PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 mai 2025

Service : Finances/Budget
Agent traitant : Jérôme BIEUVLET

Objet : Finances/Budget - Royal Tennis Club de Chaudfontaine Asbl - Financement des travaux de rénovation - Subside et emprunt pour compte de tiers : décision

LE CONSEIL COMMUNAL,

Attendu que les installations du Royal Tennis Club de Chaudfontaine ont été détruites lors des inondations du 14 juillet 2021 ;

Considérant qu'il convient de conserver des installations destinées au sport de raquettes dans la vallée et de permettre au club de pratiquer sa discipline dans les meilleures conditions ;

Attendu que la Commune a pour projet la réalisation d'un bassin d'immersion temporaire sur le site du quadrilatère de La Rochette ;

Attendu que la zone remblayée peut recevoir des équipements sportifs de plein air et un bâtiment d'accueil compatible avec la vocation du nouveau site ;

Vu le plan modifié de la partie qui peut être attribuée au club dans le cadre de la construction de ses nouvelles installations tennistiques ;

Attendu que le club a décidé de procéder aux investissements suivants :
- construction de 4 terrains de tennis extérieurs en red court/brique pilée éclairés ;
- construction d'un bâtiment abritant 2 terrains de tennis en red court et 3 terrains de padel couverts ;
- construction d'un clubhouse avec terrasse extérieure et de vestiaires ;

Attendu que le club a introduit un dossier de candidature dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt transmis par le SPW et relatif à une subvention spécifique et exceptionnelle à la suite des inondations ;

Attendu que, le 29 décembre 2022, le club a obtenu un accord de principe du Ministre Dolimont pour un subside s'élevant à 1.454.257,00€ ;

Vu le plan d'implantation du site relatif aux nouvelles installations du club ;

Attendu qu'un nouveau bail emphytéotique entre le club et la Commune de Chaudfontaine sera inscrit à l'ordre du jour du Conseil communal du 28 mai 2025 ;

Attendu que ce bail prévoit que s'il y a défaut, les installations reviendront dans le giron communal;

Vu le plan financier du 28 mars 2025 transmis par le club ;

Attendu que l'estimation du coût total relatif au projet transmis par le club s'élève à 2.657.281,00€ htva ;

Attendu que ces montants sont susceptibles d'évoluer ;

Attendu qu'une ligne relative à la participation communale au projet du club est inscrite au budget extraordinaire à l'article 764/522-53 du projet 20250047 pour la somme de 450.000,00€ ;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier du 14 mai 2025 ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

Article 1er

D'accepter le plan financier du Royal Tennis Club de Chaudfontaine tel que joint à la présente et d'approuver un accord de principe sur le financement communal.

Article 2

De confirmer l'octroi au Royal Tennis Club de Chaudfontaine d'un subside de 25 % des dépenses du projet d'infrastructure estimé à 355.125,00€ sur base du plan financier transmis par le club tout en sachant que les montants pourraient évoluer.

Article 3

De réaliser un emprunt communal pour compte de tiers à la hauteur d'un montant estimé à 531.257,00€ sur base du plan financier transmis par le club et selon le projet de convention en annexe.

Article 4

De permettre au Directeur financier d'octroyer une avance de trésorerie selon l'évolution des aides et subsides perçus par l'ASBL. Cette avance sera conditionnée selon la convention proposée en annexe.

Business Plan reconstruction tennis sur site de la Rochette - statut 28/3/2025

Coûts club house, infrastructure et autres HTVA	***Montants***	***Remarques***
Cahier des charges de juin 22 indexé (estimé) Terrains tennis, parking, accès et abords Padel et couverture Bâtiment sportif club house et couverture 2 tennis	**2.402.689 €**	Index cumulé 2022->2025 estimé 10 % = **2.184.263 €*1,1=2.402.689 €** Le choix du terrain (brique, French, Red) influe sur les coûts A suivre les surcoûts des fondations selon l'étude de stabilité !
Honoraires architectes Volumic et J2F	**167.943 €**	100.766 € déjà payé (60 %), solde (40 %) payé lors des travaux
Etude hydraulique, test infiltration, plan topographique	**6.649 €**	Déjà payé
Etude de stabilité (estimé)	**5.000 €**	Qui prend en charge le traitement des remblais si nécessaire ?
Mobilier, cuisine, éclairage, peinture, vestiaire (estimé)	**50.000 €**	
Plantation, peinture extérieure (estimé)	**15.000 €**	
Accessoires sportifs (estimé)	**5.000 €**	
Plan marketing de relance du club (estimé)	**5.000 €**	Pub, flyers, internet, école tennis, handisport, online, interclubs
Total	**2.657.281 €**	
Modes de financement	***Montants***	***Remarques***
Avoir du Club	**316.649 €**	
Dédommagement assurance (club house et grillage)	218.181 €	Sur CCB (+ frais démolition payés 33.230 €)
Fonds des calamités (25 % des terrains pas assurés)	50.468 €	25.234 € sur CCB (50 %), le solde durant les travaux
Trésorerie club	25.000 €	Sur CCB avant les inondations de juillet 2021
Subside Croix Rouge projet Phoenix	23.000 €	Sur CCB
Subside Infrasport -> voir engagement SPW	**1.454.250 €**	Subside ne suit pas l'indexation du cahier des charges, immuable ! (Cahier des charges initial - assurance - FDC) * 1,05 (frais adm) * 70% Règle = 70 % du cahier des chargres
Subside communal -> voir engagement Commune	**355.125 €**	Crédit inscrit au budget extraordinaire 2023, ajustable Règle = 1/2 montant non subsidié
Crédit d'investissement par le Club pour le solde	**531.257 €**	Octroi garantie par la Commune Coûts totaux - subsides Infrasport et commune - avoir du club
Total	**2.657.281 €**	

Projection annuelle des dépenses de fonctionnement	***Montants***	***Remarques***
Remboursement emprunt	**37.188 €**	Taux fixe 5 % remboursable sur 15 ans à négocier avec la banque Calcul annuel = (531.257 € / 15) * 1,05
Crédit pont pas pris en compte dans ce calcul	Vide	Selon les besoins en liquidité pour payer les prestataires Subside Infrasport = 50 % quand 30 % travaux atteints Plus 25 % quand 75 % travaux atteints, solde quand décompte final
Frais fixes : redevance, AFT, ass, PI, entretien **Charges variables** : eau, gaz, électricité, tél, taxes	**75.000 €**	Voir bilan 2019 du RTCC hors crise sanitaire et inondation Hors coûts brasseur, salaire et marchandises (= gérance) Total X 2 car index, surface plus grande, activité annuelle (pas saison)
Total	**112.188 €**	
Projection annuelle des rentrées financières	***Montants***	***Remarques***
Abonnement / location padel (3 couverts)	**60.500 €**	**Projection padel 210 membres par an**
Voir club Tennissimo Sprimont - étude comparative	49.500 €	150 membres * 330 € abonnement annuel
3 padels couverts, max 300 membres annuellement	4.950 €	30 jeunes * 165 € abonnement annuel
Tarif 2021 abonnement annuel 370 €, famille 800 €	6.050 €	10 familles (3 personnes / famille) * 605 € abonnement annuel
Abonnement / location tennis (4 open, 2 couverts)	**33.000 €**	**Projection tennis été 210 membres**
Voir club Chaudfontaine, index 10 % vis à vis de 2021	27.000 €	150 membres * 180 € abonnement été
Politique de prix attractive de relance	2.700 €	30 jeunes * 90 € abonnement été
	3.300 €	10 familles * 330 € abonnement été
	16.500 €	**Projection tennis hiver (= été / 2)**
Loyer gérant indépendant du club house	**15.000 €**	A négocier, entre 1.000 € et 1.500 € par mois -> 1.250 € * 12
Recettes inscriptions pour 2-3 tournois club l'année	**5.000 €**	7.500 € inscriptions - 2.500 € lots et frais juge arbitre
Sponsoring, location club house, terrain non membre	**5.000 €**	Estimation recettes annuelles
Total	**135.000 €**	

Avis rendu au Collège communal en vertu de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation

Avis n°70/2025

Caractéristiques du dossier

Intitulé : Royal Tennis Club de Chaudfontaine Asbl - Financement des travaux de rénovation - Subside et emprunt pour compte de tiers :

Date de réception du dossier par le Directeur financier : 14/05/2025

Avis en urgence : Non

Date limite de remise d'avis : 28/05/2025

Date du présent avis : 14/05/2025

Projet de décision

Approbation du subside, adoption des projets de conventions d'avance de trésorerie et d'emprunt pour compte de tiers.

Avis

Au vu des documents réceptionnés, l'avis de légalité est favorable.

J'attire toute fois l'attention sur le 'business plan' qui prévoit un nombre de membres que le club ne représente plus et n'est pas certain de pouvoir attirer de nouveau au vu des nouvelles habitudes des joueurs de tennis de la vallée depuis les inondations de 2021. Néanmoins, comme souvent dans ce genre de dossier, la Commune est sécurisée puisqu'elle redeviendrait pleinement propriétaire des lieux et installations en cas de défauts de l'ASBL

Chaudfontaine, le 14/05/2025

Jérôme BIEUVLET
Directeur financier

Convention d'emprunt pour compte de tiers entre la Commune de Chaudfontaine et le Royal Tennis Club de Chaudfontaine.

Entre :

- Le Royal Tennis Club de Chaudfontaine, dont le siège social est situé Esplanade du Casino 1 à 4050 Chaudfontaine, représentée par Monsieur Maxime LERUTH, ci-après dénommée « l'ASBL ».
- La Commune de Chaudfontaine, représentée par le Bourgmestre, Daniel BACQUELAINE et le Directeur Général, Laurent GRAVA, ci-après dénommée « la Commune ».

il a été conclu ce qui suit :

En vue de réaliser des investissements d'infrastructures adaptées à ses besoins, l'ASBL a sollicité l'octroi d'un emprunt pour compte de tiers par le biais de la Commune, afin de bénéficier des conditions bancaires plus avantageuses qu'elle peut obtenir des organismes bancaires.

Cet emprunt d'un montant de 531.257,00€ doit être contracté par la Commune pour le compte de l'ASBL ; à cet effet, un plan de remboursement prévisionnel sera annexé à la présente convention et constituera une référence ; les montants en seront adaptés d'une part en fonction de la durée de remboursement souhaitée par l'ASBL (à savoir entre 20 et 30 ans) et en fonction des taux réellement obtenus par la Commune auprès de l'organisme bancaire cocontractant.

Dans le cadre de la législation relative à l'octroi et au contrôle de l'octroi des subsides, l'ASBL s'oblige à communiquer à la Commune, chaque année, ses comptes annuels, ainsi qu'un plan financier prévisionnel relatif aux moyens mis en œuvre pour assurer le remboursement sans retard de la charge qui lui est imputable.

L'ASBL s'engage à fournir les justificatifs de l'emploi desdits emprunts accompagnés des décisions des organes compétents, relatives à l'engagement des dépenses en cause.

Le remboursement de la charge de l'emprunt se fera annuellement le 31 décembre ; le service communal de la Recette fera parvenir, dès qu'il a connaissance des montants y relatifs, un détail de ces charges à l'adresse de l'A.S.B.L., qui honorera ses engagements endéans le mois.

Tout manquement en matière de remboursement de l'emprunt provoquera la résiliation de plein droit du bail emphytéotique.

La présente convention est établie en deux exemplaires dont chacune des parties reconnaît avoir obtenu un exemplaire.

Chaudfontaine, le 2025

L.GRAVA, Directeur général ; D. BACQUELAINE, Bourgmestre ;

Pour l'ASBL :

Convention d'avance de trésorerie entre la Commune de Chaudfontaine et Le Royal Tennis Club de Chaudfontaine

Entre :

- Le Royal Tennis Club de Chaudfontaine, dont le siège social est situé Esplanade du Casino 1 à 4050 Chaudfontaine, représentée par Monsieur Maxime LERUTH, ci-après dénommée « l'ASBL ».
- La Commune de Chaudfontaine, représentée par le Bourgmestre, Daniel BACQUELAINE et le Directeur Général, Laurent GRAVA, ci-après dénommée « la Commune ».

Vu les raisons reprises dans la décision du Conseil communal du 28 mai 2025 ;

Il est convenu entre les parties que :

Article 1 : La commune accorde au club une avance de trésorerie de maximum 531.257,00€ pour entamer les travaux d'infrastructure de l'ASBL et couvrir les besoins de trésorerie dûment justifiés par une demande circonstanciée.

Article 2 : Le montant de l'avance de trésorerie sera déterminé par le Collège communal sur base de la demande circonstanciée de l'ASBL. L'avance de trésorerie est consentie sans frais, ni intérêts et sera limitée à €.

Article 3 : L'avance sera remboursée selon les possibilités de trésorerie du club. Le cas échéant, l'avance sera automatiquement remboursée par le subside communal et/ou le prêt pour compte de tiers que la Commune prévoit de réaliser pour le compte de l'ASBL.

Article 4 : La demande d'avance de trésorerie sera effectuée par l'ASBL auprès du Directeur Financier de la Commune. La demande comportera les justificatifs de la réalisation des travaux et les factures ou demandes de paiement des entreprises concernées par le projet. Le Directeur financier de la commune pourra libérer les fonds dès réception de la délibération du Collège communal.

Article 5 : La présente convention est conclue jusqu'au remboursement des montants avancés et prend effet dès la signature de la présente par toutes les parties.

Article 6 : En cas de litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les tribunaux de l'arrondissement de Liège sont seuls compétents.

Fait en 3 exemplaires à Chaudfontaine, le

Pour La Commune :

Pour l'ASBL: