

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

**Présents**

Dominique Dufourny, *Bourgmestre-Présidente* ;  
Bea Diallo, Yves de Jonghe d'Ardoye, Nathalie Gilson, Delphine Bourgeois, Viviane Teitelbaum,  
Maite Morren, Caroline Désir, Romain De Reusme, *Échevin(e)s* ;  
Kristel Segers, *Secrétaire communale adjointe*.

**Excusés**

Alain Back, *Président du CPAS, siégeant avec voix consultative en application des articles 103 NLC  
et 28§4 de la loi organique des CPAS* ;  
Patricia van der Lijn, *Secrétaire communale*.

**Séance du 04.06.18**

---

**#Objet : Marché public de services n°2018-115 relatif à l'étude d'opportunités et de faisabilité en vue de la réaffectation totale ou partielle du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre, propriété communale. Procédure négociée sans publication préalable. Marché à prix global et forfaitaire. . Article 234 §4 de la NLC. Fixation des conditions du marché. Cahier spécial des charges, formulaire d'offre, Dépense estimée à : 80.000,00 EUR TVAC (taux TVA : 21 %).  
Approbation.#**

---

**DÉPARTEMENT OPÉRATIONNEL**

**Propriétés communales**

LE COLLEGE,

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment son article 42 §1er, 1°, a) ;

Vu l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics modifié par l'Arrêté Royal du 22 juin 2017 ;

Vu la Nouvelle Loi Communale, et plus particulièrement son article 234 §4 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 septembre 2017 réf #009/21.09.2017/A/0008# décidant de déléguer, à partir du 22 septembre 2017, le pouvoir de choisir la procédure de passation des marchés publics et d'en fixer les conditions au Collège des Bourgmestre et Échevins, pour tous les marchés publics de la Commune d'Ixelles dont les dépenses relèvent du budget ordinaire en application de l'article 234 §4 de la Nouvelle loi communale modifiée par l'ordonnance du 27 juillet 2017 ;

Considérant que cette délégation n'est limitée, ni au niveau du montant, ni au niveau de la période ;

Considérant qu'à chaque nouvelle législature communale, le nouveau Conseil confirmera ou infirmera par une délibération expresse ladite délégation ;

Considérant que le Domaine de Basse-Wavre, appelé Centre de Plein Air Madeleine Clément, est situé sur une colline près de Wavre et qu'il occupe environ 21 hectares de plaines et de bois ;

Considérant que l'infrastructure du Centre est disponible pour les services communaux et établissements scolaires ixellois, les membres du personnel communal et les habitants d'Ixelles mais aussi d'autres ASBL, associations à vocation culturelle ;

Considérant que cette infrastructure offre des possibilités de restauration, et activités éducatives et récréatives ; ses chambres individuelles et dortoirs offrent une capacité d'hébergement de 69 lits ;

Considérant que depuis la fin des années 1980, la Commune d'Ixelles tente grâce à une gestion décentralisée de promouvoir une occupation polyvalente du Domaine : hébergement des plaines de vacances et classes vertes, accueil d'étudiants étrangers, de groupes sportifs et de visiteurs des villes jumelées, organisation de séminaires et de formations diverses ;

Considérant qu'en 2014, une diminution considérable des recettes a été constatée ;

Considérant que les raisons de cette diminution sont :

- la vétusté des infrastructures ;
- les infrastructures ne répondent plus aux normes de sécurité et de confort actuelles ;
- l'arrêt de certaines activités scolaires (notamment ACJ);

Considérant qu'il est apparu nécessaire pour la Commune d'Ixelles, de mener un projet sur le site ;

Considérant que pour y arriver, il est nécessaire de réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité, sur l'ensemble du site ;

Considérant qu'il est dès lors indispensable de confier ces études à une équipe pluridisciplinaire qui doit disposer des capacités nécessaires pour élaborer une étude globale intégrant les aspects urbanistiques, techniques, patrimoniaux, financiers, et les aspects de politique générale de la Commune ;

Considérant que la mission consistera à identifier les objectifs à court, moyen et long terme, les fonctions, les projets et les investisseurs qui pourraient permettre de guider le pouvoir adjudicateur dans la prise de décision de la réaffectation à entendre dans le sens de requalification:

- soit totale avec une externalisation de la gestion du Domaine;
- soit partielle et permettre la cohabitation d'activités scolaires, d'activités festives, des formations publiques et privées ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de lancer un marché public pour désigner un bureau d'études pluridisciplinaires qui sera chargé de réaliser une étude d'opportunités et de faisabilité en vue de déterminer le potentiel de développement du site de Basse Wavre sur différents axes notamment foncier, financier, urbanistique qui aura pour but de guider les autorités de la Commune d'Ixelles à décider de la réaffectation partielle ou totale du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre ;

Considérant que le montant de la dépense à approuver pour ce marché est estimé à 63.800,00 EUR HTVA, soit 80.000,00 EUR TVA;

Considérant que le montant estimé de la dépense à approuver pour ce marché est inférieur à 144.000,00 EUR HTVA ;

Considérant que, dès lors, le marché peut être passé par procédure négociée sans publication préalable conformément à l'article 42 §1, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu le cahier spécial des charges, régissant le présent marché et faisant partie intégrante de la présente décision ;

Considérant que les opérateurs économiques suivants pourraient être consultés :

1. ARIES Consultant, rue Royale, 55 – 1000 Bruxelles;
2. BRAT Projects , rue Van Elewijck, 21 – 1050 Bruxelles ;
3. IMPACT Sprl, rue des Chasseurs ardennais, 32 – 6880 Bertrix ;
4. AT OSBORNE, avenue Marcel Thiry, 79 – 1200 Bruxelles;
5. SUM Project, Boulevard de Waterloo, 90 – 1000 Bruxelles;

Sur proposition faite par Madame Caroline Désir, Échevine des Propriétés communales,

DÉCIDE :

1. d'approuver le Marché public de services n°2018-115 relatif à l'étude d'opportunités et de faisabilité en vue de la réaffectation totale ou partielle du Centre de plein air Madeleine Clément, à Basse-Wavre, propriété communale.
2. d'approuver le formulaire d'offre et le cahier spécial des charges relatifs au présent marché public n° 2018-115 joints à la présente délibération pour en faire partie intégrante ;
3. de lancer un marché public de services à prix global par procédure négociée sans publication préalable conformément à l'article 42 §1, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
4. de consulter les opérateurs économiques suivants :
  - ARIES Consultant, rue Royale, 55 – 1000 Bruxelles;
  - BRAT Projects , rue Van Elewijck, 21 – 1050 Bruxelles ;
  - IMPACT Sprl, rue des Chasseurs ardennais, 32 – 6880 Bertrix ;
  - AT OSBORNE, avenue Marcel Thiry, 79 – 1200 Bruxelles;
  - SUM Project, Boulevard de Waterloo, 90 – 1000 Bruxelles;
5. d'approuver la dépense relative à ce marché estimée à 80.000,00 EUR TVAC (21 %) ;
6. d'inscrire la dépense de 80.000,00 EUR sur le budget ordinaire de 2018 à l'article budgétaire 1242/ 122-02 « Patrimoine privé : CPA Madeleine Clément : honoraires pour études et travaux » où un crédit de 80.000,00 EUR est inscrit et disponible.

La présente délibération ne sera pas transmise à l'Autorité de Tutelle conformément aux dispositions de l'ordonnance du 14 mai 1998 ainsi qu'à celles de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la Tutelle administrative tels qu'en vigueur à ce jour.

PAR LE COLLÈGE

La Secrétaire,  
(s.) Kristel Segers

La Présidente,  
(s.) Dominique Dufourny

POUR EXTRAIT CONFORME  
Ixelles, le 07 juin 2018

La Secrétaire communale adjointe,

La Bourgmestre,  
Par délégation,

Kristel Segers

Caroline Désir