

**Conseil Communal du 24 avril 2018**

Présidence de M. Elio DI RUPO, Bourgmestre-Président  
Présents : M. MARTIN, Mme MOUCHERON, Mme HOUDART, M. SAKAS, M. DARVILLE, Mme OUALI, Échevins  
M. Marc BARVAIS, Président du CPAS  
M. J-P DUPONT, M. TONDREAU, M. DEPLUS, Mme KAPOMPOLE, M. MILLER, M. ROSSI, M. MANDERLIER,  
M. LECOCQ, M. X. DUPONT, M. LAFOSSE, Mme NAHIME, M. G. HAMBYE, M. JACQUËMIN, Mme BRICHAUX,  
Mme JOB, Mme BOUROUBA, Mme WAELPUT, M. BOUCHEZ, M. POURTOIS, M. KAYEMBE KALUNGA, M.  
MELIS, Mme DE JAER, M. JOOS, M. ANTONINI, Mme WUILBAUT-VAN HOORDE, Mme JUDE, M. ANDRE, M.  
DUFRANE, M. BERNARD, Mme LAGNEAU, Mme DEFRISE, Mme URBAIN, Mme MEUNIER, Mme MARNEFFE,  
M. BEUGNIES, Mme LEFEBVRE, M. VAN AELST, Conseillers communaux  
et Mme Cécile BRULARD, Directrice générale.

**Objet :** Cinéma Plaza Art- Rénovation et mise en conformité / Approbation droit de tirage- accord sur  
**Service :** la convention de superficie - approbation du CSC et désignation de l'IDEA comme pouvoir  
**Référence :** adjudicateur.  
**Séance :** Marchés Publics : Travaux  
MP\_TRAV/2018-02075  
Publique

Le Conseil Communal,

Vu l'article L1222-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation par lequel le Conseil Communal est habilité à déterminer le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, et d'en fixer les conditions ;  
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;  
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;  
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;  
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;  
Considérant la décision du Conseil d'Administration d'IDEA du 28 janvier 2009 d'affecter une enveloppe de 20 millions d'€ à la réalisation de projets d'investissements propres aux communes associées du sous-secteur III.C (Câble) de l'Intercommunale ;  
Considérant qu'au sein de cette enveloppe, la Ville de Mons dispose d'un droit de tirage de 4.525.169 € correspondant au nombre de parts A Ter qu'elle détient statutairement au sein du sous-secteur III.C de l'IDEA ;  
Considérant que la Ville de Mons souhaite utiliser ce droit de tirage pour les travaux de rénovation et de mise en conformité du Cinéma Plaza Art ;  
Vu le courrier de la Région Wallonne daté du 26 mars 2018 par lequel elle marque un accord globalement favorable sur l'utilisation de ce Droit de tirage ;  
Vu que la mise en oeuvre du droit de tirage dont question ci-dessus consiste à confier à IDEA la réalisation d'un projet d'investissement, l'Intercommunale devenant ainsi le Maître d'Ouvrage dudit projet ;  
Vu ce qui précède, il convient que la Ville de Mons octroie un droit réel à IDEA sur l'immeuble faisant l'objet des travaux de construction/rénovation, ce droit de superficie sera passé par acte authentique ;  
Considérant que le Conseil d'Administration d'IDEA du 12 octobre 2016 a marqué accord sur l'utilisation du droit de tirage de la Ville de Mons de 4.525.169 € pour les travaux repris ci-dessus ;  
Considérant que lors de la réception provisoire des travaux, il sera procédé, via l'extinction du droit de

superficie, à la rétrocession du bien par l'IDEA à la Ville de Mons, pour un prix correspondant au coût réel des travaux, honoraires, en ce compris tous les frais (intérêts intercalaires, ...) et taxes ;

Attendu que le calcul des honoraires de l'IDEA sera effectué sur base des tarifs applicables dans le cadre de diverses prestations pour les communes associées à l'IDEA, dits tarifs in house ;

Considérant que le montant des travaux est estimé à ce stade à 3.566.549, 66 € HTVA, soit 4.315.525, 09 € TVAC.

Considérant que le paiement du prix (comprenant le montant des travaux, honoraires, intérêts intercalaires, frais, TVA, ...) s'opèrera par le biais de la revalorisation des parts du sous-secteur III.C de l'Intercommunale pour une valeur correspondant au droit de tirage repris ci-dessus;

Considérant que, le cas échéant, la différence sera payée par la Ville en espèces et par virement ;  
Attendu qu'après cette revalorisation des parts de la Ville, les dividendes auxquels la Ville a droit seront réduits à due concurrence ;

Considérant le cahier spécial des charges reprenant les clauses administratives, les clauses techniques ainsi que les plans établis à cet effet ;

Sur proposition du Collège Communal, décide:

à l'unanimité,

Article 1er : d'approuver l'affectation du droit de tirage de 4.525.169 € dont dispose la Ville au sein du sous-secteur III.C d'IDEA aux travaux de rénovation et de mise en conformité du Cinéma Plaza Art ainsi que les modalités d'application de ce droit de tirage (travaux, honoraires, frais, intérêts intercalaires et taxes compris) ;

Article 2 : de marquer un accord de principe sur la procédure reprise dans la note au Conseil d'Administration d'IDEA du 28 janvier 2009 ;

Article 3 : de s'engager à payer à IDEA à la rétrocession du bien le montant total de tous les travaux tels qu'ils ressortiront du cahier spécial des charges, des états d'avancement, des avenants, les honoraires, les frais de toute nature et intérêts intercalaires ainsi que la TVA. Le montant total à payer sera payé par une revalorisation des parts de la Ville dans le capital du Superficiaire (IDEA) repris sous le secteur III.C et pour un montant de maximum 4.525.169 €, le paiement du solde éventuel s'effectuant en espèces et par virement.

Article 4 : de marquer accord sur la convention de superficie (Annexe 1) et sur le tableau financier qui synthétise l'opération de Droit de Tirage (Annexe 2) ;

Article 5 : d'approuver le cahier spécial des charges relatif aux travaux de rénovation et de mise en conformité du cinéma Plaza Art reprenant les clauses administratives, les clauses techniques, les plans ainsi que l'estimation du marché s'élevant à 3.566.549, 66 € HTVA, soit 4.315.525, 09 € TVAC.

Article 6 : de choisir la procédure ouverte comme mode de passation du marché de travaux.

Article 7 : De désigner Madame Mélanie OUALI, Echevine et Madame Cécile BRULARD, Directrice

Générale pour représenter la Commune lors de la passation de la convention de superficie devant Monsieur le Bourgmestre ;  
Article 8 : de désigner l'Intercommunale IDEA en qualité de pouvoir adjudicateur pour la passation et l'exécution de ce marché, conformément à l'article 38 de la loi du 15 juin 2006 ;

Article 9 : d'adresser la présente délibération à l'Intercommunale IDEA pour information.

**Par le Conseil Communal :**

La Directrice Générale,

(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président,

(s) Elio DI RUPO,

**Pour extrait certifié conforme, le 4 août 2020**

Par délégation de la Directrice Générale,

Pour le Bourgmestre,  
Elio DI RUPO,

Melvin CUCHE  
Le Chef de Bureau Administratif

Mélanie OUALI  
L'Echevine des Travaux

