à 4000 LIEGE ;
- au SPW Intérieur - Action sociale (autorité de tutelle), pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation visée à l'article L3131-1 § 4, 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

***Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.***

**PAR LE CONSEIL,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**Ronald GOSSIAUX**

**LE PRESIDENT,**

**Philippe RASQUIN**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

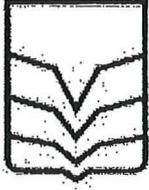
**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**LE BOURGMESTRE,**



**Ronald GOSSIAUX**

**Claude EERDEKENS**



**VILLE D'ANDENNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**SEANCE DU : 12 octobre 2020**

**Présent(e)s :**

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre  
MM. Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD et Elisabeth MALISOUX, Echevins ;

MM. Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN et Eddy SARTORI, Conseillers communaux ;

M. Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : M. Philippe RASQUIN

**5. Objet : Intercommunale ECETIA - Adhésion**

**Le Conseil,**

**En séance publique,**

Vu l'article 162, 2<sup>o</sup>, de la Constitution ;

Vu l'article 6, § 1<sup>er</sup>, VIII, 8<sup>o</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier les articles L1113-1, L1122-30, L 1124-40, § 1<sup>er</sup>, L1523- 11 et L 3131, § 4, 1<sup>o</sup> ;

Vu la circulaire du 21 janvier 2019 relative à la tutelle sur les actes des communes, provinces et organismes paraloaux - pièces justificatives;

Vu les statuts de l'intercommunale ECETIA enregistrée sous le numéro 0227.486.477 ;

Considérant que l'intercommunale offre notamment d'assister les coopérateurs communaux dans la valorisation de leurs réserves foncières et propose des services d'assistance au montage de projet immobiliers ;

Qu'elle dispose également d'un secteur droit commun permettant le financement de ces projets ;

Considérant que ces projets revêtent un intérêt communal compte tenu des projets immobiliers communaux dont notamment le déménagement envisagé des services techniques ;

Que dans ce contexte il apparaît intéressant de disposer des conseils et du financement de l'intercommunale ;

Vu le projet de convention de cession de parts proposée par la société anonyme ECETIA REAL ESTATE ;

Considérant que cette convention prévoit la cession d'une part des 4 secteurs de l'intercommunale pour le montant de 75€ ;

Vu les statuts de l'intercommunale ainsi que le règlement général d'intervention du secteur immobilier ;

Vu l'avis de légalité n°96 du 6 octobre 2020 de Madame la Directrice financière ;

Après en avoir délibéré,

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL ;

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ;

DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>**

D'approuver la convention de cession de parts d'Ecetia Intercommunale SCRL, proposée par la sa ECETIA REAL ESTATE, au montant de 75€, permettant à la Ville d'Andenne d'acquérir un lot de 4 parts dans l'intercommunale précitée, à savoir :

- 1 part « A » du secteur « Droit Commun » d'une valeur unitaire de 225,00 EUR ;
- 1 part « M » du secteur « Management Opérationnel et Conseil Externe » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
- 1 part « I1 » du secteur « Immobilier » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
- 1 part « P » du secteur « Promotion Immobilière Publique » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR.

Un exemplaire de la convention de cession sera annexée à la présente délibération pour en faire partie intégrante et retranscrite à sa suite au registre des procès-verbaux du Conseil communal.

**Article 2 :**

D'approuver les statuts de l'intercommunale d'Ecetia Intercommunale SCRL et en conséquence de solliciter l'adhésion de la Ville d'Andenne au sein de ladite intercommunale.

Un exemplaire des statuts et dudit règlement général d'intervention du secteur immobilier seront joints en annexe n°2 de la présente délibération pour en faire partie intégrante et retranscrits à sa suite au registre des procès-verbaux du Conseil communal.

**Articles 3 :**

De transmettre la présente délibération accompagnée de ses pièces justificatives à l'autorité de tutelle, aux fins d'approbation.

Une expédition conforme de la présente délibération sera également transmise à l'intercommunale ECETIA pour information.

**Article 4 :**

Les crédits de dépenses nécessaires à la souscription des parts seront prévus à la MB 2020.

**Article 5 :**

Une expédition conforme de la présente délibération est transmise pour suite voulue :

- à Madame Valérie DUCHESNE, Directrice financière ;
- à Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur juridique et territorial.

*Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.*

**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**LE PRESIDENT,**

**R. GOSSIAUX**

**P. RASQUIN**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**LE BOURGMESTRE,**

**R. GOSSIAUX**

**C. EERDEKENS**

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDKENS

## **Avis obligatoire de légalité**

### **I. VOLET RÉSERVÉ AU DEMANDEUR**

A compléter par le service gérant le dossier et à transmettre simultanément à la Directrice financière (en version papier et par mail sous format WORD) et au Secrétariat général (uniquement par mail).

#### A. Le demandeur

Service traitant : Direction du Service juridique communal  
Agent gestionnaire : Pascal TERWAGNE  
Tel/mail de contact : pascal.terwagne@ac.andenne.be  
Réf. : DSJ/PT.sr/2020.09.4508

#### B. Le projet : Intercommunale ECETIA - Adhésion

##### **Description du projet :**

Le Collège communal propose au Conseil communal d'adhérer à l'intercommunale ECETIA en acquérant 4 parts de cette intercommunale dans le cadre d'une cession de parts proposée par la société anonyme ECETIA REAL ESTATE au montant de 75 euros pour l'ensemble des parts.

Cette cession et l'affiliation de la Ville d'Andenne à l'intercommunale devrait en effet permettre de bénéficier de l'assistance de l'intercommunale dans le cadre de futurs projets immobiliers.

En effet, les 4 secteurs de la société Intercommunale ECETIA permettent une assistance aux membres communaux coopérateurs dans le cadre notamment du financement ou encore de la maîtrise d'assistance publique à la construction d'immeuble.

Le Collège communal souhaite pouvoir envisager cette piste de collaboration dans le cadre du futur déplacement des ateliers du Service Technique communal, lesquels sont actuellement accueillis provisoirement par le Port Autonome sur une concession de celui-ci à Sclaigneaux.

Il est pour le surplus, renvoyé au projet de délibération établi ainsi qu'aux statuts de l'intercommunale et au règlement général d'intervention du secteur immobilier.

L'avis de Madame la Directrice financière est sollicité dans le cadre de ce dossier.

#### C. Autorité(s) appelée(s) à statuer

Le Conseil communal  Le Collège communal

#### D. Impact budgétaire/financier :

En recettes  En dépenses

#### E. Informations budgétales

Les crédits seront prévus après modification budgétaire sous l'article 930/812-51.

F. Observations éventuelles

G. Si procédure d'urgence  
(Avis dans les cinq jours)

Motivation explicite de l'urgence :

H. Date de la demande : 25 septembre 2020

Le demandeur (signature)

## **II. VOLET RÉSERVÉ À LA DIRECTRICE FINANCIÈRE**

A transmettre au service demandeur (par mail) et, en copie, au Secrétariat général (sous format papier).

A. Examen de la demande

Date de réception de la demande : 28/09/2020

Dossier complet

Dossier incomplet

Date de la demande d'informations complémentaires :

Dossier complet le :

Avis à remettre pour le : 12/10/2020

Avis remis le : 06/10/2020

B. Avis de la Directrice financière

L'examen du dossier établi par Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur de la DJT, appelle l'observation suivante : d'un point de vue strictement budgétaire, les crédits de dépenses seront prévus à la MB 2020 laquelle sera soumise au vote du Conseil communal prochainement. Ce n'est qu'après approbation de celle-ci par la Tutelle que les dépenses en ce dossier pourront être effectuées.

Compte tenu de ce qui précède, je réserve mon avis.



Valérie DUCHESNE  
Directrice financière

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDKENS

“ ECETIA INTERCOMMUNALE ”

**Société Coopérative Intercommunale à responsabilité limitée**

**A 4000 LIEGE, rue Sainte Marie numéro 5.**

**Registre des personnes morales numéro 0227.486.477**

=====  
**COORDINATION DES STATUTS**  
=====

Société constituée par acte sous seing privé sous la dénomination "SOCIETE LIEGEOISE DE FINANCEMENT ET D'ECONOMIE D'ENERGIE" en date du vingt-huit mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre juillet suivant, sous le numéro 850704-386.

Société dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et notamment par :

1°) par acte sous seing privé en date du vingt-trois juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril mil neuf cent nonante et un sous le numéro 910412-295 ;

2°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège (Grivegnée) en date du dix-huit juin mil neuf cent nonante-trois, publié aux annexes au Moniteur Belge du seize juillet suivant sous le numéro 930716-101 ;

3°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège (Grivegnée) en date du quatorze juin mil neuf cent nonante-six, publié aux annexes au Moniteur Belge du neuf juillet suivant sous le numéro 960709-145 ;

4°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire à Liège, en date du vingt et un juin deux mille un, publié aux annexes du moniteur belge du quatorze juillet deux mille un sous le numéro 20010714-557 ;

5°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège Grivegnée, en date du dix-huit décembre deux mille un, publié aux annexes du moniteur belge du trente janvier deux mille deux sous le numéro 20020130-202 ;

6°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège Grivegnée, en date du trente et un mars deux mille trois, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-trois avril suivant sous le numéro 20030423-0046908 ;

7°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège Grivegnée, en date du trente juin deux mille trois, publié aux Annexes du Moniteur belge du douze août suivant sous le numéro 20030812-0085876 ;

8°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire à Liège-Grivegnée, en date du vingt-deux décembre deux mille trois, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt et un janvier suivant sous le numéro 20040121-0010828 ;

9°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le premier décembre deux mille six publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-neuf décembre suivant sous le numéro 2006-12-29 / 0193591 ;

10°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le vingt-neuf juin deux mille sept publié aux annexes du Moniteur belge du dix-neuf juillet suivant sous le numéro 2007-07-19 / 07106626 ;

11°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le dix-neuf décembre deux mille sept publié aux annexes du Moniteur Belge du huit janvier suivant sous le numéro 2008-01-08 / 0005240 ;

12°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire à Liège (Grivegnée) en date du 17 décembre 2008 publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 décembre suivant sous le numéro 2008-12-31 / 0201466 ;

13°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le 15 décembre 2009 publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 décembre 2009 sous le numéro 2009-12-31 / 0184955 ;

14°) avec adoption de la dénomination actuelle, suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le 28 juin 2011 publié aux annexes du Moniteur Belge du 13 juillet sous le numéro 2011-07-13 / 0106787 ;

15°) suivant procès-verbal dressé par Maître Christine WERA, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le 20 décembre 2011, publié aux annexes du Moniteur Belge du 9 janvier 2012 sous le numéro 2012-01-09 / 0006292 ;

16°) Suivant procès-verbal dressé par Maître Christine WERA, notaire associé de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Paul-Arthur COËME & Christine WERA, Notaires associés » à Liège (Grivegnée) le 26 novembre 2012, publié aux annexes du Moniteur Belge du treize décembre suivant sous le numéro 12200861 ;

17°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire associé à Liège (Grivegnée), en date du dix-sept décembre deux mille treize, publié aux annexes du Moniteur Belge du 6 janvier 2014 suivant sous le numéro 2014-01-06 / 0005998 .

18°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire associé à Liège (Grivegnée), en date du 23 juin 2015, publié aux annexes du Moniteur Belge du 8 juillet 2015 sous le numéro 2015-07-08 / 0097347 avec rectificatif publié le 13 juillet 2016 sous le numéro 2016-07-13 / 0097899

19°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire associé à Liège (Grivegnée), en date du 27 juin 2017, publié aux annexes du Moniteur Belge du 13 juillet suivant sous le numéro 2017-07-13 / 0101528

20°) suivant procès-verbal dressé par Maître Paul-Arthur COËME, Notaire associé à Liège (Grivegnée), en date du 26 juin 2018 en cours de publication aux annexes du Moniteur Belge

## CHAPITRE 1 – dénomination, forme, objet, siège et durée de la société

### Article 1 – Dénomination

Il est constitué sous la dénomination **ECETIA INTERCOMMUNALE**, une association Intercommunale régie par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Ses statuts sont également soumis au Code des sociétés, sous réserve des dérogations expresses ou implicites exigées par la nature spéciale de l'association, conformément à l'article L1523-1, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

### Article 2 – Forme

Sans perdre pour autant, sa qualité de personne morale de droit public, l'association prend la forme d'une Société Coopérative à Responsabilité Limitée.

Le caractère public de l'association est prédominant dans ses rapports avec ses associés, ses agents et tout tiers ainsi que dans toute communication interne ou externe (cf. L1512-6 §1 al.3).

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de l'Intercommunale, la dénomination de celle-ci est précédée ou suivie immédiatement des mots : « société coopérative intercommunale à responsabilité limitée » ou « SCRL ».

L'association est désignée dans la suite des présents statuts par l'appellation : "l'Intercommunale".

L'association est désignée dans la suite des présents statuts par l'appellation : "l'Intercommunale".

### Article 3 – Objet et sectorisation

Les activités de l'Intercommunale s'exercent dans le cadre de « secteurs » fonctionnels et/ou géographiques, dont la création, le fonctionnement, la modification et la dissolution sont soumis aux règles ci-après et, pour le surplus, à celles reprises aux présents statuts.

Par secteur, il faut entendre une entité constituée par un ou plusieurs coopérateurs exerçant une partie des activités de l'Intercommunale.

Chaque secteur possède un patrimoine comptablement distinct et un capital représenté par des catégories de parts spécifiques. Ils sont administrés par le Conseil d'administration ou par le Bureau exécutif.

Chaque secteur établit son budget et son compte de résultat.

Tous les coopérateurs peuvent faire partie d'un ou plusieurs secteurs de leur choix suivant les règles et modalités fixées par le présent article et pour le surplus, par les présents statuts.

Pour faire partie d'un secteur, toute personne morale doit :

- avoir été agréée par le Conseil d'administration de l'Intercommunale ;
- avoir souscrit le nombre de parts de l'une des catégories attribuées audit secteur, fixé par le Conseil d'administration de l'Intercommunale.

L'activité des secteurs et l'intitulé des catégories de parts y afférents sont fixés par l'Assemblée générale de l'Intercommunale délibérant à la majorité requise pour la modification des statuts.

Toutes autres matières relatives aux secteurs qui ne seraient pas prévues par le présent article sont réglées, pour le surplus, par les autres articles des présents statuts et par les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

L'Intercommunale compte quatre secteurs constitués conformément aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (ci-après en abrégé « CDLD »).

Le capital de chaque secteur sera entièrement souscrit par les communes ou les organismes et pouvoirs publics ayant souhaité y être associés et ayant été agréés en ce sens par le Conseil d'administration, à raison d'au moins une part par secteur.

- a) Un secteur de « Promotion Immobilière Publique » dont l'objet est d'assister, au sens le plus large ses coopérateurs communaux ou provinciaux et tous autres pouvoirs publics intéressés, en vue de la valorisation de leurs réserves foncières (terrains et d'immeubles) dans le cadre d'opérations de promotion immobilière.

Ce secteur constitue un moyen instrumental propre à disposition des communes et des autres pouvoirs publics y affiliés qui preste ses services exclusivement pour le compte de ceux-ci.

Le capital social sera représenté par des parts ordinaires de catégorie « P ».

- b) un secteur « Immobilier » dont l'activité exclusive est la gestion d'immeubles, en ce compris leur rénovation et leur éventuelle location à ses coopérateurs communaux, provinciaux et autres pouvoirs publics, l'acquisition et la mise en concession d'immeubles.

Le capital social sera représenté par des parts ordinaires de catégorie « I ».

- c) un secteur « management opérationnel et conseil externe » ayant pour objet :

- L'exercice, à prix coûtant, pour compte de ses coopérateurs, en leur sein, sous le contrôle de leurs organes décisionnels, de missions de « management opérationnel » en qualité – sans que la liste qui suit soit exhaustive - d'administrateur délégué, de directeur, de liquidateur, ...
- L'exercice, à prix coûtant, pour compte de ses coopérateurs, d'une activité de « conseil externe » :
- en matière de gestion financière, en ce compris les aspects comptables, juridiques et fiscaux de celle-ci, notamment la tenue de leur comptabilité ;
- en matière environnementale, dans la recherche et la réalisation de leurs projets destinés à l'économie et à l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- en matière de développement et de reconversion économique par un soutien actif à toutes leurs initiatives visant à la création de nouvelles activités ou au soutien et à la diversification d'activités existantes.

Le capital social sera représenté par des parts ordinaires de catégorie « M ».

- d) un secteur « Droit commun », ayant pour objet la réalisation d'opérations de financement, de gestion immobilière et de management opérationnel et conseil externe en partenariat ou pour compte d'organismes non communaux ou provinciaux.

L'Intercommunale peut faire toutes opérations et participer à toutes activités se rattachant directement ou indirectement à l'objet de ce secteur.

Elle peut réaliser celui-ci en coopérant avec toutes autorités ou organismes publics ou privés et en concluant toutes conventions utiles ou en prenant des participations dans le capital d'autres sociétés ayant en tout ou en partie le même objet que le sien.

Le capital social sera représenté par des parts ordinaires de catégories :

- "A" : réservées aux communes ;
- "C" : réservées aux provinces et autres pouvoirs publics.

e) Règles communes à l'ensemble des secteurs

Les secteurs ci-dessus doivent, en règle générale, pour autant qu'ils disposent des moyens nécessaires, intervenir à la demande des communes et des autres pouvoirs publics y affiliés, dans le domaine de leurs compétences respectives et en appliquant le tarif des prestations adopté par le Conseil d'administration de l'Intercommunale.

Les modalités d'intervention, les missions et le tarif des prestations effectuées pour le compte des communes et des autres pouvoirs publics sont fixés par le règlement d'intervention de chacun de ces secteurs tel qu'adopté par le Conseil d'administration.

Dans le cadre de la réalisation de son objet social, l'intercommunale peut faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement aux activités des secteurs définies ci-avant et notamment réaliser son objet social en collaboration ou par l'intermédiaire de tout autre organisme public et constituer des sociétés ou associations, prendre des participations dans des sociétés ou devenir membres d'associations existantes. L'intercommunale peut dans le respect des dispositions du CDLD procéder par voie d'apport, de restructuration de sociétés, fusion et scission et constituer des filiales seule ou avec d'autres organismes publics.

Article 4 – Siège

Le siège social est établi rue Sainte-Marie, 5 à 4000 Liège.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par simple décision du Conseil d'administration, sans qu'il puisse être fixé ailleurs que dans une des communes associées, soit dans des locaux appartenant à l'un des pouvoirs associés ou à l'Intercommunale (cf. article L1523-3 du CDLD) soit dans des locaux pris en location par cette dernière.

Le Conseil d'administration pourra fixer un ou plusieurs sièges administratifs et un ou plusieurs sièges d'exploitation en dehors du siège social.

Article 5 – Durée

A. Durée trentenaire

L'Intercommunale est constituée pour une période de trente ans prenant cours le vingt-six juin deux mil dix-huit.

L'Intercommunale peut être prorogée d'un ou plusieurs termes dont chacun ne peut dépasser trente ans. Toute prorogation doit être décidée par l'Assemblée générale au moins un an avant l'échéance du terme statutaire en cours.

La prorogation est acquise pour autant que les conseils communaux et, s'il échet, les conseils provinciaux concernés aient été appelés à en délibérer et pour autant que cette demande de prorogation recueille la majorité requise pour l'adoption des modifications statutaires.

Aucun associé ne peut cependant être tenu au-delà du terme fixé avant que n'intervienne la prorogation (cf. L1523-4 du CDLD).

#### B. Dissolution avant terme

L'Assemblée générale ne peut prononcer la dissolution de l'Intercommunale avant l'expiration du terme fixé par les statuts qu'à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués des associés communaux, après que les conseils communaux des communes associées ont été appelés à délibérer sur ce point.

L'Intercommunale ne peut prendre d'engagement pour un terme excédant sa durée qui rendrait plus difficile ou onéreux l'exercice par un associé du droit de ne pas participer à la prorogation. Elle ne prendra pas non plus d'engagement susceptible d'entraîner des dépenses qui ne pourraient être apurées au moyen de ses revenus, de ses réserves, de subsides formellement promis ou de capitaux préalablement souscrits (cf. L1523-4 du CDLD).

### CHAPITRE 2 – Associés

#### Article 6 – Titulaires de la qualité d'associé

L'Intercommunale se compose des comparants à l'acte de constitution ainsi que des associés qui, ultérieurement auront été admis par le Conseil d'administration. Le Conseil d'administration n'a pas à justifier, le cas échéant, de son refus éventuel.

L'intercommunale ne comporte pas de participation directe de capitaux privés.

Pourront faire partie de l'Intercommunale toute personne morale de droit public qui, ensuite d'une demande agréée par le Conseil d'administration, aura souscrit au moins une part sociale et libéré sa souscription du montant indiqué par le Conseil d'administration.

Toute modification de la partie variable du capital social de l'un ou l'autre secteur par l'acceptation d'un nouvel associé est décidée par le Conseil d'Administration.

#### Article 7 – Catégorie de parts

Le capital social se compose de parts nominatives réparties en différentes catégories, à savoir :

- 1) Les parts représentatives du secteur « *Promotion Immobilière Publique* » ou « *parts P* » d'une valeur unitaire de 25 EUR chacune.
- 2) Les parts représentatives du secteur « *Immobilier* » réparties en parts :
  - « *I-1* » d'une valeur nominale de 25 EUR ;
  - « *I-2* » d'une valeur nominale de 100.000 EUR divisible par tranches de 1/10ième attribuées aux Associés qui feraient apport d'un immeuble à la société, en rémunération de cet apport.

Pour souscrire des parts I-2, un associé doit nécessairement être titulaire de parts I-1. 3) Les parts représentatives du secteur « *Management opérationnel et conseil externe* » ou « *parts M* » d'une valeur unitaire de 25 EUR chacune.

4) Les parts représentatives du secteur « *Droit commun* » soit :

- les « *parts A* » : réservées aux communes affiliées au secteur « *Droit commun* »;
- les « *parts C* » : réservées aux provinces et autres pouvoirs publics affiliés au secteur « *Droit commun* »;

Ces parts ont une valeur unitaire de 225,00 EUR.

Le Conseil d'administration pourra souverainement décider de la création au sein du secteur « *Droit commun* » d'une septième catégorie de parts, "E", d'une valeur de vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) chacune. Il décidera à chaque émission de parts "E" de quels avantages prévus par les présents statuts ces parts jouiront. En toute hypothèse, le pouvoir de vote des associés communaux, tous secteurs confondus, doit être supérieur à celui des autres parts cumulées.

Lors de chaque Assemblée générale, le pouvoir de vote de ces autres parts sera, le cas échéant, réduit proportionnellement.

#### Article 8 – Registre des associés

Il est tenu au siège de l'Intercommunale un registre reprenant la liste des associés.

Il est tenu à jour par le Conseil d'administration en vertu d'une délégation accordée par l'Assemblée générale sur la base de l'article L1523-14, 7° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

L'admission de nouveaux sociétaires ou de nouveaux membres d'un secteur sera constatée par l'apposition sur ce registre de leurs signatures ou de celles de leurs organes ou représentants qualifiés, ainsi que celles de deux administrateurs de l'Intercommunale, précédées de la date.

L'inscription sur les registres fait foi de la qualité d'associé et emporte adhésion aux statuts et aux engagements qui en découlent.

### Article 9 – Responsabilité

Les personnes morales de droit public associées à l'Intercommunale ne peuvent s'engager que divisément et jusqu'à concurrence d'une somme déterminée (cf. L1523-6 du CDLD).

Les associés ne sont pas solidaires. Ils ne sont tenus, soit dans leurs rapports sociaux, soit vis-à-vis des tiers, qu'à concurrence du montant de leur souscription (cf. article L1523-4 du CDLD).

### Article 10 – Retrait d'un associé

10.1. Sous réserve des parts sociales " E " dont la durée sera réglée à chaque émission en fonction de l'article 13 des présents statuts, tout associé peut démissionner de l'Intercommunale uniquement dans les cas et suivant les conditions prévues par l'article L1523-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à savoir :

- Après quinze ans à compter, selon le cas, du début du terme statutaire en cours ou de son affiliation, moyennant l'accord des deux tiers des voix exprimées par les autres associés, pour autant que les votes positifs émis comprennent la majorité des voix exprimées par les représentants des communes associées et sous réserve de l'obligation pour celui qui se retire de réparer le dommage évalué à dire d'experts, que son retrait cause à l'Intercommunale et aux autres associés.

- Si un même objet d'intérêt communal au sens de du Code la démocratie locale et de la décentralisation est confié dans une même commune à plusieurs Intercommunales, régies ou organismes d'intérêt public, la commune peut décider de le confier pour l'ensemble de son territoire à une seule Intercommunale ou un seul organisme régional d'intérêt public concerné. Aucun vote n'est requis pour un tel retrait. Celui qui se retire a toutefois l'obligation de réparer le dommage évalué à dire d'experts, que son retrait cause à l'Intercommunale et aux autres associés

- En cas de restructuration dans un souci de rationalisation, une commune peut décider de se retirer de l'Intercommunale dans laquelle elle est associée pour rejoindre une autre Intercommunale, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1523-5 du CDLD.

- Si, au terme de la procédure prévue à l'article L1523-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les conseils communaux et, s'il échet, provinciaux, décident de se retirer, sous réserve de l'obligation pour celui qui se retire de réparer le dommage (évalué à dires d'expert) que son retrait cause à l'intercommunale et aux autres associés.

L'article 1523-6 vise tout apport d'universalité ou de branche d'activités par l'intercommunale.

Un associé peut décider de se retirer d'un ou plusieurs des secteurs auxquels il participe.

10.2. Par dérogation à l'article 10.1., tout associé titulaire de parts I-2 peut, aux conditions fixées par les présents Statuts et par le Conseil d'administration, retirer ces parts, même durant les six premiers mois de l'année sociale.

### Article 11 – Exclusion

Un associé ne peut être exclu de l'Intercommunale que pour motif grave ou inexécution de ses obligations à l'égard de l'Intercommunale et par décision de l'Assemblée générale.

L'associé peut être exclu d'un ou plusieurs des secteurs auxquels il participe.

L'associé mis en cause est spécialement convoqué et il doit être entendu.

Toute délibération relative à l'exclusion d'associés exige la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués présents à l'Assemblée générale, en ce compris la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués des associés communaux (cf. article L1523-12 §2 du CDLD).

### Article 12 – Remboursements de parts

Sous réserve des dispositions du Code la démocratie locale et de la décentralisation, l'associé démissionnaire ou exclu ne peut provoquer la liquidation de l'Intercommunale.

Sauf ce qui est dit à l'article suivant pour les titulaires des parts "I-2" et "E", l'associé démissionnaire ou exclu a droit uniquement au remboursement du montant libéré de sa souscription ou de sa part dans l'actif net si celle-ci est inférieure à celui-là, dans les délais déterminés par le Conseil d'administration et au plus tard à l'expiration de l'exercice comptable suivant celui au cours duquel le retrait de l'Intercommunale est effectif.

La somme à rembourser ne sera productive d'aucun intérêt pendant les délais fixés pour les remboursements.

### Article 13 – Particularités pour les titulaires de parts « E » et I-2

13.1. Lors de chaque émission de parts sociales "E", le Conseil d'administration pourra convenir de suspendre le droit de démission de leurs titulaires et de modalités particulières de remboursement.

13.2. L'associé qui retire l'ensemble des parts I-2 émises en rémunération de l'apport d'un immeuble a droit, au titre de remboursement de ces parts, soit à la restitution de l'immeuble concerné, avec les éventuels travaux effectués par l'Intercommunale sur celui-ci, soit à la contrepartie de la valeur desdites parts en numéraire.

Le Conseil d'administration déterminera à quelles conditions l'associé peut solliciter la rétrocession de l'immeuble concerné par préférence à une contrepartie en numéraire.

Les mêmes règles sont applicables à l'associé titulaire de parts I-2 qui est exclu de l'Intercommunale ou du secteur Immobilier.

Le remboursement des parts I-2 intervient à l'époque et selon les modalités fixées par le Conseil d'administration, au plus tard dans les 6 mois du retrait de parts ou de l'exclusion.

#### **Article 14 – Cession de parts**

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers. Elles sont cessibles entre associés moyennant accord préalable du Conseil d'administration.

Les parts de secteur ne sont cessibles qu'entre associés d'un même secteur moyennant autorisation du Conseil d'administration.

La cession s'opère par une déclaration de transfert inscrite sur le registre des associés, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leur fondé de pouvoirs.

#### **Article 15 – Perte de la qualité d'associé**

En cas de faillite, de réorganisation judiciaire, de liquidation, de déconfiture ou d'interdictions d'un associé, celui-ci est réputé de plein droit démissionnaire.

#### **Article 16 – Suspension de l'exercice des droits sociaux**

Dans le cas où par suite d'une modification du capital social ou pour toute autre cause, une ou des parts sont possédées en copropriété, l'Intercommunale a le droit de suspendre l'exercice des droits sociaux des copropriétaires jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire de ces droits à l'égard de l'Intercommunale.

#### **Article 17 – Mesures d'exécution sur le patrimoine social**

Les associés, leurs ayants droit à titre universel ou particulier, ne peuvent faire procéder à un inventaire ou à une apposition des scellés sur les biens ou documents de l'Intercommunale pour quelque raison que ce soit.

Ni l'interdiction, ni la faillite, ni la déconfiture d'un ou plusieurs associés ne donneront lieu à la dissolution de l'Intercommunale.

Les créanciers personnels d'un associé ne peuvent saisir que les intérêts et dividendes lui revenant et la part qui lui sera attribuée à la dissolution de l'Intercommunale.

Ils ne peuvent, sous aucun prétexte, demander le partage ou la licitation des biens et valeurs de l'Intercommunale, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils devront pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux comptes annuels de l'Intercommunale et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Toute instance pour sortir d'indivision est expressément déniée à tout associé comme à ses ayants droit.

### **CHAPITRE 3 – Capital social**

#### **Article 18 – Capital social**

Le capital social est illimité. La part fixe est de trente-quatre mille deux cent euros vingt-cinq cents (34.200,25 €).

Le capital social est divisé en autant de capitaux qu'il y a de secteurs.

La part fixe du capital attribué au secteur :

- « *Promotion Immobilière Publique* » est de 2.850,00 EUR (8,4 %) ;
- « *Immobilier* » est de 2.850,00 EUR (8,4 %) ;
- « *Management opérationnel et conseil externe* » est de 2.850,00 EUR (8,4 %) ;

« *Droit commun* » est de 25.650,25 EUR.

#### **Article 19 – Souscription nouvelle**

Lors de la constitution de l'Intercommunale, la part fixe du capital a été intégralement souscrite et libérée entièrement.

Toute part ultérieurement souscrite doit être immédiatement libérée à concurrence de vingt-cinq pour cent minimum, sous réserve d'un pourcentage supérieur fixé par le Conseil d'administration. Le Conseil fixera le cas échéant le montant minimum des parts à souscrire par les nouveaux membres ainsi que les modalités de libération.

Les parts "E" souscrites seront, en toute hypothèse, immédiatement libérées dans leur intégralité.

Le Conseil d'administration fera des appels de fonds aux époques et selon les modalités qu'il fixera ; les associés en seront informés par lettre un mois à l'avance. A défaut de versement à la date fixée, des intérêts au taux légal seront dus de plein droit sur la somme appelée.

#### **Article 20 – Obligations**

Le Conseil d'administration peut créer et émettre des obligations; il en fixe le montant et les conditions.

### **CHAPITRE 4 – Administration et surveillance**

#### **Section 1 – Généralités**

#### **Article 21 – Organes de l'Intercommunale**

L'Intercommunale comprend : une Assemblée générale, un Conseil d'administration, un Comité de rémunération, un Collège des contrôleurs aux comptes et un Comité d'audit.

En outre, conformément à l'article L1523-18 du CDLD, le Conseil d'administration peut décider de déléguer, *sous sa responsabilité, (1) la gestion journalière de l'intercommunale uniquement au titulaire de la fonction dirigeante locale ainsi que, (2) une partie de ses pouvoirs, - autres que ceux afférent à la gestion journalière, à un (ou*

plusieurs) organe(s) restreint(s) de gestion et/ou, le cas échéant, procéder à la mise en place d'un Bureau exécutif qui devra alors être unique pour l'ensemble des activités de l'intercommunale.

Quelle que soit la proportion des apports des diverses parties à la constitution du capital ou du fonds social, les communes disposent toujours de la majorité des voix ainsi que de la présidence dans les différents organes de gestion de l'Intercommunale, hormis au Comité d'audit et au Collège des contrôleurs aux comptes.

Les décisions de tous les organes de l'Intercommunale ne sont prises valablement que si elles ont obtenu, outre la majorité des voix exprimées, la majorité des voix des associés communaux présents ou représentés au sein de ces organes.

Les organes de gestion de l'intercommunale délibèrent uniquement si la majorité de leurs membres est physiquement présente.

Les procurations ne sont pas prises en compte dans le calcul du *quorum* de présences.

Toutefois, dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les membres de l'organe concerné assistant et participant à la séance par le truchement d'un moyen de téléphonie ou par visioconférence sont considérés comme physiquement présents.

Chaque membre d'un organe de gestion peut être porteur d'une seule procuration.

Chaque organe de gestion adopte le règlement d'ordre intérieur qui reprend le contenu minimal fixé par l'Assemblée générale conformément à l'article L1523-14 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il est soumis à la signature des membres de chaque organe dès leur entrée en fonction et reprend les modalités de consultation et les droits de visite des conseillers communaux et/ou provinciaux tels que prévus à l'article L1523-13 § 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et définies par l'Assemblée générale.

Par dérogation à l'article L1523-10 du CDLD, sur proposition du Comité de rémunération, le Conseil d'administration adopte le règlement d'ordre intérieur du Comité de rémunération.

Également par dérogation à l'article L-1523-10 du CDLD, lorsqu'il est institué un Organe restreint de gestion et/ou un Bureau exécutif, celui-ci propose au Conseil d'administration, qui l'arrête, un règlement d'ordre intérieur qui explicite le cadre régissant son fonctionnement.

#### **Article 22 – Désignation des administrateurs**

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale (cf. article L1523-15 §1 du CDLD).

Les administrateurs représentant les communes ou provinces associées sont de sexe différent (cf. article L1523-15 §2 du CDLD) et désignés à la proportionnelle comme indiqué à l'article 25 ci-après.

### **Section 2 – Conseil d'administration**

#### **Article 23– Incompatibilités (cf. articles L1531 -1 et 2 du CDLD)**

§1. Il est interdit à tout administrateur de l'Intercommunale :

1° d'être présent à la délibération sur des objets auxquels il a un intérêt direct ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. La prohibition ne s'étend pas au-delà des parents ou alliés jusqu'au deuxième degré lorsqu'il s'agit de présentation de candidats, de nominations, révocations ou suspensions ;

2° de prendre part, directement ou indirectement, à des marchés passés avec l'Intercommunale ;

3° d'intervenir comme avocat, notaire ou homme d'affaires dans les procès dirigés contre l'Intercommunale. Il ne peut, en la même qualité, plaider, donner des avis ou suivre aucune affaire litigieuse quelconque dans l'intérêt de l'Intercommunale ;

§2. L'article 523 § 1ier du Code des sociétés visant l'hypothèse où un administrateur a un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision du Conseil d'administration est applicable aux administrateurs.

§3. Il est interdit à tout membre d'un conseil communal ou provincial d'exercer dans les intercommunales et les associations de projet auxquelles sa commune ou sa province est associée plus de trois mandats exécutifs.

Par mandat exécutif, on entend tout mandat conférant à son titulaire des pouvoirs délégués de décision ou s'exerçant dans le cadre d'un organe restreint de gestion.

A sa nomination, sous peine de ne pouvoir exercer ses fonctions, l'administrateur remplit une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'est pas dans ce cas d'interdiction.

§4. Nul ne peut être désigné aux fonctions d'administrateur réservées aux autorités administratives associées, s'il exerce un mandat dans des organes de gestion et de contrôle d'une association de droit privé qui a pour objet une activité similaire susceptible d'engendrer dans son chef un conflit d'intérêt direct et permanent.

A sa nomination, sous peine de ne pouvoir exercer ses fonctions, l'administrateur remplit une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'est pas dans ce cas d'interdiction.

§5. Un conseiller communal, d'une commune associée, un conseiller provincial d'une province associée ne peut être administrateur de l'Intercommunale s'il est membre du personnel de celle-ci.

§6. Le titulaire d'une fonction dirigeante locale et le titulaire d'une fonction de direction au sein d'une intercommunale ne peuvent pas être membres d'un collège provincial ou d'un collège communal ou membre du

Parlement européen, des chambres législatives fédérales ou d'un Parlement de région ou de communauté. La qualité de président ou de vice-président d'une intercommunale est incompatible avec la qualité de membre du Parlement Européen, des chambres législatives fédérales ou d'un Parlement de région ou de communauté.

§7. Est considéré comme empêché tout membre de l'Intercommunale détenteur d'un mandat exécutif qui exerce la fonction de membre d'un Gouvernement (cf. article L1531-2 du CDLD).

§8. Le titulaire d'une fonction dirigeante locale et le titulaire d'une fonction de direction d'une intercommunale qui ont ou obtiennent la qualité de chef de cabinet ou de chef de cabinet adjoint d'un membre du Gouvernement fédéral, d'une entité fédérée ou d'un Secrétaire d'Etat régional bruxellois sont considérés comme empêchés.

#### Article 24 – Nomination, composition et rémunération

§1. L'Intercommunale est administrée par un Conseil d'administration dont le nombre des membres est fixé conformément aux dispositions de l'article L1523-15§5 du Code de la démocratie et de la décentralisation.

Les associés communaux, tous secteurs confondus, disposent de la majorité des mandats.

L'Assemblée générale procède à la désignation aux fonctions d'administrateurs des candidats présentés par les titulaires des différentes catégories de parts.

§2. Sans préjudice du § 4 de l'article L1523-15 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les administrateurs représentant les communes associées sont désignés respectivement à la proportionnelle de l'ensemble des conseils communaux des communes associées conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral (cf. article L1523-15 § 3 al.1 du CDLD).

Pour le calcul de cette proportionnelle, il sera tenu compte du capital souscrit par chaque commune associée ainsi que des déclarations individuelles facultatives d'apparement ou de regroupement pour autant que celles-ci soient transmises à l'Intercommunale avant le 1er mars de l'année qui suit celle des élections communales et provinciales (cf. article L1523-15 § 3 al.2 du CDLD).

Par contre, il n'est pas tenu compte pour le calcul de cette proportionnelle du ou desdits groupes politiques qui ne respecteraient pas les principes démocratiques énoncés, notamment, par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par les protocoles additionnels à cette convention en vigueur en Belgique, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation de génocide commis par le régime national-socialiste pendant la Seconde Guerre mondiale ou tout autre forme de génocide et de ceux qui étaient administrateurs d'une association au moment des faits à la suite desquels elle a été condamnée pour l'une des infractions prévues par la loi du 30 juillet 1981 ou la loi du 23 mars 1995(cf. article L1523-15 § 3 al.3 du CDLD).

Aux fonctions d'administrateur représentant les associés communaux, ne peuvent être nommés que des Membres élus des conseils ou collèges communaux (cf. article L1523-15 § 3 al.4 du CDLD).

Tout groupe politique démocratique, défini conformément à l'article L1231-5, §2, alinéa 5 du CDLD, disposant d'au moins un élu au sein d'une des communes associées et d'au moins un élu au Parlement Wallon et non représenté conformément au système de la représentation proportionnelle, a droit à un siège d'observateur tel que défini à l'article L5111-1 du CDLD avec voix consultative.

Les administrateurs représentant chaque province sont désignés à la proportionnelle conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral, selon une clé intégrant, pour chaque liste de candidats représentée au sein du conseil provincial, pour moitié le nombre de sièges détenus au sein du conseil provincial et pour moitié le nombre de voix obtenues lors des élections provinciales. Le Gouvernement précise les modalités de mise en œuvre de cet alinéa.

Le présent paragraphe est applicable *mutatis mutandis* aux administrateurs représentant les CPAS associés (cf. article L1523-15 §3 CDLD).

§3. Le titulaire de la fonction dirigeante locale établira les listes des candidats en tenant compte de la représentation proportionnelle de l'ensemble des conseils communaux des communes associées conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral.

§4. Tout membre d'un conseil communal (ou, s'il échet, provincial) exerçant, à ce titre, un mandat dans une Intercommunale est réputé de plein droit démissionnaire

- dès l'instant où il cesse de faire partie de ce conseil communal et, s'il échet, provincial.
- dès l'instant où il ne fait plus partie de la liste politique sur laquelle il a été élu, de par sa volonté ou suite à son exclusion.

Tous les mandats dans les différents organes de l'Intercommunale prennent fin immédiatement après la première Assemblée générale qui suit le renouvellement des conseils communaux et s'il échet, provinciaux ; il est procédé, lors de la même Assemblée générale, à l'installation des nouveaux organes (cf. article L1532-2 du CDLD).

§5. Pour le vingt avril de l'année qui suit l'année des élections communales, les associés feront parvenir au siège social les noms de leurs candidats.

La liste des candidatures reçues sera jointe aux convocations à l'Assemblée générale ordinaire.

Les mandats d'administrateurs ont une durée de six ans et prennent fin à l'issue de l'Assemblée générale qui suit la

date de renouvellement des conseils communaux et, s'il échet, provinciaux (cf. article L 1532-2 al.2 du CDLD). Toutefois, en cas d'admission d'un nouvel associé, la composition du Conseil d'administration est revue, s'il échet, lors de la plus prochaine Assemblée générale (cf. article L1523-15 § 6 du CDLD).

Les administrateurs sont rééligibles. Ils sont révocables ad nutum par ceux qui les ont nommés.

En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, le Conseil d'administration a le droit de pourvoir à son remplacement en cooptant un membre présenté par les titulaires de la même catégorie de parts.

Le remplacement définitif aura lieu lors de la plus proche Assemblée générale.

L'administrateur désigné achève le mandat de celui qu'il remplace.

Si un administrateur est élu en raison d'un mandat politique, d'une fonction publique ou privée, il sera fait mention expresse au procès-verbal de l'Assemblée générale. Dans ce cas, il sera réputé de plein droit démissionnaire s'il perd ce mandat ou cette fonction.

Le cas échéant, le Bureau exécutif informera les associés du nom des administrateurs sortants, démissionnaires ou décédés, au plus tard le dix mars de chaque année.

§6. A son installation, l'administrateur s'engage par écrit à respecter les règles prévues à l'article L1532-1 §1er, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

L'Assemblée générale peut révoquer à tout moment tout administrateur à la demande du Conseil d'administration, pour violation du règlement d'ordre intérieur de l'organe dans lequel il est membre ou pour violation des engagements dont question ci-dessus et à l'article 24 des présents statuts relatif aux incompatibilités.

L'Assemblée générale entend préalablement l'administrateur.

§7. Le Conseil d'administration peut autoriser les représentants d'associés à assister à ses séances, en qualité d'invités sauf en ce qui concerne les questions relatives à des personnes. Dans ce dernier cas, le Président prononcera immédiatement le huis clos et la séance ne pourra être reprise en public que lorsque la discussion de cette question sera terminée.

§8. Le Conseil d'administration peut comprendre un ou plusieurs délégués du personnel qui siègent avec voix consultative (cf. article L1523-15 § 7 du CDLD).

§9. Une fois par an, après l'Assemblée générale du premier semestre, l'intercommunale organise une séance de conseil d'administration ouverte au public au cours de laquelle le rapport de gestion et, éventuellement, le rapport d'activité sont présentés. Cette séance est suivie d'un débat.

Les date, heure et ordre du jour de cette séance font l'objet d'une publication sur le site internet de l'intercommunale.

§10. Les rémunérations, et avantages en nature payés en contrepartie de l'exercice des mandats au sein des organes de l'intercommunale seront alloués conformément aux dispositions du CDLD, certaines de celles-ci étant mentionnées sans que l'ensemble des règles soient reprises de manière exhaustive.

Un administrateur ne peut percevoir de rémunération autre qu'un jeton de présence ni d'avantage en nature. Il perçoit un seul jeton de présence pour chaque séance de l'organe de gestion à laquelle il assiste.

Le montant du jeton de présence ne peut être supérieur au montant indiqué à l'article L5311-1, §2, alinéa 2 du CDLD.

Il est accordé au même administrateur un seul jeton de présence par jour, quelle que soit la nature et le nombre de réunions auxquelles il a assisté au sein de l'intercommunale.

Le mandat d'observateur tel que défini à l'article L5111-1 est exercé à titre gratuit.

Seuls le président et le vice-président peuvent percevoir, en lieu et place d'un jeton de présence une rémunération et des avantages en nature pour l'exercice de leur fonction. Le président et le vice-président ne peuvent pas, dans ce cas, bénéficier d'autres rémunérations ou jetons de présence dans l'exercice de leur fonction au sein de l'intercommunale.

À défaut de rémunération telle que prévue à l'alinéa précédent, le président et le vice-président peuvent bénéficier, pour leur participation, à l'entière responsabilité de la réunion du conseil d'administration d'un jeton de présence d'un montant maximum correspondant au montant indiqué à l'article L5311-1, §3, 2<sup>ème</sup> alinéa du CDLD.

Le montant maximal annuel brut des jetons de présence perçu par un administrateur ne peut être supérieur au montant indiqué par le §4 de l'article L5311-1.

Le montant maximal annuel brut des jetons de présence ou de la rémunération et des avantages en nature du vice-président ne peut être supérieur à 75 % du montant maximal de la rémunération et des avantages en nature que peut percevoir le président de l'intercommunale.

Le montant maximal annuel brut des jetons de présence ou de la rémunération et des avantages en nature du président ne peut être supérieur au montant qui figure en annexe I du CDLD.

Il résulte de l'addition des points selon les paramètres et la méthode de calcul déterminée dans cette même annexe.

La rémunération du président et du vice-président est calculée pour la participation à l'ensemble des réunions des organes de gestion auxquelles sont tenues de participer les fonctions précitées. Lorsqu'un défaut de participation a été constaté, le montant de la rémunération est réduit à due concurrence.

Le président et le vice-président qui n'ont pas participé à l'entièreté de la réunion sont considérés comme en défaut de participation.

Une absence totale ou partielle à une réunion d'un organe de gestion, en raison d'une maladie, d'un congé de maternité ou d'un cas de force majeure n'est pas considérée comme un défaut de participation pour autant que cet état de fait puisse être dûment justifié.

Le nombre de réunions donnant lieu à l'octroi d'un jeton de présence ne peut pas dépasser 12 pour le Conseil d'administration.

#### **Article 25 – Présidence – Vice-Présidence**

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président et un Vice-président, tous deux choisis parmi les administrateurs représentant les associés communaux (cf. article L 1523-8 du CDLD). Le Président et le Vice-président sont issus de groupes politiques démocratiques différents.

En cas d'empêchement ou d'absence, les pouvoirs du Président sont exercés par le Vice-président ou à défaut par l'administrateur le plus âgé parmi les administrateurs élus sur présentation des associés communaux.

Le secrétaire du Conseil d'administration est désigné par le Conseil d'administration.

#### **Article 26 – Convocation**

Les convocations aux séances du Conseil d'administration se font par simple lettre à l'initiative du Président, du Vice-président, du titulaire de la fonction dirigeante locale ou d'un tiers des membres. Elles contiennent l'ordre du jour.

Sauf en cas d'urgence dûment motivée, les convocations se font par écrit, à domicile ou par courrier électronique conformément à l'alinéa 4, au moins sept jours francs avant la réunion. Le procès-verbal de la réunion précédente est joint à la convocation. Dans le cas d'urgence dûment motivé, il est mis à disposition en même temps que l'ordre du jour.

Tout point inscrit à l'ordre du jour devant donner lieu à une décision sera, sauf urgence dûment motivée, accompagné d'un projet de délibération qui comprend un exposé des motifs et un projet de décision, sauf en cas de décision portant sur les intérêts commerciaux et stratégiques pour lesquelles le projet de délibération ne peut pas contenir de projet de décision.

Les convocations et les documents pourront être adressés par voie électronique si le mandataire en a fait la demande par écrit et dispose d'une adresse électronique.

#### **Article 27 – Délibération – Quorums**

##### **A. Quorum de présence**

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est physiquement présente. Les procurations ne sont pas prises en compte dans le calcul du *quorum* de présence physique.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les administrateurs assistant et participant à la séance par le truchement d'un moyen de téléphonie ou par visioconférence sont considérés comme physiquement présents. Chaque administrateur peut, par simple lettre, fax ou courrier électronique, donner procuration à un de ses collègues représentant la même catégorie de part pour se faire représenter à une séance du Conseil d'administration et voter en ses lieux et place.

Un administrateur ne peut être porteur de plus d'une procuration

##### **B. Quorum de vote**

Les décisions du Conseil d'administration sont prises valablement si elles ont obtenu, outre la majorité des voix exprimées, la majorité des voix présentes ou représentées des administrateurs nommés par l'assemblée générale sur proposition des associés communaux (cf. L 1523-9 du CDLD)

##### **C. Procès-verbal**

Les délibérations du Conseil d'administration font l'objet d'un procès-verbal qui est consigné dans le registre des procès-verbaux (cf. article 30 des présents statuts).

Le procès-verbal est signé par le Président, le Vice-président, le titulaire de la fonction dirigeante locale et le secrétaire et transmis à tous les membres dans les trois semaines qui suivent la réunion.

Sauf stipulation contraire dans le règlement d'ordre intérieur, il est donné lecture du procès-verbal de la précédente séance, à l'ouverture de chaque séance. Le procès-verbal est joint à la convocation. Dans les cas d'urgence dûment motivés, il est mis à la disposition en même temps que l'ordre du jour.

#### **Article 28 – Pouvoirs et représentation générale de la société**

Le Conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus. Tout ce qui n'est pas expressément réservé par la loi, les décrets ou les statuts à l'Assemblée générale est de sa compétence.

Dans ces limites, il peut accomplir tous les actes d'administration ou de disposition nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Le Conseil d'administration peut prendre des participations au capital de toute société lorsqu'elles sont de nature à concourir à la réalisation de leur objet social. Un rapport spécifique sur ces décisions est présenté à l'Assemblée

générale, conformément à l'article L 1523-13 § 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Toutefois, lorsque la prise de participation dans une société est au moins équivalente à un dixième du capital de celle-ci ou équivalente à au moins un cinquième des fonds propres de l'Intercommunale, la prise de participation est décidée par l'Assemblée générale, à la majorité simple des voix présentes, en ce compris la majorité simple des voix exprimées par les délégués des associés communaux.

Sauf délégation spéciale donnée par le Conseil d'administration à une ou plusieurs personnes de son choix, tous les actes et documents qui engagent l'Intercommunale seront signés valablement par le Président du Conseil d'administration et le titulaire de la fonction dirigeante locale ou, en l'absence du Président, par le Vice-président et le titulaire de la fonction dirigeante locale. Ceux-ci, en qualité d'organe de représentation, n'auront pas, vis-à-vis des tiers, à justifier d'une délibération préalable du conseil.

#### **Article 29 – Registre des procès-verbaux**

Les délibérations du Conseil d'administration sont consignées dans un registre spécial de procès-verbaux signés par le Président, le Vice-président, le titulaire de la fonction dirigeante locale et le secrétaire.

Les expéditions ou extraits des statuts et des délibérations du Conseil d'administration, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le Président du Conseil d'administration ou le titulaire de la fonction dirigeante locale, en l'absence du Président du Conseil d'administration.

### **Section 3 – Organe restreint de gestion et/ou Bureau exécutif**

#### **Article 30 – Désignation des membres d'un Organe restreint de gestion et/ou d'un Bureau exécutif -**

##### **Nomination, composition et rémunération**

Le Conseil d'administration peut désigner en son sein, dans le respect de l'article L1523-18, §2 à §5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un (ou des) Organe(s) Restreint(s) de Gestion et/ou un Bureau exécutif, le cas échéant unique pour l'ensemble des activités de l'intercommunale.

Un Organe restreint de gestion sera composé au minimum de quatre (4) administrateurs.

Un Bureau exécutif sera composé, au maximum, d'un nombre d'administrateurs ne pouvant être supérieur à 25 % du nombre de membres du Conseil d'administration.

Tout Organe restreint de gestion et/ou Bureau exécutif est composé à la proportionnelle de l'ensemble des conseils des communes et des provinces associées, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral.

Leurs membres sont de sexes différents.

Ils sont nommés pour une durée de six ans.

Le Président et le Vice-président de l'intercommunale sont membres de tout Organe restreint de gestion et/ou d'un Bureau exécutif et ils en assurent la Présidence et la Vice-présidence. Ils sont issus de groupes politiques démocratiques différents.

Toutefois, par dérogation à ce qui précède, en cas de création d'un Organe restreint de gestion en vue de la gestion d'un seul secteur, ou de plusieurs secteurs de l'intercommunale, sans que sa compétence soit étendue à l'ensemble des secteurs et/ou à l'ensemble des activités de l'intercommunale, le Conseil d'administration pourra décider (1) que le Président et/ou le Vice-président de l'intercommunale ne sont pas membres de cet Organe restreint de gestion ainsi que, s'il échet, (2) d'en confier la Présidence et/ou la Vice-présidence à d'autres administrateurs.

Le Président ou, en cas d'absence, le vice-Président ou en cas d'absence du vice-Président, le membre le plus âgé assure la présidence des séances de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif.

En cas de partage de voix, la voix du président de séance est prépondérante.

Le titulaire de la fonction dirigeante locale au sein de l'intercommunale est systématiquement invité aux réunions avec voix consultative sans être membre de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif.

Le cas échéant, en cas de vacance au sein de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif, les autres membres cooptent un nouveau membre choisi parmi les administrateurs nommés sur proposition des titulaires de la même catégorie de parts que le membre défaillant, sous réserve de ratification de ce choix par le Conseil d'administration à sa plus prochaine séance.

Le Président de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif peut inviter des experts à assister aux réunions, sans voix délibérative.

Tout membre de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif peut, par simple lettre, fax ou courrier électronique, donner procuration à un de ses collègues représentant la même catégorie de part pour se faire représenter à une séance de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif et voter en ses lieux et place.

Un membre du bureau de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif ne peut être porteur de plus d'une seule procuration.

L'Organe restreint de gestion et/ou le Bureau exécutif ne délibèrent valablement que si la majorité de ses membres est physiquement présente. Les procurations ne sont pas prises en compte dans le calcul du quorum de présence. Toutefois, dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les membres de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif assistant et participant à la séance par le truchement d'un moyen de

téléphonie ou par visioconférence sont considérés comme physiquement présents.

La participation aux réunions de tout Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif est rémunérée conformément aux dispositions du CDLD dont certaines sont ici reprises de façon non exhaustive.

Conformément à l'article L5311-1, §7 du CDLD, sans préjudice des paragraphes qui précèdent cette disposition, pour leur participation aux Organes restreints de gestion et/ou Bureau exécutif, le montant maximum du jeton de présence pour un Président et un Vice-président autre que le Président et le Vice-président de l'intercommunale, si ceux-ci bénéficient d'une rémunération telle que prévue au §3, est au maximum limité par les deux montants prévus par cette disposition.

Les autres administrateurs membres d'un Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif peuvent percevoir un jeton de présence correspondant au montant maximum repris à cet article L5311-1, §7, 2ème alinéa.

Le nombre de réunions donnant lieu à l'octroi d'un jeton de présence ne peut pas dépasser 18 par an pour le Bureau exécutif.

#### **Article 31 – Convocation**

Le Président convoque l'Organe restreint de gestion et/ou le Bureau exécutif autant que nécessaire, par courrier, par courrier électronique ou par fax au moins sept jours francs avant celui de la réunion, sauf cas d'urgence dûment motivée.

La convocation contient l'ordre du jour et tout point inscrit à l'ordre du jour devant donner lieu à une décision sera, sauf urgence dûment motivée, accompagnée d'un projet de délibération qui comprend un exposé des motifs et un projet de décision.

Les convocations et les documents pourront être adressés par voie électronique si le mandataire en a fait la demande par écrit et dispose d'une adresse électronique.

#### **Article 32 – Délibérations – Quorum de vote**

Les décisions de tout Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif sont prises valablement uniquement si elles ont obtenu, outre la majorité des voix exprimées, la majorité des voix présentes ou représentées des membres de l'Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif choisis parmi les administrateurs nommés sur proposition des associés communaux.

#### **Article 33 – Délégation de pouvoirs par le Conseil d'administration à un Organe restreint de gestion et/ou un Bureau exécutif**

Le Conseil d'administration peut déléguer, sous sa responsabilité et sans préjudice de la délégation de la gestion journalière, réservée au Titulaire de la fonction dirigeante locale, une partie de ses pouvoirs à un Organe restreint de gestion et/ou à un Bureau exécutif, s'il décide d'en instaurer un.

La délibération relative aux délégations à un Organe restreint de gestion et/ou à un Bureau exécutif précise les actes de gestion qui sont délégués et la durée de délégation d'un terme maximal de trois ans, renouvelable. Elle est votée à la majorité simple, publiée au *Moniteur belge* et notifiée aux associés, aux administrateurs et aux éventuels délégués au contrôle. Elle prend fin après tout renouvellement intégral de conseil d'administration. Les décisions sur la stratégie financière, les dispositions générales en matière de personnel telles que visées à l'article L1523-27, §1<sup>er</sup>, alinéa 5 du CDLD et les règles particulières relatives à la fonction dirigeante locale telle que définie à l'article L5111-1 du CDLD, ne peuvent pas faire l'objet d'une délégation par le Conseil d'administration.

Sous réserve que le Conseil d'administration en décide autrement, un Organe restreint de gestion et/ou un Bureau exécutif dispose d'une compétence décisionnelle propre et ses décisions ne doivent pas être ratifiées par le Conseil d'administration ; néanmoins toute délibération prise par un Organe restreint de gestion et/ou le Bureau exécutif sur la base d'une délégation du Conseil d'administration est notifiée aux administrateurs.

Sans préjudice des compétences réservées par le CDLD ou la législation en matière de sociétés et associations et par les présents statuts à l'Assemblée générale ou au Conseil d'administration, les délégations de pouvoirs en faveur d'un Organe restreint de gestion et/ou d'un Bureau exécutif font l'objet d'une délibération cadre du Conseil d'administration dans laquelle il définit pour la gestion générale de l'intercommunale et, par secteur, les pouvoirs du (ou des) Organe(s) restreint(s) de gestion et/ou du Bureau exécutif en précisant dans quelle matière et dans quelles limites ils peuvent être exercés, ces limites pouvant notamment consister dans un seuil maximum des opérations décidées dans un domaine déterminé.

Sauf avis contraire dans la délibération du Conseil d'administration, l'Organe restreint de gestion et/ou le Bureau exécutif peut lui-même subdéléguer les pouvoirs qu'il reçoit du Conseil d'administration

#### **Section 4 – Titulaire de la fonction dirigeante locale**

##### **Article 34 – Désignation, incompatibilités et rémunération**

Le Conseil d'administration désigne et, le cas échéant, peut révoquer le titulaire de la fonction dirigeante locale et fixe son titre.

Cette personne occupe la fonction dirigeante locale telle que définie à l'article L5111-17° du CDLD, à savoir la

personne occupant la position hiérarchique la plus élevée sous contrat de travail ou sous statuts dans une intercommunale.

Le titulaire d'une fonction dirigeante locale et le titulaire d'une fonction de direction au sein d'une intercommunale ne peuvent pas être membres d'un Collège provincial ou d'un Collège communal ou membres du Parlement européen, des chambres législatives fédérales ou d'un Parlement de région ou de communauté.

Le titulaire d'une fonction dirigeante locale ou le titulaire d'une fonction de direction d'une intercommunale qui font ou obtiennent la qualité de chef de cabinet ou de chef de cabinet adjoint d'un membre du Gouvernement fédéral, d'une entité fédérée ou d'un secrétaire d'Etat régional bruxellois sont considérés comme empêchés.

Ne peuvent être président du Conseil communal ou du Conseil provincial les titulaires d'une fonction dirigeante locale et d'une fonction de direction.

Elle assiste aux séances de tous les organes avec voix consultative et n'est pas pris en considération pour le calcul de la représentation proportionnelle ni pour le calcul du nombre d'administrateurs (cf. article L1523-7 du CDLD).

La rémunération du titulaire de la fonction dirigeante locale est déterminée par les dispositions du CDLD et en particulier par les règles figurant à l'annexe IV du CDLD.

Il est renvoyé à cette disposition, certaines règles étant ici rappelées de façon non exhaustive.

Sous réserve des dérogations prévues par l'annexe IV, le montant annuel maximal brut de la rémunération du titulaire de la fonction dirigeante locale ne peut pas être supérieur au montant mentionné par ladite annexe.

En cas d'exercice à temps partiel de la fonction dirigeante, le plafond de rémunération visé par l'annexe 4 est calculé au prorata du régime de travail convenu.

Le titulaire de la fonction dirigeante qui souhaite exercer une autre activité professionnelle en complément de sa fonction, demande l'accord du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration statue sur cette demande en tenant compte de l'incidence que cette autre fonction peut avoir sur la fonction dirigeante locale et fixe les modalités de mise en œuvre, notamment en ce qui concerne l'incidence sur le plafond de rémunération.

L'accord du Conseil d'administration n'est pas sollicité lorsqu'il s'agit d'une activité professionnelle ou d'un mandat d'administrateur ou de commissaire sur décision du Gouvernement wallon.

Sauf les exceptions prévues par l'annexe IV du CDLD, aucun autre membre du personnel ne peut percevoir une rémunération qui dépasse celle accordée au fonctionnaire dirigeant local.

### **Article 35 – Délégation de pouvoirs au titulaire de la fonction dirigeante locale et représentation de l'intercommunale dans le cadre de la gestion journalière**

Le titulaire de la fonction dirigeante locale est chargé de l'exécution des décisions du Conseil d'administration, d'un Organe restreint de gestion et/ou d'un Bureau exécutif.

Le Conseil d'administration peut lui confier, sous sa responsabilité, la gestion journalière par le biais d'une délibération cadre prise dans le respect de la définition visée à l'article 22 des présents statuts.

Sans préjudice des pouvoirs qu'il aurait délégués à un Organe restreint de gestion et/ou à un Bureau exécutif, le Conseil d'administration peut déléguer, sous sa responsabilité, la gestion journalière de l'intercommunale uniquement au titulaire de la fonction dirigeante locale.

La délibération relative à la délégation de la gestion journalière précise les actes de gestion qui sont délégués et la durée de délégation d'un terme maximal de 3 ans, renouvelable.

La délégation prend fin après tout renouvellement intégral du Conseil d'administration.

Elle est votée à la majorité simple, publiée au Moniteur belge et notifiée aux associés, aux administrateurs et aux éventuels délégués au contrôle.

Dans la sphère de la gestion journalière, l'intercommunale est valablement représentée dans tous les actes et en justice, de manière individuelle par le titulaire de la fonction dirigeante locale, celui-ci agissant en tant qu'organe de représentation ne doit pas justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable ou d'une procuration du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration peut aux conditions et dans les limites prévues par les statuts et le CDLD déléguer sous sa responsabilité des pouvoirs particuliers à le titulaire de la fonction dirigeante locale en dehors de la délégation de la gestion journalière.

### **Section 5 – Collège des Contrôleurs aux comptes**

#### **Article 36 – Composition**

La surveillance de l'Intercommunale est exercée par un collège de Contrôleurs aux comptes. Il est composé d'un ou plusieurs réviseur(s) qui est (sont) nommé(s) par l'Assemblée générale parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et d'un représentant de l'organe de contrôle régional, habilité à cet effet par décret, qui est nommé par l'Assemblée générale sur la proposition de cet organe (cf. article L1523-24 §1 du CDLD).

Le mandat de membre du Collège ne peut être attribué à un membre des conseils communaux et provinciaux associés. Il ne peut pas non plus être attribué à un membre des collèges communaux et provinciaux des communes et provinces associés au sein d'une intercommunale, ni à un membre d'un réseau dont fait partie une personne morale ou une entité dans laquelle un membre des collèges communaux et provinciaux associés détient un intérêt patrimonial direct ou indirect. Le réviseur d'entreprises qui souhaite soumissionner pour un mandat de contrôle des comptes de l'Intercommunale doit transmettre au moment de sa candidature une déclaration sur l'honneur attestant du respect de cette disposition (cf. article L1531-2 § 4 du CDLD).

Le ou les réviseur(s) est (sont) nommé(s) par l'Assemblée générale pour une période de trois ans, renouvelable une seule fois de façon successive au niveau d'un même cabinet ou d'un même réseau (cf. article L1523-24 §2 du CDLD).

Le réviseur qui souhaite soumissionner pour un mandat de contrôle des comptes de l'Intercommunale doit également transmettre au moment de sa candidature un rapport de transparence.

Ce rapport est publié sur le site internet de la Région wallonne dans les trois mois suivant la fin de chaque exercice comptable.

Ce rapport inclut les informations requises par l'article L 1523-24 §3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

#### **Article 37 – Attributions**

Le Collège des contrôleurs aux comptes est chargé du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de l'Intercommunale (cf. article L1523-24 §1 al.2 du CDLD).

#### **Article 38 – Droit à l'information**

Les contrôleurs aux comptes ont un droit illimité de contrôle et de surveillance sur toutes les opérations de l'Intercommunale. Ils peuvent prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et, en général, de toutes les écritures de l'Intercommunale.

#### **Article 39 – Rapport**

Afin de leur permettre de rédiger les rapports prévus par l'article L1523-13§3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Conseil d'administration remet aux contrôleurs aux comptes les pièces, avec le rapport de gestion, au moins quarante jours avant la première Assemblée générale ordinaire.

Les contrôleurs aux comptes communiquent leurs rapports au Conseil d'administration dans les quinze jours qui suivent et les présentent à l'Assemblée.

Les rapports attestent de la conformité des écritures comptables à la loi et aux présents statuts. Ils peuvent contenir toutes observations ou propositions utiles.

Les comptes annuels sont systématiquement présentés à l'Assemblée générale par le fonctionnaire dirigeant local et ou le directeur financier. Ils répondent, ainsi que le réviseur qui doit être présent aux questions.

Les comptes annuels, le rapport du réviseur, le rapport de gestion et les rapports spécifiques sur les prises de participation sont transmis à la Cour des comptes dans les 30 jours après approbation par l'assemblée générale. La Cour des comptes peut adresser au réviseur des questions en lien avec son rapport.

### **Section 6 – Responsabilité des administrateurs, contrôleurs aux comptes et membres d'un Organe Restreint de Gestion et/ou du Bureau exécutif**

#### **Article 40 – Responsabilité**

Les administrateurs, les contrôleurs aux comptes et les membres d'un Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif ne contractent aucune responsabilité personnelle relative aux engagements de l'Intercommunale.

Ils sont, conformément au droit commun, responsables de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans leur gestion.

Ils sont solidairement responsables soit envers l'Intercommunale, soit envers les tiers, de tous dommages et intérêts résultant d'infractions aux dispositions du Code des sociétés ainsi qu'aux statuts de l'Intercommunale.

Ils ne seront déchargés de cette responsabilité envers l'Intercommunale, quant aux infractions auxquelles ils n'ont pas pris part, que si aucune faute ne leur est imputable et s'ils ont dénoncé ces infractions à l'Assemblée générale la plus prochaine après qu'ils en auront eu connaissance (cf. article L1532-1§3 du CDLD).

#### **section 7 - Comité de rémunération**

#### **Article 41 – Composition – Attributions**

Le Conseil d'administration constitue en son sein un Comité de rémunération, composé au maximum de 5 administrateurs désignés parmi les représentants des communes et provinces à la représentation proportionnelle de l'ensemble des conseils des communes, des provinces associées, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral, à l'exception des administrateurs membres d'un Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif.

Les mandats au sein de ce comité sont exercés à titre gratuit.

Le Comité de rémunération émet, après en avoir informé le Conseil d'administration, des recommandations à

l'Assemblée générale pour chaque décision relative aux jetons de présence, aux éventuelles indemnités de fonction et à tout autre éventuels avantages pécuniaires ou non, directement ou indirectement accordés aux membres des organes de gestion et du Comité d'audit. Il établit annuellement et approuve un rapport d'évaluation écrit portant sur la pertinence des rémunérations et tout autre éventuel avantage, pécuniaire ou non accordé aux membres des organes de gestion et aux fonctions de direction au cours de l'exercice précédent ainsi que sur la politique globale de la rémunération. Il émet des recommandations au Conseil d'administration. Il propose au Conseil d'administration une justification circonstanciée des rémunérations autre que les simples jetons de présence.

Ce rapport est transmis au Conseil d'administration et est annexé au rapport de gestion établi par les administrateurs en vertu de l'article L1523-16, alinéa 4 du CDLD.

Par dérogation à l'article L1523-10, sur proposition du Comité de rémunération, le Conseil d'administration adopte le règlement d'ordre intérieur du Comité de rémunération.

### **Section 8 – Comité d'audit**

#### **Article 42 – Composition et rémunération**

L'intercommunale constitue un comité d'audit au sein de son Conseil d'administration.

Le Comité d'audit est composé de membres du Conseil d'administration qui ne sont pas membres d'un Organe restreint de gestion et/ou du Bureau exécutif. Le nombre maximum de membres du Comité d'audit ne peut pas être supérieur à 25 % du nombre de membres du Conseil d'administration.

Il est au minimum de 3.

Le Président du Comité d'audit est désigné par les membres du Comité.

Au moins un membre du Comité d'audit dispose d'une expérience pratique et/ou de connaissances techniques en matière de comptabilité ou d'audit.

Le titulaire de la fonction dirigeante au sein de l'intercommunale est systématiquement invité aux réunions, avec voix consultative.

Des jetons de présence, rémunérations et avantages en nature peuvent être perçus pour la participation aux réunions du comité d'audit.

Ces rémunérations, avantages en nature seront déterminés conformément aux dispositions du CDLD et en particulier à celles prévues à l'article L5311-1.

#### **Article 43 – Attributions**

Le Conseil d'administration définit les missions du Comité d'audit, lesquelles comprennent au minimum les missions suivantes :

1°. La communication au Conseil d'administration d'informations sur les résultats du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés et l'explication sur la façon dont le contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant des comptes consolidés ont contribué à l'intégrité de l'information financière et sur le rôle que le Comité d'audit a joué dans ce processus.

2°. Le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et la présentation de recommandation ou de proposition pour en garantir l'intégrité.

3°. Le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de l'intercommunale ou de l'organisme ainsi que suivi de l'audit interne et de son efficacité.

4°. Le suivi du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés, en ce compris le suivi des questions et recommandations formulées par le Commissaire du Gouvernement et, le cas échéant, par le réviseur d'entreprises chargé du contrôle légal des comptes consolidés.

5°. L'examen et le suivi de l'indépendance du Commissaire du Gouvernement et, le cas échéant du réviseur d'entreprises chargé du contrôle légal des comptes consolidés, en particulier pour ce qui concerne le bienfondé de la fourniture de services complémentaires à la société.

Le Comité d'audit fait régulièrement rapport au Conseil d'administration sur l'exercice de ses missions, au moins lors de l'établissement par celui-ci des comptes annuels, et le cas échéant des comptes consolidés.

Pour exercer ses missions, le Comité d'audit dispose de tous les moyens nécessaires, en ce compris l'accès à l'information utile. Si une assistance externe est nécessaire, le Comité d'audit soumet la demande accompagnée des budgets correspondants au Conseil d'administration, qui statue.

La fonction du Comité d'audit à l'égard du Conseil d'administration consiste à assumer la mission stipulée dans le présent article avec la diligence d'un bon père de famille, dans le respect des principes de bonne gouvernance et en totale autonomie.

#### **Article 44 – Composition – Quorum de présence**

L'Assemblée générale, régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous.

Elle est régulièrement constituée pour autant que la majorité des parts en général et celle des parts représentant les

communes soient présentes ou représentées, sauf les exceptions prévues par la loi ou les présents statuts.

Une commune est considérée comme représentée à concurrence de la totalité de ses parts quand un de ses représentants au moins est présent à l'Assemblée générale et ce, que le Conseil communal ait ou non valablement délibéré sur les points inscrits à l'ordre du jour de ladite Assemblée.

Si l'Assemblée générale n'est pas en nombre pour délibérer, une nouvelle réunion sera convoquée, avec le même ordre du jour, et se tiendra dans les trente jours de la première réunion. Elle pourra alors délibérer quelle que soit la représentation du capital. La convocation reproduit dans ce cas le présent alinéa.

Chaque associé se porte fort de la présence, à chaque assemblée générale, (1) d'au moins un de ses délégués, si son conseil communal a statué sur l'ordre du jour ou (2) dans le cas contraire, de ses 5 délégués.

En cas d'absence, sans juste motif préalablement notifié à l'intercommunale, du ou desdits délégués, l'associé non représenté à une assemblée générale sera redevable envers l'intercommunale d'une indemnité de 500 €.

Sera considéré comme un juste motif la décision motivée d'un associé de ne pas participer à l'assemblée générale pour autant qu'elle ait été notifiée à l'intercommunale au plus tard la veille de la réunion.

#### **Article 45 – Bureau – Présidence – Vice-présidence**

Toute Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, à défaut, par le Vice-président ou, à défaut, par le plus âgé des administrateurs.

Le Président désigne le Secrétaire et deux scrutateurs.

#### **Article 46 – Convocation**

Les convocations pour toute Assemblée générale contiennent l'ordre du jour de celle-ci ainsi qu'une note de synthèse et une proposition de décision pour chacun des points à l'ordre du jour, l'ensemble étant accompagné des documents y afférents. Ceux-ci peuvent être envoyés par voie électronique.

Elles sont adressées à tous les associés au moins trente jours avant la date de la séance par simple lettre (cf. article L1523-13 § 1 du CDLD).

Les convocations mentionnent que la séance de l'assemblée générale est ouverte à toutes les personnes domiciliées sur le territoire d'une des communes ou provinces associées.

Les documents afférents à l'ordre du jour seront adressés par messagerie électronique dans le même délai que celui prévu pour l'envoi des convocations :

- Pour les associés communaux, tous secteurs confondus : au Directeur général à l'attention du Collège communal ;
- Pour les associés provinciaux, tous secteurs confondus : au Directeur général provincial à l'attention du Collège provincial ;
- Pour les autres pouvoirs publics associés, tous secteurs confondus : à l'attention de la personne qu'ils désigneront à cet effet ;
- Pour les titulaires de parts « E » : selon le cas, au Directeur général pour les associés communaux, au Directeur général provincial pour les associés provinciaux ou à l'attention de la personne désignée à cet effet pour les autres associés.

Dans le même délai que la convocation, le rapport de gestion établi par le Conseil d'administration, le bilan, le compte de résultats, l'annexe et le projet de répartition du bénéfice ainsi que tous autres documents qui doivent être soumis à l'Assemblée, notamment, le rapport des Contrôleurs aux comptes seront communiqués aux associés et aux membres des conseils des communes et, s'il échet, des provinces associées.

Le rapport du Comité de rémunération est transmis au Conseil d'administration et est annexé au rapport de gestion établi par les administrateurs en vertu de l'article L1523-16, alinéa 4 du CDLD.

Conformément à l'article L6421-1, §1, 5° du CDLD, le rapport de rémunération adopté par le Conseil d'administration est mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du premier semestre de chaque année et fait l'objet d'une délibération. À défaut, l'assemblée générale ne peut pas se tenir. Ce rapport est annexé au rapport annuel de gestion établi par les administrateurs.

#### **Article 47 – Délibérations – Quorum de vote**

Sauf dispositions plus restrictives établies par la loi ou les présents statuts, les décisions de l'Assemblée générale sont acquises si elles réunissent, d'une part, la majorité simple de la totalité des voix exprimées et, d'autre part, la majorité simple des voix portées ou exprimées par les délégués des communes associées.

En cas de parité de voix, la proposition est rejetée.

Le scrutin secret peut être demandé par un tiers des membres de l'Assemblée.

Pour les élections des mandataires sociaux, s'il n'y a pas de majorité absolue au premier tour de scrutin, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les deux candidats (par place vacante) qui ont obtenu le plus grand nombre de voix. La nomination a lieu à la majorité simple des voix. En cas de parité des voix, le plus âgé des candidats est préféré.

#### **Article 48 – Pouvoirs**

Il doit être tenu, chaque année, au moins deux Assemblées générales selon les modalités fixées par les statuts, sur convocation du Conseil d'administration.

Elle a dans ses attributions de statuer sur les objets prévus aux articles L1523-13 § 3 et § 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Conformément à l'article L1523-14 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'Assemblée générale est seule compétente pour :

- 1) l'approbation des comptes annuels et la décharge à donner aux administrateurs et aux contrôleurs aux comptes ;
- 2) l'approbation du plan stratégique et son évaluation annuelle ;
- 3) la nomination et la révocation des administrateurs et des contrôleurs aux comptes ;
- 4) la fixation des rémunérations et jetons de présence attribués aux administrateurs et, éventuellement, membres des Organes restreints de gestion et du Comité d'audit dans les limites fixées par l'article L5311-1 du CDLD, dans les limites fixées par le Gouvernement wallon, et sur avis du Comité de rémunération ainsi que les émoluments des membres du Collège des contrôleurs aux comptes ;
- 5) la nomination des liquidateurs, la détermination de leurs pouvoirs et la fixation de leurs émoluments ;
- 6) la démission et l'exclusion d'associés ;
- 7) les modifications statutaires, sauf si elle délègue au Conseil d'administration le pouvoir d'adapter les annexes relatives au registre des associés et aux conditions techniques et d'exploitation ;
- 8) fixer le contenu minimal du règlement d'ordre intérieur de chaque organe de gestion. Ce règlement comprendra au minimum :
  - l'attribution de la compétence de décider de la fréquence des réunions du ou des organes restreints de gestion ;
  - l'attribution de la compétence de décider de l'ordre du jour du Conseil d'administration et du ou des organes restreints de gestion ;
  - le principe de mise en débat de la communication des décisions ;
  - la procédure selon laquelle des points non inscrits à l'ordre du jour de la réunion des organes de l'Intercommunale peuvent être mis en discussion ;
  - les modalités de rédaction des discussions relatives aux points inscrits à l'ordre du jour dans le procès-verbal des réunions des organes de l'Intercommunale et les modalités d'application de celle-ci ;
  - le droit, pour les Membres de l'Assemblée générale, de poser des questions écrites et orales au Conseil d'administration ;
  - le droit, pour les Membres de l'Assemblée générale, d'obtenir copie des actes et pièces relatifs à l'administration de l'Intercommunale ;
  - les modalités de fonctionnement de la réunion des organes de l'Intercommunale ;
- 9) l'adoption des règles de déontologie et d'éthique à annexer au règlement d'ordre intérieur de chaque organe de gestion. Elles comprendront au minimum :
  - l'engagement d'exercer son mandat pleinement ;
  - la participation régulière aux séances des instances ;
  - les règles organisant les relations entre les administrateurs et l'administration de l'Intercommunale ;
- 10) la définition des modalités de consultation et de visite visées à l'article L1523-13 § 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation qui seront applicables à l'ensemble des organes de l'Intercommunale et communiquées aux conseillers communaux et provinciaux des communes et provinces associées.

#### **Article 49 – Première Assemblée générale ordinaire**

La première Assemblée générale de l'exercice se tient le quatrième mardi du mois de juin à 18H00 au siège social ou à l'endroit indiqué par le Conseil d'administration dans la convocation. Si ce jour est un jour férié légal, l'Assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

Elle a, nécessairement, à son ordre du jour l'approbation des comptes annuels de l'exercice clôturé, lesquels intègrent une comptabilité analytique par secteur d'activité, ainsi que la liste des adjudicataires de marchés de travaux, de fournitures ou de services pour lesquels sont applicables toutes les dispositions obligatoires du cahier général des charges. Cette liste précise le mode de passation du marché en vertu duquel ils ont été désignés. Elle entend le rapport de gestion et le rapport spécifique du Conseil d'administration prévu à l'article L1512-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le rapport du Collège des contrôleurs aux comptes visé à l'article L 1523-24 et adopte le bilan.

Les comptes annuels sont systématiquement présentés par le fonctionnaire dirigeant local et ou le directeur financier. Ils répondent, ainsi que le ou les contrôleurs aux comptes qui doivent être présents, aux questions.

Après l'adoption du bilan, cette Assemblée générale se prononce par un vote distinct sur la décharge des Administrateurs et des membres du Collège des contrôleurs aux comptes. Cette décharge n'est valable que si le bilan ne contient ni omission, ni indication fausse dissimulant la situation réelle de la société, et quant aux actes faits en dehors des statuts, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation (cf. L1523-13§3).

Dans les trente jours qui précèdent l'Assemblée générale, les comptes annuels, le rapport du collège des contrôleurs aux comptes, le rapport triennal ou le rapport d'évaluation annuel de celui-ci, ainsi que le rapport de gestion de l'Intercommunale, sont transmis aux associés et à tous les membres des conseils communaux et provinciaux des

communes et provinces associées par voie électronique, sauf demande expresse d'un associé de recevoir ces documents par pli postal.

Elle nomme et révoque les administrateurs et les membres du Collège des contrôleurs aux comptes.

Elle fixe le nombre de Réviseurs membres du collège des contrôleurs aux comptes.

Par application des articles L1523-13 et L1523-23 du CDLD, le Conseil d'administration communique chaque année aux membres de l'Assemblée générale trente jours avant la réunion de celle-ci, outre les documents prévus par le CDLD, la proposition d'affectation du solde du bénéfice net de l'Intercommunale et de chaque secteur ainsi que, le cas échéant, les moyens propres à couvrir le déficit net des secteurs conformément aux dispositions de l'article 62 des statuts.

En outre, le Conseil d'administration devra donner un avis sur les documents suivants :

- le rapport de gestion comportant un commentaire sur les comptes annuels en vue d'exposer de manière fidèle l'évolution des affaires et la situation du secteur. Le rapport comporte également des données sur les événements survenus après la clôture de l'exercice ;
- les comptes annuels établis conformément au Code des sociétés et à la loi comptable comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- les propositions quant à l'affectation du solde du bénéfice net du secteur et, le cas échéant, les moyens propres à couvrir le déficit net du secteur ;
- le rapport spécifique sur les prises de participations éventuelles du secteur ;
- le plan stratégique incluant notamment les prévisions financières pour l'exercice suivant.

#### **Article 50 – Deuxième Assemblée générale ordinaire**

La deuxième Assemblée générale de l'exercice se tient le troisième mardi du mois de décembre à 18H00 au siège social ou à l'endroit indiqué par le Conseil d'administration dans la convocation. Si ce jour est un jour férié légal, l'Assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure. Elle se tiendra avant le premier lundi du mois de décembre l'année des élections communales.

La deuxième Assemblée générale de fin d'année suivant l'année des élections communales et l'Assemblée générale de fin d'année suivant la moitié du terme de la législature communale ont nécessairement à leur ordre du jour l'approbation d'un plan stratégique pour trois ans, identifiant chaque secteur d'activité et incluant notamment un rapport permettant de faire le lien entre les comptes approuvés des trois exercices précédents et les perspectives d'évolution et de réalisation pour les trois années suivantes, ainsi que les budgets de fonctionnement et d'investissement par secteur d'activité.

Le projet de plan est établi par le Conseil d'administration, et présenté, le cas échéant, à l'occasion de séances préparatoires, aux délégués communaux, s'il échet, aux délégués provinciaux et de CPAS, aux Echevins concernés, éventuellement en présence de membres du management ou du Conseil d'administration. Il est ensuite débattu dans les conseils des Communes et Provinces associées et arrêté par l'Assemblée générale.

Il contient des indicateurs de performance et des objectifs qualitatifs et quantitatifs permettant un contrôle interne dont les résultats seront synthétisés dans un tableau de bord.

Ce plan est soumis à une évaluation annuelle lors de cette seconde Assemblée générale.

Ce plan est mis en ligne sur le site internet de l'Intercommunale et doit être communiqué par écrit sur simple demande à toute personne intéressée (cf. article L1523-13§4 du CDLD).

#### **Article 51**

Le conseil d'administration inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale du premier semestre tout point complémentaire déposé par écrit par toute personne domiciliée sur le territoire des communes ou provinces associées pour autant que la demande soit motivée, accompagnée d'une proposition de décision et lui parvienne avant le 1er mars de l'année considérée. Le conseil d'administration inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale du second semestre tout point complémentaire déposé par écrit par toute personne domiciliée sur le territoire d'une des communes ou provinces associées pour autant que la demande soit motivée, accompagnée d'une proposition de décision et lui parvienne avant le 1er septembre de l'année considérée. Passés ces délais, le point déposé est reporté à la séance la plus proche. L'assemblée générale qui décide de s'écarter de la proposition déposée dans les formes et délais, justifie sa décision.

#### **Article 52 – Assemblée générale extraordinaire**

A la demande d'un tiers des membres du Conseil d'administration ou du Collège des contrôleurs aux comptes ou d'associés représentant au moins un cinquième du capital, l'Assemblée générale doit être convoquée en séance extraordinaire.

La demande de convocation est envoyée par lettre recommandée au siège social de l'Intercommunale et mentionne les points à débattre.

L'Assemblée doit se tenir un mois après la date que mentionne l'envoi recommandé

#### **Article 53 – Registre des procès-verbaux**

Les délibérations des Assemblées générales sont consignées dans un registre spécial de procès-verbaux signés par le

Président, les deux scrutateurs, le secrétaire et par tout associé qui le demande.

Les extraits, expéditions et copies des procès-verbaux sont signés par le Président du Conseil d'administration ou le titulaire de la fonction dirigeante locale, en l'absence du Président du Conseil d'administration.

## **Chapitre 6 - comptabilité**

### **Article 54 – Ecritures sociales**

L'exercice social commence le premier janvier et se clôture le trente et un décembre.

### **Article 55 – Comptes annuels**

Le trente et un décembre de chaque année, le Conseil d'administration dresse un inventaire et établit des comptes annuels par secteur d'activité et des comptes annuels consolidés. Les comptes annuels comprennent le bilan et le compte de résultats, la liste des adjudicataires et l'annexe qui forment un tout. Ces documents sont établis conformément à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution ainsi qu'à l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés du 30 janvier 2001, sauf si les statuts ou des dispositions légales spécifiques y dérogent.

Les administrateurs établissent, en outre, un rapport dans lequel ils rendent compte de leur gestion.

Ce rapport de gestion comporte un commentaire sur les comptes annuels en vue d'exposer d'une manière fidèle l'évolution des affaires et la situation de l'Intercommunale.

Le rapport comporte également les données sur les événements survenus après la clôture de l'exercice. Est annexé au rapport de gestion du Conseil d'administration établi par les administrateurs en vertu de l'article L1523-16, alinéa 4 du CDLD le rapport du comité de rémunération transmis au Conseil d'administration.

Les administrateurs arrêtent l'évaluation de la réalisation du plan stratégique prévu à l'article L1523-13 §4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et le rapport spécifique sur les prises de participation prévu à L1512-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Afin de lui permettre de rédiger les rapports prévus à l'article L 1523-13 §3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Conseil d'administration remet au Collège de contrôleurs aux comptes les pièces, avec le rapport de gestion, au moins quarante jours avant l'Assemblée générale ordinaire (cf. article L1523-16 du CDLD).

### **Article 56 – Trésorerie**

L'Intercommunale est tenue de disposer d'une trésorerie propre.

La gestion de la trésorerie ainsi que les modalités de contrôle interne sont arrêtées par le Conseil d'administration qui désigne le responsable de la gestion des paiements et encaissements (cf. article L 1523-23 §2 du CDLD).

### **Article 57 – Répartition bénéficiaire**

Le bénéfice net ou la perte nette de chaque secteur est la différence entre, d'une part, le total de toutes les recettes résultant des activités du secteur concerné et, d'autre part, le total de tous les frais et charges directs ou indirects et amortissements résultant des activités de ce secteur.

Déduction faite des charges, frais et amortissements nécessaires, le bénéfice net du secteur est réparti comme suit :

- Cinq pour cent (5%) en vue de la formation d'un fonds de réserve légale du secteur ; ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque la réserve aura atteint 1/10ième du capital de secteur ;
- à une réserve disponible : une somme à déterminer par l'Assemblée générale;

Après les prélèvements ci-dessus, l'affectation du solde du bénéfice de chaque secteur sera décidée par l'Assemblée générale de l'Intercommunale sur proposition du Conseil d'administration.

Le cas échéant, pour chaque secteur, l'Assemblée générale pourra réserver la distribution du bénéfice aux seuls associés dudit secteur.

En cas de création de parts privilégiées "E", l'Assemblée générale pourra, sur proposition du Conseil d'administration, décider de leur attribuer un dividende prioritaire dont il fixera souverainement la mesure.

Le Conseil d'administration pourra distribuer, une fois l'an, un acompte sur dividendes dont il détermine le montant.

Les pertes du secteur sont, sur proposition du Conseil d'administration, réparties par l'Assemblée générale de l'Intercommunale entre les associés du Secteur, ou sinon, reportées à nouveau.

Toutefois, au cas où les pertes nettes cumulées d'un secteur dépasseraient cinquante pour cent (50%) du capital du secteur et au cas où le Conseil d'administration n'aurait pas pris des mesures appropriées, l'Assemblée générale de l'Intercommunale, sans préjudice des dispositions de l'article 65 peut décider soit de les répartir d'office entre les associés du secteur suivant les modalités à fixer par celle-ci, soit de les faire couvrir par des souscriptions nouvelles de parts de secteur par les associés du secteur, éventuellement après réduction du capital du secteur à due concurrence, soit de procéder à la dissolution pure et simple du secteur dans les conditions qu'elle détermine.

### **Article 58 – Exigibilité des dividendes – Compensation**

Le Conseil d'administration fixe la date de l'exigibilité des dividendes.

Tout dividende non versé, pour une raison généralement quelconque non imputable à l'intercommunale, dans les

cinq années de son exigibilité est prescrit et reste acquis à l'Intercommunale.

Les associés autorisent irrévocablement l'Intercommunale à retenir sur les dividendes qui leur reviennent toutes sommes dont ils seraient débiteurs vis-à-vis d'elles.

## **Chapitre 7 modification des statuts**

### **Article 59 – Modifications des statuts**

Les présents statuts pourront être modifiés par une Assemblée générale extraordinaire sans toutefois qu'il puisse être porté atteinte à l'objet essentiel de l'Intercommunale.

L'ordre du jour de l'Assemblée devra indiquer expressément qu'une modification aux statuts est proposée en spécifiant les numéros des articles à réviser et le texte de la modification.

L'Assemblée générale extraordinaire est convoquée conformément à l'article 52 des présents statuts. Toutefois, l'Assemblée ne peut valablement délibérer que si la moitié du capital souscrit est représenté.

Si l'Assemblée générale n'est pas en nombre pour délibérer, une nouvelle réunion sera convoquée avec le même ordre du jour dans les trente jours. Elle pourra alors délibérer quelle que soit la représentation du capital. La convocation reproduit dans ce cas le présent alinéa.

Les modifications aux statuts ne seront admises que si elles réunissent une majorité des deux tiers des voix de l'ensemble des membres présents et la même proportion des voix des membres représentant respectivement les associés communaux, tous secteurs confondus.

En cas d'existence des parts "E", la majorité des trois quarts des voix de leurs porteurs sera requise en cas de modification des droits des différentes catégories d'associés, de la répartition du bénéfice, des formalités et conditions de cession ou de remboursement de parts.

Les résolutions portant modifications aux statuts seront soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle. En outre, pour toute modification aux statuts qui entraîne pour les communes et pour les provinces des obligations supplémentaires ou une diminution de leurs droits, les conseils communaux et provinciaux doivent être mis en mesure d'en délibérer (cf. article L1523-6 al.2 du CDLD).

## **Chapitre 8 dissolution liquidation**

### **Article 60 – Perte du capital social**

Conformément à l'article 431 du Code des Sociétés, si par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié de la part fixe du capital social, l'Assemblée générale devra être réunie en vue de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de l'Intercommunale et éventuellement, d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

Si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, la dissolution pourra être décidée si elle est approuvée par un quart des voix émises à l'Assemblée.

### **Article 61 – Dissolution et liquidation**

La dissolution de l'Intercommunale avant l'expiration du terme fixé par l'article 5 des présents statuts ne pourra être prononcée que conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation (cf. articles L1523-21 et L1523-22 du CDLD).

En cas de dissolution anticipée de celle-ci, l'Assemblée générale nomme les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs, le mode de fixation de leurs émoluments et les fixe, s'il y a lieu, conformément au Code des sociétés.

En cas de dissolution avant terme ou de non-prorogation de l'Intercommunale ou d'un secteur, la commune ou l'association est tenue de reprendre à dire d'expert les terrains, installations ou établissements situés sur son territoire et propriétés de l'Intercommunale.

Les liquidateurs détiennent les pouvoirs prévus aux articles 183 à 195 du Code des sociétés.

Par dérogation cependant à l'article 187 dudit Code, ils peuvent poursuivre, de plein droit, les activités de l'Intercommunale jusqu'à réalisation.

En cas d'existence de parts privilégiées "E", elles seront remboursées à leur montant nominal par priorité.

Il sera ensuite procédé au remboursement des autres parts à leur montant nominal.

L'actif social est partagé entre les associés au prorata de leurs apports, conformément à l'article L1523-22 alinéa 1, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le sort du personnel sera réglé conformément à la législation sociale en vigueur.

## **Chapitre 9 – Règlement spécifique de Consultation et de visite**

### **Article 62 – Procès-verbaux**

Toutes les délibérations du Conseil d'administration et des Contrôleurs aux comptes de l'Intercommunale sont actées dans des procès-verbaux approuvés au plus tard, sauf cas exceptionnel, lors de la séance suivante de l'organe

considéré.

**Article 63 – Droit de consultation et de visite**

Les procès-verbaux approuvés du Conseil d'administration et des Contrôleurs aux comptes peuvent être consultés par les membres des conseils des communes et des provinces associées sans déplacement, au siège social de l'Intercommunale sur demande préalable adressée par écrit ou par voie électronique cinq jours ouvrables au moins à l'avance au secrétariat de l'Intercommunale.

Les conseillers communaux et/ou provinciaux des communes et des provinces associées peuvent consulter les budgets, comptes et délibérations des organes de gestion et de contrôle de l'Intercommunale.

Les conseillers communaux et/ou provinciaux des communes et/ou provinces associées peuvent visiter les bâtiments et services de l'Intercommunale (cf. article L1523-13 §2 du CDLD).

**Article 64 – Modalités du droit de consultation et de visite**

Les modalités de droits de consultation et de visite de conseillers communaux des communes associées et des conseillers provinciaux des provinces associées, modalités visées à l'article L1523-13 §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, sont fixées par l'Assemblée générale et communiquées aux conseils communaux et provinciaux des communes et provinces associées.

L'exercice des droits de consultation et de visite des conseillers communaux et/ou provinciaux n'est pas suspendu par l'absence de définition des modalités de ces droits (cf. article L1523-13 §2 du CDLD).

**Article 65 – Interdiction de reproduction**

Les documents consultés ne peuvent faire l'objet d'aucune reproduction par quelque moyen que ce soit.

**Chapitre 10 : Divers**

**Article 66 – Application supplétive du Code de démocratie locale et de la décentralisation**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts, les parties déclarent se référer au décret du dix-neuf juillet deux mille six et à ses arrêtés d'exécution.

**Article 67 – Tutelle**

L'Intercommunale et les associés donnent toute facilité aux autorités de tutelle pour exercer leur contrôle sur toutes les opérations de l'Intercommunale.

**Article 68 – Election de domicile**

Election de domicile est faite par tous les associés au siège de l'Intercommunale.

**Article 69 – Compétence judiciaire**

Pour tous litiges entre l'Intercommunale, ses coopérateurs, obligataires, administrateurs, commissaires et liquidateurs, relatifs aux affaires de l'Intercommunale et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que l'Intercommunale n'y renonce expressément.

Pour la société,  
Maître Paul-Arthur COËME, Notaire associé à Liège-Grivegnée  
Juin 2018

Vu pour être annexé à la délibération du point n° 5 du Conseil communal du 12 octobre 2020

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDKENS



**REGLEMENT GENERAL D'INTERVENTION**

**DU SECTEUR « IMMOBILIER » D'ECETIA INTERCOMMUNALE**

## A. Préambule

1. En application du principe dit de l' « *in house providing* » et dans le respect des conditions prévues par la réglementation applicable et la jurisprudence à ce sujet, l'assemblée générale d'Ecetia Intercommunale a, en ses séances des 20 décembre 2011 et 26 juin 2018, modifié les statuts de l'intercommunale pour y instituer un secteur « Immobilier » dont l'activité exclusive est la gestion d'immeubles, en ce compris leur rénovation et leur éventuelle location à ses coopérateurs communaux, provinciaux et autres pouvoirs publics, ainsi que l'acquisition et la mise en concession d'immeubles. Le capital social de ce secteur est représenté par des parts ordinaire de catégorie « I ».

Conformément à l'article précité des statuts et aux articles 2, 6° et 47 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, le secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale est également susceptible d'agir en qualité de centrale d'achat au profit des « autres pouvoirs publics » qui ne souhaitent pas devenir coopérateurs (ci-après « les PAB »).

2. Le présent règlement général d'intervention (ci-après « le Règlement Général d'Intervention ») a pour objet
  - (i) de déterminer, de manière générale, les modalités d'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale dans le cadre des projets immobiliers en question ;
  - (ii) de définir les missions accomplies par Ecetia Intercommunale et les droits et obligations d'Ecetia Intercommunale et des Coopérateurs / ;
  - (iii) de préciser le mode de tarification des prestations réalisées, conformément aux statuts, suivant le principe du prix coûtant, à savoir en dehors des principes inhérents aux marchés qui régissent les rapports entre les pouvoirs et organismes publics locaux et les opérateurs privés.
3. Les modalités d'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale sont différentes selon que le Projet sera réalisé sous la forme prévue (1) par le Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Location Simple », ou (2) par le Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Bail Double Net », ou (3) par le Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé » ou encore que le projet concerne un PAB.

Dans ce dernier cas, l'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale sera régie par un futur règlement spécifique d'intervention.

Les règlements spécifiques d'intervention et leurs annexes visent exclusivement le cas d'un apport de la pleine propriété du terrain concerné à Ecetia Intercommunale. Dans les autres cas, si pour une raison généralement quelconque, l'apport du terrain en pleine propriété à Ecetia Intercommunale ne s'avère pas possible ou souhaitable, l'Accord-Cadre pourra modifier les modalités d'intervention prévues par le Règlement Général d'Intervention, les règlements spécifiques d'intervention et/ou leurs annexes, en respectant l'esprit de ces documents et de l'intervention d'Ecetia Intercommunale.

Sauf impossibilité ou inconvénient objectif, le Coopérateur prend bonne note et accepte que les modalités d'intervention « Immobilier Patrimonial – Location Simple » puissent être privilégiées et considérées comme le mode normal d'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale.

## B. Définitions

4. A moins qu'une autre définition en soit donnée dans un autre document, les termes en majuscules utilisés dans le Règlement Général d'Intervention et ses annexes ont la signification suivante :

Accord-Cadre	L'accord-cadre à conclure entre Ecetia Intercommunale et le Coopérateur ou le PAB à l'issue de l'Etape 1 ayant pour objet de résumer l'objet du Projet et les fonctions à remplir par celui-ci, ainsi que les droits et obligations essentiels des parties
Complexe Immobilier	L'immeuble répondant aux besoins du Coopérateur / PAB faisant l'objet d'un Projet
Concessionnaire	Dans le cadre du Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé », l'attributaire du contrat de concession à qui la réalisation du Projet est confiée et/ou qui restera le propriétaire économique et juridique du Complexe Immobilier
Contrat de Bail Double Net	Le contrat de location à conclure, dans le cadre du Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Bail Double Net » entre le Coopérateur et Ecetia Intercommunale, propriétaire du Complexe Immobilier
Contrat de Location Simple	Le contrat de location à conclure  (i) Dans le cadre du Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Location Simple » entre le Coopérateur et Ecetia Intercommunale, propriétaire du Complexe Immobilier ;  (ii) Dans le cadre du Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé », entre Ecetia Intercommunale et le Concessionnaire, propriétaire du Complexe Immobilier.
Contrat de Sous-Location	Le contrat de sous-location à conclure, dans le cadre du Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé », entre le Coopérateur et Ecetia Intercommunale
Convention de Location	Désigne le bail à conclure entre le Coopérateur et Ecetia Intercommunale et qui, selon le cas, peut être un Contrat de Location Simple, un Contrat de Bail Double Net ou un Contrat de Sous-Location
Coopérateur	Tout associé d'Ecetia Intercommunale qui souhaite bénéficier des prestations dans le cadre du secteur « Immobilier »
Etape	Chacune des étapes de réalisation du Projet prévue par le règlement spécifique d'intervention applicable

Marché(s)	Le(s) marché(s) public(s) (essentiellement « <i>design and build</i> » ou encore de services et de travaux) ou la concession qu'Ecetia Intercommunale lance et attribue en vue de la réalisation du Projet
Phase	Chacune des deux grandes phases, elles-mêmes divisées en Etapes, de réalisation du Projet prévue par le règlement spécifique d'intervention applicable
PAB (ci-après « PAB »)	Tout pouvoir public décentralisé lié à un Coopérateur (communal ou provincial), qui souhaite confier un Projet à Ecetia Intercommunale sans devenir Coopérateur, et qui fait partie de la liste suivante : CPAS, zone de police, régie communale ou provinciale autonome et fabrique d'église, ainsi que tout « autre pouvoir public » visé par les statuts d'Ecetia Intercommunale, pour lequel Ecetia Intercommunale accepterait, au cas par cas, d'intervenir en qualité de mandataire dudit pouvoir public
Projet	Le projet consistant à faire réaliser le Complexe Immobilier sur le Terrain, en vue (1) qu'Ecetia Intercommunale ou, alternativement, le Concessionnaire, en soient le propriétaire juridique et économique et (2) que le Coopérateur puisse en être le (sous-)locataire
Règlement d'Intervention	Ensemble formé par le Règlement Général d'Intervention et le règlement spécifique d'intervention applicable au Projet
Règlement Général d'Intervention	Le présent règlement général d'intervention
Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé »	Le règlement d'intervention spécifique à l' « Immobilier concédé », dont le texte et les annexes sont joints en Annexe <b>Erreur ! Source du renvoi introuvable.</b> du Règlement Général d'Intervention
Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Location Simple »	Le règlement d'intervention spécifique à l' « Immobilier patrimonial – Location Simple », dont le texte et les annexes sont joints en annexe du Règlement Général d'Intervention
Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier patrimonial – Bail Double Net »	Le règlement d'intervention spécifique à l' « Immobilier patrimonial – Bail Double Net », dont le texte et les annexes sont joints en annexe du Règlement Général d'Intervention

Terrain	Le bien immobilier, propriété du Coopérateur, apporté par ce dernier au capital I2 du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale contre émission à son bénéfice de parts I 2 du même secteur et qui peut être soit sur un terrain (et, le cas échéant, les éventuelles constructions existantes), soit des droits réels immobiliers (tels que droit d'emphytéose, voire de superficie)
---------	--

### C. Modalités générales d'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale

5. En règle, Ecetia Intercommunale mènera sa mission suivant le phasage ci-après :

#### Phase I – Analyse fonctionnelle et conceptualisation :

- (i) Etape 1 : analyse du Projet (études technique et financière des besoins fonctionnels du Coopérateur / PAB et définition du cadre général du Projet)
- (ii) Etape 2 : conception du Projet et mise en concurrence
  - a. Signature de l'Accord-Cadre
  - b. Analyse approfondie des besoins fonctionnels du Coopérateur / PAB
  - c. Réalisation, par le, et aux frais du Coopérateur / PAB, des études mentionnées au point 19
  - d. Conception du Projet
  - e. Mise en concurrence

#### Phase II – (Sous-)location du Complexe Immobilier à ériger :

- (iii) Etape 3 : (s'il échet) formulation d'une offre de (sous-)location par Ecetia Intercommunale au Coopérateur / PAB
- (iv) Etape 4 : avant notification de la décision d'attribution :
  - a. Signature de la Convention de Location avec le Coopérateur / PAB
  - b. Le cas échéant, émission de Parts I2 en contrepartie de l'apport du Terrain par le Coopérateur
- (v) Etape 5 : réalisation du Projet
  - a. Notification de la décision d'attribution
  - b. Construction du Complexe Immobilier
- (vi) Etape 6 : mise à disposition du Complexe Immobilier au Coopérateur / PAB.

Le détail des différentes Phases et Etapes ci-dessus est précisé dans les règlements spécifiques d'intervention *ad hoc*. Il sera concrétisé par l'Accord-Cadre applicable au Projet.

6. Tout coopérateur communal, provincial ou autre pouvoir public qui souhaite bénéficier des prestations d'Ecetia Intercommunale dans le cadre du secteur « Immobilier » (ci-après « le Coopérateur ») doit
- (i) souscrire (s'il n'y a pas encore souscrit) au préalable au moins une part ordinaire de ce secteur de catégorie « I1 », conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
  - (ii) approuver formellement le présent Règlement Général d'Intervention et ses annexes ;
  - (iii) approuver l'offre de services d'Ecetia Intercommunale couvrant les prestations de l'Etape 1 du Projet.

**Dès ce moment, la Phase I ci-dessus peut être entamée par Ecetia Intercommunale.**

Si les études réalisées au terme de l'Etape 1 confirment la faisabilité du Projet et que celui-ci rencontre l'adhésion du Coopérateur, le Coopérateur transmettra à la Direction d'Ecetia Intercommunale une délibération de son organe compétent (Conseil communal, Conseil d'Administration, ...)

- (i) approuvant l'accord-cadre à conclure entre Ecetia Intercommunale et le Coopérateur (ci-après « l'Accord-Cadre »), ayant pour objet de résumer (1) l'objet du Projet ainsi que les fonctions à remplir par celui-ci et (2) les droits et obligations essentiels des parties audit Accord-Cadre.
- (ii) approuvant formellement le règlement spécifique d'intervention applicable en l'espèce.
- (iii) marquant son accord de principe sur l'apport au capital I2 du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale, du bien immobilier dont question à l'Accord-Cadre, en cas d'approbation d'une éventuelle offre de (sous-)location formulée par Ecetia Intercommunale.

Cet apport en nature pourra porter soit sur un terrain (et, le cas échéant, sur les éventuelles constructions existantes), soit sur des droits réels immobiliers (tels que droit d'emphytéose, voire de superficie) (le bien immobilier apporté étant, dans tous les cas, ci-après conventionnellement dénommé « le Terrain »).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Dans tous les cas, le bien immobilier (terrain et éventuelles constructions existantes) sera assaini ou dépollué et, le cas échéant, désamianté, par les soins ou à charge du Coopérateur (cf. *infra* point 19).

Ecetia Intercommunale se verra apporter par le Coopérateur, dans le respect des prescrits de la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux<sup>2</sup>, la pleine propriété du Terrain destiné à accueillir le Complexe Immobilier ou, alternativement, des droits réels immobiliers sur ledit terrain contre émission, à son bénéfice, de parts « 1 2 » du secteur « Immobilier ».

7. Tout PAB (qui n'a donc pas le statut de Coopérateur) qui souhaite bénéficier des prestations d'Ecetia Intercommunale dans le cadre du secteur « Immobilier » doit adhérer à la centrale d'achat.

Le PAB transmet à la Direction d'Ecetia Intercommunale une délibération de son organe compétent (conseil communal, Conseil d'Administration, ...)

- (i) approuvant l'Accord-Cadre à conclure entre Ecetia Intercommunale et le PAB, valant adhésion à la centrale d'achat ;
  - (ii) approuvant formellement le présent Règlement Général d'Intervention ;
  - (iii) approuvant formellement le règlement spécifique d'intervention applicable en l'espèce et ses annexes ;
  - (iv) marquant son accord de principe sur le transfert<sup>3</sup> à Ecetia Intercommunale du Terrain dont question à l'Accord-Cadre, en cas d'approbation d'une éventuelle offre de (sous-)location formulée par Ecetia Intercommunale.
8. Dès la signature de l'Accord-Cadre entre Ecetia Intercommunale et le Coopérateur / PAB, l'Etape 2 du Règlement d'intervention applicable en l'espèce peut être entamée par Ecetia Intercommunale.
9. Préalablement au lancement du marché public lancé par Ecetia Intercommunale, le Coopérateur/PAB s'engage
- (i) à procéder ou à faire procéder **(1)** à l'étude d'orientation et, le cas échéant, de caractérisation, du Terrain ainsi **(2)** qu'à des essais de sol (portance) et **(3)** à l'inventaire amiante des éventuelles constructions existantes ;
  - (ii) à procéder ou à faire procéder, s'il échet, à l'assainissement et à la dépollution du Terrain et/ou au désamiantage des éventuelles constructions existantes ou, le cas échéant, à désintéresser Ecetia Intercommunale du coût de tels travaux.

---

<sup>2</sup> Ou de tout autre texte qui viendrait à se substituer à ladite circulaire.

<sup>3</sup> Ce transfert pourra intervenir par tout autre mode de mutation qu'un apport en capital, et porter soit sur un terrain (et, le cas échéant, sur les éventuelles constructions existantes), soit sur des droits réels immobiliers (tels que droit d'emphytéose, voire de superficie). Dans tous les cas, le bien immobilier (terrain et éventuelles constructions existantes) sera assaini ou dépollué et, le cas échéant, désamianté, par les soins ou à charge du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

10. A l'issue de l'Etape 2 et en fonction du résultat (1) des études réalisées par le Coopérateur/PAB conformément au point 19, (2) des analyses approfondies réalisées par Ecetia Intercommunale et (3) de la mise en concurrence, Ecetia Intercommunale pourra lancer la Phase II du Projet et formuler une offre ferme de (sous-)location au Coopérateur / PAB.

Si Ecetia Intercommunale décide de formuler une telle offre, sous réserve qu'elle convienne d'un autre délai avec le Coopérateur / PAB, elle le fera dans les six semaines à compter de la date à laquelle elle aura à sa disposition l'ensemble des résultats visés ci-dessus.

- (i) En cas d'accord du Coopérateur / PAB sur cette offre, les Etapes ultérieures de la Phase II du règlement spécifique d'intervention applicable au Projet pourront être poursuivies par Ecetia Intercommunale.
- (ii) Si le Projet ne va pas au-delà de la Phase I, soit qu'Ecetia Intercommunale décide de ne pas formuler d'offre de (sous-)location, soit que le Coopérateur / PAB décide de ne pas accepter cette offre, soit encore que le Coopérateur / PAB décide de réaliser le Projet d'une autre manière en n'y associant pas Ecetia Intercommunale, cette dernière mettra un terme à son intervention.

Si le Coopérateur/PAB en fait la demande et sous réserve que, le cas échéant, ledit Coopérateur/PAB accepte de se subroger à Ecetia Intercommunale dans les engagements contractuels en cours ou à venir, cette dernière lui cédera les études, marchés (en cours ou prêts à être notifiés) et autres livrables réalisés par ses soins au cours de la Phase I.

Les conséquences de la poursuite ou de l'arrêt de la mission d'Ecetia Intercommunale sont prévues au point G « Tarif » ainsi qu'à l'Accord-Cadre.

11. Il est précisé qu'Ecetia Intercommunale se réserve le droit de réunir, de la façon qu'elle jugera appropriée, les projets de différents Coopérateurs et/ou PAB (sans qu'il y ait de solidarité entre ceux-ci) au sein d'un seul marché, en vue de réaliser des économies d'échelle au niveau des frais de montage et de parvenir à des montants d'investissements permettant une négociation optimale auprès des investisseurs.

De ce fait, le timing de réalisation du projet d'un Coopérateur ou d'un PAB pourra dépendre du délai de constitution du(des) *pool(s)* de projets.

Par leur adhésion au secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale, les Coopérateurs et PAB marquent expressément leur accord sur l'intégration de leur Projet au sein d'un (ou plusieurs) *pool(s)* de projets.

#### **D. Règles d'évaluation du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale**

12. En raison des activités particulières du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale et de la nécessité pour celui-ci de trouver à se financer sur le marché des capitaux, les règles d'évaluation sont arrêtées et mises à jour par le Conseil d'administration
13. Les immeubles destinés à rester la propriété juridique et économique d'Ecetia Intercommunale (« Immobilier Patrimonial ») sont comptabilisés dans les livres de celle-ci en respectant les règles d'évaluation et d'amortissement prévues par le droit comptable belge.

Il est expressément convenu que la valeur comptable de référence de chaque Complexe Immobilier faisant partie de l'« Immobilier Patrimonial », lorsqu'elle est considérée à un moment donné, sera la valeur comptable nette dudit Complexe Immobilier (y compris des investissements ultérieurs y afférents mais comptabilisés séparément, en vue de la réalisation, sur ce dernier, de tous travaux généralement quelconques : réparations, rénovations, agrandissements, ...) telle qu'elle apparaît dans la comptabilité à ce moment, hors valeur comptable du Terrain ou du droit réel.

#### **E. Missions accomplies par le secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale**

14. En principe, l'intervention d'Ecetia Intercommunale se conçoit dès le stade de la conception du programme fonctionnel et performanciel puis tout au long des procédures d'attribution des marchés publics ou des concessions (ci-après « le(s) Marché(s) ») qui seront initiées ou auront déjà été menées par Ecetia Intercommunale, voire le cas échéant, de la réalisation des ouvrages.

Si le Coopérateur / PAB a déjà fait réaliser lui-même les études préalables et/ou désigné lui-même l'auteur de projet, l'Accord-Cadre pourra modifier en conséquence les modalités d'intervention prévues par le Règlement Général d'Intervention, les règlements spécifiques d'intervention et/ou leurs annexes, en respectant l'esprit de ces documents et de l'intervention d'Ecetia Intercommunale. Le marché conclu par le Coopérateur / PAB sera, le cas échéant, cédé à Ecetia Intercommunale.

Il est également précisé qu'Ecetia Intercommunale pourra confier à un tiers une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation, au nom d'Ecetia Intercommunale, de toutes les prestations techniques relatives aux études, à la passation et au suivi des Marchés, ..., ce que le Coopérateur / PAB accepte expressément. Dans ce cas, Ecetia Intercommunale se réserve d'associer l'assistant à maîtrise d'ouvrage à l'Accord-Cadre, qui sera modifié en conséquence, ce que le Coopérateur / PAB accepte expressément

15. La structure d'investissements immobiliers mise en place par Ecetia Intercommunale est la suivante :

- (i) Si le Projet est réalisé suivant les modalités d'intervention « Immobilier concédé », cette structure de financement implique que le Complexe Immobilier soit la propriété juridique et économique d'un tiers opérateur, en principe privé (ci-après « le Concessionnaire »), et non d'Ecetia Intercommunale.

Pour ce faire, Ecetia Intercommunale pourra constituer sur le Terrain, au bénéfice dudit Concessionnaire, un droit réel (superficie, emphytéose, ...) d'une durée potentiellement plus longue que le temps restant à courir de la durée trentenaire de l'intercommunale (article L 1523-4 du CDLD).

A ce titre, le Coopérateur / PAB accepte le principe de la constitution de ce droit réel et s'engage à se subroger à Ecetia Intercommunale, en qualité de tréfoncier, dans l'hypothèse où la propriété du Terrain ainsi grevé lui serait rétrocédée, notamment en cas de liquidation de l'intercommunale, et ce, peu importe qu'à ce moment le Coopérateur / PAB occupe encore, ou non, le Complexe Immobilier en qualité de locataire.

Une fois le Complexe Immobilier construit par ses soins, le Concessionnaire donnera celui-ci en location simple (au sens du Règlement SEC2010)<sup>4</sup> au profit d'Ecetia Intercommunale, qui le sous-louera au profit du Coopérateur / PAB (selon le principe de « back-to-back »).

Dans le Règlement spécifique d'Intervention « Immobilier concédé », le principe de « back-to-back » constitue un élément essentiel de l'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale. De manière générale, ce principe implique que le Coopérateur / PAB ne pourra se prévaloir d'aucune autre revendication à l'égard d'Ecetia Intercommunale que celles que cette dernière pourra revendiquer à l'égard du Concessionnaire, et réciproquement, que le Coopérateur / PAB prendra à sa charge toute revendication justifiée du Concessionnaire à l'égard d'Ecetia Intercommunale et qui résulterait d'un manquement quelconque du Coopérateur / PAB.

- (ii) Si le Projet est réalisé suivant les modalités d'intervention « Immobilier patrimonial », Ecetia Intercommunale donnera également le Complexe Immobilier en location, au profit du Coopérateur / PAB.

Le bail conclu entre Ecetia Intercommunale et le Coopérateur peut consister en une « location simple », auquel cas le propriétaire juridique et économique du Complexe Immobilier sera Ecetia Intercommunale, ou en un « bail double net », auquel cas le propriétaire juridique du Complexe Immobilier sera Ecetia Intercommunale mais son propriétaire économique sera le Coopérateur / PAB.

16. Le Coopérateur / PAB accepte expressément les principes qui précèdent, ainsi que toutes leurs conséquences juridiques, pratiques, ...

---

<sup>4</sup> Par « location simple », on entend une location dans laquelle le propriétaire légal est aussi le propriétaire économique et accepte les risques d'exploitation tout en bénéficiant des avantages économiques liés à l'actif en faisant payer pour l'utilisation de cet actif dans le cadre d'une activité de production.

## **F. Engagements respectifs d'Ecetia Intercommunale et du Coopérateur / PAB**

### **F.1. Engagements d'Ecetia Intercommunale**

17. De manière générale, Ecetia Intercommunale, par le biais de son secteur « Immobilier », s'engage à fournir ses meilleurs efforts (à titre d'obligation de moyen) (1) pour faire rénover/construire le Complexe Immobilier, le cas échéant dans le cadre d'un *pool* de projets immobiliers, aux conditions du Règlement Général d'Intervention ainsi que celles de l'Accord-Cadre et de ses annexes (incluant le règlement spécifique d'intervention applicable en l'espèce) puis (2) pour donner le Complexe Immobilier en location au Coopérateur / PAB.

Pour ce faire, Ecetia Intercommunale lancera les procédures d'attribution des Marchés nécessaires, selon les modalités de passation qu'elle jugera opportunes, mais sans garantie que les procédures aboutiront effectivement à la conclusion d'un contrat.

Les efforts d'Ecetia Intercommunale incluent l'engagement de celle-ci, en cas de recours contre une décision d'attribution ou, le cas échéant, contre le permis d'urbanisme, de prendre toutes les mesures juridiques raisonnablement possibles afin de défendre le Projet.

### **F.2. Engagements du Coopérateur / PAB**

18. De manière générale, à chaque étape du Projet telle que prévue par le règlement spécifique d'intervention applicable en l'espèce, le Coopérateur / PAB s'engage, conformément à l'Accord-Cadre et sous peine des sanctions prévues,

(i) (1) à prendre les décisions, (2) fournir dans les meilleurs délais toutes les informations permettant à Ecetia Intercommunale de réaliser sa mission, et (3) réaliser les démarches requises si les conditions sont réunies pour poursuivre le Projet ;

(ii) le cas échéant, à couvrir Ecetia Intercommunale de certains frais, conformément au point G « Tarif ».

19. En tout état de cause, le bien immobilier (terrain et éventuelles constructions existantes) apporté ou transféré à Ecetia Intercommunale aura fait l'objet d'une étude d'orientation et, le cas échéant, de caractérisation, ainsi que d'essais de sol (portance) ou encore l'objet d'un inventaire amiante.

L'inventaire amiante des éventuelles constructions existantes devra avoir été réalisé par le Coopérateur / PAB.

Les éventuels travaux d'assainissement et de dépollution ou de désamiantage seront dans tous les cas à charge du Coopérateur / PAB.

20. Le Coopérateur / PAB reconnaît qu'Ecetia Intercommunale, soit en sa qualité de maître d'ouvrage du Complexe Immobilier (« Immobilier patrimonial – Location Simple »), soit en sa qualité de concédant (« Immobilier concédé »), est seule admise à gérer la procédure d'attribution et d'exécution du(des) Marché(s) (en ce compris la désignation de tous prestataires chargés de l'assister) et ledit Coopérateur / PAB s'abstient de s'immiscer dans cette gestion.

Par dérogation à ce qui précède, si le Projet est réalisé suivant les modalités d'intervention « Immobilier patrimonial – Bail Double Net », les parties pourront convenir d'un droit d'immixtion du Coopérateur / PAB dans le suivi de l'exécution du Complexe Immobilier.

21. Dans les modalités d'intervention « Immobilier concédé », l'intervention d'Ecetia Intercommunale dans le Projet d'un Coopérateur ou d'un PAB est justifiée par le fait que le Complexe Immobilier est et reste occupé par le Coopérateur / PAB.

En conséquence, Ecetia Intercommunale est destinée à se dégager du Projet dans l'hypothèse où le Complexe Immobilier ne serait plus occupé par le Coopérateur / PAB. Cela implique, en principe, que le Terrain redevienne la propriété du Coopérateur / PAB, aux conditions prévues et sans préjudice des droits concédés à des tiers sur le Terrain.<sup>5</sup>

Le Coopérateur / PAB accepte expressément ce principe général et s'engage à prendre les décisions et mesures destinées à dégager Ecetia Intercommunale du Projet dans les cas prévus.

22. Dans les modalités d'intervention « Immobilier patrimonial », l'intervention d'Ecetia Intercommunale dans le projet d'un Coopérateur / PAB n'est pas subordonnée au fait que le Complexe Immobilier soit occupé par ledit Coopérateur / PAB.

En règle (sans préjudice des dispositions particulières du règlement spécifique d'intervention applicable), dans l'hypothèse où le Complexe Immobilier ne serait plus occupé par le Coopérateur, Ecetia Intercommunale en disposera au mieux de ses propres intérêts.

### **F.3. Engagements communs d'Ecetia Intercommunale et du Coopérateur / PAB**

23. Ecetia Intercommunale, d'une part, et le Coopérateur / PAB, d'autre part, s'engagent réciproquement à coopérer de bonne foi et avec diligence à la bonne exécution de l'Accord-Cadre et du Projet.

Ils s'engagent réciproquement à produire leurs meilleurs efforts et à faire tout le nécessaire pour remplir, dans un délai raisonnable et de bonne foi, toutes formalités généralement quelconques de nature à permettre ou faciliter la bonne exécution de l'Accord-Cadre et du Projet.

En cas de difficultés, ils se réuniront pour examiner de bonne foi si une solution conforme aux intérêts légitimes de chacun et aux principes d'intervention du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale, peut être trouvée pour remédier à la situation considérée.

---

<sup>5</sup> Ainsi, par exemple, dans le cadre du règlement d'intervention « Immobilier concédé », une telle rétrocession du Terrain sera en soi sans impact sur les conventions conclues avec le Concessionnaire, notamment et principalement sur la convention par laquelle un droit réel lui aura été concédé.

## G. Tarifs

24. Les prestations réalisées par les services d'Ecetia Intercommunale sont en tout état de cause et de manière générale couvertes à prix coûtant par ses Coopérateurs / PAB, quand ils en sont les bénéficiaires, au tarif propre à chacun de ses secteurs, tel que ce tarif est arrêté par le Conseil d'Administration d'Ecetia Intercommunale.

Ce prix coûtant est calculé en additionnant :

- (i) les frais internes : taux horaire fixé par le Conseil d'Administration d'Ecetia Intercommunale en vue de couvrir les prestations réalisées par son propre personnel ;
  - (ii) les frais externes : frais et honoraires des sous-traitants d'Ecetia Intercommunale à savoir, notamment, son assistant à maîtrise d'ouvrage, ses avocats et ses autres consultants en *real estate*, ... (cette liste étant non exhaustive<sup>6</sup>) ;
25. Dans le cadre spécifique des Projets réalisés par le secteur « Immobilier », outre le loyer dû au titre de la Convention de Location, les frais du Projet à charge du Coopérateur / PAB seront:
- (i) Les prestations de l'Etape 1 du Projet sont couvertes, conformément à l'offre de services formulée par Ecetia Intercommunale dont question au point 6 ;
  - (ii) Une tranche variable couvrant l'ensemble des frais internes, externes et de réalisation du Projet exposés dans le cadre des prestations en régie réalisées au cours de l'Etape 2 du Projet ;
  - (iii) Eventuellement, des tranches forfaitaires, à déterminer au cas par cas et à détailler dans l'Accord-Cadre, en tenant compte de la nature, de l'ampleur et de la complexité du Projet, pourront être convenues, entre Ecetia Intercommunale et le Coopérateur / PAB, en vue de couvrir certaines prestations ou groupes de prestations afférent à l'Etape 2 du Projet.
26. Les frais ainsi couverts sont intégralement dus dès l'entame de chacune de ces Etapes et seront payés selon les modalités suivantes :
- (i) La rémunération prévue pour les prestations de l'Etape 1 du Projet seront payées après envoi d'une facture d'Ecetia Intercommunale adressée au Coopérateur / PAB dans le mois qui suit le terme de ladite Etape et conformément aux dispositions de l'offre de services dont question au point 6 ;
  - (ii) La (partie réalisée de la) tranche variable ou, s'il échet, le forfait afférent à l'Etape 2 du Projet sera facturée au Coopérateur / PAB dans le mois suivant l'achèvement ou l'arrêt (pour quelque motif que ce soit) de ladite Etape 2 ;

---

<sup>6</sup> Ces frais incluent expressément le coût pour le lancement de la procédure de passation du Marché, même si cette procédure est lancée en parallèle de la demande d'obtention du permis d'urbanisme et même si ces frais s'avèrent finalement inutiles en cas de non-obtention du permis, ce sur quoi le Coopérateur marque expressément son accord.

- (iii) En cas de mise en œuvre de la Phase II, les (parties réalisées des) tranches variables afférent à l'Etape 2 du Projet, ainsi que les forfaits éventuels, seront à la charge d'Ecetia Intercommunale et comptabilisés comme faisant partie de l'investissement consenti par Ecetia Intercommunale en vue de la réalisation du Complexe Immobilier, conformément au point D, ci-dessus ;
- (iv) A l'inverse, si la Phase II n'est pas mise en œuvre, le Coopérateur / PAB rémunérera les prestations d'Ecetia Intercommunale comme suit.

La (partie réalisée de la) tranche variable et/ou, s'il échet, le forfait afférent à cette Etape, à l'exclusion des frais de mise en concurrence, sera facturé au Coopérateur / PAB dans le mois suivant l'achèvement ou l'arrêt (pour quelque motif que ce soit) de ladite Etape 2

- a. S'il est mis fin au Projet à l'initiative d'Ecetia Intercommunale qui décide de ne pas formuler d'offre de (sous-)location pour un autre motif que la présence de pollution sur le Terrain ;
- b. S'il est mis fin au Projet à l'initiative ou du fait du Coopérateur / PAB qui décide de ne pas accepter l'offre formulée par Ecetia Intercommunale et d'abandonner le Projet.

Par contre, l'intégralité de la (partie réalisée de la) tranche variable et/ou, s'il échet, du forfait afférent à cette Etape, en ce compris les frais de mise en concurrence, sera facturée au Coopérateur / PAB dans le mois suivant l'achèvement ou l'arrêt (pour quelque motif que ce soit) de ladite Etape

- a. S'il est mis fin au Projet à l'initiative d'Ecetia Intercommunale qui décide de ne pas formuler d'offre de (sous-)location pour un motif lié à la présence de pollution sur le Terrain ;
- b. S'il est mis fin au Projet à l'initiative ou du fait du Coopérateur / PAB qui décide de ne pas accepter l'offre formulée par Ecetia Intercommunale et de réaliser le Projet d'une autre manière en n'y associant pas Ecetia Intercommunale

En ce cas, si le Coopérateur/PAB en fait la demande et sous réserve que, le cas échéant, ledit Coopérateur/PAB accepte de se subroger à Ecetia Intercommunale dans les engagements contractuels en cours ou à venir, cette dernière lui cédera les études, marchés (en cours ou prêts à être notifiés) et autres livrables réalisés par ses soins au cours de la Phase I.

27. Dans l'hypothèse où, **(1)** soit, dans le cadre de la réalisation d'un Projet, mais en supplément des prestations éventuellement couvertes par un forfait tel que visé au point (ii) ci-dessus, **(2)** soit en dehors de la réalisation d'un Projet, Ecetia Intercommunale, ou un tiers mandaté par celle-ci, doit réaliser des prestations autres ou supplémentaires par rapport à ce qui a été initialement prévu, ces prestations seront immédiatement facturées : *soit* directement au Coopérateur / PAB, s'il les a sollicitées, *soit* à tout tiers qui en serait le demandeur ou le responsable.

## **H. Responsabilités respectives d'Ecetia Intercommunale et du Coopérateur / PAB**

28. La répartition des responsabilités d'Ecetia Intercommunale et du Coopérateur / PAB, ainsi que les conséquences d'événements divers en cours de Projet, résultent du règlement spécifique d'intervention applicable en l'espèce et des conventions conclues entre les Parties.

## **I. Modifications du Règlement Général d'Intervention**

29. En cas de modification, à quelque moment que ce soit, des législations, règlements ou normes quelconques ayant un impact sur les modalités de fonctionnement du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale, cette dernière se réserve le droit de modifier le Règlement Général d'Intervention ou ses annexes et de revoir les modalités de son intervention.

Les parties à un Accord-Cadre en cours se concerteront de bonne foi pour évaluer les modalités de poursuite dudit Accord-Cadre.

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDKENS

**Convention de cession de parts d'Ecetia Intercommunale SCRL**

**ENTRE, d'une part,**

La société anonyme « **Ecetia Real Estate** », dont le siège social est situé à 4000 Liège, rue Sainte-Marie 5, Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0847.025.108, représentée dans le cadre de la présente convention par son Administrateur délégué,

ci-après dénommée « Ecetia Real Estate » ou « le Cédant »,

**ET, d'autre part,**

....., dont le siège social est situé à ,  
..... rue .....  
n°....., représentée dans le cadre de la présente convention par son  
.....

ci-après dénommé « le Cessionnaire » ou « le Coopérateur »

ci-après dénommés ensemble « les Parties » et séparément « la Partie »,

**PRÉAMBULE :**

Vu les articles 6 et 14 des statuts de la SCRL Ecetia Intercommunale dont le cessionnaire souhaite devenir coopérateur.

Vu les décisions prises par le Conseil d'administration de la SCRL Ecetia Intercommunale en date du 4 mai 2020 à savoir :

« **Article 1<sup>er</sup>** : Ecetia Intercommunale émet, au bénéfice d'Ecetia Real Estate SA, 300 parts, entièrement libérées, de chacun de ses secteurs, soit un total de 1.200 parts à savoir :

- a) 300 parts A du secteur « Droit Commun » d'une valeur unitaire de 225 EUR ;
- b) 300 parts P du secteur de « Promotion Immobilière Publique » d'une valeur unitaire de 25 EUR ;
- c) 300 parts I1 du secteur « Immobilier » d'une valeur unitaire de 25 EUR et
- d) 300 parts M du secteur de « Management Opérationnel et Conseil Externe » d'une valeur unitaire de 25 EUR.

Ecetia Real Estate est dispensée de verser à Ecetia Intercommunale le montant correspondant à la valeur d'émission de l'ensemble de ces parts mais :

- a) elle cède irrévocablement à Ecetia Intercommunale le bénéfice du prix de vente desdites parts à des tiers Pouvoirs locaux, conformément à l'article 2 ci-après, et elle fera verser ce prix directement sur le compte courant d'Ecetia Intercommunale ;

(...)

Article 2 : Sous réserve de l'article 3 de la présente délibération et dans les limites ci-après, Ecetia Real Estate est autorisée à céder ces parts à des Pouvoirs publics locaux situés sur le territoire de la Région wallonne à savoir, limitativement, :

- les Provinces,
- les Villes et Communes,
- les CPAS,
- les zones de police et de secours,
- les régies communales,
- les sociétés de logements et les agences immobilières sociales (AIS),
- les intercommunales pures.

Conformément à l'article 6 des statuts, chaque pouvoir local ainsi autorisé à acquérir une part d'Ecetia Intercommunale (1) sera réputé avoir fait sa demande d'adhésion à la date à laquelle la décision de son organe à ce habilité aura pris effet et, de même, (2) à la même date, cette adhésion sera réputée avoir été agréée par notre Conseil d'administration et, partant, ce pouvoir local sera réputé avoir acquis la qualité d'associé.

Chaque cession à un pouvoir local portera sur un seul lot de parts comportant lui-même une, et une seule, part de chacun des secteurs d'Ecetia Intercommunale.

Seuls les Pouvoirs publics locaux qui, à ce jour, ne détiennent aucune part de l'intercommunale peuvent bénéficier de cette cession.

Le pouvoir public acquéreur inscrira ces parts dans sa comptabilité à leur valeur d'émission telle que visée à l'article 1 supra.

Le prix de cession sera de 75 EUR pour l'ensemble du lot et, conformément à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, il sera versé par l'acquéreur directement sur le compte courant d'Ecetia Intercommunale.

Article 3 : vu les termes (1) de l'article 14 des statuts, qui dispose que les parts de l'intercommunale sont cessibles (i) entre associés uniquement et (ii) avec l'accord préalable de notre Conseil d'administration et (2) de l'article 2 ci-avant, la convention de cession de parts intervenue entre Ecetia Real Estate et chaque pouvoir public local acquéreur de parts prendra effet à l'instant où ledit pouvoir public local aura acquis la qualité d'associé et ce, quand bien même cette convention de cession aurait été signée à une date antérieure ».

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 : OBJET ET PRIX DE LA CESSION

Le cédant vend au cessionnaire, qui accepte, quatre (4) parts qu'elle détient dans le capital de chacun des secteurs d'Ecetia Intercommunale soit :

- 1 part « A » du secteur « Droit Commun » d'une valeur unitaire de 225,00 EUR ;
- 1 part « M » du secteur « Management Opérationnel et Conseil Externe » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
- 1 part « I1 » du secteur « Immobilier » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
- 1 part « P » du secteur « Promotion Immobilière Publique » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR.

Considérant que seuls les trois derniers secteurs cités offrent des services aux Pouvoirs publics locaux, la présente cession intervient au prix de 75,00 EUR.

Le cessionnaire inscrira néanmoins, dans ses comptes, les parts ci-dessus à leur valeur d'émission sans acter de moins-value.

### Article 2 : MODALITES DE PAIEMENT

La créance de 75,00 EUR, du cédant sur le cessionnaire a, elle-même, été cédée par le cédant à Ecetia Intercommunale.

Il convient dès lors que le cessionnaire verse ce montant de 75,00 EUR sur le numéro de compte numéro BE18 0910 1855 0065 d'Ecetia Intercommunale, dans les 30 (trente) jours de l'envoi de l'appel à paiement qui lui sera adressé par cette dernière, avec la mention « *Prise de participation de (identité du cessionnaire)* ».

### Article 3 : MOMENT ET EFFETS DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

La cession de parts prendra effet, et le transfert de la propriété desdites parts au Cessionnaire interviendra, à l'instant où ce dernier aura acquis la qualité de Coopérateur d'Ecetia Intercommunale, c'est-à-dire à la date à laquelle la décision de son organe, à ce habilité, d'adhérer au capital d'Ecetia Intercommunale aura, elle-même, pris effet.

Cette adhésion sera, en outre, réputée avoir été agréée par le Conseil d'administration d'Ecetia Intercommunale à la même date, conformément à la décision adoptée par ce dernier le 4 mai 2020 et ci-dessus mieux détaillée.

Le cessionnaire mandate le cédant pour signer, sur la foi des présentes, le registre des parts au nom des Parties.

Dès le moment où le Cessionnaire aura acquis la qualité de Coopérateur, il pourra bénéficier, aux conditions des règlements et tarifs d'intervention de chacun des secteurs de l'intercommunale, tels qu'arrêtés par son Conseil d'administration, de l'ensemble des services offerts par Ecetia Intercommunale à ses coopérateurs, pouvoirs publics locaux.

#### Article 4 : GARANTIES ET DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

Les Parties se déclarent suffisamment informées de la situation financière, comptable, fiscale et juridique de la SCRL Ecetia Intercommunale.

Le cessionnaire reconnaît que les parts qui lui sont cédées dans le cadre des présentes sont la propriété du cédant, qu'elles sont totalement libérées et qu'elles ne sont grevées *ni* d'un usufruit, *ni* d'un nantissement, *ni* de quelque autre droit réel que ce soit de nature à en empêcher le libre transfert ou la pleine jouissance dans son chef.

Par conséquent, les Parties se déchargent mutuellement de se fournir toute garantie, de quelque nature que ce soit, autre que celles mentionnées ci-dessus.

Sous réserve de ce qui suit, la présente convention est conclue à durée indéterminée et ses effets se poursuivront aussi longtemps que le Cessionnaire sera Coopérateur d'Ecetia Intercommunale.

#### Article 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font élection de domicile en leur siège social mentionné *supra*. Sauf clause contraire à intervenir ultérieurement dans la convention, par voie d'avenant, tous les documents, notifications, adressés à l'une des Parties devront lui être envoyés à son domicile élu. Les Parties s'engagent à se communiquer mutuellement tout changement d'élection de domicile par lettre recommandée.

#### Article 7 : LITIGES

La présente convention est régie, dans son intégralité, par le droit belge.

Tout différend relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement amiable par les Parties.

Si aucune conciliation n'est possible, le différend sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire de Liège – division Liège, à moins que les Parties ne décident de recourir à la voie de l'arbitrage.

**Article 8 : REGLEMENT GENERAL DE PROTECTION DES DONNES (RGPD)**

Pour autant que de besoin, les Parties s'engagent à se conformer à la politique interne de l'autre Partie en matière de protection des données, à suivre les recommandations qui seront prises en la matière par l'Autorité de protection des données et, de façon générale, à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel, et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 (Règlement européen sur la protection des données).

Fait à ....., le .....,  
en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct, chacune d'entre elles reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Cédant,		Le Cessionnaire,

Département des Politiques  
publiques locales

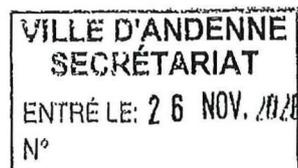
Direction de la Législation  
organique

Avenue Gouverneur Bovesse, 100  
B-5100 NAMUR (JAMBES)

Tél. : +32 (0)81 32 36 32  
[legislationorganique.pouvoirslocaux@spw.wallonie.be](mailto:legislationorganique.pouvoirslocaux@spw.wallonie.be)

**Au collège communal de**  
Andenne  
Place du Chapitre 7

5300 Andenne



Vos réf. :  
Nos réf. : 050204/DirLegOrgPI/ E20-151718 Andenne -TS 153 NotifAMin -CS  
Annexes(s) :

**Votre contact** : Claudine SCHMIDT, Assistante - 081 32 36 24 - [claudine.schmidt@spw.wallonie.be](mailto:claudine.schmidt@spw.wallonie.be)

**Objet** : Ville d'Andenne - Adhésion à ECETIA

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

### LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE

Vu la Constitution coordonnée le 17 février 1994, notamment, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, telle que modifiée à ce jour ;

Vu le décret du Conseil régional wallon du 29 janvier 2004 habilitant le Gouvernement à codifier la législation relative aux pouvoirs locaux ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, troisième partie – livre Ier – Titres I et II ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment la troisième partie – livre Ier – Titre I, la tutelle, les articles L3111-1, §1<sup>er</sup>, L3111-2, L3113-1, L3113-2, L3131-1, §4, 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> et L3132-1, §§2 à 4 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019, tel que modifié le 2 octobre 2020, fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du gouvernement ;

**Service public de Wallonie intérieur action sociale**

Vu la délibération du Conseil communal d'Andenne du 12 octobre 2020 relative à l'adhésion aux secteurs « Droit commun », « Immobilier », « Management opérationnel et Conseil externe » et « Promotion Immobilière publique » de la société coopérative ECETIA Intercommunale et de souscrire au capital à raison de :

- Une part A d'une valeur unitaire de 225,00 € (émission gratuitement) ;
  - Une part I1 d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
  - Une part M d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
  - Une part P d'une valeur unitaire de 25,00 €
- , parvenue complète à l'autorité de tutelle en date du 16 octobre 2020 ;

Considérant que la présente décision est conforme aux lois et aux règlements en vigueur et ne blesse pas l'intérêt général,

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La délibération du Conseil communal d'Andenne du 12 octobre 2020, relative à l'adhésion aux secteurs « Droit commun », « Immobilier », « Management opérationnel et Conseil externe » et « Promotion Immobilière publique » de la société coopérative ECETIA Intercommunale et de souscrire au capital à raison de :

- Une part A d'une valeur unitaire de 225,00 € (émission gratuitement) ;
  - Une part I1 d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
  - Une part M d'une valeur unitaire de 25,00 € ;
  - Une part P d'une valeur unitaire de 25,00 €,
- EST APPROUVÉE.

- Art. 2 : Mention de cet arrêté est portée au registre des délibérations du Conseil communal d'Andenne en marge de l'acte concerné.
- Art. 3 : Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge.
- Art. 4 : Le présent arrêté est notifié au Collège communal d'Andenne.

Il sera communiqué par le Collège au Conseil communal et au Directeur financier conformément à l'article 4, al.2, du Règlement général de la comptabilité communale.

Namur le 16 NOV. 2020

  
Christophe COLLIGNON

## ECETIA INTERCOMMUNALE ET SES COOPÉRATEURS

Il existe trois conditions cumulatives qui doivent donc être remplies pour être en présence d'une relation « In House » et pour considérer qu'une intercommunale, tout en ayant une personnalité juridique propre, constitue le prolongement administratif de ses communes/actionnaires/donneurs d'ordre, à savoir :

### 1) Condition du contrôle analogue

Le pouvoir adjudicateur doit exercer sur la personne en cause un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.

En l'espèce, la condition est satisfaite.

Tous les coopérateurs d'Ecetia Intercommunale disposent, quelle que soit sa participation effective dans le capital de l'intercommunale, de représentants à l'Assemblée générale d'Ecetia Intercommunale et d'un pouvoir décisionnel sur les objectifs stratégiques et décisions importantes d'Ecetia Intercommunale et ce, conformément aux dispositions du CDLD et des statuts de l'intercommunale.

En outre, l'article 24 des statuts dispose que « L'Assemblée générale procède à la désignation aux fonctions d'administrateurs des candidats présentés par les titulaires des différentes catégories de parts. ». Tous les membres sont donc représentés dans chaque organe, *a fortiori* selon l'interprétation, issue du droit des sociétés, retenue par l'UVCW et l'autorité de tutelle, selon laquelle le Conseil d'administration n'est que l'émanation de l'Assemblée générale composée de tous les coopérateurs de l'Intercommunale.

Par ailleurs, Ecetia Intercommunale poursuit un objet social dont les intérêts sont convergents avec ceux des coopérateurs.

### 2) Condition des activités de l'entité « contrôlée »

Cette seconde condition signifie que l'entité « contrôlée » réalise l'essentiel de ses activités avec la ou les collectivités qui la détiennent.

En l'espèce, la condition est satisfaite.

Les activités effectives d'Ecetia Intercommunale (au moins 80% du chiffre d'affaires) sont exercées au seul bénéfice de ses coopérateurs publics et dans le cadre de missions qui lui ont été confiées par ceux-ci.

3) Condition du capital pur

La personne morale contrôlée ne doit pas comporter de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée

En l'espèce, la condition est satisfaite.

Le capital d'Ecetia Intercommunale est dit « pur », c'est-à-dire qu'il est constitué exclusivement de pouvoirs publics – pouvoirs adjudicateurs (à l'exclusion de tout coopérateur privé).

Vu pour rester annexé à la délibération  
n° 8.3 du 26 JUIN 2023  
du Conseil communal de la Ville d'ANDENNE

Par le Conseil,  
Le Directeur général, Le Bourgmestre,  
Ronald GOSSIAUX, Claude EERDEKENS