Note de synthèse

Séance publique

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

(1) Procès-verbal de la séance conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'action sociale du 4 novembre 2025 - Approbation

Approbation du procès-verbal de la séance antérieure

(2) Procès-verbal de la séance du 4 novembre 2025 - Approbation

Approbation du procès-verbal de la séance antérieure

(3) Affaires générales - Interpellation citoyenne

Il est proposé au Conseil communal de prendre connaissance du courriel ci-annexé du 20/11/2025 de Madame [occultation RGPD], interpellant le Conseil communal quant à la contribution communale au club de football de La Hulpe.
"De : [occultation RGPD]>
Envoyé : jeudi 20 novembre 2025 21:41
Objet : RE: Interpellation Communal pour le 17 décembre 2025
Bonjour monsieur le Bourgmestre,
Je comprends votre remarque. Vous trouverez ci-dessous le texte précis que je lirai lors de la séance du Conseil communal, qui porte explicitement sur l'intérêt général en ma qualité de contribuable de la commune de La Hulpe.

1. Vous avez porté à notre connaissance une convention liant la commune au club de football de La Hulpe, signée en 2005 pour une durée de 20 ans, avec une tacite reconduction pour une nouvelle période de 20 ans.
   Cette reconduction a-t-elle été discutée, votée ou validée par les membres du Conseil communal, ou bien a-t-elle été laissée se renouveler automatiquement, sans concertation ni débat public ? La commune entend-elle poursuivre ce financement intégral sans rendre publique, ni limiter dans le temps, une décision qui semble aujourd'hui accorder une gratuité totale à une seule structure ? Y a-t-il une raison pour laquelle cette ASBL bénéficie d'un financement à 100 % par de l'argent public ? Sur quelle base ce choix a-t-il été fait ?
2. Puisque la commune assume intégralement le soutien financier, matériel et logistique de ce club, dans quelle mesure et sous quelle forme ce partenariat est-il encadré, transparent et évalué tant du point de vue de la gouvernance interne du club que de l'accessibilité des infrastructures pour l'ensemble des habitants ?
   Dans le même esprit, si ce club financé intégralement par la commune est censé constituer un service ou un bien réellement accessible aux habitants de La Hulpe, disposez-vous d'un chiffre ou d'une estimation du nombre d'enfants la Hulpois qui en bénéficient réellement ? À l'inverse, avez-vous connaissance du nombre d'enfants La Hulpois qui ont quitté le club pour rejoindre des clubs voisins, et si oui, pour quelles raisons ce phénomène s'explique-t-il alors que l'infrastructure est financée à 100 % par la collectivité ?
   Enfin, vous nous avez décrit les éléments pris en charge, mais sans communiquer le montant global de ces dépenses. Nous comprenons qu'il est trop tôt pour disposer des chiffres 2025, mais combien le club a-t-il coûté aux contribuables pour l'année 2024 ?
   Je vous remercie pour l'attention portée à cette demande, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
   [occultation RGPD]

(4) Affaires générales - Rapport administratif 2025 - Prise de connaissance - Point ouvert à la participation citoyenne

Il est proposé au Conseil communal de prendre connaissance du rapport administratif de l'année 2025.

SERVICE CADRE DE VIE - URBANISME

(5) Urbanisme - Proximus s.a. et Commune de La Hulpe - Pylône - Avenue Soyer - parcelles B n°316c et 316h - Contrat de bail - Approbation

En août 2025, Proximus s.a. a introduit auprès de la Fonctionnaire déléguée une demande de permis d'urbanisme (dossier n°2025-240 relative à un bien sis avenue René Soyer, cadastré section B n°316 h et 316 c ayant pour objet l'implantation d'un site de mobilophonie. Ce projet vise plus particulièrement :

- Le placement d'un pylône de 30 m de hauteur.
- La construction d'une dalle de béton de 6 m x 6m.
- Le placement d'antennes pour Proximus, Telenet et Insky.
- La pose de 6 nouvelles antennes sur des tubes de 3 m de hauteur.
- Le placement d'armoires techniques pour Proximus, Telenet et Insky.
- La pose d'une clôture (hauteur 2.5m), un filet anti-ballons et des éclairages.

Il est proposé au Conseil communal d'approuver le contrat de bail entre la Commune de La Hulpe et Proximus s.a. relatif à un espace d'une superficie d'environ 40m², situé avenue René Soyer à La Hulpe, cadastré B n°316c et 316h, sur lequel sera implanté ce projet.
Le permis d'urbanisme n'est pas encore délivré mais ce contrat de bail permettra à Proximus s.a. de démarrer le processus de construction dès la fin de l'instruction de la demande de permis si la réponse de la Fonctionnaire déléguée est positive. Ce contrat de bail comprend une clause suspensive liée à l'obtention du permis d'urbanisme.

(6) Aménagement du territoire - AC La Hulpe - Site des Anciennes Papeteries - Rue François Dubois - Zone d'enjeu communal (ZEC) - Demande de révision du plan de secteur - Auteur de projet pour la réalisation d'un RIE - Désignation - Point ouvert à la participation citoyenne

En séance du 4/6/2018, le Conseil communal a décidé d'approuver le cahier spécial des charges et le montant estimé du marché "Site des Anciennes Papeteries Intermills – rue François Dubois – Révision du plan de secteur d'initiative communale – Zone d'enjeu communal - Mission d'auteur de projet", établi par le Service Cadre de Vie. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges précité et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé à titre indicatif s'élève à 50.000 euros TVAC.
En séance du 24/8/2018, le Collège a décidé d'attribuer au bureau d'études [occultation RGPD]le marché pour la mission d'auteur de projet de la « révision du plan de secteur d'initiative communale – zone d'enjeu communal » pour un montant de 50 759,50 euros TVAC.
En séance du 28/12/2018, le Collège communal a décidé :

- De désigner le bureau d'études [occultation RGPD] pour la mission d'auteur de projet de la « révision du plan de secteur d'initiative communale – zone d'enjeu communal » pour un montant de 50 759,50 euros TVAC
- De mettre en place un comité de suivi

En séance du 11/02/2019, le Conseil communal a décidé :

- De confirmer sa volonté de poursuivre la révision du plan de secteur d'initiative communale par l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des Anciennes Papeteries Intermills, rue François Dubois
- De rappeler au bureau d'études en charge du dossier qu'il y a lieu de tenir compte des gabarits, densités, typologies et spécificités des environnements bâtis et non bâtis au sein desquels s'implante la Zone d'enjeu communal projetée

En séance du 24/11/2020, le Conseil communal a :

- Pris la décision de demander une révision du plan de secteur d'initiative communale par l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des Anciennes Papeteries Intermills, rue François Dubois, laquelle est fondée sur le dossier de base réalisé par le bureau d'étude [occultation RGPD]et visé à l'article

D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 du Code de développement territorial
- Décidé de soumettre cette décision ainsi que le dossier de base précité à une réunion d'information préalable et à l'avis de la CCATM

La réunion d'information préalable de la ZEC a eu lieu le 12/1/2021 conformément à l'arrêté du 11/06/2020 du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur.
176 courriers ont été introduits suite à la RIP.
En séance des 28/1/2021 et 18/2/2021, la CCATM a émis un avis quant au dossier de base.
Plusieurs réunions du Comité de Suivi ont eu lieu ensuite avec les différentes Directions du SPW.
Suite aux observations émises lors de la RIP, aux réunions précitées et à l'avis de la CCATM, des modifications ont été apportées au dossier de base. Elles concernent principalement :

- Diminution de la densité de 220 à 180 logements
- Pas de chiffres pour la partie équipements et services (à définir sur base des besoins)
- Identification de la végétation de qualité Natura 2000 hors du périmètre Natura 2000
- Interdiction des parkings souterrains sur le site a minima pour la partie du site en aléas d'inondations
- Insistance sur la nécessité de favoriser l'accessibilité au logement.

En séance du 27/10/2022, le Conseil communal a décidé :

- De demander une révision du plan de secteur d'initiative communale par l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des Anciennes Papeteries Intermills, rue François Dubois, laquelle est fondée sur le dossier de base réalisé par le bureau d'étude [occultation RGPD] et visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 du Code de développement territorial.
- De soumettre cette décision ainsi que le dossier de base précité à une réunion d'information préalable et à l'avis de la CCATM

La réunion d'information préalable s'est tenue le 21/12/2022 à la salle du Conseil de la maison communale.
Septante-deux courriers d'observations et suggestions ont été envoyés suite à la RIP.
En séance du 19 janvier 2023, la CCATM a émis un avis par rapport à ce dossier.
En séance du 9 mars 2023, le Conseil communal a décidé :

- De prendre acte du procès-verbal de la réunion d'information préalable, des courriers transmis et de l'avis de la CCATM.
- D'adresser la demande de révision du plan de secteur d'initiative communale, accompagnée des documents visés à l'article D.II.47 du Codt, au Gouvernement.

Par un courrier du 6 mai 2024, le SPW informe que le Ministre, par Arrêté du 30 avril 2024, a décidé de réviser le plan de secteur et d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le site des anciennes papeteries Intermills; qu'il adopte également le projet de contenu de RIE.
Ce projet de plan et le projet de contenu du RIE ont été soumis à différentes instances.
En séance du 17 mai 2024, le Collège a pris connaissance du courrier du 6 mai 2024 par lequel le SPW informe :

- Que le Ministre Willy Borsus, par Arrêté du 30 avril 2024, a décidé de réviser le plan de secteur et d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le site des anciennes papeteries Intermills et a adopté le projet de contenu de RIE
- Que ce projet de plan et le projet de contenu du RIE seront soumis à différentes instances dans les plus brefs délais

En séance du 31 juillet 2024, le Collège a pris connaissance de la publication au Moniteur belge en date du 29 juillet 2024, de l'arrêté adoptant le projet de plan et le projet de contenu du RIE en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle ainsi

qu’une zone d’espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe sur le site des anciennes papeteries Intermills du 30 avril 2024.
Par un courriel du 26 septembre 2024, le SPW informe que par arrêté du 20 septembre 2024, le Ministre du Territoire a fixé l’ampleur et le degré de précision du rapport sur les incidences environnementales qui doit être réalisé sur le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l’inscription d’une zone d’enjeu communal, d’une zone naturelle et d’une zone d’espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe sur le site des anciennes papeteries Intermills.
Le cahier des charges N° 2024391, relatif au marché “La désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales dans le cadre d'un projet de révision du plan de secteur (planche 31/8 et 39/4) en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal” a été établi par le service Cadre de vie.
En séance du 25/6/2025, le Collège communal a décidé :

- De passer un marché de service ayant pour objet “La désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales dans le cadre d'un projet de révision du plan de secteur (planche 31/8 et 39/4) en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal”.
- D'approuver le cahier des charges n° 2024391 et le montant estimé du marché : “La désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales dans le cadre d'un projet de révision du plan de secteur (planche 31/8 et 39/4) en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal”, établi par le service Cadre de vie. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé du marché s'élève à 49 500 € hors TVA ou 59 895 € TVA comprise.
- De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
- D'assurer l'engagement du montant de l’attribution pour les frais de réalisation d’un rapport sur les incidences environnementale dans le cadre d’un projet de révision du plan de secteur, sur l'article 93001/733-60 (projet 20250066) de l'extraordinaire.

En séance du 11/08/2025, le Collège a décidé de consulter les 8 bureaux d’études.
Une seule offre a été réceptionnée pour un montant proposé est de 54 450,00 € tvac. Elle émane du bureau [occultation RGPD]
En séance du 8/12/2025, le Collège communal a décidé :

- D’attribuer le marché d'auteur de projet pour la réalisation du Rapport sur les Incidences Environnementales au bureau d’étude [occultation RGPD].
- De proposer au Conseil communal sa désignation conformément à l'article D.VIII.34 du CoDT.

Le Codt prévoit (Extrait de l’art. D.VIII.34.) : « En cas de révision du plan de secteur d’initiative communale, le conseil communal désigne parmi les personnes agréées en vertu de l’article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu’il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales et envoie immédiatement le nom de la personne désignée à l’administration. Le Gouvernement ou la personne qu’il désigne à cette fin dispose d’un délai de quinze jours à dater de la réception de l’envoi pour récuser la personne choisie ».
Il est proposé au Conseil communal de désigner le bureau [occultation RGPD], auteur de projet agréé en vertu de l’article D.I.11 du Codt.

SERVICE CADRE DE VIE - ÉNERGIE

(7) Cadre de vie - Travaux - Auteur de projet - Rénovation énergétique d'un bâtiment "Académie de musique" - Approbation supplément de mission - Ratification - Point ouvert à la participation citoyenne

Décision du Collège communal du 20 octobre 2023 relative à l'attribution du marché “Désignation d'un auteur de projet - Rénovation énergétique d'un bâtiment "Académie de musique"” à [occultation RGPD] pour le montant d’offre contrôlé de 42.800,00 € hors TVA, ou 51.788,00 € TVA comprise.

Décision du Collège communal du 28 avril 2025 d'attribuer le marché “Rénovation énergétique bâtiment principal Académie” au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix), soit[occultation RGPD] pour le montant d’offre contrôlé de 458.382,00 € hors TVA, ou 485.884,92 € TVA comprise ;
Le chantier a débuté le 7 juillet 2025 et de nombreux défauts de l'entrepreneur ont été constatés sur chantier et dressés dans 5 PV de carence, que malgré ces éléments NTH a poursuivi les travaux malgré plusieurs injonctions contraires (installation des ventilations, pose des châssis, égouttage…).
L'état des lieux du 10 novembre 2025 confirme que la grande majorité des travaux réalisés ne sont pas conformes aux exigences des documents du marché ni aux règles de l’art ; qu’il est nécessaire de défaire et de refaire de façon urgente et imprévue les actes posés par l’entrepreneur ; que seuls les travaux d’isolation intérieure ont été exécutés de manière satisfaisante ; qu’il en résulte que de nombreux postes du métré initial doivent être réexaminés au regard de la situation actuelle ; que le coût majoré des travaux demeure inconnu ; qu’un travail complémentaire de conception s’impose afin de déterminer la manière la plus adéquate de rétablir et de reprendre les travaux dans les meilleurs délais.
Décision du Collège communal du 3 novembre 2025 de résilier le marché de travaux intitulé « Rénovation énergétique d’un bâtiment dénommé ‘Académie de musique’ » (CSC n° 2025.393).
Il y avait lieu de relancer en urgence le marché public de travaux ; l’auteur de projet devait en conséquence élaborer le dossier d’adjudication (révision des clauses techniques, du métré…), procéder à l’examen des offres et assurer le suivi des travaux de reprise du chantier.
Ces prestations complémentaires imprévues s’inscrivent dans la continuité des travaux exécutés de manière non conforme et en constituent la conséquence malheureuse ; que l’auteur de projet initial connaît parfaitement l’état du chantier et est en mesure d’étudier et de proposer des solutions de réfaction pertinentes ; qu’il a, notamment, une connaissance complète des problèmes liés aux châssis posés, à la ventilation non conforme, à l’égouttage et à l’escalier de secours démonté par l’ancien entrepreneur ; qu’il a suivi l’exécution des travaux et identifié les divers défauts constatés ; que l’abondante correspondance échangée entre l’auteur de projet et l’ancien entrepreneur atteste de l’ampleur du suivi précédemment assuré ; qu’il serait, dans ce contexte, incohérent et inefficace de relancer un nouveau marché de services.
L'auteur de projet, [occultation RGPD], est le plus à même de procéder à la mission de relance du projet.
Par ailleurs, l'experte désignée dans le cadre de l'état des lieux, a remis ses conclusions, desquelles il ressort que l’architecte a utilement effectué sa mission tant du point de vue conceptuel que du suivi du chantier.
Après discussion avec [occultation RGPD], les services complémentaires nécessaires à la relance du nouveau marché de travaux ont été évalués à 21.400 € HTVA, soit 25.894,00 € TVAC ; ce prix forfaitaire est cohérent au regard de l’ampleur des prestations à réaliser.
Le chantier doit reprendre dans les plus brefs délais afin d’éviter que le bâtiment, laissé en l’état, ne se dégrade durant la période hivernale, de respecter les délais liés au subside UREBA et de permettre à l’Académie de reprendre ses activités sur site à la rentrée scolaire 2026.
Vu l’urgence, le dossier d’adjudication comprenant les travaux globaux, encore à réaliser et à rectifier à la suite du précédent chantier, a été présenté au Collège communal pour le 1er décembre 2025 afin de garantir une mise en concurrence suffisante des entrepreneurs en vue d’une attribution pour le 31 décembre 2025 au plus tard.
Il s'agit d’une modification en cours d’exécution du marché de services. L'article 38/1 de l’arrêté royal du 14 janvier 2013 ; que le Rapport au Roi rappelle que cette disposition prévoit « (…) *la condition selon laquelle le changement d'opérateur économique ne peut pas être possible pour des raisons économiques ou techniques, telles que l'obligation d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial. Ce changement doit également présenter un inconvénient majeur ou entraîner une augmentation substantielle des coûts pour*

l'adjudicateur » ; que cette double condition est rencontrée sur la base des explications qui précèdent ; que l'article 38/1 met l'accent sur des considérations économiques, ce qui correspond à l'intention de la commune ; que l'auteur de projet est, à ce jour, l'intervenant qui connaît le mieux le chantier et son évolution ; qu'il est le plus à même d'étudier les solutions à apporter pour la relance du marché de travaux au regard de la situation exposée ; que son remplacement impliquerait nécessairement des coûts disproportionnés que la commune ne désire pas supporter.
L'article 38/1 précité prévoit que l'augmentation résultant d'une modification ne peut excéder cinquante pour cent de la valeur du marché initial ; que le seuil réglementaire est, dès lors, respecté.
Le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article n°734/724-60/2023 (projet n°20230041).
Décision du Collège communal du 17 novembre 2025 :
- De marquer son accord sur les services complémentaires de [occultation RGPD] visant la relance du chantier, pour un montant global évalué à 21.400 € HTVA, soit 25.894,00 € TVAC, et, partant, de porter les honoraires totaux à 64.200 € HTVA, soit 77.682,00 € TVAC ;
- De faire ratifier ces décisions lors de la séance du Conseil communal de décembre 2025.
Il est demandé aux membres du Conseil communal de ratifier la décision du Collège communal.

(8) Cadre de vie - Travaux - Travaux relatifs à la reprise du chantier en cours visant la rénovation énergétique de l'Académie de musique de la Hulpe - Approbation des conditions et du mode de passation du marché et des firmes à consulter - Application de l'article L1222-3 §1 - Ratification - Point ouvert à la participation citoyenne

Décision du Collège communal du 28 avril 2025 d'attribuer le marché "Rénovation énergétique bâtiment principal Académie" au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix),
soit [occultation RGPD] pour le montant d'offre contrôlé de 458.382,00 € hors TVA, ou 485.884,92 € TVA comprise.
Ce marché, entamé le 7 juillet 2025, a révélé d'importants manquements dans l'exécution des travaux ; malgré de multiples rappels, réunions de chantier et cinq procès-verbaux de carence, l'entreprise n'a pas respecté les principales obligations du cahier des charges ; plusieurs postes essentiels, notamment les châssis, la ventilation, une partie du faux-plafond et l'égouttage, n'ont pas été exécutés ou l'ont été de manière non conforme ; les documents d'exécution requis n'ont pas été fournis ou ne l'ont été qu'après réalisation des travaux et que certains matériaux ont été commandés ou posés sans validation préalable ; la commune a constaté un défaut général d'organisation et de sécurisation du chantier, marqué par un stockage inadéquat, des protections insuffisantes et une propreté défaillante ; l'entrepreneur a poursuivi des travaux non approuvés malgré un ordre de suspension, aggravant ainsi les non-conformités et imposant la réfaction de nombreux postes.
Un état des lieux réalisé le 10 novembre 2025 confirme que la grande majorité des travaux réalisés ne sont pas conformes aux exigences des documents du marché ni aux règles de l'art ; qu'il est nécessaire de défaire et de refaire de façon urgente et imprévue les actes posés par l'entrepreneur initial ; que seuls les travaux d'isolation intérieure ont été exécutés de manière satisfaisante ; qu'il en résulte que de nombreux postes du métré initial ont dû être réexaminés au regard de la situation actuelle.
Décision du Collège communal du 3 novembre 2025 de résilier le marché de travaux intitulé « Rénovation énergétique d'un bâtiment dénommé 'Académie de musique' » (CSC n° 2025.393).
Un nouveau cahier des charges N° 2025407, relatif au marché " Travaux relatifs à la reprise du chantier en cours visant la rénovation énergétique de l'Académie de musique de la Hulpe" (ci-annexé) a été établi par l'auteur de projet.
Le montant estimé de ce marché s'élève à 454.545,45 € hors TVA, ou 550.000,00 € TVA comprise.

Il a été proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable, conformément à l'article 42, §1er, 1°, b), de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, dès lors qu'il s'agit d'une urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles pour le pouvoir adjudicateur et non imputables à celui-ci, rendant impossible le respect des délais des procédures ouvertes, restreintes ou concurrentielles avec négociation ; que cette disposition ne peut être utilisée que dans la mesure strictement nécessaire et requiert la réunion de trois conditions cumulatives – un évènement imprévisible, une urgence impérieuse et un lien direct entre ces éléments ; que dans le cadre du marché initial de rénovation énergétique de l'Académie de musique, la commune a dû résilier le contrat en cours d'exécution en raison de manquements graves et avérés du précédent adjudicataire, notamment des multiples non-conformités, l'absence de documents d'exécution validés, des travaux entrepris sans approbation, un défaut de sécurisation du site et la poursuite de prestations malgré des injonctions contraires, l'expertise commandée après la résiliation ayant confirmé l'ampleur des défaillances observées, lesquelles constituent un événement imprévisible au sens de la loi, entièrement extérieur au pouvoir adjudicateur ; que le bâtiment se trouve actuellement dans un état inachevé et exposé, nécessitant une reprise rapide des travaux, le maintien du bâtiment en l'état présentant un risque important de dégradation à l'approche de l'hiver et susceptible d'entraîner des coûts significatifs de remise en état ; que l'Académie de musique, relogée temporairement, ne peut voir cette situation prolongée, tant en raison de l'organisation des cours que de la nécessité de protéger et de réinstaller le matériel pédagogique ; que le respect des délais stricts liés aux contraintes budgétaires communales, notamment la nécessité d'une attribution au 31 décembre 2025 au plus tard, renforce encore l'urgence ; qu'il y a lieu de tenir compte des congés de la construction du 22 au 31 décembre 2025 inclus.
Décision du Collège communal du 1er décembre 2025 :
- D'approuver le cahier des charges N° 2025407 et le montant estimé du marché " Travaux relatifs à la reprise du chantier en cours visant la rénovation énergétique de l'Académie de musique de la Hulpe", établis par l'auteur de projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 454.545,45 € hors TVA, ou 550.000,00 € TVA comprise ;
- De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
- De consulter les opérateurs économiques suivants :
    - [occultation RGPD]
    - [occultation RGPD]
    - [occultation RGPD]
- D'informer le conseil communal de la présente décision à la séance du 17 décembre 2025 ;
- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article 734/724-60/2023 (projet n°20230041).
Il est demandé aux membres du Conseil communal de ratifier la décision du Collège communal.

(9) Cadre de vie - Travaux - PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier - Relance du marché - Approbation du mode et des conditions de passation du marché - Travaux en option - Ratification - Point ouvert à la participation citoyenne

Décision du Conseil communal du 27 juin 2024 d'approuver le cahier des charges N° 2024385 et le montant estimé du marché "PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier", établis par le bureau d'études.
Le montant estimé du marché s'élevait à 415.735,00 € hors TVA, ou 503.039,35 € TVA comprise.
Une demande de permis d'urbanisme a été introduite auprès du Fonctionnaire délégué. Suite aux avis émis et aux réclamations introduites pendant l'enquête publique, le projet a été adapté.
Décision du Conseil communal du 25 juin 2025 de marquer accord sur le projet d'aménagement adapté de la place Camille Lemonnier.
Le plan a depuis était quelque peu modifié suite aux avis reçus du SPW MI et du DNF :

- Revêtement en klinkers plutôt qu'en pavés enherbés côté rue des Combattants. En effet, le SPW MI a indiqué que la zone de stationnement prévue le long de la voirie régionale doit être revêtue d'un matériau dur et non dispersant. Les pavés bétons engazonnés sont proscrits ;
- La zone de stationnement vélo est déplacé afin que la courbe naturelle du terrain soit conservée à proximité du séquoia afin de préserver son système racinaire.
Le cahier des charges N° 2025-400 relatif au marché “PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier” a été adapté par le bureau d'études.
Le nouveau montant estimé de ce marché s’élève à 454.809,26 € hors TVA, ou 550.319,21 € TVA comprise.
Décision du conseil communal du 14 octobre 2025 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché.
Les offres devaient parvenir à l'administration au plus tard le 12 novembre 2025.
Six offres sont parvenues, toutes au-dessus du budget estimé et du crédit disponible.
Décision du collège communal du 17 novembre 2025 d'arrêter la procédure de passation pour PIC-PIMACI - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE CAMILLE LEMONNIER.
Le marché ne sera pas attribué et sera relancé ultérieurement après réévaluation des travaux à réaliser.
Afin de permettre le respect de l'enveloppe budgétaire allouée, il est proposé de placer la fourniture et la pose du mobilier urbain ludique et de repos en option.
Le cahier des charges adapté N° 2025-400 ci-annexé relatif au marché “PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier” a été adapté en ce sens et transmis par le bureau d’études le 21 novembre 2025. Le nouveau montant estimé de ce marché s’élève à 422.029,29 € hors TVA, ou 510.655,40 € TVA comprise hors options et à 454.809,26 € hors TVA, ou 550.319,21 € TVA comprise options incluses.
Il s'agit d'une modification des conditions du marché, qui doit faire l'objet d'une approbation par le Conseil communal. Toutefois, il y avait lieu de relancer le marché rapidement afin de permettre une attribution du marché avant le 31 décembre 2025, date ultime fixée par le pouvoir subsidiant PIC-PIMACI.
Décision du Collège communal du 24 novembre 2025 :
- D'approuver le cahier des charges N° 2025-400 relatif au marché “PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier” adapté en ses clauses administratives et techniques : fourniture et la pose du mobilier urbain ludique et de repos en tranche conditionnelle ;
- De relancer la procédure visant l'attribution du marché “PIC-PIMACI - Travaux d'aménagement de la place Camille Lemonnier” suivant la procédure de passation choisie (procédure ouverte avec publication nationale) et ce pour un délai de 18 jours, du 25 novembre 2025 au 12 décembre 2025 ;
- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article 42104/735-60 (2024 0015) ;
- De faire ratifier cette décision lors de la séance du Conseil communal de décembre 2025.
Il est demandé aux membres du Conseil communal de ratifier la décision du Collège communal.

(10) Cadre de vie - Travaux - PIC-PIMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle - Relance du marché - Variante en asphalte - Approbation des conditions et du mode de passation du marché - Ratification - Point ouvert à la participation citoyenne

Décision du Conseil communal du 27 juin 2024 d'approuver le cahier des charges N° 2024384 et le montant estimé du marché “PIC-PMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle”, établis par le bureau d'études.
Le montant estimé s’élevait à 363.941,81 € hors TVA, ou 440.369,59 € TVA comprise.
Différents éléments techniques ont dû être adaptés suite aux remarques de la SPGE concernant l'égouttage.
Le cahier des charges adapté relatif au marché “PIC-PMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle” a été établi par le bureau d’études. Le nouveau

montant estimé de ce marché s'élève à 450.456,32 € hors TVA, ou 545.052,15 € TVA comprise.
Décision du conseil communal du 14 octobre 2025 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché.
Les offres devaient parvenir à l'administration au plus tard le 19 novembre 2025 à 11h00.
Cinq offres sont parvenues, toutes au-dessus du budget.
Décision du Collège communal du 24 novembre 2025 d'arrêter la procédure de passation pour PIC-PIMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle.
Le marché ne sera pas attribué et sera relancé ultérieurement après réévaluation des travaux à réaliser.
Afin de permettre le respect de l'enveloppe budgétaire allouée, il est proposé de maintenir le revêtement de base en pavés et d'intégrer au marché une variante obligatoire en asphalte.
Le cahier des charges adapté N° 2024384, relatif au marché “PIC-PMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle” a été transmis par le bureau d’études.
Il s'agit d'une modification des conditions du marché, qui doit faire l'objet d'une approbation par le Conseil communal.
Toutefois il y avait lieu de relancer le marché rapidement afin de permettre une attribution du marché avant le 31 décembre 2025, date ultime fixée par le pouvoir subsidiant PIC-PIMACI.
La prochaine séance du Conseil communal n'ayant lieu que le 17 décembre 2025, il convenait dès lors de lancer le marché plus tôt.
L’article L1222-3.§2 du Code de la démocratie locale prévoit qu'« en cas d'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles, le collège communal peut d'initiative exercer les compétences du conseil communal visées à l'alinéa précédent. Sa décision est communiquée au conseil communal qui en prend acte, lors de sa plus prochaine séance » ;
Décision du Collège communal du 8 décembre 2025 :
- D'approuver le cahier des charges N° 2024384 modifié ci-annexé relatif au marché "PIC-PIMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle" adapté en ses clauses administratives et métré : ajout d'une variante obligatoire en asphalte ;
- De relancer la procédure visant l'attribution du marché “PIC-PIMACI - Réaménagement du chemin du Bois des Dames en zone résidentielle” suivant la procédure de passation choisie (procédure ouverte avec publication nationale) et ce pour un délai de 10 jours, du 9 décembre 2025 au 19 décembre 2025 ;
- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article 42102/735-60 (202400014) ;
- De faire ratifier cette décision lors de la séance du Conseil communal de décembre 2025.
Il est demandé aux membres du Conseil communal de ratifier la décision du Collège communal.

SERVICE FINANCES

(11) Finances - Budget communal 2026 - Services ordinaire et extraordinaire - Approbation - Point ouvert à la participation citoyenne

Les membres du Conseil communal sont invités à prendre connaissance et à délibérer sur le projet de budget communal 2026 (service ordinaire et service extraordinaire).

(12) Finances - Tutelle générale - Taux des centimes additionnels au précompte immobilier et taux de la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques pour l'exercice 2026 - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Il est porté à la connaissance des membres du Conseil communal que l'autorité de tutelle a approuvé en date du 20 novembre 2025 les délibérations du Conseil communal du 4 novembre 2025 établissant pour 2026, le taux de la taxe additionnelle à l'IPP à 6,6 % et le taux des centimes additionnels au P.I. à 1900.

(13) Finances - Règlement de la redevance sur l'enlèvement et la conservation des véhicules (saisis ou déplacés par la police) pour les exercices 2026 à 2031 inclus - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Les membres du Conseil communal sont invités à prendre connaissance de la notification de l'autorité de tutelle nous informant de l'approbation par l'autorité de tutelle en date du 19 novembre 2025 de la délibération du Conseil communal du 14 octobre 2025 fixant une redevance sur l'enlèvement et la conservation des véhicules (saisis ou déplacés par la police) pour les exercices 2026 à 2031 inclus.

(14) Finances - Règlement de la redevance relative à la demande de raccordement d'immeubles aux réseaux d'égouts communaux et aux frais en découlant pour les exercices 2026 à 2031 inclus - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Les membres du Conseil communal sont invités à prendre connaissance de la notification de l'autorité de tutelle nous informant de l'approbation par l'autorité de tutelle en date du 19 novembre 2025 de la délibération du Conseil communal du 14 octobre 2025 fixant une redevance relative à la demande de raccordement d'immeubles aux réseaux d'égouts communaux et aux frais en découlant pour les exercices 2026 à 2031 inclus.

(15) Finances - Engagements hors crédits budgétaires - Article 13601/124-48 - Frais de location de compteur et consommation d'énergie relatifs aux bornes électriques - Ratification

En respect des articles L1311-3 à 5 du CDLD :
Art. L1311-3.
L'engagement, l'imputation ou la mise en paiement d'une dépense peut avoir lieu uniquement en vertu d'un crédit de dépense porté au budget et approuvé par l'autorité de tutelle, d'une délibération visée à l'article L1311-5 ou d'un crédit provisoire, dénommé douzième provisoire, respectant les conditions fixées dans le règlement général de la comptabilité communale (...)
Les membres du collège communal sont personnellement responsables des dépenses engagées ou mandatées par eux contrairement au paragraphe 1er.
Art. L1311-5.
Le conseil communal peut toutefois pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, en prenant à ce sujet une résolution motivée.
Dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le (collège communal) peut, sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense, à charge d'en donner, sans délai, connaissance au conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense.
Les membres du (collège communal) qui auraient mandaté des dépenses payées en exécution des alinéas 1er et 2 mais rejetées des comptes définitifs, sont personnellement tenus d'en verser le montant à la caisse communale.

L'article 13601/124-48 relatif aux frais de location de compteur et de consommation d'énergie relatifs aux bornes électriques dispose d'un crédit de 10.500€ pour l'exercice 2025 par approbation par la tutelle de la seconde modification budgétaire 2025.
BI 2025 : 4.500 euros de CB
MB 1 2025 : + 1.000 euros
MB 2 2025 : + 5.000 euros
En date du 27 novembre 2025, il a été engagé la somme de 9.488,59 euros pour l'exercice 2025.
Des factures de rappel de paiement invitent la Commune à liquider des consommations relatives à 2023 et 2024.
Deux articles millésimés, 13601/124-48/2023 et 13601/124-48/2024 ont été créés et le Collège a engagé la somme de 3.988,15 euros [occultation RGPD] sur le premier et la somme de 6.781,05 euros [occultation RGPD] sur le second.

Ces crédits n'ont pas été prévus. Les factures doivent être payées sous peine de préjudices financiers pour la commune. En séance du 8 décembre 2025, le Collège communal a décidé d'engager hors crédits budgétaires les dépenses relatives aux frais de location de compteurs et consommations aux articles suivants : 13601/124-48/2023, 13601/124-48/2024 et le 13601/124-48.
Il est proposé aux membres du Conseil communal de ratifier cette décision.

SERVICE ÉDUCATION ET CITOYENNETÉ - ADMINISTRATION

(16) Éducation et citoyenneté - Taxi citoyen - Règlement - Approbation - Point ouvert à la participation citoyenne

La Commune de La Hulpe organise un service de "Taxi citoyen" dont la gestion quotidienne (chauffeur, agendas, paiements...) a été confiée au Centre public d'action sociale (CPAS) de La Hulpe et la gestion administrative (assurances, ...) à la Commune.
Le CPAS a préparé une proposition de nouveau règlement relatif au "Taxi citoyen" ; celui-ci a été revu en profondeur.
Il est proposé au Conseil communal d'approuver ce nouveau règlement.
Entrée en vigueur : le 1er janvier 2026.

(17) Éducation et citoyenneté - ATL - ISBW - Convention de collaboration pour l'organisation de l'accueil extrascolaire et des plaines de vacances - Exercice 2026 - Approbation - Point ouvert à la participation citoyenne

Les membres du Conseil communal sont invités à prendre connaissance et à se prononcer quant au renouvellement de la convention proposée par l'ISBW en vue de l'encadrement du service accueil extrascolaire et des centres de loisirs pour l'exercice 2026 et d'en approuver les termes.
La présente convention règle les modalités de collaboration pour les accueils (garderies) du matin et du soir, du mercredi après-midi et, durant les journées pédagogiques dans les écoles communales et pour les plaines de vacances avec accueil extrascolaire du matin et du soir en sections maternelle et primaire.

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

(18) Questions d'actualité

Conseil communal - Séance du 17 décembre 2025 - Questions d’actualité