

SÉANCE DU 26 MARS 2024

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 CONCILIIIS, M. GHOS, 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 19 février 2024 - Approbation

20240326 - 4773

Description :

Note explicative

Approbation du procès-verbal de la séance antérieure

Décision :

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 19 février 2024 n'est formulée ;

Après en avoir délibéré,

Par voix pour, voix contre, abstentions,

APPROUVE

Le procès-verbal de la séance du 19 février 2024.

2^{ème} OBJET. Décisions de l'autorité de tutelle - Communication

20240326 - 4774

Description :

Note explicative

Le conseil communal est invité à prendre connaissance des décisions transmises par l'Autorité de tutelle.

Les courriers de l'autorité de tutelle figurent en annexe.

Décision :

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 :

- par courrier du 13 mars 2024, le Ministre des Pouvoirs locaux informe que le Plan d'Investissement Communal (PIC) 2022-2024 rectifié, approuvé par décision du Conseil communal du 18 décembre 2023, est approuvé.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

- par courrier du 13 mars 2024, le Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures informe que le Plan d'Investissement Mobilité Active Communal et Intermodalité (PIMACI) 2022-2024 rectifié, approuvé par décision du Conseil communal du 18 décembre 2023, est approuvé.

3^{ème} OBJET.

Interpellation citoyenne du 23 février 2024 - Réponse

20240326 - 4775

Description :

Note explicative :

Interpellation envoyée le 23 février 2024 relative à la crise pandémique.

Décision :

Vu la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation; notamment l'article 1122-14 §2 ;

Vu le Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal approuvé en séance du 18 septembre 2023 ; notamment les articles 67 et suivants qui disposent que :

"Chapitre 6 – Le droit d'interpellation des habitants

Article 67 - Tout habitant de la commune dispose, aux conditions fixées dans le présent chapitre, d'un droit d'interpeller directement le collège communal en séance publique du conseil communal.

En cas de réunion à distance, l'exercice effectif du droit d'interpellation visé à l'article 1122-14 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation est assuré.

Le Directeur général envoie à l'habitant de la commune dont l'interpellation a été jugée recevable le lien vers la réunion à distance au cours de laquelle son interpellation sera entendue, ainsi que de brèves explications quant aux modalités de connexion.

L'interpellant patiente dans la salle d'attente virtuelle jusqu'à ce que le Directeur général lui octroie l'accès. Dès après, l'interpellation se déroule conformément à l'article 70 du présent règlement.

Le Directeur général met, au besoin, des moyens techniques à disposition de l'habitant de la commune dont l'interpellation a été jugée recevable, afin qu'il puisse s'exprimer lors de la séance du conseil communal, au sein des locaux de l'administration communale.

Par « habitant de la commune », il faut entendre:

toute personne physique de 18 ans accomplis inscrite au registre de la population de la commune;

toute personne morale dont le siège social ou d'exploitation est localisé sur le territoire de la commune et qui est représentée par une personne physique de 18 ans accomplis.

Les conseillers communaux ne bénéficient pas dudit droit.

Article 68 - Le texte intégral de l'interpellation proposée est adressé par écrit au collège communal.

Pour être recevable, l'interpellation remplit les conditions suivantes:

être introduite par une seule personne;

être formulée sous forme de question et ne pas conduire à une intervention orale de plus de dix minutes;

porter:

a) sur un objet relevant de la compétence de décision du collège ou du conseil communal;

b) sur un objet relevant de la compétence d'avis du collège ou du conseil communal dans la mesure où cette compétence a un objet qui concerne le territoire communal ;

être à portée générale;

ne pas être contraire aux libertés et aux droits fondamentaux;

ne pas porter sur une question de personne;

ne pas constituer des demandes d'ordre statistique;

ne pas constituer des demandes de documentation;

ne pas avoir pour unique objet de recueillir des consultations d'ordre juridique;

parvenir entre les mains du bourgmestre (par la poste ou par voie électronique) au moins 15 jours francs avant le jour de la séance où l'interpellation sera examinée;

indiquer l'identité, l'adresse et la date de naissance du demandeur;

être libellée de manière à indiquer clairement la question posée, et préciser les considérations que le demandeur se propose de développer.

Article 69 - Le collège communal décide de la recevabilité de l'interpellation. La décision d'irrecevabilité est spécialement motivée en séance du conseil communal.

Article 70 - Les interpellations se déroulent comme suit :

- elles ont lieu en séance publique du conseil communal ;
- elles sont entendues dans l'ordre de leur réception chronologique par le bourgmestre ;
- l'interpellant expose sa question à l'invitation du président de séance dans le respect des règles organisant la prise de parole au sein de l'assemblée, il dispose pour ce faire de 10 minutes maximum ;
- le collège répond aux interpellations en 10 minutes maximum ;
- l'interpellant dispose de 2 minutes pour répliquer à la réponse, avant la clôture définitive du point de l'ordre du jour ;
- il n'y a pas de débat ; de même l'interpellation ne fait l'objet d'aucun vote en séance du conseil communal;
- l'interpellation est transcrite dans le procès-verbal de la séance du conseil communal, lequel est publié sur le site internet de la commune.

Article 71 - Il ne peut être développé qu'un max de 5 interpellations par séance du conseil communal.

Article 72 - Un même habitant ne peut faire usage de son droit d'interpellation que 3 fois au cours d'une période de douze mois";

Vu l'interpellation de [REDACTED] du 23 février 2024 libellée comme suit :

*"Au vu des éléments entendus et des échanges tenus hier soir avec Monsieur le Bourgmestre qui nous lit en copie, je souhaiterais interpellier le conseil communal sur **les actions de moyens** (politiques sanitaires et financières) **et d'évaluation de résultat** (mesures) qui ont donc été prises par le conseil communal pour pallier aux manquements politiques graves rencontrés et constatés lors de la crise "pandémique" (2020/2022) et seront appliquées pour les probables suivantes par les services communaux au vu du désinvestissement croissant dans ce domaine, et les milieux hospitaliers et le numerus clausus.*

En effet, nous sommes très inquiets sur l'agenda gris foncé voir noir des politiques sanitaires dépeints par [REDACTED] qui se plaignait aussi de décisions politiques déplorables prises pendant cette crise qui était pourtant un acteur majeur pendant la crise sanitaire et aussi sur ces prédictions quand à de prochaines pandémies tous les 8 mois et l'absence de coordination et de budget même si j'avais mentionné que la population belge finançait 9 ministres de la santé dont un seul s'exprimait et pas n'importe lequel. De mémoire, outre le livre réceptionné (recommandé) en septembre 2021, je vous avais parlé dès juin 2023 du projet "One Health" et du "Pass sanitaire mondial".

Je ne me souviens plus si le conseil a pu établir des conclusions et un plan d'action suite à cette crise sanitaire au vu des lois et décrets qui ont entre-temps été votés (dont la première loi pandémie/épidémie) de mémoire le 15 juillet 2021 (soit après quelques amendements et étrangement pendant le désastre des inondations). Nous n'avons eu aucun écho retentissant dans

les médias alors que [REDACTED] a bien dit qu'il la trouvait scandaleuse et qu'il ne comprenait pas pourquoi les citoyens ne descendaient pas plus souvent dans la rue. Ce à quoi, des dames de notre âge ont même signalé avoir été "gazées".
Des recours ont été introduits.

J'ai pour ma part signalé que des "manifestations" régulières étaient censurées ainsi que les débats citoyens confisqués.

[REDACTED] a reconnu:

- les enjeux financiers étaient anormaux
- et que l'OMS n'est finalement non pas financé principalement par les états (comme il le laissait entendre au préalable) mais par des fondations et donc privées (principalement B & M Gates et la Fondation Gavi).
- qu'il connaissait les médecins, chirurgiens, professeurs et experts (virologues, généticiens) que je citais brièvement à voix haute et qui ont introduit des procédures non seulement en Belgique mais partout dans le monde.

Comme je le signalais hier soir une citation bien connue "Celui qui ne connaît pas l'Histoire (la vraie svp) est condamné à la revivre" (pour ceux qui n'ont pas fait partie des statistiques de l'augmentation des suicides de jeunes et adultes en détresse psychologique ou de maladies aggravantes)
<https://www.belgiqueenbonnesante.be/fr/etat-de-sante/sante-mentale/comportements-suicidaires>

[REDACTED] a confirmé ce que nous avons relevé lors d'une précédente interpellation et qui fait l'étalage des dégâts psychologiques où de nombreux psychologues et docteurs ont dû se débrouiller avec les moyens du bord face aux normes contradictoires.

La docteure [REDACTED] a rappelé (en santé rurale) qu'elle avait dû faire face à plus de peurs que de malades.

Pour mémoire, sans en savoir autant, je vous ai cordialement invité pendant l'interpellation ce lundi 19/02/2024 d'envisager la possibilité de ne plus limiter à réaliser des interpellations (formellement très encadrées) mais de bien vouloir envisager d'organiser des débats publics communaux sur ces sujets particuliers et complexes de fonds auxquels les citoyens pourraient intervenir (comme il se le devrait en démocratie décentralisée de pays dit développés).

Ce serait l'occasion de distinguer les dénominateurs communs et les différences entre les partis existants sur la commune dont le principal est le parti Citoyens.

"La transparence n'est-elle pas le carburant essentiel de la démocratie"

D'autres demandes parallèles (absence de médecine autre qu'allopathique, ...) ont été formulées par d'autres citoyens. Et je ne reparle plus ici de l'Intelligence Artificielle réabordée hier par un citoyen et dont j'avais déjà évoqué la problématique en juin 2023

Nous ne recherchons sincèrement qu'un équilibre entre la vérité, la conscience et l'humanité. Et non pas la déshumanisation qui semble s'opérer malgré la douceur des langages affichés par le monde politique en général.

Au risque de me répéter, toutes mes affirmations reposent sur des références administratives, politiques, juridiques sourcées ou d'un consensus de très nombreux pratiquants experts dans leur domaine et souvent étrangement écartés des débats médiatiques habituels, ce qui en l'absence de débats totalement ouverts, permet d'évoquer quelques doutes sur la neutralité de nombreux autres tenus sur les médias qui ne sont pas neutres de conflits d'intérêts. J'en réfère à mon intervention ce lundi soir sur l'ingérence de politiciens dans l'élaboration des normes "rgpd" d'une cellule qui se devait être indépendante, du fait qu'un directeur de l'info des chaînes publiques (politiquement neutre) gagnent étrangement plus que certains ministres et probablement d'autres difficultés similaires à d'autres niveaux.

Je remercie le collègue pour l'ouverture d'esprit que vous avez eue malgré les sujets inévitablement sensibles et malheureusement clivants auxquels nous avons tous dû faire face et donc faire des choix pour lesquels il a fallu prendre des décisions plus ou moins difficiles en conscience pour nos proches, enfants, parents et les seniors.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Dans l'espoir d'une collaboration citoyenne constructive dans l'intérêt premier de la population qui se verra, semble-t-il, confrontée à de plus en plus de contraintes, je vous remercie d'avance pour votre compréhension et vous souhaite un bon week-end."

Vu la décision du Collège communal du 12 mars 2024 par laquelle il considère et décide que de déclarer cette interpellation recevable pour des questions de transparence et de participation citoyenne, même si elle constitue une demande d'information sur un point ne relevant pas de la compétence de décision ou d'avis du Conseil communal ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article 1. De prendre acte que le Collège communal a décidé d'accepter l'interpellation [REDACTED] datée du 23 février 2023 relative à la crise pandémique pour les motifs précités.

Article 2. Le Bourgmestre, au nom de Collège communal, répond comme suit : xxx

4^{ème} OBJET.

Convention de subvention exceptionnelle - Royale Etoile Sportive Frasnoise - Budget 2024 - Approbation

20240326 - 4776

Description :

Note explicative

Une subvention de 12.800 € est prévue au budget 2024 destinée à l'asbl Royale Etoile Sportive Frasnoise.

La présente délibération vise à fixer les droits et obligations des parties.

Décision :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L3331-1 et suivants relatifs aux conditions d'octroi des subventions ;

Attendu que l'article 3331-1§3 du Code précité dispose que : (...) Le présent titre ne s'applique pas aux subventions d'une valeur inférieure à 2.500 euros accordées par les dispensateurs visés au paragraphe 1er, sauf à eux le droit d'imposer aux bénéficiaires tout ou partie des obligations prévues par le présent titre, sans préjudice des obligations résultant des articles L3331-6 et L3331-8, § 1er, 1°, qui s'imposent en tout cas. Pour les subventions d'une valeur comprise entre 2.500 euros et 25.000 euros, le dispensateur peut exonérer le bénéficiaire de tout ou partie des obligations prévues par le présent titre, sans que ce dernier puisse cependant être dispensé des obligations résultant des articles L3331-6 et L3331-8, § 1er, 1°" ;

Attendu que l'article L3331- 4 dispose que"§1er. (...) Le dispensateur formalise l'octroi de la subvention dans une délibération.

§ 2. Sauf si un règlement du dispensateur ou une convention prise en exécution de la délibération y pourvoit, la délibération précise :

- 1° la nature de la subvention;
- 2° son étendue;
- 3° l'identité ou la dénomination du bénéficiaire;
- 4° les fins en vue desquelles la subvention est octroyée;
- 5° les conditions d'utilisation particulières, le cas échéant;
- 6° les justifications exigées du bénéficiaire ainsi que, s'il y échet, les délais dans lesquels ces justifications doivent être produites;
- 7° les modalités de liquidation de la subvention (...)

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne;

Considérant que les subventions sont octroyées en vue de promouvoir des activités utiles à l'intérêt général ou à des fins d'intérêt public ;

Considérant sa décision du 19 décembre 2022 par laquelle il décide d'octroyer une subvention exceptionnelle de 18.400 € pour l'année 2023 à l'asbl Royale Etoile Sportive Frasnoise (RESF);

Considérant qu'un budget de 12.800 € est prévu au budget 2024 pour les besoins du club de foot de Frasnes-lez-Gosselies, en complément du subside de 3.437,28 € ;

Qu'une convention de subvention est souhaitée afin de déterminer les droits et obligations des parties ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article unique. D'approuver le projet de convention d'octroi de subvention pour l'année 2024 à l'asbl Royale Etoile Sportive Frasnoise dont les termes sont établis comme suit :

ENTRE la commune des Bons Villers, représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin, et son Directeur général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 26 mars 2024,

et

L'asbl Royale Etoile sportive Frasnoise, dont le siège social est établi à 1400 Nivelles, rue des Brasseurs, 1, BCE 0401.689.866, représentée par son Président,

1. Nature et finalité de la Subvention

La commune des Bons Villers octroie à la RESF une subvention exceptionnelle d'un montant de 12.800 € afin de permettre l'organisation des activités sportives au profit du public. Ce financement vient en complément du subside de 3.437,28 €.

2. Identité du bénéficiaire

L'asbl Royale Etoile sportive Frasnoise, dont le siège social est établi à 1400 Nivelles, rue des Brasseurs, 1.

3. Conditions

La commune exonère le bénéficiaire de tout ou partie des obligations prévues par les articles 3331-1 et s. du Code de la Démocratie locale, sous réserve des articles L3331-6 et L3331-8, § 1er, 1° et des conditions suivantes :

3.1. La RESF utilise la subvention aux fins pour lesquelles elle a été octroyée et atteste son utilisation au moyen d'un rapport de gestion et de situation financière. Ces documents devront être transmis pour le 30 juin 2025.

3.2. La RESF s'engage à obtenir un subside dans le cadre du programme Adepts « Action Sportive Locale » au plus tard le 31 décembre 2024.

4. Modalités de liquidation de la subvention

La subvention exceptionnelle de 12.800 € est liquidée sur le compte bancaire ouvert au nom de l'asbl Royale Étoile Sportive Frasnoise pour le 15 avril 2024.

5. Remboursement de la subvention

Conformément à l'article 3331-8 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, le bénéficiaire restitue la subvention dans les cas suivants:

1° lorsqu'il n'utilise pas la subvention aux fins en vue desquelles elle a été octroyée;

2° lorsqu'il ne respecte pas les conditions d'octroi particulières visées à l'article L3331-4, §2, alinéa 1er, 5°;

3° lorsqu'il ne fournit pas les justifications visées à l'article L3331-4, §2, alinéa 1^{er}, 6°, dans les délais requis;

4° lorsqu'il s'oppose à l'exercice du contrôle visé à l'article L3331-7, §1^{er}, alinéa 2.

Toutefois, dans les cas prévus à l'alinéa 1^{er}, 1° et 3°, le bénéficiaire ne restitue que la partie de la subvention qui n'a pas été utilisée aux fins en vue desquelles elle a été octroyée ou qui n'est pas justifiée. Pour les subventions en nature, la restitution se fait par équivalent.

5^{ème} OBJET.

Opération de développement rural : Rapport annuel 2024 - Activités 2023 - Approbation

20240326 - 4777

Description :

Note explicative:

Le rapport annuel doit être transmis pour le 31 mars de chaque année, après approbation par le Conseil communal.

Les différentes parties en tableau Excel reprenant les états d'avancement se présentent comme suit:

- des projets lot1/lot2/lot3
- des conventions (acquisition, faisabilité et réalisation)
- des perspectives à 3 ans
- + le rapport d'activités de la CLDR et le rapport comptable

La recette est à réinvestir dans les projets DR.

Décision :

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

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu la circulaire du 21 septembre 2021 relative au Programme Communal de Développement rural, et notamment le chapitre 15 relatif aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural ;

Vu les conventions en cours : la Convention-réalisation pour l'Aménagement du parc de Dobbeleer, le stade avant-projet pour les 2 conventions-faisabilité liées au développement du Complexe sportif (RCA), le stade projet pour un lieu de citoyenneté et de services rue Jean-Baptiste Loriaux et la Convention-faisabilité de la liaison lente N5 - Centre administratif;

Vu l'avis de la Commission Locale de Développement Rural du 21 février 2024 sur l'état d'avancement du programme communal de développement rural (lot1 /lot 2/ lot3) et ses perspectives dans les 3 ans;

Vu le rapport annuel 2024 - activités 2023;

Vu le tableau reprenant l'état d'avancement du Programme Communal de Développement rural, l'avancement des conventions en développement rural ainsi que les propositions de projet pour les 3 prochaines années;

Vu l'annexe 4 relative aux activités de la Commission Locale de Développement Rural, rédigé par la Fondation Rurale de Wallonie, organisme accompagnateur;

Vu le rapport comptable et le bénéfice engendré par des locations comme l'atelier rural, la Maison de village de Villers-Perwin, et la Maison multi-services (projet de co-working) ;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Vu la déclaration sur l'honneur de réinvestir ce résultat dans la réalisation du Programme Communal de Développement rural notamment dans les projets suivants :

- le fonctionnement des Maisons de village;
- l'organisation des Jeux intervillages;
- l'étude de faisabilité pour la réaffectation de l'église de Frasnes-lez-Gosselies;
- l'acquisition de terrains pour la mise en œuvre de la fiche projet Maison de village de grande capacité;
- l'engagement d'une accueillante pour la partie accueil à l'enfance dans la maison multi-services dès janvier 2024;
- l'entretien communal des abords de ce bâtiment;

Attendu que le Collège communal a examiné les différentes parties de ce rapport en sa séance du 12 mars 2024;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE

Article 1er. D'approuver le rapport annuel 2024 - Activités 2023 - de l'opération de développement rural traduisant l'état d'avancement de celui-ci.

Article 2. De réinvestir les bénéfices dans la gestion des Maisons de Village dont les rentrées locatives ne permettent pas de couvrir les frais de gestion et les charges de fonctionnement ainsi que dans les projets du Programme Communal de Développement Rural comme l'organisation des Jeux intervillages, l'étude de faisabilité pour la réaffectation de l'église de Frasnes-lez-Gosselies, l'acquisition de terrains pour la mise en œuvre de la fiche projet "Maison de village de grande capacité", l'engagement d'une accueillante pour l'accueil à l'enfance de Villers-Perwin (co-working) et l'entretien des abords.

Article 3. De charger le service Environnement de la transmission de ces documents au cabinet du Ministre TELLIER, à la PAT, à la DGO3 – Développement rural, Service central de Namur et Extérieur de Thuin et à la FRW notamment par la voie des Guichets des Pouvoirs Locaux avant le 31 mars 2024.

6ème OBJET.

Marché de services - Désignation d'un architecte pour les missions d'architecture, d'ingénierie, de PEB, et de coordination sécurité santé pour la construction d'une crèche communale - Plan Cigogne - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20240326 - 4778

Description :

Note explicative :

Fixation des conditions et choix du mode de passation du marché de désignation d'un architecte pour les missions d'architecture, d'ingénierie, de PEB, et de coordination sécurité santé pour la construction d'une crèche communale.

Montant estimé : 150.000,00 € HTVA ou 181.500,00 €, 21% TVA comprise.

Le marché est passé par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Décision :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil 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 concession ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 41, §1, 1° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 221.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

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

Considérant le cahier des charges N° 2024-123 relatif au marché "Marché de services - Désignation d'un architecte pour les missions d'architecture, d'ingénierie, de PEB, et de coordination sécurité santé pour la construction d'une crèche communale" établi par le Service Travaux ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 150.000,00 € HTVA ou 181.500,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'un crédit de 75.000€ est inscrit à l'article 835/723-60 du budget extraordinaire 2024 ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **15/03/2024**,

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 15/03/2024,

Tenant compte du court délai pour rendre un avis:

Il y a actuellement un crédit disponible de 75 000 € à l'article budgétaire 835/723-60 associé au projet extraordinaire 20240020 "Plan Cigogne - étude (nouvelle crèche)". Il conviendra de disposer du crédit suffisant pour l'attribution (tenant compte de l'existence d'une tranche ferme et d'une tranche conditionnelle).

Dans le point "II.9. Délai de paiement", il serait pertinent que le paiement par phase tienne compte de l'existence de deux tranches dont l'une est conditionnelle.

Au point "II.12. Fin de mission", on pourrait aussi tenir compte de l'existence de deux tranches dont l'une est conditionnelle.

Au point "II.6. Avances", on pourrait préciser que les avances sont calculées hors tranche conditionnelle.

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DÉCIDE:

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2024-123 et le montant estimé du marché "Marché de services - Désignation d'un architecte pour les missions d'architecture, d'ingénierie, de PEB, et de coordination sécurité santé pour la construction d'une crèche communale", établis par le Service Travaux. 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 150.000,00 € HTVA ou 181.500,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée direct avec publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 835/723-60 du budget extraordinaire 2024.

7ème OBJET.

Déclassement de matériel communal - Décision

20240326 - 4779

Description :

Note explicative

Le collège communal a attribué le marché "Mandat de vente d'équipements professionnels déclassés" à l'entreprise AUCTELIA SA, Rue Emile Francqui 6 à 1435 Mont-Saint-Guibert.

Le Service Travaux a établi le listing du matériel à déclasser (photos en annexe).

Il est proposé au conseil d'approuver le listing du matériel à déclasser et le prix de réserve minimum.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Décision :

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

Considérant qu'il est de la compétence du Conseil communal de déclasser du matériel appartenant à la commune ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 20 mars 2020 relative à l'attribution du marché "Mandat de vente d'équipements professionnels déclassés" à l'entreprise AUCTELIA SA, Rue Emile Francqui 6 à 1435 Mont-Saint-Guibert ;

Considérant que le Service Travaux a établi le listing du matériel à déclasser :

| N° lot | Description | Evaluation Auctelia (en €) | Prix de Réserve commune LBV (en €) |
|--------|---|----------------------------|------------------------------------|
| 1 | Débroussailleuse Vandaele FLM 150 | 150 | 350 |
| 2 | Débroussailleuse Votex JUMBO 150 | 150 | 350 |
| 3 | Pulvérisateur | 50 | 150 |
| 4 | Bras de fauche Vandaele PRO680 | 150 | 450 |
| 5 | Remorque Marque et modèle inconnus | 50 | 75 |
| 6 | Chargeur de batterie Gystart 924.230 | 30 | 30 |
| 7 | Accessoires brosses | 10 | 20 |
| 8 | 2 Brosseuses de sol Tunnissen WB | 10 | 20 |
| 9 | Motoculteur Kohler Courage 6.5 190cc | 10 | 20 |
| 10 | Outillage de jardin Kawasaki TJ4.5E | 10 | 20 |
| 11 | Nettoyeur haute pression Kärcher HD 1040B | 10 | 30 |
| 12 | Girafe d'atelier Grazia GRU-450 | 20 | 20 |
| 13 | 2 Feux de signalisation de route Tricolore Milenium | 10 | 100 |
| 14 | 37 Eléments de podium | 150 | 300 |
| 15 | Modules aire de jeux | 50 | 50 |
| 16 | Echafaudage | 50 | 75 |
| | Total | 910 | 2060 |

Considérant que le prix de réserve s'entend hors frais de vente, payés par l'acheteur ;

Considérant que les enchères des acheteurs sont valables 48 heures ;

Considérant qu'il a lieu d'autoriser la vente par Auctelia de chacun des lots si l'enchère est égale ou supérieure au prix de réserve défini par la Commune ;

Considérant que si l'enchère est inférieure au prix de réserve défini par la Commune, la vente du lot sera déclinée et pourra être reproposée à une prochaine vente ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le listing du matériel à déclasser et le prix de réserve de vente défini par le service travaux comme suit:

| N° lot | Description | Evaluation Auctelia (en €) | Prix de Réserve commune LBV (en €) |
|--------|---|----------------------------|------------------------------------|
| 1 | Débroussailleuse Vandaele FLM 150 | 150 | 350 |
| 2 | Débroussailleuse Votex JUMBO 150 | 150 | 350 |
| 3 | Pulvérisateur | 50 | 150 |
| 4 | Bras de fauche Vandaele PRO680 | 150 | 450 |
| 5 | Remorque Marque et modèle inconnus | 50 | 75 |
| 6 | Chargeur de batterie Gystart 924.230 | 30 | 30 |
| 7 | Accessoires brosses | 10 | 20 |
| 8 | 2 Brosseuses de sol Tunnissen WB | 10 | 20 |
| 9 | Motoculteur Kohler Courage 6.5 190cc | 10 | 20 |
| 10 | Outillage de jardin Kawasaki TJ4.5E | 10 | 20 |
| 11 | Nettoyeur haute pression Kärcher HD 1040B | 10 | 30 |
| 12 | Girafe d'atelier Grazia GRU-450 | 20 | 20 |

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

| | | | |
|----|---|-----|------|
| 13 | 2 Feux de signalisation de route Tricolore Milenium | 10 | 100 |
| 14 | 37 Eléments de podium | 150 | 300 |
| 15 | Modules aire de jeux | 50 | 50 |
| 16 | Echafaudage | 50 | 75 |
| | Total | 910 | 2060 |

Article 2 : D'approuver la vente par Auctelia des lots dont l'enchère est égale ou supérieure au prix de réserve défini par la Commune.

Article 3 : D'inscrire la recette de ces ventes aux articles budgétaires correspondant à leur nature et selon le code fonctionnel approprié, au regard des éléments disponibles.

8ème OBJET.

Plan de Cohésion sociale - Rapport financier 2023 - Approbation

20240326 - 4780

Description :

Note explicative:

En annexe, le rapport financier PCS 2023.

Les années précédentes, le Rapport d'activités et le Rapport financier sont à transmettre au SPW pour le 31 mars.

Dans la 4ième année du Plan de Cohésion sociale, le rapport d'activités est à transmettre pour le 30 juin pour une évaluation globale du Plan.

Décision :

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

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré à la Communauté française, notamment l'article 23;

Vu l'arrêté du 7 janvier 2019 du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 mai 2019 approuvant le dossier de candidature du Plan de cohésion sociale pour les années 2020 à 2025;

Vu le rapport financier PCS 2023 ;

Considérant que le Service public de Wallonie sollicite la transmission de ce rapport pour l'année 2023 ;

Considérant que ce rapport financier doit être soumis à l'approbation du Conseil Communal ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré ;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE

Article 1er. D'approuver le rapport financier PCS pour l'année 2023.

Article 2. La présente délibération accompagnera le rapport financier qui sera transmis au Service Public de Wallonie.

9^{ème} OBJET.

Convention de labellisation "Ma commune dit Oui au wallon" - Approbation

20240326 - 4781

Description :

Note explicative

Le projet porté par la Fédération Wallonie Bruxelles "Ma commune dit oui aux langues régionales" vise à instaurer un label et un réseau de communes s'engageant à promouvoir les langues régionales présentes sur leur territoire. Les communes peuvent choisir parmi une variété d'actions spécifiques en fonction de leur situation sociolinguistique et culturelle. Ce label offre un accompagnement et des ressources pour mettre en œuvre ces actions.

En annexe la note explicative complète du projet du Service de Cohésion sociale.

Il est proposé d'approuver la convention proposée.

Décision :

Vu le Code de Démocratie Locale et de Décentralisation, notamment l'article L1123-23

Vu le décret du 24 décembre 1990 relatif aux langues régionales endogènes de la Fédération Wallonie Bruxelles ;

Considérant que la Fédération Wallonie Bruxelles promeut au plan local la pratique des langues régionales et la sauvegarde du patrimoine multiséculaire dont elles sont les vecteurs ;

Considérant que le label "*Ma commune dit OUI aux langues régionales endogènes (LRE)*" a pour but la création et la constitution d'un réseau de communes labellisées s'engageant à mettre en œuvre une série d'actions concrètes en faveur des langues régionales présentes sur leur territoire ;

Vu le projet de convention Labellisation Ma commune dit oui au wallon ;

Considérant que par cette convention la commune s'engage à mener les actions suivantes:

1. Publication d'un éditorial ou d'un article bilingue (en LRE et en français) dans chaque numéro du magazine d'information de la Commune ;
2. Mot d'accueil et/ou introduction bilingue(s) lors des discours officiels ;
3. Réalisation de cartons d'invitation bilingues (en LRE et en français) pour des manifestations organisées par la Commune ;
4. Utilisation de papier à en-tête bilingue (en LRE et en français) pour les courriers de la Commune ;
5. Mise en ligne d'une version en LRE de la/des page(s) d'accueil du site de la Commune ;
6. Mention d'une citation, d'un proverbe ou d'une expression en LRE dans la signature électronique du bourgmestre et des mandataires communaux ;
7. Mise à disposition d'infrastructures pour des spectacles et activités en LRE pour les particuliers ou les associations qui en font la demande ;
8. Constitution et valorisation d'un fonds d'ouvrages en LRE à la bibliothèque communale (actualisé annuellement) ;
9. Mise en place d'animations en LRE dans la maison de repos de la Commune ;
10. Soutien à l'organisation annuelle d'une activité en/sur les LRE sur le territoire de la Commune ;
11. Intégration des LRE dans les festivités officielles de la Commune (carnaval, fête votive, cérémonies...)
12. Réalisation, en collaboration avec le Comité de labellisation, d'une brochure consacrée aux LRE à destination des parents d'élèves (mise en évidence de l'intérêt d'un éveil aux LRE) ;
13. Organisation et/ou promotion de cours d'initiation aux LRE dans le cadre des activités extra- ou parascolaires organisées par la Commune ;
14. Mise en place d'une signalétique bilingue (en LRE et en français) à l'intérieur de la maison communale ;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

15. Mise en place d'une signalétique bilingue (en LRE et en français) dans les bâtiments dépendant de la Commune (salles de spectacle, bibliothèques, musées, écoles, etc.) ;
16. Organisation de balades ou de visites contées en LRE ;
17. Création de paniers de découverte des produits locaux portant des étiquettes bilingues (en LRE et en français) ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article unique: d'approuver la convention de labellisation "Ma commune dit oui au wallon" dont les termes sont établis comme suit:

ENTRE D'UNE PART : La Communauté française, représentée par **Madame Bénédicte LINARD**, Ministre de la Culture dont le cabinet est établi Place Surllet de Chockier, 15-17 à 1000 Bruxelles, ci-après dénommée « la FWB » ;

ET D'AUTRE PART : la **Commune des Bons Villers** représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin assisté par son Directeur général, Monsieur Bernard Wallemacq agissant en vertu de la délibération du **Conseil communal du 26 mars 2024**

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Commune des Bons Villers et la FWB considèrent que :

- le droit de pratiquer une langue régionale ou minoritaire dans la vie privée et publique constitue un droit imprescriptible, conformément aux principes contenus dans le *Pacte international relatif aux droits civils et politiques* des Nations Unies, et conformément à l'esprit de la *Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales* du Conseil de l'Europe ;
- les langues régionales endogènes de la FWB participent à la richesse et à la diversité du patrimoine culturel de la région wallonne ;
- la protection et la promotion des langues régionales endogènes de la FWB représentent une contribution importante à la construction des identités locale, régionale, nationale et européenne ;
- la sauvegarde des langues régionales de la FWB nécessite une action résolue visant à faciliter et à encourager leur usage, oral et écrit, dans les différents secteurs de la vie culturelle, économique et sociale.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention est destinée à fixer :

- les conditions et modalités d'octroi par la FWB du label « Ma Commune dit ... ! » ;
- les engagements pris par la Commune dans le cadre de l'obtention du label « Ma Commune dit ... ! » ;
- les services et l'accompagnement offerts par la FWB en contrepartie de ces engagements.

La présente convention manifeste la volonté commune des deux parties de développer de manière concertée et durable une dynamique de promotion des langues régionales endogènes sur le territoire de la Commune.

ARTICLE 2 : CONDITIONS ET MODALITÉS D'OCTROI DU LABEL « MA COMMUNE DIT ... ! »

Le label « Ma Commune dit ... ! » est un label délivré par la FWB, que seules les Communes ayant souscrit aux obligations plus amplement décrites ci-après reçoivent le droit d'utiliser :

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

1. s'engager à mettre en œuvre au minimum 15 actions parmi celles proposées à l'article 3 de la présente convention, dont au minimum 2 actions dans chacun des domaines cités (Communication ; Culture ; Enseignement ; Signalétique, Tourisme et Vie économique) ;
2. obtenir un score total d'engagement équivalant à 100 points minimum ;
3. communiquer à la FWB la délibération du Conseil communal sollicitant la signature de la présente convention.

Dès la souscription aux engagements repris à l'article 3 via la signature de la présente convention, le label est octroyé à la Commune signataire.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Afin de promouvoir l'usage des « langues régionales endogènes » (LRE), la Commune s'engage à :
(cocher dans la 4e colonne les engagements choisis)

| ENGAGEMENTS | | | |
|--|---|---------------|----------|
| 1 | COMMUNICATION | POINTS | a |
| 1.1 | Publication d'un éditorial ou d'un article bilingue (en LRE et en français) dans chaque numéro du magazine d'information de la Commune | 10 | V |
| 1.2 | Création d'un Prix pour la promotion des langues régionales endogènes au sein de la Commune (attribué à un commerçant, une association, un particulier qui a œuvré pour la promotion des LRE au cours de l'année) | 10 | |
| 1.3 | Réalisation, en collaboration avec la FWB, d'une enquête sur la connaissance des LRE au sein de la population | 10 | |
| 1.4 | Signature de la Charte pour les langues régionales ou minoritaires (version locale de la <i>Charte européenne pour les langues régionales ou minoritaires</i>) | 10 | |
| 1.5 | Mot d'accueil et/ou introduction bilingue(s) lors des discours officiels | 5 | V |
| 1.6 | Réalisation de cartons d'invitation bilingues (en LRE et en français) pour des manifestations organisées par la Commune | 5 | V |
| 1.7 | Utilisation de papier à en-tête bilingue (en LRE et en français) pour les courriers de la Commune | 5 | V |
| 1.8 | Mise en ligne d'une version en LRE de la/des page(s) d'accueil du site de la Commune | 5 | V |
| 1.9 | Utilisation de cartes de visite bilingues (en LRE et en français) pour le bourgmestre et les mandataires communaux en faisant la demande | 5 | |
| 1.10 | Mention d'une citation, d'un proverbe ou d'une expression en LRE dans la signature électronique du bourgmestre et des mandataires communaux | 5 | V |
| 1.11 | Autres | | |
| SOUS-TOTAL : 6 (nombre d'actions) | | 35 | |

| ENGAGEMENTS | | | |
|--|---|---------------|----------|
| 2 | CULTURE (activités et équipements culturels) | POINTS | a |
| 2.1 | Mise à disposition d'infrastructures pour des spectacles et activités en LRE pour les particuliers ou les associations qui en font la demande | 10 | V |
| 2.2 | Organisation annuelle d'un spectacle en LRE au sein du Centre culturel (ou d'une institution culturelle équivalente gérée par la Commune) | 10 | |
| 2.3 | Constitution et valorisation d'un fonds d'ouvrages en LRE à la bibliothèque communale (actualisé annuellement) | 10 | V |
| 2.4 | Organisation annuelle d'une animation en/sur les LRE à la bibliothèque communale | 5 | |
| 2.5 | Mise en place d'animations en LRE dans la maison de repos de la Commune | 5 | V |
| 2.6 | Soutien à l'organisation annuelle d'une activité en/sur les LRE sur le territoire de la Commune | 5 | V |
| 2.7 | Intégration des LRE dans les festivités officielles de la Commune (carnaval, fête votive, cérémonies...) | 5 | V |
| 2.8 | Autres | | |
| SOUS-TOTAL : 5 (nombre d'actions) | | 35 | |
| 3 | ENSEIGNEMENT (transmission des LRE) | POINTS | a |

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

| | | | |
|--|--|-----------|----------|
| 3.1 | Réalisation, en collaboration avec le Comité de labellisation, d'une brochure consacrée aux LRE à destination des parents d'élèves (mise en évidence de l'intérêt d'un éveil aux LRE) | 10 | V |
| 3.2 | Inscription de l'/des école(s) communale(s) au programme « Langues et cultures régionales en classe » coordonné par le Service des Langues régionales de la Fédération Wallonie-Bruxelles | 10 | |
| 3.3 | Participation annuelle des écoles communales à une activité/animation en LRE organisée sur le territoire de la Commune | 10 | |
| 3.4 | Soutien aux ateliers et/ou tables de conversation organisés par des associations sur le territoire de la Commune (mise à disposition d'un local, offre de matériel, publicité gratuite dans le magazine d'information et sur le site Internet, aide financière...) | 10 | |
| 3.5 | Organisation d'un concours de chanson ou de récitation en LRE au sein de l'/des école(s) communale(s) | 10 | |
| 3.6 | Organisation et/ou promotion de cours d'initiation aux LRE dans le cadre des activités extra- ou parascolaires organisées par la Commune | 10 | V |
| 3.7 | Autres | | |
| SOUS-TOTAL : 1 (nombre d'actions) | | 20 | |

| ENGAGEMENTS | | | |
|--|--|--------------------|----------|
| 4 | SIGNALÉTIQUE, TOURISME ET VIE ÉCONOMIQUE | POIN TS | a |
| 4.1 | Mise en place de panneaux bilingues (en LRE et en français) aux entrées et sorties de la Commune lors du renouvellement desdits panneaux | 10 | |
| 4.2 | Mise en place de plaques de rue bilingues (en LRE et en français) lors des renouvellements des plaques ou à l'occasion de créations de voiries (avec adoption de la graphie officielle) | 10 | |
| 4.3 | Mise en place d'une signalétique bilingue (en LRE et en français) à l'intérieur de la maison communale | 5 | V |
| 4.4 | Mise en place d'une signalétique bilingue (en LRE et en français) dans les bâtiments dépendant de la Commune (salles de spectacle, bibliothèques, musées, écoles, etc.) | 5 | V |
| 4.5 | Affichage du logo du label dans les bâtiments et sur les véhicules communaux | 5 | |
| 4.6 | Organisation de balades ou de visites contées en LRE | 10 | V |
| 4.7 | Élaboration d'un itinéraire de découverte du patrimoine communal en LRE (écrivains et/ou personnalités d'expression régionale, marionnettes, folklore, gastronomie, jeux, métiers, toponymes...) | 10 | |
| 4.8 | Publication et diffusion par l'Office du Tourisme d'une brochure bilingue (en LRE et en français) mettant en évidence ce patrimoine communal en LRE | 5 | |
| 4.9 | Mise en valeur bilingue du patrimoine (panneaux explicatifs des bâtiments ou monuments en français et en LRE) | 5 | |
| 4.10 | Publication et diffusion de dépliants touristiques bilingues (en LRE et en français) par l'Office du Tourisme et par les lieux de visite concernés | 5 | |
| 4.11 | Diffusion par l'Office du Tourisme de publications en/sur les LRE de Wallonie | 5 | |
| 4.12 | Soutien (publicité gratuite dans le magazine d'information, sur le site Internet de la Commune, facilité de prêts...) aux établissements commerciaux qui optent pour des formes de marketing (enseignes, menus, sous-verres, étiquettes de produit, publicité, répondeur, etc., en LRE et en français) | 5 | |
| 4.13 | Création de paniers de découverte des produits locaux portant des étiquettes bilingues (en LRE et en français) | 5 | V |
| 4.14 | Autres | 5 | |
| SOUS-TOTAL : 4(nombre d'actions) | | 25 | |
| TOTAL GENERAL : 17 (nombre d'actions) | | 115 | |

ARTICLE 4 : ACCOMPAGNEMENT ET SERVICES OFFERTS À LA COMMUNE PAR LA FWB

§1. Afin d'accompagner la Commune dans la mise en œuvre des actions auxquelles elle s'est engagée, la FWB met à titre gratuit à sa disposition l'accompagnement et les services repris ci-après :

- un service d'information linguistique ;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

- une bibliothèque de référence ;
- des conseils en signalétique bilingue et en toponymie ;
- des conseils pour créer des cours, des ateliers, des visites guidées ;
- un service de traduction de textes courts (introductions de discours, formulaires...);
- un catalogue d'associations et de personnes ressources dans le domaine des langues régionales endogènes ;
- un répertoire d'artistes et de spectacles dans le domaine des langues régionales endogènes ;
- une version locale adaptée de la *Charte européenne des langues régionales ou minoritaires* ;
- une promotion, en format papier et/ou numérique, des activités qu'elle développe en faveur des LRE ;
- un annuaire actualisé annuellement des Communes labellisées et un inventaire de leurs actions (sous formats papier et numérique).

§2. L'accompagnement et les services repris à l'alinéa 1er seront fournis soit par les services de l'Administration générale de la Culture, soit par un prestataire de services désigné par la FWB conformément à la réglementation applicable en matière de marchés publics.

ARTICLE 5 : DURÉE

Sans préjudice des articles 6 et 7, la présente convention est conclue pour une durée de 3 (trois) ans. Aucune reconduction tacite n'est possible.

ARTICLE 6 : ÉVALUATION

§1. La Commune doit transmettre un rapport d'activités à mi-parcours et au terme de sa convention.

§2. L'évaluation de l'exécution de la présente convention est confiée au Comité de labellisation qui est composé d'un ou des représentant(s) officiel(s) :

- de la Fédération Wallonie-Bruxelles (Culture)
- du prestataire de services désigné par la FWB
- de la Session Langues régionales endogènes de la Commission des Écritures et du Livre
- du Conseil de la Langue française, des Langues régionales endogènes et des Politiques linguistiques
- de l'Union des Villes et Communes de Wallonie

Le Comité de labellisation dans le but d'évaluer la mise en place des engagements pris par la Commune dans le cadre de la présente convention. Il peut également se réunir à la demande de l'une des parties à la présente convention.

ARTICLE 7 : SUSPENSION, RÉSILIATION ET RETRAIT DU LABEL

§1. Si, à l'analyse du rapport d'activités annuel prévu par l'article 6 alinéa 2, l'Administration générale de la Culture de la FWB constate que la Commune ne remplit pas ses engagements ou n'est manifestement pas en mesure de les remplir pour la période de la convention restant à courir, la Ministre peut décider de suspendre avec effet immédiat la présente convention.

§2. L'Administration est chargée de notifier la décision à la Commune, par envoi recommandé, et de l'inviter à lui transmettre, dans un délai de trente jours, ses explications et, s'il échet, tout document complémentaire.

§3. Dans les trois mois suivant la décision de suspension, le Comité de labellisation ayant entendu la Commune, la Ministre peut décider de résilier la présente convention et de retirer le label « Ma Commune dit ... ! ».

§4. La résiliation prend effet trois mois après la notification de la décision par l'Administration. Si la Commune n'a pas fait valoir par écrit ses justifications dans les trente jours de la décision de suspension, la résiliation prend effet à l'expiration de ce délai.

ARTICLE 8 : VISIBILITÉ DES ACTIONS EN FAVEUR DES LRE

§1. La Commune s'engage à mentionner, dans ses communications liées aux langues régionales, le soutien de la FWB, en particulier celui du Service des langues régionales endogènes, et à reprendre le visuel du label

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

« Ma Commune dit ... ! » en respectant la charte graphique disponible à l'adresse : www.languesregionales.cfwb.be

§2. Par ailleurs, la Commune s'engage à informer l'Administration de la FWB et, le cas échéant, le prestataire visé à l'article 4 dernier alinéa de tout évènement, au minimum trente jours avant celui-ci en vue de la promotion et de l'inventaire visés à l'article 4, alinéa 1er 9° et 10°.

ARTICLE 9 : TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

10^{ème} OBJET.

Plan de pilotage de l'école communale Jacques Brel - Modification du contrat d'objectifs - Décision

20240326 - 4782

Description :

Note explicative

Suite à la décision du Conseil communal du 18 décembre 2023 par laquelle le Conseil a approuvé la modification du contrat d'objectifs de l'école Jacques Brel portant sur l'intitulé de l'OS3, le Délégué au Contrat d'Objectifs (DCO) a demandé que l'accord de la Copaloc soit indiqué dans le PV de sa réunion du 6/11/2023 et repris dans le dispositif de la délibération du Conseil, ainsi que soit indiqué l'accord avec les propositions d'adaptation du contrat d'objectif concernant les pratiques collaboratives.

En annexe, les PV de la Copaloc.

Il y a lieu de revoir la décision du Conseil en y faisant cette mention.

Décision :

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-23;

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, tel que modifié par le décret « pilotage » du 13 septembre 2018, notamment l'article 67 ;

Vu la circulaire 8242 de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 01 septembre 2021 ayant pour objet : "Information à destination des écoles concernant l'élaboration de leur plan de pilotage" ;

Considérant que, dans le cadre du processus d'amélioration du système éducatif, les écoles sont appelées à élaborer un plan de pilotage visant à renforcer significativement l'efficacité, l'équité, l'efficience du système scolaire en Communauté française;

Considérant que conformément à l'article 1.5.2-9. - §1er du Code de l'enseignement du 3 mai 2019, le contrat d'objectifs fait l'objet d'une évaluation intermédiaire après trois années d'exécution;

Considérant qu'à la suite de l'évaluation intermédiaire le contrat d'objectifs doit être adapté;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 décembre 2023 par laquelle le Conseil a approuvé la modification du contrat d'objectifs de l'école Jacques Brel portant sur l'intitulé de l'OS3 ;

Considérant que la Direction de Coordination (DCO) a demandé que l'accord de la Copaloc soit indiqué dans le PV de sa réunion du 6 novembre 2023 et repris dans le dispositif de la délibération du Conseil ;

Que le Conseil communal est en accord avec les propositions d'adaptation du contrat d'objectifs concernant les pratiques collaboratives ;

Attendu que le procès-verbal de la COPALOC du 06 novembre 2023 a été approuvé en séance du 12 février 2024 moyennant l'ajout de l'avis favorable de la Copaloc sur les adaptations du contrat d'objectifs ;

Qu'il y a lieu en conséquence de revoir la délibération du Conseil susvisée;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE :

Article 1. De revoir sa décision du 18 décembre 2023.

Article 2. D'approuver la modification du contrat d'objectifs de l'école Jacques Brel portant sur l'intitulé de l'OS3:

L'intitulé de l'OS3 "Développer différents outils au service de la différenciation afin d'améliorer le bien-être des élèves d'ici 2025 (grille d'observation)" est remplacé par "Améliorer le bien-être des élèves au moyen de différents dispositifs."

Article 3. De marquer son accord avec les propositions d'adaptation du contrat d'objectifs concernant les pratiques collaboratives.

Article 4. De prendre connaissance du Plan de formation pour les deux prochaines années.

11^{ème} OBJET.

Château de Dobbeleer - Logements d'insertion - Modèle type de contrat de bail - Approbation

20240326 - 4783

Description :

Note explicative :

Il est proposé au Conseil communal d'approuver le modèle de convention type pour l'occupation des logements d'insertion situés au château de Dobbeleer.

Cette convention correspond aux réglementations en vigueur; notamment les dispositions relatives aux baux de résidence principales contenues dans le Code wallon de l'habitation durable (logement), l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion.

Décision :

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment 1222-1 et 1123-23;

Vu le Code Wallon de l'habitation durable (logement);

Vu le décret du 1er juin 2017 modifiant le Code wallon de l'habitation durable (logement), notamment l'article 1, b;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion ; notamment les dispositions suivantes :

"(...) Art. 4.(...)

§13. Le logement doit être mis en location pendant une durée de quinze ans en tant que logement d'insertion à dater de sa première occupation. Lors d'un transfert de propriété du logement, cette affectation doit être maintenue pour la durée restante

§14. L'opérateur garantit au ménage, pendant la durée du bail, l'accès à l'accompagnement social tel que visé à l'article 1er, 11^{ter}, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

§15. Chaque année, pour le 1er mars au plus tard, et durant les quinze premières années d'occupation du logement, l'opérateur adresse à l'administration un rapport sur le déroulement de l'opération.

Ce rapport est établi selon le modèle fourni par l'administration. Il porte notamment sur la situation sociale des ménages, sur les montants payés pour l'occupation de leur logement, ainsi que sur les modalités de l'accompagnement social dont ils bénéficient.

(...) Art. 7.

Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité.

Le montant mensuel des ressources du ménage, visé à l'article 1er, 29°, c) , du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de

dettes ne dépasse pas 120 % du montant du revenu minimum d'intégration correspondant à la composition de ce ménage.

Art. 8.

Le loyer mensuel ne peut être supérieur à 20 %:

1° des revenus mensuels du ménage visé à l'article 1er, 29°, a) ou b) , du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

2° des ressources mensuelles du ménage visé à l'article 1er, 29°, c) , du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

Le contrat de bail a une durée minimale de trois ans et, pour le surplus, est réglé par les dispositions du Code civil particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur.

Le Ministre détermine le modèle du contrat de bail.(...);

Vu sa décision du 18 novembre 2019 par laquelle il approuve la création de 18 logements avec 1 chambre, 5 logements avec 2 chambres et 1 logement avec 3 chambres dans le Château De Dobbeleer, rue de l'Encloitre n°4 à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies dans le cadre de l'ancrage local;

Vu sa décision du 25 avril 2022 par laquelle il approuve le transfert du 24ème logement initialement prévu dans la bâtiment sis rue Alphonse Helsen 4 à 6211 Mellet suite aux études réalisées dans le château;

Vu ses délibérations du 20 novembre 2023 par lesquelles il approuve le Règlement d'attribution et le Règlement d'ordre intérieur des logements du château de Dobbeleer;

Considérant qu'une partie de ces logements seront disponibles dès le 1er avril 2024;

Considérant que le Conseil communal doit approuver le modèle type de convention de bail applicable à la location des logements situés au château de Dobbeleer; à charge pour le Collège d'assurer la gestion de ces logements;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par x voix pour, x voix contre, x abstentions;

DECIDE:

Article unique. D'approuver le modèle type de convention de bail pour l'occupation des logements d'insertion situés au château de Dobbeleer dont les termes sont établis comme suit :

BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Entre les soussignés :

La Commune des Bons Villers sise à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies, Place de Frasnes 1, n° d'entreprise 216691169 et représentée par le Bourgmestre, Monsieur Mathieu PERIN et le Directeur général, Monsieur Bernard WALLEMACQ ;

Ci-après,

Dénommé(s) « **le bailleur** »

ET

.....

Dénommé(s) « **le locataire** »

Article 1er — Objet du contrat

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte un appartement situé à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies à l'usage de simple habitation et de résidence principale et comprenant :

Article 2 — Durée du contrat de bail

A. Durée

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Le Bail est conclu pour une durée d'un an à dater du

Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue. Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation. Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit. Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans. Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré ;
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis. - l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux. Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

b) Par le preneur

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Article 3 — Loyer

Le montant du loyer est fixé à 20 % du montant des revenus du ménage, déterminé sur base du dernier avertissement extrait de rôle.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la gestion des déchets, à la télédistribution et au téléphone entièrement à charge du locataire. Toutefois, dans l'attente de la pose de compteurs individuels, un montant forfaitaire dedevra être versé par le locataire au propriétaire dans les mêmes conditions que le loyer.

Une participation forfaitaire aux charges communes est par ailleurs sollicitée laquelle s'élève à

| | |
|----------------------------------|------|
| Pour les appartements 1 chambre | 35 € |
| Pour les appartements 2 chambres | 45 € |
| Pour les appartements 3 chambres | 55 € |

Ce montant est indexé annuellement sur base de l'indice santé selon la formule suivante :

Charges de base x nouvel indice (indice lié au mois qui précède la date d'anniversaire du contrat de bail)/Indice de base (celui lié au mois qui précède la conclusion du contrat)

Le propriétaire est autorisé à se faire délivrer, par le preneur ou des tiers, tout document nécessaire au calcul du loyer réduit.

Le loyer réduit effectivement dû est communiqué après l'enquête sur les ressources.

Si le travailleur social ne peut pas faire son enquête sur les ressources du fait d'un manque de collaboration du preneur, le loyer réel sera dû par le locataire après mise en demeure du bailleur.

Le Loyer réel s'élève à :

- Appartement 1 chambre : 650 €

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

- Appartement 2 chambres : 850 €
- Appartement 3 chambres : 1050 €

A la fin du bail, s'il reste dans les lieux sans titre ni droit, le locataire devra payer le loyer réel.

Le locataire est tenu de payer le loyer régulièrement, par anticipation, entre le 1er et le 10 du mois en cours au compte **BE68 0910 0038 8534** de la Commune des Bons Villers avec en communication : **loyer + mois + année – lgt d'insertion – FLG, Rue de l'Encloître, 4/bte x.**

Une caution équivalente à deux mois de loyer devra être versée sur le compte du propriétaire au plus tard à la signature du bail.

Le montant du loyer est adapté annuellement en fonction des ressources du locataire conformément au Règlement d'attribution.

Article 4 — Intérêts de retard

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance, produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt au taux légal à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier

Article 5 — Garantie

Le locataire devra déposer une garantie bancaire d'un montant équivalent à 2 mois de loyer soit, au plus tard au moment de la signature des présentes.

Article 5 — Etat des lieux

Les états des lieux d'entrée et de sortie sont dressés à l'amiable.

L'état des lieux d'entrée est obligatoire : il devra être effectué soit pendant le temps où les locaux sont inoccupés soit endéans le premier mois de l'occupation.

L'état des lieux sera annexé au présent bail. Le bailleur fera enregistrer l'état des lieux, en même temps que le bail.

Article 6 — Entretien et réparations

La Commune des Bons Villers est tenue de veiller à ce que le logement loué réponde aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, à l'entretenir et en assurer les réparations qui lui incombent. Dans ce but, une visite annuelle des lieux minium sera prévue. Les locataires sont tenus de donner accès au logement.

Les réparations rendues nécessaires par l'usure normale, la vétusté ou la force majeure sont à charge de la Commune de Les Bons Villers.

Les locataires prennent en charge les réparations locatives et d'entretien. Ils s'engagent à utiliser le logement dans le respect des règles de bonne gestion et de bon voisinage et conformément au Règlement d'ordre intérieur en vigueur dont copie est annexée à la présente.

Article 7 — Modifications et transformations

Les locataires ne peuvent apporter aucune modification ou transformation, intérieure ou extérieure, au bien loué sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Il est précisé qu'il est interdit aux locataires de faire des trous dans les murs, cloisons ainsi qu'au plafond (pose de tentures, stores...) et de changer les luminaires.

Article 8 — Assurances

Le bailleur a conclu une assurance incendie concernant le bien avec clause d'abandon de recours au profit du locataire.

Le locataire est tenu de souscrire une police d'assurance concernant le contenu du logement, non couvert par l'assurance du bailleur.

Article 9 — Cession de bail et sous-location

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.

Le preneur ne peut sous-louer une partie du bien loué, qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur, et pour autant que le reste du bien loué demeure affecté à sa résidence principale.

Article 10 — Visites et affichages

Trois mois avant l'expiration du bail, le locataire doit autoriser les candidats locataires à visiter complètement le logement deux jours par semaine, pendant deux heures par jour, à convenir entre les parties.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

Article 11 — Enregistrement

Le bailleur prend en charge les formalités de l'enregistrement et les frais éventuels qui y sont liés.

Le bailleur fait enregistrer le bail dans les 2 mois de sa signature, ainsi que les annexes signées et, le cas échéant, l'état des lieux d'entrée. Il remet une copie des documents enregistrés au preneur.

Article 12 — Décès du preneur

Le bail est résilié d'office en cas de décès du locataire.

Article 13 — Litige

Sans préjudice de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, relatif au recouvrement, tout recours portant sur la présente convention relève uniquement et exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Charleroi.

Article 14 — Annexes

Sont joints au présent contrat de bail :

- Note explicative synthétique et pédagogique des dispositions légales relatives au bail d'habitation établie par le Gouvernement wallon en application de l'article 3 §2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Article 15 – Règlements d'ordre intérieur et d'attribution

Sauf disposition expresse en sens contraire, les dispositions du règlement d'attribution et du règlement d'ordre intérieur relatifs aux logements du château de Dobbeleer s'appliquent intégralement à la présente convention.

Les locataires reconnaissent avoir pris connaissance de ces deux règlements et s'engagent à les respecter.

Fait en double exemplaire à Les Bons Villers, le

Le locataire :

Le Bailleur,
La Commune des Bons Villers,
Le Directeur général, Le Bourgmestre,

B. WALLEMACQ M. PERIN

ANNEXE AU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Définitions :

Le **bail de résidence principale** (par opposition au bail de droit commun) est le terme utilisé lorsque le preneur veut se domicilier dans le bien loué.

Le **bailleur** est la personne qui donne à louer le bien (généralement, le propriétaire).

Le **preneur** est la personne qui prend le bien en location (généralement, le locataire).

Le **congé** ou **préavis** est l'information officielle que transmet une personne à une autre personne pour faire cesser le bail.

Les **charges forfaitaires** sont les charges dont le montant est fixé dans le contrat de bail et ne fait pas l'objet d'une régularisation ultérieure. Aucun décompte n'est effectué. À tout moment, les parties peuvent d'un commun accord modifier ce montant ou chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des charges forfaitaires ou leur conversion en charges réelles.

Les **charges provisionnelles** sont les charges dont le montant constitue une avance sur les charges réelles. A la fin de chaque trimestre ou au moins une fois par an, un décompte est établi et adressé au preneur sur la base des

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

dépenses réelles. Si le montant total des provisions est trop élevé par rapport au coût des dépenses réelles, le bailleur doit rembourser au preneur la différence. Par contre, si le montant total des provisions ne suffit pas pour couvrir le coût des dépenses réelles, le preneur doit payer la différence au bailleur.

La **clause d'abandon de recours** contre le preneur est la clause prévoyant que le bailleur (ou sa compagnie d'assurance) ne sera pas en droit de se retourner contre le preneur (ou son assurance) en cas de dommages résultant d'un incendie. Ainsi, c'est l'assurance incendie du bailleur qui dédommagera pour les dégâts occasionnés. La clause d'abandon de recours ne permet pas d'assurer les biens du preneur ou sa responsabilité vis-à-vis des tiers.

Préambule : la discrimination

Le bailleur choisit le preneur librement et sans discrimination.

Afin d'assurer une meilleure transparence du marché locatif, **toute affiche de mise en location, toute annonce dans la presse, tout site internet ou autre forme d'annonce au public de mise en location d'une habitation** doit notamment contenir le **montant du loyer demandé et des informations sur les charges privées et communes éventuelles**. A défaut, les **communes** peuvent imposer au bailleur une **amende administrative** de 50 à 200 euros.

Le bailleur peut solliciter auprès du candidat preneur les **données générales suivantes** en vue de procéder à la sélection et à la conclusion du contrat de bail, et le cas échéant, les justificatifs y afférents :

- 1° nom et prénom du ou des candidats preneurs;
- 2° un moyen de communication avec le candidat;
- 3° l'adresse du candidat;
- 4° la date de naissance ou, le cas échéant, une preuve de la capacité à contracter;
- 5° la composition de ménage;
- 6° l'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal;
- 7° le montant des ressources financières dont dispose le candidat-preneur;
- 8° la preuve du paiement des trois derniers loyers.

Aucune autre donnée ne peut être exigée de la part du bailleur à moins qu'elle poursuive une finalité légitime et que la demande soit justifiée par des motifs sérieux, proportionnés avec la finalité poursuivie.

De manière générale, le bailleur ne peut refuser l'accès au logement d'un candidat locataire sur la base de **discrimination directe ou indirecte** fondée sur : la nationalité, une prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance, l'origine nationale ou ethnique, le sexe ou les critères apparentés que sont la grossesse, l'accouchement et la maternité ou encore le transsexualisme et le changement de sexe, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état civil, la naissance, la fortune, la conviction religieuse ou philosophique, la conviction politique, la conviction syndicale, la langue, l'état de santé actuel ou futur, un handicap, une caractéristique physique ou génétique, l'origine sociale.

UNIA est une institution publique indépendante qui lutte contre les discriminations et pour l'égalité des chances. Les candidats locataires qui s'estiment victime d'une discrimination peuvent s'adresser auprès de UNIA (<https://www.unia.be> – numéro de téléphone gratuit 0800 12 800) ou à l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (<http://igvm-iefh.belgium.be>).

Le bailleur qui est reconnu coupable d'une discrimination peut voir sa responsabilité civile engagée. La victime d'une discrimination peut donc intenter une action civile en vue de compenser le préjudice moral subi. L'indemnité pourra soit refléter le dommage réellement subi à charge pour le plaignant de démontrer l'étendue du préjudice, soit correspondre à une somme forfaitaire fixée à 650 euros ou à 1.300 euros selon les cas.

Le bailleur peut également être contraint de cesser son comportement discriminatoire, éventuellement sous peine d'astreinte. Cette action en cessation sera intentée devant le Président du Tribunal de première instance saisi comme en référé.

Dans certaines circonstances, le bailleur, auteur de discrimination, encourt une peine de prison allant d'un mois à un an et d'une amende allant de 50 à 1.000 euros outre l'indemnisation de la victime.

L'obligation de non-discrimination vise également les agents immobiliers.

1) Distinction entre une règle impérative et une règle supplétive

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Une règle **impérative** est une règle à laquelle il ne peut pas être dérogé dans le contrat. La règle s'applique même si les parties ont prévu autre chose dans le contrat.

Le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation précise lorsqu'une disposition est impérative.

Une règle **supplétive** est une règle à laquelle il peut être dérogé dans le contrat.

2) Exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité

Les **exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité** sont consignées dans un arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement (<https://wallex.wallonie.be/index.php?doc=6235&rev=8510-13284>).

Lorsque le logement ne répond pas à ces exigences élémentaires, le preneur, **après une mise en demeure du bailleur**, peut saisir le **juge de paix** et demander soit **l'exécution des travaux** nécessaires, assortie le cas échéant d'une diminution de loyer, soit **la résolution du bail** aux torts du bailleur avec des dommages et intérêts.

En effet, selon le Code wallon du logement et de l'habitat durable, tout logement doit satisfaire à des **critères minimaux de salubrité**.

Ces critères concernent :

- 1° la stabilité;
- 2° l'étanchéité;
- 3° les installations électriques et de gaz;
- 4° la ventilation;
- 5° l'éclairage naturel;
- 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage;
- 7° la structure et la dimension du logement, notamment en fonction de la composition du ménage occupant ;
- 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Par ailleurs, le logement ne doit pas présenter un danger pour la **santé des occupants**.

Pour louer ou mettre en location un petit logement individuel (- de 28 m²) ou un logement collectif, le bailleur doit disposer d'un **permis de location** (pour obtenir des informations à ce sujet, s'adresser au Département du Logement du Service public de Wallonie - http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/index.php/aides/aide?aide=permisLoc&loc=1 - ou à l'administration communale).

Par ailleurs, tout logement est équipé d'au moins un **détecteur d'incendie** en parfait état de fonctionnement.

3) Bail écrit obligatoire

Tout bail de résidence principale doit être établi par écrit. Cet écrit doit **au minimum** préciser :

L'identité du locataire et du bailleur : nom, deux premiers prénoms, lieu et date de naissance, domicile; s'il s'agit d'une personne morale (ex. une société, une agence immobilière) : dénomination, siège social et n° d'entreprise.

La **date de prise de cours** du bail.

La **durée** du bail.

Le **type** de bail (ex. *bail de résidence principale ou bail étudiant*).

La désignation de **tous les locaux et parties d'immeuble loués**.

Le **montant du loyer hors charge**.

Le montant et la nature des **charges communes** éventuelles.

Le montant et la nature des **charges privatives**, si elles ont un caractère **forfaitaire**.

L'indication du caractère **forfaitaire** ou **provisionnel** des charges privatives et communes éventuelles.

Dans le cas d'un immeuble où il y a plusieurs logements, si le montant des charges n'est pas forfaitaire, le **mode de calcul des charges** et la **répartition** effectuée.

L'existence de **compteurs individuels** ou **collectifs**.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

La date du dernier **certificat PEB** lorsque celui-ci est requis par le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, ainsi que l'indice de performance attribué au bien loué.

Il faut que le bail soit rédigé **en autant d'exemplaires qu'il y a de parties**. Chaque exemplaire mentionne le **nombre d'originaux** qui ont été rédigés et signés. Un **exemplaire original** sera remis à chaque partie. S'il n'y a que deux parties au contrat (un locataire et un bailleur), il faut donc que le contrat soit établi en deux exemplaires au moins, un pour chacune des parties. Mais en pratique, il faudra un exemplaire supplémentaire, l'un étant destiné à la formalité obligatoire de l'enregistrement.

4) Enregistrement du bail

Le **bailleur** doit faire enregistrer le bail au **bureau de l'enregistrement** du lieu où se situe le logement mis en location. Le bureau de l'enregistrement dépend du « Service public fédéral des Finances ». L'enregistrement du bail peut se faire soit **sur place**, soit **par courrier**, même électronique, soit **par fax**, soit **par voie électronique** via l'application *Myrent*.

L'enregistrement est gratuit s'il est réalisé dans les deux mois de la signature du bail.

L'absence d'enregistrement du bail peut avoir des conséquences quant à la résiliation du bail par le preneur (voir point 5 B) 2 et C)).

5) Durée et résiliation (fin) du bail

A. Remarque générale concernant la forme du préavis et la prise de cours des délais de préavis

Dans tous les cas où le préavis peut être donné à tout moment, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois au cours duquel le préavis est donné. Le préavis doit être donné soit par envoi recommandé, soit par exploit d'huissier de justice, soit remis entre les mains du destinataire ayant signé le double avec indication de la date de réception.

B. Bail de 9 ans

Généralités

Sauf si les parties ont expressément conclu un bail de courte durée ou un bail à vie (voir point C. et E. ci-dessous), tout bail de résidence principale a une durée de 9 ans. Ce sera notamment automatiquement le cas pour :

un bail verbal;

un bail écrit sans indication de durée;

un bail écrit d'une durée déterminée allant de 3 à 9 ans.

Le contrat de bail prend fin à son échéance normale sans qu'aucun motif ne doive être invoqué ni aucune indemnité versée par les parties, à condition pour le bailleur de notifier un préavis au moins 6 mois avant l'échéance et pour le preneur d'adresser un préavis au moins 3 mois avant l'échéance.

Si à l'expiration de la période de 9 ans, ni le bailleur ni le preneur n'ont adressé leur préavis, le bail est prorogé (reconduit) à chaque fois pour une période de 3 ans, aux mêmes conditions. Chacune des parties a alors la possibilité, tous les trois ans, de mettre pareillement fin au bail prorogé, sans motif et sans devoir verser d'indemnité.

Possibilités de résiliation durant la période de 9 ans

1. Résiliation dans le chef du bailleur

Au cours de la période de 9 ans, le bailleur a, dans trois cas, la possibilité de mettre fin, sous certaines conditions, au bail. Ces règles ne sont pas impératives, de sorte que le bail peut exclure ou limiter le droit du bailleur à résilier le contrat dans ces trois cas.

a) Le bailleur peut à tout moment résilier le bail afin d'**occuper personnellement** le bien, ce moyennant notification d'un congé de 6 mois. Pour être valable, le congé doit mentionner le motif et l'identité de la personne qui occupera personnellement et effectivement le bien loué.

La personne qui occupe le bien peut être le bailleur même, son conjoint ou cohabitant légal, ses enfants, petits enfants ou enfants adoptifs et les enfants de son conjoint ou cohabitant légal, ses ascendants (père, mère, grands-parents) et ceux de son conjoint ou cohabitant légal, ses frères, sœurs, oncles, tantes, neveux et nièces et ceux de son conjoint ou cohabitant légal.

Lorsque le congé est donné en vue de permettre l'occupation du bien par des collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut cependant expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

b) A l'expiration du premier et du deuxième triennat (période de 3 ans), le bailleur peut, moyennant notification d'un congé de 6 mois, résilier le bail en vue de l'**exécution de certains travaux**. Le congé doit indiquer le motif et répondre à un certain nombre de conditions strictes.

c) A l'expiration du premier ou du deuxième triennat (période de 3 ans), le bailleur peut, sans motif, mettre fin au bail moyennant notification d'un congé de 6 mois et le versement d'une **indemnité** correspondant à 9 ou 6 mois de loyer (selon que le congé a été notifié à l'expiration du premier ou du deuxième triennat) au bénéfice du preneur.

2. Résiliation dans le chef du preneur

Le preneur peut mettre fin au bail **à tout moment**, pour autant qu'il notifie un **congé de 3 mois** au bailleur. Il n'est jamais tenu de motiver son congé. Durant les trois premières années du bail, il doit néanmoins verser au bailleur une indemnité équivalant à 3, 2 ou 1 mois de loyer, selon qu'il part au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Il existe une faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'est pas enregistré (voir point 4). Le preneur peut quitter les lieux loués à tout moment, sans préavis et sans indemnités, si et seulement si une mise en demeure préalable du bailleur de faire enregistrer le bail dans un délai d'un mois est demeurée sans suite.

Si le bailleur met fin anticipativement au bail par un congé de 6 mois au motif qu'il souhaite occuper personnellement le bien, y effectuer des travaux ou même sans motif (voir point 5), B., 1.), le preneur peut donner un contre-préavis (c'est-à-dire donner à son tour un préavis) d'**1 mois**, sans devoir verser d'indemnité, même si le préavis a lieu au cours des trois premières années de son contrat.

C. Bail de courte durée

Le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation prévoit que les parties peuvent conclure un bail, ou trois baux consécutifs différents, pour une durée totale **n'excédant pas 3 ans**.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance du bail ou si le preneur a continué à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions mais est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans (c'est-à-dire devient un bail de 9 ans) à compter du début du contrat.

Dès la deuxième année de la location, le bailleur peut mettre fin au bail, à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois et le versement au preneur d'une indemnité équivalent à 1 mois de loyer, et ce pour occupation personnelle ou familiale des lieux loués (parents ou alliés jusqu'au second degré).

Le preneur peut mettre fin au bail, à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois et le versement au bailleur d'une indemnité équivalent à 1 mois de loyer.

Il existe une faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'est pas enregistré (voir point 4). Le preneur peut quitter les lieux loués à tout moment, sans préavis et sans indemnités, si et seulement si une mise en demeure préalable du bailleur de faire enregistrer le bail dans un délai d'un mois est demeurée sans suite.

D. Bail de longue durée

Il est possible de conclure un bail d'une durée déterminée supérieure à 9 ans. Ce bail est régi par les mêmes dispositions que celles applicables au bail de 9 ans (voir point 5), B), à l'exception du fait que l'indemnité due par le bailleur lorsqu'il met fin sans motif au contrat de bail à l'expiration du troisième triennat ou d'un triennat subséquent est fixée à 3 mois de loyer.

E. Bail à vie

Il est également possible de conclure un bail pour la vie du locataire.

Le bailleur d'un tel bail à vie ne peut y mettre fin anticipativement, sauf dispositions contraires dans le contrat.

Toutefois, le preneur peut à tout moment résilier le bail, moyennant un préavis de 3 mois

6) Indexation du loyer

Si elle n'a pas été exclue expressément, l'indexation du loyer est **autorisée**, à condition que le bail soit enregistré.

L'indexation peut être demandée **au plus tôt à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail** et est calculée selon une formule légale qui tient compte de l'évolution de l'indice santé :

Loyer de base X nouvel indice

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Indice de départ

Le **loyer de base** est le loyer qui a été convenu au départ de la location.

Le **nouvel indice** est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'**indice de départ** est l'indice santé du mois qui précède celui de la date de la signature du bail.

L'indice santé peut être trouvé à l'adresse suivante : <https://statbel.fgov.be/fr/themes/prix-la-consommation/indexation-du-loyer>

Si le bailleur demande l'indexation du loyer après la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, l'indexation n'aura d'effet, pour le passé, que pour les 3 mois au plus précédant celui de la demande.

7) Révision du loyer

Il est possible, sous certaines conditions, de procéder à une révision du loyer, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. Cette révision ne peut avoir lieu qu'**à la fin de chaque triennat**. Elle peut être demandée tant par le bailleur que par le preneur mais uniquement au cours d'une période précise : **entre le 9e et le 6e mois** précédant l'expiration d'une période de 3 ans.

Après cette demande, deux solutions sont possibles :

- a) soit les parties marquent leur accord sur le principe de la révision du loyer et de son montant;
- b) soit les parties ne parviennent pas à s'accorder; dans ce cas, la partie demanderesse peut s'adresser au juge de paix mais exclusivement entre le 6e et le 3e mois précédant l'échéance du triennat en cours.

8) Frais et charges

En règle générale, il n'est pas précisé qui du preneur ou du bailleur doit s'acquitter de certaines charges. Seul le **précompte immobilier** doit obligatoirement être payé par le bailleur et ne peut donc en aucun cas être mis à la charge du preneur.

Les autres frais et charges doivent toujours être dissociés du loyer et être indiqués dans un compte distinct.

Si les frais et charges ont été fixés de manière **forfaitaire** (par exemple : un montant fixe de 75 euros par mois), les parties ne peuvent les adapter unilatéralement en considérant les frais et charges réels susceptibles d'être supérieurs ou inférieurs à ce montant forfaitaire. Toutefois, le preneur et le bailleur peuvent à tout moment demander au juge de paix la révision du montant des frais et charges forfaitaires ou la conversion de ce montant forfaitaire en frais et charges réels.

Si les frais et charges **n'ont pas** été fixés **de manière forfaitaire**, la loi prévoit qu'ils doivent correspondre aux dépenses réelles. Le preneur paiera des charges provisionnelles et a le droit d'exiger du bailleur les justificatifs des factures qui lui sont adressées.

9) Dispositions relatives aux réparations locatives

Le **bailleur** est tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué.

Le **preneur** est tenu d'avertir le cas échéant le bailleur des dégradations subies par le bien loué et des réparations qu'il est nécessaire d'effectuer. Le preneur doit également se charger des réparations locatives. Les obligations du preneur en matière de réparations locatives sont strictement limitées : aucune des réparations réputées à charge du preneur n'incombe à celui-ci quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Ces dispositions sont impératives.

Le Gouvernement a établi une liste exemplative de la répartition entre le bailleur et le preneur des réparations locatives les plus courantes.

10) Assurance incendie

Le preneur répond de l'incendie du bien loué, à moins qu'il ne prouve que celui-ci s'est déclaré sans sa faute.

La responsabilité du preneur doit être couverte par une assurance. Les parties ont le choix entre deux options :

Soit le **preneur** contracte une assurance incendie du bien loué préalablement à l'entrée dans les lieux. Il devra apporter la preuve du paiement des primes annuellement. En cas de défaut du preneur d'apporter cette preuve, le bailleur pourra solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il pourra en répercuter les coûts au preneur. La franchise pourra être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée ;

Soit le **baillieur** contracte une assurance abandon de recours et en apporte la preuve au preneur. Les coûts de cette assurance sont répercutés au preneur. Le preneur reste responsable d'assurer son mobilier et sa responsabilité vis-à-vis des tiers.

11) Etat des lieux

Etat des lieux d'entrée

Les parties **doivent** dresser contradictoirement (c'est-à-dire ensemble, moyennant l'accord des deux parties) un état des lieux d'entrée détaillé et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation.

Cet état des lieux est **annexé au bail** et est également **soumis à enregistrement**.

Le Gouvernement a arrêté un modèle-type d'état des lieux d'entrée à valeur indicative.

Etat des lieux de sortie

Chaque partie peut requérir l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire et à frais partagés.

12) Transmission du bien loué

Lorsqu'un bien loué est vendu, la protection du preneur n'est pas toujours identique. Cela dépend beaucoup du fait que le bail a ou non une **date certaine** antérieure à la vente du bien loué.

Un bail authentique, à savoir un bail établi par un notaire, a toujours une date certaine. Un bail écrit sous seing privé (c'est-à-dire non authentique, mais néanmoins signé par les parties) a une date certaine à partir du jour de l'enregistrement (voir point 4), ou du jour du décès de l'un des signataires du bail, ou du jour où l'existence du bail a été établie par jugement ou par un acte dressé par un officier public, comme un notaire ou un huissier de justice. Un bail verbal n'a jamais de date certaine.

Si le bail a une date certaine antérieure à la vente du bien loué, l'acquéreur (le nouveau propriétaire) reprendra l'ensemble des droits et des obligations de l'ancien baillieur.

Si le bail **n'a pas** de **date certaine** antérieure à l'aliénation du bien loué (c'est-à-dire au moment de la vente du bien loué), deux possibilités se présentent :

a) soit le preneur occupe le bien depuis moins de 6 mois. Dans ce cas, l'acquéreur peut mettre fin au bail sans motif ou indemnité;

b) soit le preneur occupe le bien depuis 6 mois au moins. L'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du baillieur initial (c'est-à-dire qu'il remplace le baillieur initial dans ses droits et obligations). L'acquéreur peut cependant mettre fin au bail, moyennant un congé de 3 mois notifié au preneur, dans les 3 mois qui suivent la vente du bien, dans les conditions visées au point 5) B. 1.

13) Aide juridique et assistance judiciaire

A. Aide juridique

Aide juridique de première ligne

L'**aide juridique de première ligne** vise à **donner, lors d'une brève consultation, des renseignements pratiques, des informations juridiques ou un premier avis juridique**.

Des permanences se tiennent dans les palais de justice, les justices de paix et les maisons de justice ainsi qu'auprès de certaines administrations communales, CPAS ou ASBL qui disposent d'un service juridique. Pour connaître les lieux et les horaires de permanences, il est conseillé de contacter les commissions d'aide juridique, dont les coordonnées sont disponibles sur le site Internet suivant : <https://avocats.be/de/commissions-daide-juridique>.

L'aide juridique de première ligne est assurée par des **professionnels du droit**, le plus souvent des **avocats**.

L'aide juridique de première ligne est **gratuite** et **accessible à tous**, sans condition de revenus et sans rendez-vous.

Aide juridique de deuxième ligne

L'**aide juridique de deuxième ligne** permet, sous certaines conditions, d'obtenir la **désignation d'un avocat**, dont les frais de prestations seront « totalement » (moyennant un forfait comprenant les charges administratives) ou partiellement gratuits en fonction des revenus.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Ce sont les Bureaux d'aide juridique (B.A.J.) qui sont compétents pour vérifier le respect des conditions d'octroi, accorder l'aide juridique de deuxième ligne et désigner un avocat. Les Bureaux sont organisés par les barreaux. Afin d'obtenir les adresses et jours de permanence du bureau d'aide juridique le plus proche, il convient de suivre le lien suivant : <https://avocats.be/de/bureaux-daide-juridique-baj>.

La demande d'aide juridique peut être introduite soit par courrier au Bureau d'aide juridique de l'arrondissement judiciaire concerné, soit en se rendant directement sur place.

B. Assistance judiciaire

L'**assistance judiciaire** consiste à dispenser, en tout ou en partie, ceux qui ne disposent pas des revenus nécessaires pour faire face aux « frais de justice ». Elle assure aussi aux intéressés la gratuité du ministère des officiers publics et ministériels (huissiers de justice, notaires, ...) ainsi que la gratuité de l'assistance d'un conseiller technique lors d'expertises judiciaires.

Le bénéfice de l'assistance judiciaire est accordé aux **personnes qui justifient de l'insuffisance de leurs moyens d'existence**. La décision du Bureau d'aide juridique octroyant l'aide juridique de deuxième ligne, « totalement » (moyennant un forfait comprenant les charges administratives) ou partiellement gratuite, constitue la preuve de moyens d'existence insuffisants.

La demande d'assistance judiciaire est introduite auprès du juge qui traite ou traitera l'affaire, soit en matière de bail, le **juge de paix** qui sera saisi ou est déjà saisi de l'affaire.

Cette annexe légale obligatoire est jointe au contrat de bail du

ENTRE

La Commune des Bons Villers sise à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies, Place de Frasnes 1, n° d'entreprise 216691169 et représentée par le Bourgmestre, Monsieur Mathieu PERIN et le Directeur général, Monsieur Bernard WALLEMACQ

ci-après dénommé(e)(s) « *le bailleur* »

ET

xxxx

ci-après dénommé(e)(s) « *le locataire* »,

pour un appartement situéxxxx

Pour réception,

Le locataire

Le bailleur,

La Commune des Bons Villers,

L e Directeur général,

Le Bourgmestre,

B. WALLEMACQ

M. PERIN

12^{ème} OBJET.

Convention relative à la réalisation d'un marché conjoint de services et de travaux - Rénovation de l'Espace JBL - Décision

20240326 - 4784

Description :

Note explicative:

Dans le cadre de deux appels à projets, le CPAS et la Commune des Bons Villers ont reçu une promesse de subvention, à savoir :

Pour le CPAS :

- Un subside dans le cadre du Plan de relance relatif à la rénovation énergétique des bâtiments publics d'un montant de 353 130,94€;

Pour la Commune des Bons Villers :

- Un subside lié au Plan Communal de Développement rural pour financer l'aménagement intérieur et les abords (voie d'accès, parking, citerne EP) de l'Espace JBL d'un montant de 316 241,06€.

Le marché de services relatif à la désignation d'un architecte pour la mission d'architecture, d'ingénierie et de coordination pour la rénovation de l'Espace JBL et le marché de travaux comprenant la rénovation énergétique de l'Espace JBL, l'aménagement intérieur et les abords seront passés conjointement.

La convention proposée règle les modalités de collaboration entre le CPAS et la Commune.

Décision :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1222-6:

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 les articles 2, 36° et 48 relatifs aux marchés conjoints occasionnels ;

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 que la commune a obtenu un subside lié au Plan Communal de Développement rural pour financer l'aménagement intérieur et les abords (voie d'accès, parking, citerne EP) de l'Espace JBL;

Considérant que le CPAS a obtenu un subside dans le cadre du Plan de relance relatif à la rénovation énergétique des bâtiments publics;

Considérant que la réalisation d'un marché conjoint de services et de travaux permettra une meilleure coordination et un coût moindre pour chaque intervenant;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par xxx voix pour, contre, abstention,

DECIDE:

Article unique. d'approuver la convention relative à la réalisation d'un marché conjoint de services et de travaux pour la rénovation de l'Espace JBL dont les termes sont établis comme suit :

Article 1 : - Objet

La présente convention a pour objet de régler les rapports entre les parties signataires en ce qui concerne la réalisation de deux marchés conjoints au sens de l'article 48 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Ces marchés conjoints concernent :

- Marché de services relatif à la désignation d'un architecte pour la mission d'architecture, d'ingénierie et de coordination pour la rénovation de l'Espace JBL ;
- Marché de travaux comprenant la rénovation énergétique de l'Espace JBL, l'aménagement intérieur et les abords.

La convention ne porte pas sur l'exploitation et l'entretien ultérieur des travaux ou ouvrages réalisés dans le cadre du marché conjoint de travaux.

La convention est conclue à titre gratuit.

Article 2 - Identité et missions du pouvoir adjudicateur pilote des marchés conjoints

Les parties s'accordent pour désigner le CPAS des Bons Villers comme pouvoir adjudicateur pilote des marchés de services et de travaux faisant l'objet de la présente convention. Celui-ci agit, en leur nom collectif, à l'attribution et à l'exécution des marchés. Il s'engage à se concerter avec le pouvoir adjudicateur non-pilote pendant l'exécution du chantier.

Le pouvoir adjudicateur pilote est chargé :

- d'établir les documents de marché (cahiers des charges, inventaires/métrés, estimations, avis de marché) ;
- de procéder à la passation des marchés publics conjoints (publicité, ouverture des offres, négociations éventuelles, attribution, conclusion et information) ;
- d'assurer le suivi et la direction des travaux y compris les éventuels avenants en cours d'exécution du marché.

Les documents de marché sont établis par le pouvoir adjudicateur pilote en concertation avec le pouvoir adjudicateur non-pilote.

La mission du pouvoir adjudicateur pilote s'achève à la réception définitive des marchés publics conjoints.

Article 3. Fonctionnaire dirigeant et fonctionnaire technique.

Le Conseil de l'Action Sociale du CPAS des Bons Villers est le Fonctionnaire dirigeant du marché.

Il désigne le fonctionnaire chargé de l'assister pour l'exécution et la surveillance du marché de services.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote peut aussi désigner un agent qui sera associé au suivi de l'exécution du chantier.

Sans préjudice des autres dispositions du présent contrat, le rôle du fonctionnaire désigné par le Conseil de l'Action sociale est défini comme suit :

- Le suivi technique du marché ;
- La participation aux réunions de chantier dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de la partie qui l'a désigné ;
- L'information de tout évènement, situation ou décision spécifique ayant une incidence quelconque sur la conception ou l'exécution du marché ;
- La participation aux réceptions dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de la partie qui l'a désigné ;

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

- La vérification que les travaux exécutés pour le compte de cette partie sont exécutés conformément aux documents du marché et à l'offre/aux offres ;
- La vérification de l'état d'avancement de ces travaux et la participation au mesurage des quantités à prendre en compte ;
- La vérification des états d'avancement, déclarations de créances, décomptes et factures.

Pendant la durée de la convention, le pouvoir adjudicateur non-pilote peut opérer ou faire opérer à ses frais, par l'intervenant de son choix, tous les contrôles administratifs et techniques qu'il estime nécessaires.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote s'engage à ne pas donner d'ordre aux adjudicataires des marchés conjoints.

Article 4 - Obligation d'information.

Le pouvoir adjudicateur pilote informe, quand il le juge nécessaire, et notamment quand un événement a une incidence sur le marché dans sa globalité (délai complémentaire, arrêt de chantier, application d'amende de retard ...) l'autre partie de l'état d'avancement des marchés.

Pour ce faire il peut, à son choix :

- soit communiquer une copie des échanges de correspondance entre lui et les candidats, les soumissionnaires ou l'adjudicataire, simultanément à leur envoi ou leur réception, aux autres signataires ;
- soit tenir informés les autres signataires de l'évolution du contrat par un rapport et transmis au maximum tous les mois.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote peut requérir toute information du pouvoir adjudicateur pilote, au besoin en consultant les éléments sur place.

Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur pilote s'engage à communiquer sur demande du pouvoir adjudicateur non-pilote, toute copie du dossier.

Article 5 - Responsabilités.

A moins qu'une faute lourde soit démontrée dans son chef, le pouvoir adjudicateur pilote n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis de l'autre partie tant à la passation qu'à l'exécution des marchés publics conjoints.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote accepte de garantir le pouvoir adjudicateur pilote contre toute condamnation qui serait prononcée contre lui du chef de telles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions, illégalités ou autres manquements tant à la passation qu'à l'exécution des marchés publics conjoints. Il s'engage à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande du pouvoir adjudicateur pilote, dans la procédure administrative ou judiciaire qui serait intentée contre lui.

Les parties acceptent de répartir les éventuelles condamnations, au stade de la contribution à la dette, à proportion de leur contribution financière (fonds propres et subvention) dans le projet.

En cas de perturbation du planning d'exécution des travaux ou de tout autre incident d'exécution par le fait ou la faute d'une des parties, perturbation ou incident ouvrant à l'adjudicataire un droit à des indemnités ou à une révision du prix du marché, la partie par le fait ou la faute de laquelle la perturbation ou l'incident est survenu supporte le paiement des indemnités ou suppléments de prix éventuels dus à l'adjudicataire. Le cas échéant, elle garantit le pouvoir adjudicateur pilote contre toute condamnation à des indemnités ou suppléments de prix qui serait prononcée contre lui.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote s'engage à respecter ses propres obligations notamment en adoptant la ou les décisions idoines par l'organe compétent, à prévoir et engager les budgets nécessaires et à respecter les éventuelles règles de tutelle. Il est responsable du respect des règles relatives aux incompatibilités et aux conflits d'intérêts et signale au pouvoir adjudicateur pilote toute situation de conflit d'intérêts.

Article 6 - Réception des travaux.

La réception provisoire et la réception définitive de l'ensemble des travaux seront accordées par le pouvoir adjudicateur pilote moyennant l'accord préalable du pouvoir adjudicateur non-pilote pour ce qui concerne les travaux qui le concerne.

Article 7 - Paiements.

Chaque partie paiera directement à l'adjudicataire du marché les travaux exécutés pour son compte. A cet effet, le pouvoir adjudicateur pilote prévoira les dispositions nécessaires dans le cahier spécial des charges régissant les travaux pour que l'adjudicataire :

- établisse des déclarations de créance et factures distinctes en fonction de la partie pour le compte de laquelle les travaux ont été réalisés ;
- introduise directement, en original, auprès de chaque partie les déclarations de créance appuyées des documents nécessaires ainsi que les factures relatives aux travaux exécutés pour le compte de cette partie.

Chaque partie est seule responsable du paiement des travaux et services exécutés pour sa partie, aucune solidarité n'étant prévue entre les parties. Chaque partie supporte seule toutes les conséquences liées à un retard ou à un refus de paiement.

Article 8 - Modifications ultérieures

Toute modification souhaitée par les parties devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention prend effet après signature de la convention par les deux parties jusqu'à la réception définitive des marchés conjoints.

Article 10 – Résiliation

1. Dans le cas où le pouvoir adjudicateur pilote ne remplirait pas ses obligations et après mise en demeure infructueuse au terme de 15 jours, le pouvoir adjudicateur non-pilote pourra résilier la présente convention.
2. Dans le cas où le pouvoir adjudicateur non-pilote ne respecterait pas ses obligations contractuelles, le pouvoir adjudicateur pilote, après mise en demeure restée infructueuse au terme de 15 jours pourrait résilier la présente convention. Le pouvoir adjudicateur non-pilote s'engage à rembourser au pouvoir adjudicateur pilote toutes les dépenses utiles engagées.
3. Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du maître d'ouvrage, la résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre partie à tout moment.
4. Dans ces 3 hypothèses, la résiliation ne pourra prendre effet que 3 mois après la notification de la décision de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Il sera alors procédé à un constat contradictoire des dépenses engagées.
5. En cas de résiliation, le pouvoir adjudicateur non-pilote sera substitué de plein droit dans les droits, actions et obligations du pouvoir adjudicateur pilote à l'égard des tiers pour la rubrique qui les concerne.

Article 11 - Droit applicable et compétence territoriale

La présente convention est régie par le droit belge.

A défaut d'accord amiable que les parties s'engagent par la présente convention à rechercher expressément, tout litige survenant dans l'application de la présente convention relèvera de la compétence territoriale de l'arrondissement judiciaire de Charleroi.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

13^{ème} OBJET.

**Convention d'occupation à titre précaire et gratuit - Maison de Village de Rèves
- Made in Les Bons Villers - Approbation**

20240326 - 4785

Description :

Note explicative :

La commune est sollicitée par MILBV pour reprendre leurs répétitions à la maison de Village de Rèves.

Il est proposé d'approuver une convention d'occupation à titre précaire et gratuit.

Décision :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation; notamment les articles 1123-23 (compétence du Collège communal) et 1222-1 (compétence du Conseil en ce qui concerne les conditions de location ou de fermage);

Vu sa décision du 12 avril 2022 par laquelle il approuve la convention d'occupation à titre précaire de la maison de Village de Rèves avec le groupe Made in Les Bons Villers ;

Vu la décision du Collège communal du 30 mai 2023 par laquelle il prend acte de la résiliation de la convention précitée ;

Vu la nouvelle demande du Groupe Made in Les Bons Villers d'occuper la maison de Village de Rèves les jeudis de 19h à 22h30 ;

Vu le projet de convention d'occupation à titre précaire et gratuit rédigé dans ce cadre et à cette fin ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

Par x voix pour, x voix contre, x abstentions;

DECIDE:

Article unique. D'approuver la convention d'occupation précaire et gratuite avec le groupe Made in Les Bons Villers relative au rez-de-chaussée de la maison de village de Rèves, dont les termes sont établis comme suit :

Entre les soussignés,

La commune des Bons Villers, sise Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies, représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin et son Directeur général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 26 mars 2024,

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

L'association de fait, Made in Les Bons Villers, représentée par

Ci-après dénommée « l'occupant »

Article 1 – Objet

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire et gratuit du rez-de-chaussée de la maison de Village de Rèves, et ce, tous les quinze jours, les jeudis de 19h30 à 22h00 à l'exception du mois de juillet et août. Ce calendrier peut être modifié annuellement, selon planning communiqué avant le 15 décembre précédent l'année considérée, à condition que ce dernier n'engendre pas de modification substantielle de la durée globale d'occupation.

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 d'occupation est conclue de manière à permettre au groupe Made In Les Bons Villers de disposer d'un local pour leurs répétitions.

Article 3 – Prix et caution

La présente convention est conclue à titre gratuit. Néanmoins, une participation aux frais de fonctionnement est sollicitée d'un montant 5 €/séance.

Par ailleurs, l'association s'engage à verser une caution unique de 100€ dans les 30 jours calendriers suivant la signature de la présente. La caution sera libérée à l'échéance du contrat, en cas de correcte exécution de la présente convention.

Article 4 - Durée

La convention est consentie pour une durée d'un an renouvelable deux fois tacitement, pour une même durée.

Elle prend cours le

Chacune des parties peut y mettre fin moyennant un préavis de 3 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, et s'engage à le restituer à la fin de la convention, dans le même état. Il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

Il veillera à l'issue de chaque occupation à remettre le local dans le même état de rangement et de propreté que celui qu'il a trouvé.

Article 6 – Utilisation des locaux

L'occupant s'engage à jouir des locaux en bon père de famille et à ne l'affecter qu'aux fins des activités définies à l'article 2.

L'occupant s'engage à respecter l'ensemble des règlements en vigueur au moment de l'occupation ; notamment le règlement location de salles communales.

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 - Consommations

Les consommations énergétiques sont à charge du propriétaire.

Article 10- Dépenses relatives à l'utilisation des équipements et consommables

Chaque partie signataire prend à sa charge le coût des consommables nécessaires pendant son temps d'occupation.

Le présent document reprend les **projets de délibérations** soumis au Conseil communal de la commune des Bons Villers ; et ce, conformément à l'article 23bis du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal. Ces projets de délibérations sont donc susceptibles d'être modifiés, reportés ou retirés par le Conseil communal, et ne constituent dès lors aucunement les décisions effectivement adoptées par le Conseil communal ; lesquelles font l'objet d'un procès-verbal distinct.

Article 11 - Clés et codes d'accès

Le propriétaire doit remettre à l'utilisateur les clés et codes nécessaires pour lui permettre l'accès et l'occupation des locaux mis à sa disposition par la présente convention ainsi qu'aux infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de son activité.

La clé demeure la propriété exclusive de la Commune des Bons Villers, et ne peut en aucun cas être cédée ou reproduite.

Article 12 - Responsabilités

Les pertes, dégâts, accidents et dommages de toute nature qui résulteraient de l'occupation des locaux et de l'usage du matériel et du mobilier devront être réparés et/ou remplacés à charge de l'occupant. La Commune se réserve le droit de réclamer à l'occupant le remboursement des frais de remise en état et d'achat de matériel.

L'occupant s'engage expressément à utiliser le matériel lui appartenant de façon conforme et ce en respectant l'ensemble des consignes de sécurité propre audit matériel.

L'occupant s'engage à souscrire une assurance « Responsabilité civile » dont elle fournira la preuve de souscription et du paiement de la prime au service « propriétés communales » avant toute occupation. Ce dernier l'annexe à l'exemplaire de l'autorisation qui lui est destiné. L'autorisation ne devient effective qu'après l'accomplissement de cette obligation.

L'occupant signalera immédiatement à la Commune tout accident dont cette dernière pourrait être tenu responsable.

En cas de déclenchement intempestif de l'alarme du chef de l'occupant, les frais d'intervention d'une société de gardiennage ou du service des travaux seront portés à son compte.

Article 13 – Interdiction

Il est interdit de fumer dans les locaux que ceux-ci soient fréquentés ou non. Cette interdiction s'étend à tous les lieux ouverts situés dans l'enceinte de l'immeuble ou en dehors de celle-ci et qui en dépendent.

Il est interdit de fréquenter les locaux en dehors de la période couverte par l'autorisation.

Pour une question d'hygiène, la présence d'animaux est interdite dans les locaux mis à disposition.

Article 14 - Coordonnées

La personne de contact au sein de l'association, occupant, estdont les coordonnées sont les suivantes :

Adresse mail :

Tél. :

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 15 – Litige

Sans préjudice de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, relatif au recouvrement, tout recours portant sur la présente convention relève uniquement et exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Charleroi.

14^{ème} OBJET.

Communications et questions

20240326 - 4786

Description :

Décision :

