

SÉANCE DU 20 JANVIER 2022

PRÉSENTS : MM. M. PERIN, BOURGMESTRE PRÉSIDENT;
A. MATHELART, P. JENAUX, B. PATTE, J.-J. ALLART, Echevins;
A.-L. DESMIT, Présidente du CPAS;
A. LEMMENS, E. WART, M. LARDINOIS, J.-L. ART, P. CUVELIER, P. BARRIDEZ, N.
MEURS-VANHOLLEBEKE, M.-C. LORIAU, J. BRETON, E. VANCOMPERNOLLE, M.
JANDRAIN, C. PIRET-de FAUCONVAL, B. MGHARI, D. DE CLERCQ, G. DE
CONCILIIS, F. LANI, Conseillers communaux;
B. WALLEMACQ, Directeur général.

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

SÉANCE PUBLIQUE

1^{er} OBJET.

Procès-verbal de la séance du 20 décembre 2021 - Approbation

20220120 - 3666

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et notamment les articles L1122-16, L1124-4 §5 et L1132-2 ;

Considérant qu'aucune remarque au sujet du procès-verbal de la séance du 20 décembre 2021 n'est formulée;

Après en avoir délibéré,

Par voix pour, ... voix contre, ... abstentions,

APPROUVE

Le procès-verbal de la séance du 20 décembre 2021.

2^{ème} OBJET.

Décisions de l'autorité de tutelle - Communication

20220120 - 3667

Le Conseil,

Conformément à l'article 4 alinéa 2 du Règlement général de la comptabilité communale, le Conseil communal est informé de la décision de l'autorité de tutelle :

- la délibération du Collège communal du 12 octobre 2021, par lequel il attribue le marché de services financiers d'emprunts - financement global du programme extraordinaire, n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire avec remarques.
- la délibération du Conseil communal du 18 octobre 2021, portant sur la modification du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire.
- la délibération du Collège communal du 8 juin 2021 par lequel il attribue le marché de travaux "réfection de dalles de béton de voirie", n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire
- par arrêté du 8 décembre 2021 du Ministre des Pouvoirs Locaux, notifié le 20 décembre 2021 au Collège communal, les comptes annuels pour l'exercice 2019 de la Régie Foncière des Bons Villers, votés en séance du Conseil communal du 18 octobre 2021 sont approuvés.
- la délibération du Collège communal du 26 octobre 2021 par lequel il attribue le marché de fournitures ayant pour objet la fourniture de gasoil de chauffage et gasoil routier 2021 - 2022, est devenue exécutoire par expiration du délai de tutelle.
- par arrêté du 22 décembre 2021 du Ministre des Pouvoirs Locaux, notifié le 23 décembre 2021 au Collège communal, la redevance sur l'octroi de concessions de sépultures - Exercice 2022 à 2025, votée en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021 est approuvée.
- par arrêté du 22 décembre 2021 du Ministre des Pouvoirs Locaux, notifié le 23 décembre 2021 au Collège communal, sont approuvés:

- le Règlement de Taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés - Exercice 2022 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les moteurs quel que soit le fluide ou la source d'énergie qui les actionnent (force motrice) - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les immeubles inoccupés - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les bars - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les enseignes et publicités assimilées - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les panneaux publicitaires fixes - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les commerces de frites et autres comestibles analogues à emporter - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les agences de paris aux courses de chevaux - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les mâts d'éoliennes destinées à la production industrielle d'électricité - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur l'exploitation de parkings payants ouverts au public - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les dépôts de mitrilles et véhicules hors d'usage - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur la distribution gratuite d'écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et de supports de presse régionale gratuite - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur les secondes résidences - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- le Règlement de Taxe sur l'absence d'emplacement de parcs - Exercices 2022 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021;

- l'abrogation du Règlement de Taxe sur les terrains de golf - Exercices 2021 à 2025 - arrêté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021.

- par arrêté du 22 décembre 2021 du Ministre des Pouvoirs Locaux, notifié le 23 décembre 2021 au Collège communal, la délibération générale introduisant la clause relative aux traitement des données à caractère personnelle dans les règlements taxes et redevances en vigueur, jusqu'en 2025, votée en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021, est approuvée.
- par arrêté du 23 décembre 2021, du Ministre des Pouvoirs locaux, le budget pour l'exercice 2022 de la commune des Bons Villers, voté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2021 est réformé.
- par courrier du 28 décembre 2021, le Collège communal a été informé que le Ministre des Pouvoirs Locaux n'a pris aucune mesure de tutelle, concernant la prise de participation de la Commune à l'Intercommunale ECETIA; délibération du Conseil communal en sa séance du 23 novembre 2021.

3^{ème} OBJET.

CPAS – Budget de l'exercice 2022 - Services ordinaire et extraordinaire - Approbation

20220120 - 3668

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, telle que modifiée par le décret du 23 janvier 2014, notamment ses articles 88§1, 106 et 112 bis ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant la loi organique précitée et confiant désormais la tutelle spéciale sur les actes du C.P.A.S. en matière budgétaire et comptable au conseil communal ;

Vu la circulaire du 13 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et notamment son annexe destinée aux C.P.A.S.;

Vu le rapport de la commission budgétaire en application de l'article 12 du règlement général de la comptabilité communale;

Attendu l'avis favorable sur le projet de budget 2022 du C.P.A.S. remis par le comité de concertation en sa séance du 10 janvier 2022;

Vu la délibération du 10 janvier 2021, par laquelle le Conseil de l'Action sociale arrête le budget du CPAS, services ordinaire et extraordinaire, pour l'exercice 2022 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **12/01/2022**,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 12/01/2022,

Des éléments en ma possession, avis positif.

Il manque une signature sur le PV du comité de concertation.

Après en avoir délibéré,

Par xx voix pour - xx voix contre - xx abstention - à l'unanimité

DECIDE

Article 1: D'approuver le budget du CPAS pour l'exercice 2022 qui se clôture comme suit :

Service ordinaire

Budget 2022	
Prévisions de recettes	1.872.491,54 €
Prévisions de dépenses	1.867.888,43 €
Résultat présumé au 31/12/2022 (7 - 8)	4.603,11 €

Service extraordinaire

Budget 2022	
Prévisions de recettes	105.405,98 €
Prévisions de dépenses	105.405,98 €
Résultat présumé au 31/12/2022 (7 - 8)	0,00

Article 2. De transmettre la présente délibération au CPAS.

4ème OBJET.

Règlement relatif à un concours visant à récompenser les ménages produisant peu de déchets - Approbation

20220120 - 3669

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30

Vu le Programme Stratégique Transversal et notamment l'action 2.1.3.1. *Récompenser les ménages qui produisent moins de déchets*;

Vu la politique communale de gestion des déchets et le Plan de Transition Ecologique confortant ces actions ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 novembre 2021 de poursuivre en 2022, l'engagement de la commune dans une démarche Zéro Déchet ;

Considérant qu'il est souhaitable d'inciter continuellement la population à diminuer leur production de déchets ;

Considérant que cette prime est une action prévue dans la grille de décision de l'engagement communal en démarche zéro déchet 2020 ;

Considérant le règlement - Taxe sur la collecte et sur le traitement des déchets ménagers et assimilés pour l'exercice 2022 approuvé par le Conseil communal le 23 novembre 2021;

Considérant l'impact de ces nouvelles dispositions sur la taxe déchet ;

Considérant que la taxe forfaitaire est due par tout ménage générant des déchets sur le territoire sans pouvoir distinguer les ménages engagés dans une démarche "zéro déchet";

Considérant que la Commune souhaite soutenir les ménages qui font des efforts afin de produire moins de déchet;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter un règlement communal pour l'octroi d'une prime "Ménage zéro déchet";

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article 1.

D'adopter le règlement communal suivant:

Article 1er : Objet

Ce règlement vise à récompenser les ménages bonsvillersois qui produisent moins de déchets sur base annuelle et qui œuvrent par ce biais en faveur du développement durable.

Article 2 : Déroulement

Chaque année, la quantité de déchets collectée par Tibi entre le 1er janvier et le 31 décembre pour chaque ménage participant (fraction résiduelle – poubelle grise et fraction organique – poubelle verte) sera relevée et ramenée au nombre de personnes dans le ménage.

Seules les données relatives aux collectes des poubelles à puce et fournies par l'intercommunale TIBI seront prises en compte.

Par leur candidature au présent concours, les ménages autorisent la Commune des Bons Villers à consulter ces données auprès de l'intercommunale TIBI et à les utiliser uniquement dans le cadre du concours (cf. article 7).

Article 3 : Inscription

Les participants sont invités à s'inscrire avant le 30 mars de l'année au moyen du document prévu à cet effet. Ce document est disponible sous forme de formulaire en ligne ou téléchargeable sur le site internet de la Commune, www.les-bons-villers.be. Les bulletins de participation dûment complétés seront soit introduits directement en ligne, soit envoyés par mail à environnement@lesbonsvillers.be, soit déposés au service Environnement de la Commune, place de Frasnès, 9 à 6210 Les Bons Villers.

Les bulletins d'inscription qui ne sont pas complétés dans leur totalité ne seront pas pris en compte. Un avis de ir-/recevabilité sera transmis aux candidats.

Article 4 : Prime

Il sera attribué une seule prime par ménage. Celle-ci sera octroyée sous la forme d'un bon d'achat à utiliser chez les commerçants bonsvillersois dont le montant et le nombre seront déterminés annuellement par le collège communal.

Article 5 : Sélection

Un classement des ménages sera opéré sur base des données collectées conformément à l'article 2 du présent Règlement. Ce classement portera sur le total en poids des déchets résiduels et des déchets organiques collectés en porte-à-porte durant l'année concernée, divisé par le nombre de personnes dans le ménage au 1er janvier de l'année concernée. Les ménages ayant produit le moins de déchets résiduels et organiques par membre du ménage durant cette période seront sélectionnés pour l'obtention de la prime précitée.

Le classement sera établi après le 30 mars et les ménages sélectionnés seront avertis par mail. Ils disposeront d'un délai de 60 jours pour prendre rendez-vous afin de récupérer leur récompense. En cas d'absence de réponse dans les 60 jours, la prime sera attribuée au ménage suivant dans le classement n'ayant pas été sélectionné.

Article 6 : Condition

Les candidats s'engagent à :

- Ne pas se débarrasser de leurs déchets via des dépôts sauvages, les poubelles publiques, les poubelles d'autres personnes, etc ;
- Utiliser exclusivement leurs poubelles à puce ainsi que les autres services de TIBI (ou autres voies légales et écologiques comme le réemploi, poulés ou compost).

La participation implique l'acceptation du règlement et des décisions des organisateurs. Tout candidat ne respectant pas les conditions pourra être éliminé d'office. Les cas non prévus au présent règlement seront tranchés par les organisateurs.

Article 7 : Traitement des données

Les données personnelles des participants, récoltées par la Commune des Bons Villers à l'occasion de l'application du présent règlement communal, sont traitées conformément au règlement général relatif à la protection des données à caractère personnel. Le traitement des données personnelles se fonde sur l'article 6.1.b) du règlement général précité. Seules seront traitées les données personnelles strictement nécessaires et durant le temps nécessaire à l'organisation du concours et à l'octroi de la prime. Ces données sont traitées conformément à la charte relative à la protection de données personnelles de la commune des Bons Villers. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la commune des Bons Villers : dpo@lesbonsvillers.be

Article 2: La dépense est prévue au budget ordinaire 2022 à l'article budgétaire 876/331-01

5ème OBJET.

**Marché de Travaux – Travaux de rénovation du Château de Dobbeleer –
Procédure ouverte - Ratification de l'avis rectificatif 1 après publication**

20220120 - 3670

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et 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 et ses modifications ultérieures;

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 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 septembre 2019 relative à l'approbation d'engagement d'une procédure in house, pour le dossier relatif à la réalisation d'une mission complète d'auteur de projet relative à l'aménagement et la mise en conformité des logements du bâtiment sis rue de l'Enclôître, 4 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Vu la délibération du Collège communal du 24 septembre 2019 relative à l'attribution de la mission complète d'auteur de projet à I.G.R.E.T.E.C. pour l'étude d'aménagement et de mise en conformité des logements du bâtiment sis rue de l'Enclôître, 4 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 28 janvier 2020 relative à l'approbation des modifications de l'avant-projet pour les travaux d'aménagement et de mise en conformité des logements du bâtiment sis rue de l'Enclôître, 4 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies (Château De Dobbeleer) ;

Vu la délibération du Collège Communal du 23 juillet 2020 relative à l'approbation de l'avant-projet modifié du 16 juin 2020 et à l'approbation de l'estimatif des travaux, estimé à 2.854.475,12€ TVAC tout compris ;

Vu le contrat intitulé « Contrat d'études - Mission complète d'auteur de projet avec, en options, la coordination sécurité santé (phases projet – réalisation), la surveillance des travaux et les prestations de contrôles anti-dumping social » reprenant, pour la mission : l'objet, la description de la mission, les délais et les taux d'honoraires conclu entre les parties à la date du 17 octobre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Communal du 20 septembre 2021 relative à la fixation des conditions et choix du mode de passation ;

Vu l'avis de marché n° 2021-540429 du 14 octobre 2021 ;

Considérant que des corrections devaient être apportées dans les documents de marché suite aux remarques des soumissionnaires (suppression, modification et création de certains postes dans le métré du volet "techniques spéciales") ;

Considérant l'avis rectificatif 1 établi par Igretec en date du 21 décembre 2021 ;

Considérant que la date limite pour la remise des offres était le 14 janvier 2022 à 10h ;

Attendu que le Collège communal, en date du 28 décembre 2021, a approuvé l'avis rectificatif 1;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DÉCIDE:

Article unique : De ratifier la décision du collège communal du 28 décembre 2021 approuvant l'avis rectificatif n°1 établi par Igretec en date du 21 décembre 2021 et publié en date du 28 décembre 2021.

6ème OBJET.

Marché de Fournitures - Tableaux interactifs et tablettes - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Approbation

20220120 - 3671

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30 et 1222-3 et 4 relatif aux compétences du Conseil et Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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 42, §1, 1° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000 € HTVA-seuil applicable au 1er janvier 2022) et 53§4, 2° ;

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 sa volonté d'offrir aux établissements scolaires de l'entité les conditions matérielles et pédagogiques propices à un enseignement de qualité;

Que ces conditions doivent, dans la mesure du possible, suivre l'évolution technologique et numérique de notre société;

Considérant que les projecteurs des écoles Arthur Grumiaux (Villers Perwin), Mellet et Wayaux sont obsolètes;

Que le remplacement de ces derniers par des tableaux interactifs (14) se révèle judicieux, tant sur le plan pédagogique que technique et financier;

Considérant l'opportunité de coupler cette acquisition par l'achat de tablettes (24) ;

Vu le cahier des charges N° 2021 11 établi par le Secrétariat général pour le marché "Écoles : Fourniture et installation de tableaux interactifs et tablettes ";

Considérant que l'article 53§4 2° de la loi du 17 juin 2016 précitée dispose que "(...) Les spécifications techniques ne peuvent pas faire mention d'une fabrication ou d'une provenance déterminée ou d'un procédé particulier qui caractérise les produits ou les services fournis par un opérateur économique spécifique, ni faire référence à une marque, à un brevet ou à un type, à une origine ou à une production déterminée qui auraient pour effet de favoriser ou d'éliminer certaines entreprises ou certains produits. Cette mention ou référence n'est autorisée, à titre exceptionnel, que : 1° lorsqu'il ne serait pas possible de fournir une description suffisamment précise et intelligible de l'objet du marché en application du paragraphe 3; 2° lorsqu'elle est justifiée par l'objet du marché

Considérant que les écoles communales sont déjà équipées d'écrans et tableaux disposant d'un logiciel d'une marque déterminée ;

Que la cohérence et la continuité de l'apprentissage et de l'enseignement nécessitent que les nouveaux tableaux soient équipés d'un logiciel identique ;

Attendu dès lors que l'objet du marché justifie la référence à une marque déterminée;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 41.322,31 € HTVA ou 50.000,00 €, 21% TVAC;

Que ce crédit est inscrit à l'article 722/742-53 du budget extraordinaire 2022;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable; le montant du marché étant inférieur à 140.000 € HTVA;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **12/01/2022**,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 12/01/2022,

Crédit disponible de 52000 € à l'article 722/742-53 pour ce projet (20220047), financement par emprunt.

Le CSCH fait encore référence (point I.3) à l'ancien seuil.

La méthode de calcul des critères d'attribution "Qualité du matériel proposé" pourrait être plus développée.

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

Par xxx voix pour, xx voix contre, xx abstention, à l'unanimité

DECIDE:

Article 1. d'approuver le cahier des charges N° 2021 11 établi par le Secrétariat général pour le marché "Écoles : Fourniture et installation de tableaux interactifs et tablettes " et le montant estimé s'élevant à 41.322,31 € HTVA ou 50.000,00 €, 21% TVAC.

Article 2. De passer le marché par procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 722/742-53 du budget extraordinaire 2022.

7ème OBJET.

Frasnes-Lez-Gosselies - Champ photovoltaïque - Appel à projet - parcelle 108 E et F - Fixation des conditions - Approbation

20220120 - 3672

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation; notamment l'article 1122-30; relative aux compétences du conseil communal ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières passées par les pouvoirs locaux ;

Vu le programme stratégique transversal approuvé le 16 septembre 2019 ; notamment le point 2.3. : "être une commune bas carbone" ;

Considérant l'urgence climatique ;

Attendu que la commune des Bons Villers s'est engagée, en signant la Convention des Maires en date du 5 septembre 2017, à soutenir la mise en œuvre de l'objectif européen de réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 et à adopter une approche commune pour lutter contre le changement climatique;

Attendu que la commune souhaite mettre à profit ses ressources patrimoniales afin de contribuer à l'effort collectif de réduction de l'empreinte carbone;

Que les parcelles situées entre la bretelle de sortie de la N5, la Chaussée de Bruxelles et la rue de Chapelle, cadastrées Les Bons Villers 1 DIV/Frasnes-Lez-Gosselies/ 108F et 108 E, d'une contenance approximative totale de 6.2 hectares sont orientées plein sud et présentent une pente de 2.8;

Considérant dès lors que ces parcelles se prêteraient idéalement à la production d'énergie solaire ;

Considérant que le présent appel à projet poursuit un intérêt général (réduction de l'empreinte carbone, augmentation de la biodiversité et, le cas échéant, promotion de l'agriculture durable) ;

Vu le cahier des charges établi dans le cadre de cet appel à projet ;

Considérant que ce projet prévoit notamment mais principalement :

- un projet incluant l'installation de panneaux photovoltaïques et la préservation de la biodiversité ; avec, le cas échéant, l'exploitation d'une activité agricole durable ;
- une activité excluant toute utilisation de produits non homologués en agriculture biologique ;
- un projet en deux phases : 1° une phase durant laquelle le partenaire pourra effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la concrétisation du projet (durée estimée à 2 ans). 2° Une phase de concrétisation débutant par la signature d'une convention constitutive d'un droit de superficie (durée estimée à 25 ans).
- une redevance annuelle de minimum 8.000 € ;
- des critères d'attribution fondés sur le prix (60%), l'activité agricole éventuellement proposée (30%) et la participation citoyenne (ouverture du capital aux citoyens) (10%)

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article unique. d'approuver les termes de l'appel à projet pour la réalisation d'un champ photovoltaïque à Frasnes-Lez-Gosselies dont les termes s'établissent comme suit :

Définitions préalables

Le candidat : la personne physique ou morale ayant remis une offre

Le Partenaire : la société désignée pour la concrétisation du présent appel à projet

Le Propriétaire : la commune des Bons Villers

Titre 1 – Objet de l'appel à projet

Article 1 – Contexte

La Commune des Bons Villers est propriétaire de deux parcelles présentant une superficie totale d'approximativement 6,2 hectares situées à Frasnes-lez-Gosselies, à proximité de la N5. Consciente de l'urgence climatique, notre commune souhaite mettre à profit cette ressource foncière pour participer à la réduction de l'empreinte carbone ; tout en valorisant ses terres sur le plan de l'agriculture durable et/ou sur plan environnemental.

L'objectif au travers du présent appel à projet est donc de mettre à profit ces parcelles pour la production d'énergie verte, au travers de l'installation et de l'exploitation de panneaux photovoltaïques, tout en assurant une exploitation des terres propice à la préservation de la biodiversité et si possible, à l'agriculture durable, et ce sans utilisation de produits non homologués en agriculture biologique.

Sur le plan juridique, cette mise à disposition se concrétiserait par l'octroi d'un droit de superficie d'une durée de 25 ans ce qui permettra au partenaire de gérer de manière autonome et indépendante les installations placées, ainsi que le terrain mis à disposition.

Article 2 - Propriétaire

La Commune des Bons Villers, place de Frasnes 1 à 6210 LES BONS VILLERS est propriétaire de la parcelle cadastrée Les Bons Villers 1 DIV/Frasnes-Lez-Gosselies/ 108F présentant une contenance d'approximativement 5,4 hectares).

Ce terrain sera libre de tout bail à ferme à dater du 01 janvier 2022.

La Commune des Bons Villers est également propriétaire de la parcelle cadastrée Les Bons Villers 1 DIV/Frasnes-Lez-Gosselies/ 108E présentant une contenance de 800 m2 (0.8 hectares). Le terrain sera libre de tout bail à ferme, soit à la signature du droit de superficie soit, avec l'accord du partenaire, au commencement des travaux relatifs aux installations photovoltaïques.

La Commune des Bons Villers souhaite que ces parcelles continuent, d'une manière ou d'une autre, à être exploitée durant la période précédant les travaux et l'exploitation des infrastructures.

Article 3 – Objet

Le terrain concerné se situe à Frasnes-Lez-Gosselies, entre la chaussée de Bruxelles, la bretelle de sortie de la N5, le chemin Royal et la rue de la Chapelle. Le terrain présente une superficie totale (108F et 108E) d'approximativement 6.2 hectares.

Le droit de superficie sera concédé dans le but :

- d'y installer et d'exploiter une installation photovoltaïque permettant d'accroître le part d'énergie verte sur le marché ;
- de valoriser la parcelle sur le plan de l'agriculture durable et/ou de la biodiversité ; et ce, sans utilisation de produits non homologués en agriculture biologique.

Renseignements urbanistiques

- 108F : Au plan de secteur, le bien est repris principalement en zone agricole et marginalement, en zone d'habitat.
- 108E : Au plan de secteur, le bien est repris en zone agricole.

Titre 2 – Procédure de désignation

Article 4 - Procédure

Le Propriétaire procèdera à la consultation d'opérateurs potentiels par le biais d'une publication appropriée.

Procédure de remise de l'offre : Les offres seront établies en langue française, et doivent être envoyées par mail, contre accusé de réception, à l'adresse secretariat@lesbonsvillers.be au plus tard le.....

Le propriétaire pourra, s'il le souhaite, entamer des négociations avec les candidats. Il n'est cependant pas tenu de négocier.

Le présent appel à projet sera confié au candidat ayant remis l'offre régulière ayant reçu la meilleure cotation au regard des critères d'attribution.

Article 5 - Validité de l'offre

L'offre restera valable 180 jours de calendrier après la date de remise de l'offre.

Article 6 – Critère d'exclusion

L'offre sera déposée au nom d'une seule et même société disposant de la personnalité juridique.

Une entreprise peut également se porter candidate ou présenter une offre en s'étant préalablement associée avec d'autres entreprises dans le cadre d'une association sans personnalité juridique, que l'on appelle « association momentanée ».

Dans cette hypothèse, outre les dispositions du Code des sociétés, qui régissent ce genre d'association, l'offre émanant d'une telle association devra :

- être signée par chacune des composantes de celle-ci ;
- indiquer, dans leur offre commune, celui d'entre eux qui sera chargé de représenter l'association vis-à-vis du propriétaire ;
- l'offre que cette association présente doit répondre aux mêmes conditions qu'une offre émanant d'une seule entreprise, étant entendu que le pouvoir adjudicateur pourra toujours exiger de disposer du contrat d'association ainsi que des statuts des sociétés qui composent l'association.

Par le seul fait de participer à la procédure, le candidat atteste qu'il/les membres de l'association momentanée ne se trouve(nt) pas une situation de faillite, condamnations, de dettes fiscales et sociales justifiant son exclusion de la présente procédure.

Ces critères seront vérifiés par le propriétaire au plus tard à la signature de l'accord de partenariat en sollicitant auprès du candidat retenu :

1) un extrait du casier judiciaire ou un autre document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance. Ce document peut toutefois être remplacé par un certificat de bonnes conduites, vie et mœurs du candidat ou du (ou des) mandataires de la société ;

2) une attestation du Greffe du Tribunal de Commerce certifiant l'absence de faillite ou de toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature ;

3) une attestation dont il résulte qu'il est en règle par rapport à ses obligations fiscales professionnelles selon les dispositions légales du pays où il est établi. L'attestation porte sur la dernière période fiscale écoulée avant la date limite de réception des offres.

4) Une attestation délivrée par l'autorité compétente confirmant qu'il est en règle quant à ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, jusque et y compris l'avant dernier trimestre civil écoulé par rapport à la date limite de réception des offres, conformément aux dispositions de la loi belge ou celles du pays où les employés sont établis. L'attestation porte sur l'avant dernier trimestre civil écoulé avant la date de limite de réception des offres

Article 7 – Critères de sélections

Pour être recevable, le candidat disposera obligatoirement d'une expérience dans l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques.

A cette fin, il rapportera – au choix- la preuve :

- Soit de la réalisation de 3 projets d'installation et d'exploitation de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 100kwc/projet et ce, au cours des 5 dernières années
- Soit de la réalisation d'un projet d'installation et d'exploitation d'un champ de panneaux photovoltaïque sur une surface continue de min. 1 hectare et ce, au cours des 5 dernières années.

Article 8 – Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire. Une attestation de visite doit obligatoirement être annexée à l'offre. A cette fin, contact peut être pris avec le secrétariat général de la Commune : secretariat@lesbonsvilliers.be

Article 9 – Forme et contenu de l'offre

Les offres sont établies en français et contiennent les documents suivants :

- Le formulaire d'offre dûment complété
- *Les attestations permettant de vérifier le critère lié à l'expérience du candidat (cfr. Supra)*
- L'attestation de visite
- Une note d'intention détaillant le montage juridique et économique du projet proposé
- Un plan permettant d'avoir une vue d'ensemble du projet proposé
- Une note d'intention détaillant :
 - les installations photovoltaïques ; notamment la puissance, les modalités d'installations, dimensions, emplacement, l'équivalent « ménage », le nombre de panneaux prévus
 - un descriptif des moyens/installations mis en œuvre pour favoriser la biodiversité (sans utilisation de produits non homologués en agriculture biologique)
 - le cas échéant, si le projet le prévoit : un descriptif de l'activité agricole proposée (sans utilisation de produits non homologués par l'agriculture biologique)

Article 10 – Analyse des offres

L'offre retenue sera celle qui :

- répondra aux clauses techniques minimales fixées dans le présent cahier spécial des charges ;
- aura obtenu le plus grand nombre de points après addition des points obtenus compte tenu des critères suivants :

CRITÈRES D'ATTRIBUTION		NOTE /100
1. Le prix (cfr. Formulaire d'offre)		/60
> les points sont attribués selon la formule suivante : [Montant de l'offre considérée/montant de l'offre le plus élevé] x 60		/30
2. <i>Le projet démontre l'intégration d'une activité agricole durable et rentable réalisée sans aucun recours à des produits non homologués en agriculture biologique (cfr. Formulaire d'offre - pourcentage proposé). La moitié de la parcelle devant être dédiée à la préservation de la biodiversité, ce projet agricole ne peut excéder 50 % de la parcelle totale</i>		
> Points à attribuer à l'offre pour ce critère = Pourcentage de l'offre / Pourcentage le plus élevé] x 30		
3. Participation citoyenne : un pourcentage du capital de la société est ouvert aux citoyens		/10

> Points à attribuer à l'offre pour ce critère =
[Pourcentage de l'offre / Pourcentage le plus élevé] x 10

Titre 3 – Clauses techniques minimales

L'offre devra **obligatoirement** répondre aux conditions suivantes :

Article 11 – Panneaux photovoltaïques

1. Installation de panneaux photovoltaïques

L'offre du candidat devra démontrer, tant sur le plan administratif, financier que technique, le caractère intégralement réversible des installations proposées afin d'assurer une remise en pristin état des terres mises à disposition.

2. Haies, clôtures et dispositifs de surveillance

Au plus tard à la mise en service des panneaux photovoltaïques, des haies d'espèces indigènes seront plantées sur les pourtours du terrain de nature à *limiter les nuisances visuelles des panneaux photovoltaïques pour les voisins*.

Ces haies seront placées à une distance suffisante des panneaux pour ne pas en entraver leur entretien, leur croissance ou leur rôle en termes de biodiversité.

Une clôture sera également placée sur les pourtours du terrain de manière à délimiter adéquatement les espaces et limiter les risques de vandalisme.

Le cas échéant, l'exploitant prendra à sa charge l'installation et la mise en service de moyens de surveillance adéquats permettant d'assurer la sécurité du site (caméras de surveillance etc.)

Article 12 – Préservation et promotion de la biodiversité

§1er. Afin de préserver la biodiversité du site, il est interdit d'épandre sur les parcelles concernées par le présent projet des produits autres que ceux homologués en agriculture biologique.

§2. Le projet déposé par le candidat devra par ailleurs obligatoirement intégrer une dimension promotion de la biodiversité.

Cette promotion de la biodiversité devra être présente sur au moins 50% de la parcelle mise à disposition.

Cette promotion de la biodiversité peut se réaliser par différents moyens, en prévoyant par exemple la plantation d'une zone boisée, la réalisation d'une mare, la présence de prairie à haute biodiversité, etc.

Le Partenaire s'engage à :

- préserver des zones dans lesquelles les plantes à fleurs peuvent se reproduire ;
- offrir des abris et des ressources à la micro et à la macro faune (mettre en place quelques enclos temporaires de quelques dizaines de m², en choisissant les zones à végétation les plus diversifiées).

Cette obligation de préservation et de promotion de la biodiversité ne porte pas préjudice à l'obligation pour le partenaire d'entretenir ses parcelles en bon père de famille et selon les règlements en vigueur.

L'offre du candidat fera clairement apparaître le nom de l'association/société désignée pour entretenir les parcelles conformément au présent article.

Titre 4 – Conditions d'exécution

Article 13 – Descriptif des phases

Une fois le partenaire désigné, le projet s'exécutera en deux phases distinctes :

- La première phase débute par la signature d'un accord de partenariat par lequel le propriétaire octroie un droit d'exclusivité au partenaire moyennant paiement d'une indemnité annuelle d'un montant correspondant aux 2/3 du montant de la redevance proposé par le partenaire durant l'exécution du contrat de superficie. La durée de cette période est en principe de 24 mois. Elle permet au partenaire de réaliser l'ensemble des démarches permettant la concrétisation du projet
- La seconde phase débute par la signature du contrat constitutif du droit de superficie. La durée de cette phase est de 25 ans (prorogeable d'un commun accord) Elle concerne la concrétisation du dossier.

Article 14 - Phase 1 : Accord de partenariat et droit d'exclusivité

Un accord de partenariat sera signé après désignation du candidat retenu. Cet accord de partenariat sera rédigé sur base du présent appel à projet et de l'offre retenue.

Par la signature de cet accord, la Commune des Bons Villers s'engage à :

- Pour la parcelle 108 F : octroyer un droit d'exclusivité immédiat sur la parcelle 108 F pour l'exploitation du terrain et ce, jusqu'à l'octroi du permis et la signature de la convention constitutive du droit de superficie.
- Pour la parcelle 108 E : octroyer un droit d'exclusivité à dater de la résiliation de commun accord du bail à ferme.

Ce droit d'exclusivité n'implique pas de cession de droit d'usage. Le propriétaire est habilité à conclure toute convention d'occupation à titre précaire et gratuit (ou équivalent) permettant d'assurer l'exploitation du terrain durant cette période de latence, tout en préservant le droit d'exclusivité du partenaire.

A partir de la signature de l'accord de partenariat, le partenaire dispose de 24 mois pour valider la faisabilité de PROJET. On entend entre autres par-là : demander et obtenir les permis nécessaires (urbanisme, environnement, ...), demander et obtenir une offre et un contrat de raccordement au réseau électrique, demander et obtenir les Certificats Verts et/ou autres subsides nécessaires à la viabilité économique du PROJET

Toutes les démarches nécessaires et utiles à la concrétisation du projet sont exécutées par et aux risques, frais et périls du partenaire.

Si dans les 24 mois suivant la conclusion de l'accord de partenariat, le permis n'a pas été octroyé, la Commune est habilitée à résilier unilatéralement et sans indemnité quelconque la convention de partenariat et ce, moyennant préavis d'un mois. En dehors de cette hypothèse, les parties peuvent convenir, de commun accord, de prolonger l'accord de partenariat.

Durant cette période de latence, le partenaire s'engage à verser une **indemnité annuelle** d'un **montant équivalent au minimum à 2/3 du montant annuel de la redevance proposé (cfr. Offre du partenaire)**.

Article 15 – Phase 2 - Droit de superficie

Une convention constitutive de droit de superficie sera signée dans les 3 mois de l'obtention des différentes autorisations permettant de confirmer la faisabilité du projet.

La signature de cette convention sera conditionnée à la constitution, par le partenaire, d'un cautionnement/d'une garantie d'un montant de 10.000 €.

Ce cautionnement/cette garantie sera acquis(e) par le propriétaire en cas de :

- * inaction du partenaire pour remettre les lieux en pristin état conformément à l'article 20 § 2 du présent règlement.
- * déchéance conformément à l'article 20 §1er, 3° du présent règlement. Dans cette hypothèse, le montant du cautionnement/de la garantie sera acquis par le propriétaire, sans préjudice d'autres dommages et intérêts.

Le droit de superficie reprendra les droits et obligations de chacune des parties au contrat en se basant sur le présent appel à projet et l'offre du partenaire.

Cet acte sera signé devant notaires, par et aux frais du partenaire.

La durée du droit de superficie est de 25 ans ; prorogeable de commun accord et aux mêmes conditions.

Durant cette période, le partenaire exerce les attributs du droit réel ainsi cédé par le propriétaire.

A titre non exhaustif, le partenaire est seul et unique responsable :

- De l'installation, la maintenance et l'exploitation d'installations photovoltaïques et des équipements connexes nécessaires pour la production d'électricité verte ;
- De l'exploitation du sol conformément aux clauses du présent cahier des charges ;
- Du respect des dispositions du code civil et des différentes réglementations en vigueur ;
- De l'entretien du bien en bon père de famille.

En cas de non-respect de ces conditions, le propriétaire adressera un courrier recommandé invitant le partenaire à se conformer aux clauses du présent appel à projet et ce, dans les 30 jours suivants la réception du courrier.

Si le propriétaire constate que la totalité des manquements constatés ne sont pas levés dans ce délai, une astreinte journalière de 250 €/jour sera appliquée de plein droit, par la seule expiration du délai.

Le partenaire supporte seul le financement des coûts de la fourniture, de l'installation et de la maintenance de tous les composants de l'ensemble fonctionnel de panneaux photovoltaïques.

Le droit de superficie prévoira la possibilité pour la Commune de confier à des tiers, en accord avec le partenaire, l'exploitation du sol jusqu'à la date effective de commencement des travaux d'installation par le partenaire.

La redevance annuelle sera déterminée par le partenaire dans son offre. Ce montant ne peut être inférieur à 8.000 € TVA

Article 16 – Redevance et indemnité – paiement

Le montant de l'indemnité/redevance est dû annuellement, à terme échu, conformément aux modalités proposées et acceptées dans l'offre retenue du partenaire.

Le cas échéant, le montant de l'indemnité/redevance est calculé au prorata de la période concernée par les droits d'exclusivité ou par le droit de superficie.

Ce montant sera indexé annuellement sur base de l'indice santé. En cas de disparition de l'indice pour quelque cause que ce soit, les parties se concerteront pour choisir un autre indice de référence pour l'indexation de la redevance.

L'indice santé de référence sera celui du mois de décembre 2021.

La redevance indexée sera calculée de la manière suivante : Redevance indexée = redevance de base x nouvel indice/indice de base

Article 17 – Rapport de performance annuel

Tous les ans, et, au plus tard le 31 janvier suivant de l'année considérée, le partenaire s'engage à transmettre un rapport de performance concernant l'exécution du présent projet en intégrant les informations techniques permettant de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis par la Commune et fixés par le présent appel à projet (production énergétique de l'année, pourcentage des zones de biodiversité préservée, production agricole, pourcentage de commercialisation locale, etc.).

Tout retard dans la transmission de ce document entraîne automatiquement, par la seule expiration du délai et sans mise en demeure, l'application d'une astreinte journalière de 250 €.

Article 18 – Organisations de journées didactiques

Durant l'exécution de la convention constitutive du droit de superficie, le partenaire s'engage à permettre à la Commune d'organiser annuellement une journée didactique à l'attention de ses citoyens. Les modalités seront déterminées dans la convention constitutive du droit de superficie.

Article 19 - Transfert et cession

Le transfert /cession de droits sur tout ou partie de la parcelle concernée par le présent appel à projet sont interdits sauf autorisation préalable du Conseil communal.

En cas d'autorisation de transfert/cession, l'exploitant s'engage à obtenir la retranscription, dans le contrat de cession conclu avec le tiers, de toutes les dispositions de la présente convention ainsi que de l'offre retenue.

Article 20 - Fin du contrat du droit de superficie

§1er. Le droit de superficie prendra fin à l'arrivée du terme ou en cas de :

1° Faillite – Concordat – Dissolution – déconfiture du partenaire

2° Condamnation pénale ayant force de chose jugée pour tout délit affectant la moralité professionnelle du partenaire

3° Déchéance

S'il s'avère que le candidat retenu manque aux obligations du présent appel à projet, la Commune enverra une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de se conformer dorénavant à ses obligations. En cas de violation renouvelée des obligations, la Commune pourra prononcer la déchéance du droit de superficie, le cas échéant sans préavis et sans qu'aucune indemnité ne soit due par la Commune.

4° Rupture de commun accord

Les parties contractantes peuvent également décider de mettre fin, d'un commun accord, au droit de superficie

§2. A l'expiration du droit de superficie, le propriétaire aura le choix entre :

1° Reprendre, gratuitement et sans indemnité, les installations et autres constructions posées par le partenaire ;

2° Demander au partenaire de remettre les lieux dans leur pristin état et ce, gratuitement et sans indemnité pour le propriétaire.

Les parcelles devront être quittes et libres de tout droit/charge à l'expiration du droit de superficie. A défaut, une astreinte de 250 €/jour de retard sera due par le partenaire et ce, de plein droit et sans mise en demeure.

Article 21 - Jugement des contestations

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut seront seuls compétents pour connaître les litiges pouvant survenir dans le cadre de l'exécution du présent appel projet.

20220120 - 3673

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'articles L1122-30 ;

Vu l'acquisition du site de "la Forge", Chaussée de Bruxelles, 733 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies, par la commune en date du 23/11/2010;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 février 2018 approuvant les termes de la convention entre la société Colombophile "La Frégate" et la Commune de Les Bons Villers pour une durée d'un an prolongeable deux fois ;

Considérant qu'il convient de prolonger cette convention ;

Considérant que les conditions d'utilisation des modules préfabriqués ont été respectées par la société;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

Par xxx voix pour, xx voix contre, xx abstention, à l'unanimité

DECIDE :

Article unique. d'approuver la convention d'occupation à titre précaire de trois modules préfabriqués situés chaussée de Bruxelles, 733 à 6210 Les Bons Villers, entre la société Colombophile "La Frégate" et la Commune de Les Bons Villers, dont les termes s'établissent comme suit :

Article 1 - Objet

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire de 3 modules préfabriqués sis chaussée de Bruxelles n°733 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies à l'occupant qui l'accepte.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

Article 2 - Motif de la convention

La convention est conclue pour les activités de colombophilie de la société.

Article 3 - Prix

La présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 - Durée

La convention est consentie pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Elle prend cours le 1er octobre 2021 ;

Chacune des parties peut y mettre fin moyennant un préavis de 1 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de faillite de l'occupant ou par la destruction du bien loué par cas fortuit ou de force majeure.

Article 5 - Etat et entretien

L'occupant déclare accepter le bien dans l'état où il se trouve. Il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

Un état des lieux sera établi de manière contradictoire avant l'occupation effective des locaux et sera annexé à la présente convention.

L'occupant s'engage à restituer les lieux à l'issue de la convention dans un état similaire.

Cet engagement s'analyse en une obligation de résultat et vise l'entretien non seulement de la partie du bâtiment occupé mais aussi des systèmes de canalisation et d'égouttage utilisés par lui.

L'occupant veillera au bon fonctionnement des évacuations d'eaux de la toiture et à ne pas laisser s'accumuler la neige ou les feuilles mortes et de façon générale toute surcharge présentant un risque pour la sécurité des biens ou des personnes.

L'occupant sera tenu d'assurer le parfait entretien du bien, seules les grosses réparations étant à charge du propriétaire.

Dès l'instant où l'occupant aura connaissance de troubles ou dégradations nécessitant de grosses réparations, il sera tenu d'en aviser sans délai le propriétaire sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Lors de l'expiration de la convention, il sera établi un état des lieux de sortie de manière contradictoire.

En cas de désaccord entre les parties ou entre leurs experts, un expert (ou tiers expert) sera désigné par le Juge de Paix de la désignation du bien, à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert ainsi désigné procédera à toutes constatations utiles il déterminera l'importance des dégâts de toute nature et des dommages en résultant. Il fixera l'indemnité éventuelle à payer par l'occupant. La décision de l'expert en ce qui concerne la détermination des dégâts locatifs sera sans recours.

Article 6 - Destination

L'occupant s'engage à jouir des locaux en bon père de famille et à ne l'affecter qu'aux activités répondant à son objet social.

En aucun cas, l'occupant n'affectera les lieux loués à une autre destination, à tout le moins sans l'accord préalable écrit du propriétaire

L'occupant déclare qu'il se conformera strictement aux conditions prescrites par le ou les permis d'environnement, tandis qu'il fera usage du lieu loué conformément aux spécifications techniques.

L'ensemble des démarches éventuelles que devrait entreprendre l'occupant au niveau environnemental seront entièrement à sa charge.

Article 7 - Transformation et modifications :

L'occupant s'interdit d'effectuer tous travaux de modification, de transformation et d'aménagement du bien loué, sauf autorisation écrite préalable du propriétaire, lequel pourra subordonner son accord au respect des strictes conditions.

Les travaux, même dûment autorisés, se font au frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sans que le propriétaire ne puisse en devoir indemnité, même en cas de plus-value.

Par contre, le propriétaire pourra à l'issue de la location exiger la remise des lieux en pristin état.

Article 8 - Cession et Sous-location.

L'occupant ne pourra dans aucun cas céder, sous-louer, ni mettre à disposition tout ou partie du bien loué, sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou à titre onéreux.

Article 9 – Assurances.

Eu égard à son obligation de restitution et de conservation du lieu loué, l'occupant s'engage à contracter à ses frais toutes les polices d'assurances couvrant les lieux et leur contenu contre les risques d'incendie, d'explosion et autres risques (foudre, gaz, électricité, dégâts des eaux, bris de glaces et de vitrages...)

L'occupant devra justifier, à la première demande du propriétaire, de la conclusion de ces polices d'assurances et du paiement des primes y afférentes.

L'occupant renonce sans réserve à tout recours du chef des articles 1386 et/ou 1721 du Code civil.

Article 10 - Consommations.

L'abonnement à toutes les distributions d'eau (froide ou chaude), d'électricité, de téléphone, de chauffage ou autres, et les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations et les provisions, sont à charge de l'occupant à compter du jour de son occupation effective des locaux.

Article 11 - Responsabilité.

Le propriétaire ne répondra du mauvais fonctionnement ou du chômage des services et appareils que s'il est prouvé qu'une fois averti par lettre recommandée, il n'a pas pris, dès que possible, toutes mesures en son pouvoir pour y parer.

Le propriétaire ne pourra en aucun cas être considéré comme responsable des inconvénients, dommages, détériorations, ou interruptions, pouvant survenir aux installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de téléphone, de télécopie, de sonnerie, d'ascenseur, ou du chef de celles-ci.

L'occupant devra tolérer les travaux de grosses réparations même si ces travaux durent plus de quarante jours. Dans ce cas, il ne pourra réclamer au propriétaire des dommages pour troubles d'éviction.

Article 12 - Visites.

Le propriétaire aura en tout temps le droit de visiter ou de faire visiter le bien loué, moyennant un préavis de 3 jours minimum.

Article 13 - Organisations de journées "portes ouvertes"

En vue de permettre aux citoyens de découvrir les activités de l'association, l'occupant s'engage à participer activement à l'organisation annuelle d'une journée portes-ouvertes relative à la colombophilie. A cette fin, il assurera l'accessibilité libre et gratuite au site et mettra les moyens matériels et humains à disposition de la commune pour permettre l'organisation optimale de cette manifestation.

Article 14 – Litige.

Tout recours portant sur la présente convention relève uniquement et exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Charleroi.

9ème OBJET.

Convention d'occupation à titre précaire et gratuit - Mellet sports - terrain rue Pré Saint Jean, 2 à Mellet - Modification - Approbation

20220120 - 3674

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ; notamment l'article L1222-1 ;

Attendu que la parcelle située rue Pré Saint Jean, 2 à 6211 Mellet, propriété de la commune, est occupée par l'asbl Mellet sports ;

Que cette occupation n'aurait jamais été formalisée par une convention ;

Que par ailleurs, l'asbl a érigé d'initiative une buvette sur ce terrain ;

Vu sa décision du 04 mai 2021 par laquelle il décide notamment de solliciter du secrétariat général un projet de convention de mise à disposition à conclure concernant le terrain de sports et la buvette de Mellet ;

Attendu qu'en sa séance du 18 octobre 2021, le conseil communal a approuvé le projet de convention de prêt à usage précaire à conclure avec l'asbl Mellet sports concernant les infrastructures situées à Mellet, rue Pré Saint Jean, 2; moyennant modification, à la demande de l'asbl, de l'article 2 du projet de convention ;

Vu le courrier de Maître Lambert daté du 29 octobre 2021, par lequel il sollicite une modification de l'article 2 de la convention lequel serait rédigé comme suit :

"Ce prêt à usage est conclu pour une durée de 5 ans prenant cours (à la signature de la présente convention). La présente convention sera toutefois reconduite tacitement pour un même terme à défaut par l'une des parties d'y mettre fin moyennant un préavis adressé au moins 12 mois avant l'expiration de la période de 5 ans en cours. A défaut d'une telle prorogation, le contrat sera ainsi renouvelé chaque fois pour un nouveau terme de 5 ans. Si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis. Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due" ;

Attendu que cette modification ne semble pas opportune; notamment en ce qu'elle induit une impossibilité pour la commune de mettre fin au bail en dehors de la période de renouvellement du bail (tous les 5 ans) ;

Considérant dès lors qu'un compromis a été suggéré à l'association ;

Que suite à un entretien téléphonique, cette contre proposition semble correspondre aux attentes de M. Giannini, Président de l'association ;

Qu'il est dès lors proposé de libeller l'article 2 comme suit :

"Ce prêt à usage prend cours à la signature du présent contrat.

Il est conclu pour une durée de 5 ans, tacitement renouvelable pour un même terme.

A dater du second quinquennat, la convention peut être résiliée par chacune des parties, moyennant préavis de 12 mois adressé par courrier recommandé.

Toutefois, si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis, et ce quelle que soit la période au cours de laquelle la résiliation de la présente convention est notifiée. Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due".

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

par x voix pour, x voix contre et x abstention ;

Article 1. De revoir sa décision du 18 octobre 2021 par laquelle le conseil communal approuve le projet de convention de prêt à usage précaire à conclure avec l'asbl Mellet sports concernant les infrastructures situées à Mellet, rue Pré Saint Jean, 2.

Article 2. D'approuver comme suit les termes de la convention d'occupation à titre précaire et gratuit relative aux infrastructures sportives de Mellet situées rue Pré Saint Jean, 2 à 6211 Mellet

Préambule

La commune des Bons Villers est propriétaire d'un terrain de sports situé à Mellet, rue Pré Saint Jean 2.

Ce terrain de sports est occupé par l'asbl Mellet Sports.

Il y a plus de 10 ans, l'asbl Mellet sport a procédé à la construction d'une infrastructure sportive.

La présente convention a pour objectif de préciser les droits et obligations de chacune des parties au contrat.

Article 1: Objet

Le propriétaire conclut avec la soussignée de seconde part qui accepte, un contrat de prêt à usage - régi par les articles 1875 à 1891 du code civil - relatif aux installations sportives sises à Mellet, rue Pré Saint Jean, 2 (terrain de sports et infrastructures). Il est expressément précisé par conséquent que la législation ordinaire sur les baux à loyer ainsi que la législation sur les baux à ferme ne s'appliquent pas au présent contrat de prêt à usage précaire.

L'usage de ce bien est destiné à l'activité du club dans le cadre de sa mission de club de football.

Article 2: Durée

Ce prêt à usage prend cours à la signature du présent contrat.

Il est conclu pour une durée de 5 ans, tacitement renouvelable pour un même terme.

A dater du second quinquennat, la convention peut être résiliée par chacune des parties, moyennant préavis de 12 mois adressé par courrier recommandé.

Toutefois, si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis, et ce quelle que soit la période au cours de laquelle la résiliation de la présente convention est notifiée. Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

Article 3: Conditions et Charges

Ce prêt est consenti gratuitement.

L'occupant s'engage à occuper les lieux en bon père de famille.

§ 1 Conditions

Le bien est mis à disposition dans l'état bien connu de l'occupant.

L'occupant se conformera aux dispositions réglementaires communales, le présent contrat n'y dérogeant pas.

Il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux.

§ 2 Charges

L'occupant prendra à sa charge la location des compteurs ainsi que les diverses consommations afférentes au bien, notamment les frais d'eau, de chauffage, d'électricité, de gaz et de téléphone.

Les divers frais de fonctionnement (nettoyage, maintenance, entretien, en ce compris l'entretien de la chaudière) et de réparations locatives des biens repris dans l'article 1 sont également à charge de l'occupant.

L'occupant supportera également toutes les taxes généralement quelconques présentes ou à établir sur le bien objet de la convention, y compris toutes taxes et impositions établies ou à établir sur les égouts, immondices ou autres généralement quelconques. La prise en charge de ces frais ne remet pas en cause le caractère gratuit du prêt.

Il est interdit à l'occupant de stocker des matières inflammables et périssables dans le local mis à disposition.

Article 4: Entretien et gestion des déchets

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage à le restituer dans le même état. Le Propriétaire s'engage toutefois à effectuer la tonte du terrain et la taille des haies.

Il est rappelé à l'occupant qu'il est tenu de maintenir les lieux en parfait état d'entretien. Il est tenu de veiller à la garde et à la parfaite conservation du bien, le tout à peine de dommages et intérêts, ceci ne remettant pas en cause la nature ni le caractère précaire du prêt.

Le nettoyage des abords en matière de détritiques et déneigement des accès sera effectué par l'occupant.

L'occupant se conforme aux dispositions réglementaires communales en matière de gestion des déchets, le présent contrat n'y dérogeant pas.

L'occupant renonce sans réserve à tout recours contre le propriétaire du chef des articles 1386 et 1721 du Code civil et du chef de tout dommage dû à la faute d'un tiers ou à une cause fortuite.

Le propriétaire ne répondra ni du chômage ni du mauvais fonctionnement des services et appareils ou installations desservant les lieux mis à disposition, à moins qu'il ne soit établi qu'en ayant été avisé, il n'aurait pas pris aussitôt que possible toutes mesures en son pouvoir pour y parer.

Article 5: Petites et grosses réparations

Les petites et grosses réparations liées aux infrastructures sportives (terrain et infrastructures) sont à charge de l'occupant.

Sans préjudices d'autres dispositions légales ou réglementaires, notamment en matière urbanistique, l'occupant ne peut apporter aucune modification au bien prêté sans autorisation préalable du collège communal.

Article 6: Coordonnées

La personne de contact au sein de l'association, occupant, est la suivante :
.....

Tout changement d'adresse ou de personne de contact devra être communiqué sans délai à la commune par courriel via l'adresse secretariat@lesbonsvillers.be ou par courrier administration communale : place de Frasnes, 1 à 6210 LES BONS VILLERS.

Article 7: Modifications et améliorations

Toute modification ou amélioration du bien mis à disposition ne pourront s'effectuer qu'avec le consentement préalable et par écrit du propriétaire. Ces modifications ou améliorations seront acquises par le propriétaire au fur et à mesure de leur élévation, que l'accord ait été donné ou non.

Le propriétaire se réserve le droit d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif avant le départ de l'occupant. Il est expressément stipulé qu'à la sortie des lieux, si le propriétaire désire conserver les modifications intervenues, il ne payera aucune indemnité quelconque à l'occupant.

Article 8: Cession des droits

A l'exception des locations ayant pour objet les communions, baptêmes, mariages et funérailles, il est interdit à l'occupant de céder - en tout ou en partie - ses droits sur le bien sans l'autorisation écrite et préalable du propriétaire. Ceci vise notamment la cession ou la mise à disposition du bien en faveur des tiers à quelque titre que ce soit.

Article 9: Etat des lieux

Les locaux sont mis à la disposition de l'occupant dans l'état dans lequel ils se trouvent, bien connu de l'occupant, et devront être restitués dans le même état, sous réserve de ce qui aura été dégradé par l'usage normal, la vétusté ou la force majeure.

Les Parties établiront dès lors amiablement et éventuellement entre elles un « état des lieux d'entrée » dans le mois de la signature du présent contrat, ainsi qu'un avenant le cas échéant, en cas de transformation ou de modification substantielle apportée aux lieux durant l'occupation.

A la fin de l'occupation, les Parties établiront amiablement entre elles un « état des lieux de sortie », lequel les liera quant aux éventuels dégâts qui y seraient renseignés, l'occupant devant dédommager le propriétaire desdits dégâts.

Article 10: Visite des lieux

Le propriétaire se réserve le droit de visiter ou de faire visiter les lieux mis à disposition au moins une fois l'an pour s'assurer de leur état. L'occupant sera prévenu préalablement de cette visite.

Article 11: Assurances

L'occupant est tenu de souscrire une police de type intégral incendie. L'occupant est seul responsable de la souscription et du paiement régulier de toute autre assurance qu'il jugera utile à l'exercice de son activité.

L'occupant transmettra une copie des contrats d'assurance contractés relatifs au bien mis à disposition. En cas de suspension ou résiliation, il s'engage à en avertir le propriétaire.

Le propriétaire n'assurera pas le gardiennage ou la surveillance du bien et décline toute responsabilité pour tout dégât pouvant survenir à la suite de vol, incendie ou pour tout autre motif ou cause, au bien et à son contenu.

Article 12: Sanction

Tout manquement à la présente convention constaté par le propriétaire fera l'objet d'un avertissement écrit reprenant exactement l'état des manquements qui lui sont reprochés. Après 3 avertissements, le propriétaire pourra se réserver le droit de mettre fin à la convention.

En cas de défaut de réponse et d'effet dans les 30 jours calendrier, la résiliation de plein droit de la présente convention pourra être établie, sans indemnité en faveur de l'occupant.

Le propriétaire se réserve le droit de mettre fin au présent contrat sans justification ni indemnité quelconque si l'occupant exerce ou tolère dans les lieux des activités qui seraient contraire à l'objet du contrat.

Le propriétaire se réserve le droit de reprendre le bien si les activités de l'occupant devaient nuire à l'ordre public.

Article 13: Entrée en vigueur

Ce présent contrat entre en vigueur le jour de sa signature

Article 14: Litige

Tout litige généralement quelconque pouvant résulter de l'application du présent contrat sera de la compétence exclusive des tribunaux de Charleroi.

10ème OBJET.
20220120 - 3675

Communications et questions

Le Conseil,

Le Président prononce le huis-clos

HUIS-CLOS

(...)

FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,
LE DIRECTEUR GENERAL

LE BOURGMESTRE-PRESIDENT

B. WALLEMACQ

M. PERIN
