

SEANCE DU 20 FEVRIER 2018

PRESENTS : MM. Wart E., Bourgmestre-président ;
Barridez P., Lemmens A., Lardinois M., Cuvelier P., Echevins ;
Vanderzeypen D., Robbeets J.-P., Megali H., Art J.-L., Perin M., Vanhollebeke-Meurs N.,
Jenaux P., Breton J., Davaux-Chartier J., Corbisier-Loriau M.-C., De Conciliis G., Charlet
C., Conseillers communaux
Wallemacq B., Directeur général.

EXCUSÉS : MM. Vanbeneden M.-C., Présidente du CPAS ;
Mathelart A., Drapier L., Mabilie M., Allart J.-J., Conseillers communaux.

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

SEANCE PUBLIQUE

1^{er} OBJET. Procès-verbal de la séance du 22 janvier 2018 - Approbation
20180220 - 1846

Le Conseil Communal,

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 22 janvier 2018 n'est formulée;
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
APPROUVE
Le procès-verbal de la séance du 22 janvier 2018.

2^{ème} OBJET. GAL Pays des Quatre Bras - Mise en oeuvre de la Stratégie de Développement local - Prise de connaissance
20180220 - 1847

Le Conseil Communal,

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

Vu le Programme Wallon de Développement Rural (PwDR) 2014-2020, dans le cadre duquel le Gouvernement wallon a lancé, le 16 septembre 2015, un nouvel appel à projets relatif à la mesure LEADER;

Vu l'intérêt de poursuivre sur son territoire une opération de développement stratégique dont les objectifs rejoignent ceux développés par le programme européen Leader 2014-2020; Vu la délibération du collège communal du 13 novembre 2014 par laquelle il marque un accord de principe à l'adhésion de notre commune au programme LEADER;

Vu la délibération du conseil communal du 23 février 2015 relative à la participation avec les communes de Villers-la-Ville et Genappe au programme Leader 2014-2020 et à l'engagement financier de la commune;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 14 juillet 2016 de retenir le Gal des Quatre Bras;

Prend acte en séance de l'exposé de Madame Annabel Thise, Coordinatrice du Gal Pays des Quatre Bras, sur l'état d'avancement de la mise en oeuvre de la stratégie de développement local.

3^{ème} OBJET. Avance de trésorerie remboursable au profit de l'Association de Parents de l'école primaire Arthur Grumiaux - Approbation
20180220 - 1848

Le Conseil Communal,

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

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 ;

Vu l'appel à projet "*Wallonie#Demain - Aménager des espaces d'accueil en utilisant des ressources existantes*" lancé dans le cadre du Plan Wallon des Déchets-Ressources et de la Stratégie Wallonne de Développement Durable;

Considérant que cet appel à projet permet de rénover tous les espaces ouverts au grand public;

Considérant que cet appel à projet ne s'adresse pas aux pouvoirs locaux mais aux:

- associations de parents;
- maisons de jeunes;

- maisons de repos constituées en ASBL;
- centres culturels;
- ou toute association accueillant du public;

Considérant que l'Association de Parents de l'école primaire Arthur Grumiaux ("AP"), association de fait, a introduit un dossier de candidature dans le cadre de l'appel à projet précité avec le soutien du collège communal;

Attendu que par arrêté ministériel du 1er décembre 2017, le Ministre Carlo Di Antonio a octroyé une subvention de 18 513 € à l'Association des Parents de Villers Perwin sis rue de l'Escaille n°1 à 6210 Villers Perwin;

Considérant qu'une première tranche de 50% a été versée à l'Association des Parents;

Que la seconde tranche sera versée dès réception d'un reportage photographique de mise en oeuvre du projet et dès réception et validation des pièces justificatives.

Considérant qu'en conséquence l'Association doit engager sur fonds propre un montant 9256,50 €;

Considérant que l'Association des parents ne dispose pas de la trésorerie suffisante;

Considérant qu'il est proposé au Conseil d'approuver une avance de 9.250 €, laquelle sera remboursée dès réception du subside;

Considérant que cette opération doit être validée par une convention conclue entre l'Association de Parents de l'école primaire Arthur Grumiaux et l'Administration communale;

Vu la communication du projet au Directeur financier le 6/02/2018, pour avis de légalité dans le cadre de l'article L1124-40 § 1er du CDLD, qu'un avis positif a été remis par ce dernier en date du 7/02/2018;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. D'accorder une avance de trésorerie remboursable de 9.250 euros à l'Association de Parents de l'école primaire Arthur Grumiaux.

Article 2. D'approuver la convention entre l'Association de Parents de l'école primaire Arthur Grumiaux et l'Administration communale:

Entre les soussignés,

La Commune de Les Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Emmanuel Wart et son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 20/02/2018;

Ci-après dénommée le « prêteur »,

Et

L'Association des Parents de l'école communale de Villers Perwin, association de fait, rue de l'Escaille n°1 à 6210 Villers Perwin, représentée par ... ;

Ci-après dénommée l'« emprunteur »,

Il est exposé ce qui suit :

Considérant que l'emprunteur n'a pas la trésorerie suffisante pour la mise en œuvre du projet « Création d'un espace public partagé et participatif » subventionné par le Ministre Carlo Di Antonio;

Considérant que le prêteur dispose des moyens pour satisfaire à cette demande ;

Par la suite de quoi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : - Objet

La présente convention porte sur une avance de trésorerie que l'emprunteur s'engage à rembourser au prêteur aux conditions définies par la présente convention.

Article 2 : Montant

Neuf mille deux cent cinquante euros (9250 euros).

Article 3 : Intérêts

Aucun intérêt sur la somme principale ne sera pris en compte pendant la durée du prêt.

Article 4 : Destination

Ces liquidités auront pour objet de financer les dépenses relatives à la mise en œuvre du projet « Création d'un espace public partagé et participatif » pour lequel l'Association des parents a reçu une subvention de dix-huit mille cinq cent treize euros (18 513 euros) par arrêté du Ministre Carlo Di Antonio du 1er décembre 2017.

Chaque dépense engagée par l'Association des parents pour ce projet devra être validée par la commune.

Article 5 : Mode de remboursement

Le remboursement devra s'opérer en une seule opération, et ce dès réception du solde de la subvention.

Par solde, il y a lieu d'entendre la somme réellement perçue au titre de deuxième tranche par l'Association des parents.

Article 6 : Déclaration

L'emprunteur déclare et garantit au prêteur que la signature du contrat et l'exécution des obligations qui en a résulté ont été régulièrement autorisées par ses organes compétents et ne contreviennent en aucune façon ni aux textes légaux et réglementaires qui lui sont applicables ni à quelconque engagement auquel il pourrait être tenu.

Article 7 – Litige.

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

Fait à Les Bons Villers, en deux exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien, le

Commune de Les Bons Villers,

Le Directeur Général
Bernard Wallemacq

Le Bourgmestre
Emmanuel Wart

Article 3. D'inscrire la somme de 9250 euros en recette et en dépense en modification budgétaire n°1 de l'exercice 2018.

4^{ème} OBJET. Plan Communal d'Aménagement Révisionnel dit "Rue de la Station" à Rèves - Avant-projet -
20180220 - 1849
Approbation

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, notamment L1120-30 ;

Vu le décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et formant le Code du développement territorial (CoDT) ;

Vu l'article D.II.67 du CoDT selon lequel l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date ;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en vigueur à la date de l'adoption de la 1^{ère} version de l'avant-projet et notamment les articles 46 et suivants relatifs à la révision du plan de secteur et au plan communal d'aménagement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12/05/2011 dans lequel le PCAR dit "Rue de la Station" a été inscrit dans la liste des projets de plans communaux d'aménagement adoptés par le Gouvernement wallon en application de l'article 49bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu la désignation du bureau d'études DR(EA)2M en date du 18/12/2013 ;

Vu l'adoption par le Conseil communal du 19/12/2016 du périmètre du Plan Communal d'Aménagement Révisionnel dit "Rue de la Station" ;

Vu l'arrêté ministériel daté 25/04/2017 autorisant l'élaboration du Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" en vue de réviser le plan de secteur de CHARLEROI ;

Vu l'adoption par le Conseil communal de l'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" en date du 22/05/2017 ;

Vu la présentation de l'avant-projet à la DGO4 - Direction de l'Aménagement Local (DAL) en date du 25/08/2017 ;

Vu la décision motivée prise par le Conseil communal en date du 20/11/2017 :

- d'approuver l'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" ;
- de solliciter la dispense de réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- de consulter le POLE ENVIRONNEMENT (ex CWEDD) et la Commission communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) ;

Vu le dossier de justification, les différents plans ainsi que les options d'aménagement élaborés par l'auteur de projet ;

Considérant que l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement Révisionnel poursuit les objectifs suivants :

- proposer une densification raisonnée et durable du hameau de Sart-à-Rèves ;
- développer et/ou mettre en valeur le réseau viaire existant ;
- mettre fin à l'insécurité juridique actuelle pour les constructions existantes en zone agricole, le long de la rue de la Station ;

Considérant que le périmètre s'étend sur une superficie de 3,20 ha et est délimité :

- au sud, par les fonds de jardin des ruelles Lenoir et du Coucou, ainsi que par un chemin agricole ;
- au nord-est, par la limite est des parcelles bâties ;

- au nord-ouest, par la ligne parallèle à la rue de la Station, distante de 50 mètres au nord, et par les fonds de jardins des parcelles bâties des rues de la Station et Sart-Haut et de la ruelle Lenoir ;

Considérant que l'avis du POLE ENVIRONNEMENT a été sollicité en date du 24/11/2017 ; que son avis, réceptionné en date du 04/12/2017, peut être libellé comme suit : « *Sans nier l'importance de l'évaluation environnementale des Plans communaux d'aménagement, le Pôle se trouve, vu sa charge de travail, dans l'incapacité de remettre un avis* » ;

Considérant que l'avis de la CCATM a été sollicité en date du 24/11/2017; que cet avis a été réceptionné le 07/12/2017 et peut être résumé comme suit :

- la profondeur des zone capables de bâtisse le long de la rue de la Station peut être augmentée de 14 à 20 mètres ;
- l'implantation de la zone capable de bâtisse située le long de la Ruelle Lenoir doit être revue en recul de la voirie de manière à permettre l'élargissement de la Ruelle pour faciliter le passage partagé et aménagé de véhicules et de la mobilité lente ;
- compte tenu de l'étroitesse de la Ruelle Lenoir, l'accès à la zone de parking paysager pourrait être déplacé depuis la rue de la Station ;
- les sentiers existants doivent figurer au plan de destination sous le libellé "Sentier 20.3" ;
- une attention particulière doit être réservée à l'égouttage de la Ruelle Lenoir ;
- les infrastructures techniques doivent être situées en-dehors du domaine de la voirie et le libellé des points 2.5.5.1 et 2.6.3.4 doit être revu afin de mettre la priorité au stationnement dans la zone de parking ;
- la réalisation du rapport sur les incidences environnementales (RIE) ne semble pas nécessaire compte tenu de la disposition générale des lieux, du caractère peu important du projet et des nombreuses précautions prévues quant à sa mise en oeuvre ;

Considérant que les modifications apportées à l'avant-projet visent à répondre aux remarques émises par la CCATM dans son avis ; que la profondeur des zones capables de bâtisse des parcelles situées le long de la rue de la Station a été augmentée de 14 à 20 mètres et qu'une zone de recul a été ajoutée devant la zone capable de bâtisse située le long de la Ruelle Lenoir ; que les sentiers existants ont été ajoutés au plan de destination ; que les options d'aménagement ont également été revue afin d'y faire figurer la question de l'égouttage (2.5.2) et de privilégier le stationnement dans la zone de parking paysager (2.5.5.1), tandis que celles-ci ne permettent plus la construction d'infrastructures techniques dans la zone de voirie ; que l'accès à la zone de parking paysager via la Ruelle Lenoir a toutefois été privilégié afin de résoudre la problématique du stationnement dans cette dernière et d'éviter le transit dans la nouvelle voirie projetée ;

Considérant que 1,93 ha du périmètre se trouve en zone agricole au plan de secteur d'application, tandis que le surplus se trouve en zone d'habitat à caractère rural ; que le projet vise à faire passer cette zone agricole en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;

Considérant que le fait de changer la destination d'un terrain en inscrivant une zone non urbanisable en zone urbanisable nécessite une compensation planologique équivalente (1,93 ha), conformément à l'article 46.3° du CWATUP ; que celle-ci vise à transformer une partie des zones d'extraction situées à Mellet en zone agricole ; que cette proposition a été validée dans l'Arrêté ministériel ;

Considérant que le Plan Communal d'Aménagement Révisionnel vise à faire correspondre la situation de fait et de droit ; que la zone agricole destinée à être 'transformée' en zone d'habitat à caractère rural est actuellement partiellement urbanisée (2 lotissements et 9 habitations) tandis que le surplus est exploité sous la forme de culture sans valeur biologique particulière ; que les zones d'extraction n'ont jamais été mise en oeuvre et sont actuellement exploitées sous la forme de culture ; qu'au surplus, le projet présente une superficie limitée à l'échelle du territoire (3,20 ha) ; qu'à ce titre, l'élaboration du Plan Communal d'Aménagement Révisionnel n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ;

Considérant que le Plan Communal d'Aménagement Révisionnel ne vise pas à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il ne concerne pas des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 98/82/CEE et ne prévoit pas l'inscription de zones destinées à l'habitat ou de zones ou infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ; que le périmètre du projet ne comprend pas de zone désignée conformément aux directives 79/409/C.E.E. et 92/43/C.E.E. ; qu'il ne comprend également pas arbres et/ou haies remarquables ;

Considérant que la CCATM, dans son avis daté du 06/12/2017, estime également que la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales ne semble pas nécessaire compte tenu de la disposition générale des lieux, du caractère peu important du projet et des nombreuses précautions prévues quant à sa mise en oeuvre ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

A l'unanimité,

Article 1er. De revoir la délibération du Conseil communal du 20/11/2017 relative à l'avant-projet de de Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" en vue de réviser le plan de secteur de CHARLEROI.

A l'unanimité,

Article 2ème. D'approuver le nouveau dossier d'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" en vue de réviser le plan de secteur de CHARLEROI.

Par 16 voix pour et 1 voix contre (MEGALI),

Article 3ème. De décider que l'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement dit "Rue de la Station" ne fera pas l'objet d'un Rapport sur les incidences environnementales (RIE).

A l'unanimité,

Article 4ème. De transmettre la présente délibération ainsi que l'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement au Fonctionnaire délégué ainsi qu'à la Direction de l'aménagement local pour le suivi de la procédure.

5ème OBJET. Gestion forestière durable en Région wallonne - Charte PEFC 2013-2018 - Plan simple de gestion des bois communaux - Adoption
20180220 - 1850

Le Conseil Communal,

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

Vu le Code forestier;

Vu la signature du Plan Communal de Développement de la Nature le 6 mai 2006;

Vu l'engagement de la commune en Agenda 21 local - Développement durable;

Vu le courrier du 11 août 2014 du SPW - Département de la Nature et des Forêts, nous rappelant l'intérêt de signer la charte PEFC 2013-1018;

Vu la signature de la charte PEFC le 28 août 2014 comportant les éléments principaux suivants :

- se former et informer régulièrement
- rédiger un plan simple de gestion spécifique à la forêt publique
- appliquer une sylviculture appropriée maintenant un potentiel de production durable (économique, écologique et social);
- raisonner et réaliser une régénération la plus appropriée soit naturelle soit par plantation d'essences adaptées à la station et reconnue au dictionnaire wallon des provenances recommandables;
- assurer la présence d'arbres ou de peuplement d'élite pour la récolte de graines
- assurer une diversité d'essences, d'âge et de structure en excluant les OGM et espèces invasives (liste A);
- interdire les intrants chimiques que ce soit en pesticide ou en engrais;
- préserver les zones humides en limitant le passage d'engins aux périodes de gel ou sol sec, sans nouveau drainage;
- renouveler les peuplements matures en bord de cours d'eau naturels permanents ou plan d'eau par des peuplements feuillus sur une distance de 12m des berges;
- conserver, voire restaurer des zones d'intérêt biologique particulier;
- identifier les forêts anciennes et y accorder une importance particulière;
- maintenir un réseau de bois mort en forêt (sur pied et/ou au sol), des arbres à cavité et de vieux arbres dans les limites phytosanitaires et de sécurité requises;
- assurer un équilibre entre l'accroissement de la forêt et les coupes
- utiliser un cahier des charges de vente et d'exploitation de bois stipulant :
 - d'éviter les dégâts aux voiries, aux arbres et peuplement restants, aux sols et aux cours d'eau,
 - l'interdiction d'abandon de déchets exogènes (emballages et hydrocarbures)
 - le respect des consignes de sécurité du travail en forêt
- introduire préalablement une demande motivée au Groupe de Travail PEFC Wallonie pour toute coupe à blanc devant dépasser les 5 ha en résineux et les 3 ha en feuillus;
- en coupe à blanc, adapter les surfaces de coupe aux risques d'érosion des sols en pente, à la déstabilisation des peuplements voisins aux remontées de plan d'eau ou d'impact paysager;
- ne pas décaper les horizons organiques et raisonner la récolte des souches, rémanents ou fractions fines pour garder un équilibre des sols;
- tendre vers un équilibre entre la forêt et le grand gibier et à défaut de communiquer les causes du déséquilibre à la DNF et les mesures prises au niveau du bail de chasse en vue de rétablir cet équilibre;
- à l'équilibre, améliorer la capacité d'accueil de la faune sauvage par des mesures d'aménagements et de gestion sylvicole;

- ne pas entraver, ni dissuader l'accès aux voies publiques traversant ou longeant la propriété communale sauf pour motif de sécurité;
- suivants nos conditions autoriser l'accès des voies privées dans le cadre d'activités récréatives de loisirs, culturelles ou éducatives, et dans le respect des écosystèmes forestiers (cheminement lent non-motorisé);
- ne pas autoriser l'organisation d'activités récréatives motorisées en dehors des chemins et sentiers
- prendre en compte les éléments de valeur historique, culturelle et paysagère dans la gestion de la forêt;
- accepter la visite d'un auditeur PEFC;
- si une demande de résiliation est introduite, la réintégration PEFC ne se fera que sur base d'un avis favorable du Groupe de Travail PEFC Wallonie.

Vu l'attestation de participation des propriétés forestières communales à la certification PEFC du 1er août 2017 valable 3 ans nous permettant de certifier toutes nos ventes de bois;

Vu la couverture en surface boisée de 5,48 ha;

Considérant que l'article 3 de la charte PEFC prévoit que nos bois de moins de 20 ha doivent se conformer à un plan simple de gestion forestière;

Vu le courrier du 21 décembre 2017 de la DGO3-DNF, services extérieurs de Mons, nous proposant ce plan simple de gestion;

Considérant que celui-ci doit être approuvé par le Conseil communal;

Par ces motifs,

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE:

Article unique. D'adopter le plan simple de gestion des bois de l'administration communale de Les Bons Villers proposé par le SPW-Département de la Nature et des Forêts dans son courrier du 21 décembre 2017.

**6ème OBJET. Marché de Travaux - Entretien de voiries par raclage/ asphaltage dans Les Bons Villers –
20180220 - 1851 Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, 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 concessions, et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2018-093 relatif au marché "Entretien de voiries par raclage/ asphaltage dans Les Bons Villers" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 158.661,64 € hors TVA ou 191.980,58 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 42135/731-60 du budget extraordinaire 2018 ;

Considérant que le Directeur financier a remis un avis de légalité favorable le 5/02/2018, conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. D'approuver le cahier des charges N° 2018-093 et le montant estimé du marché "Entretien de voiries par raclage/ asphaltage dans Les Bons Villers", 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 158.661,64 € hors TVA ou 191.980,58 €, 21% TVA comprise.

Article 2. De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3. De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4. De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 42135/731-60 du budget extraordinaire 2018.

7ème OBJET. Marché de travaux - Travaux d'aménagement d'une maison de village à Villers-Perwin - Procédure négociée directe avec publication préalable - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20180220 - 1852

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services coordonnée avec la loi du 16 février 2017 ;

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics modifié par l'Arrêté royal du 22 juin 2017 ;

Vu la décision du collège communal du 21 septembre 2016 confiant la mission d'études et la mission de coordination sécurité santé phases projet et réalisation ainsi que la surveillance des travaux relatives à l'aménagement d'une maison de village à Villers Perwin à ARCHI-VISION Projects sprl, rue de la Riveline, 36 bte 02 à 6061 Montignies-sur-Sambre, pour le montant estimé de 29.040,00 € TVAC ;

Considérant le projet de cahier des charges référencé N°DA 16.100 – Démolition et reconstruction d'une maison de village à Villers-Perwin ci-annexé ;

Considérant que dans le cadre du présent marché, le Pouvoir adjudicateur souhaite lutter contre le dumping social et la fraude sociale. ;

Considérant que la procédure choisie est la procédure négociée directe avec publication préalable conformément aux articles 2.29° et 41 de la loi du 17 juin 2016 ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- *Lot 1 : Reconstruction d'une maison de village, estimé à 665.026,65 euros HTVA;*
- *Lot 2 : Démolition d'une maison de village, estimé à 11.396,80 euros HTVA;*

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 676.423,45 € hors TVA ou 818.472,37 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le délai d'exécution global du marché est de 360 jours calendrier pour le lot 1 et 60 jours calendrier pour le lot 2;

Considérant que le marché sera attribué au soumissionnaire qui aura remis l'offre régulière la plus avantageuse sur la base du prix ;

Considérant que le Directeur financier a remis un avis de légalité favorable le 7/02/2018, conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 76202/723-60 du budget extraordinaire 2018 ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le principe de l'engagement d'une procédure de marché public pour les travaux de démolition et de reconstruction d'une maison de village à Villers-Perwin dont le coût est estimé à 676.423,45 € hors TVA ou 818.472,37 € TVA comprise.

Article 2 : De choisir, comme procédure, la procédure négociée directe avec publication préalable conformément aux articles 2.29° et 41 de la loi du 17 juin 2016.

Article 3 : D'approuver les clauses et conditions du cahier spécial des charges et ses annexes.

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 76202/723-60 du budget extraordinaire 2018.

Article 5 : De transmettre la présente décision à Monsieur le Directeur Financier.

8ème OBJET. Marché de Travaux - Procédure Ouverte - Travaux d'aménagement des abords du site Agricoeur - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision
20180220 - 1853

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services coordonnée avec la loi du 16 février 2017 ;

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics modifié par l'Arrêté royal du 22 juin 2017 ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 avril 2016 confiant la mission d'études et la mission de coordination sécurité santé phases projet et réalisation ainsi que la surveillance des travaux relatives à l'aménagement des abords sur le site d'Agricoeur, parking et nouvelle voirie à IGRETEC, association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi, pour le montant estimé de 59.502,96€ TVAC ;

Vu le « contrat d'études en voirie avec surveillance des travaux », et le « contrat de coordination sécurité santé phases projet/réalisation » relatifs à l'aménagement des abords sur le site d'Agricoeur, parking et nouvelle voirie et signés en date du 03 mai 2016 ;

Considérant le projet de cahier des charges référencé : N°05-54990 – AMENAGEMENT DES ABORDS DU SITE AGRICOEUR ci-annexé;

Considérant que l'objet du marché de travaux est l'aménagement des abords du site Agricoeur;

Considérant que les travaux s'effectuent sur un réseau de type III/a;

Considérant que l'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait qu'il s'agit de travaux se situant en prairies, zones de cultures et routes régionales (raccordement);

Considérant que le marché a pour objet la construction d'une voirie d'accès depuis la chaussée de Bruxelles, ainsi que de l'aménagement du site en intégrant dans un espace public partagé et polyvalent des zones de circulation, de stationnement, de convivialité et d'accueil de festivités;

Considérant que le détail des travaux est repris dans les clauses techniques du cahier des charges et le métré récapitulatif annexé au cahier spécial des charges;

Considérant que le marché comprend également :

- déblais, démolition des revêtements existants et de leurs fondations, l'évacuation des matériaux excédentaires en dehors du chantier en un lieu constitué par une décharge agréée ou un centre de recyclage ;

- l'exécution des coffres et des revêtements des routes, zone de stationnement, l'aménagement des accotements suivant les indications des plans annexés au cahier spécial des charges;
- tous les transports nécessaires et l'évacuation, en dehors des dépendances de la route, des terres excédantes, boues, tous déchets, matériaux et objets quelconques à provenir des démontages, des démolitions et non réutilisables ainsi que leur mise en décharge suivant les prescriptions de la circulaire de la R.W. du 23 février 1995;
- tous les transports nécessaires et l'évacuation sur la zone, aux endroits désignés, des terres de déblai acceptables, leur étalement et leur compactage;
- le remaniement des revêtements, bordures et filets d'eau des routes débouchant sur la route à améliorer de manière à obtenir un raccordement uniforme entre les revêtements nouveaux et anciens;
- la mise à niveau des trappillons existants, des regards, etc.;
- la réparation de toutes installations endommagées par les travaux;
- le maintien des bouches et des bornes d'incendie visibles, accessibles et opérationnelles, ainsi que leur signalisation;
- le maintien des accès aux habitations et aux garages;
- la fourniture par l'entrepreneur des matériaux neufs et des terres de terrassement à mettre en œuvre dans l'entreprise, à moins que le cahier spécial des charges ou le métré ne le précise autrement;
- l'établissement de la signalisation et du marquage routier;
- l'entretien des travaux jusqu'à l'expiration des délais de garantie, toutes fournitures et main-d'œuvre comprises.

Considérant que dans le cadre du présent marché, le Pouvoir adjudicateur souhaite lutter contre le dumping social et la fraude sociale. ;

Considérant que la procédure choisie est la procédure ouverte conformément aux articles 2.22° et 36 de la loi du 17 juin 2016 ;

Considérant que conformément à l'article 58 de la loi du 17 juin 2016, le marché n'est pas divisé en lots pour les raisons suivantes :

- *les travaux font l'objet d'une unité géographique ;*
- *les différentes composantes des travaux sont dépendantes les unes des autres et doivent être réalisées conjointement.*

Considérant que le délai d'exécution global du marché est de 90 jours ouvrables ;

Considérant que le marché est un marché mixte, c'est-à-dire qu'il comprend des postes à prix global (FFT) et des postes à quantités présumées (QP) ;

Considérant que les motifs d'exclusion et la sélection qualitative se feront en référence à l'article 10 du cahier des charges ;

Considérant que le marché sera attribué au soumissionnaire qui aura remis l'offre régulière la plus avantageuse sur la base du prix ;

Considérant que les travaux sont rangés dans la catégorie C et que le pouvoir adjudicateur considère qu'ils rentrent dans la classe 3 selon les prescriptions de l'AR du 26/09/91 fixant les mesures d'application de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrément des entrepreneurs ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 76208/721-60 du budget extraordinaire 2018 ;

Considérant que le Directeur financier a remis un avis de légalité favorable le 5/02/2018, conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

Par 13 voix pour, 4 voix contre (Robbeets, Art, Perin, Vanhollebeke-Meurs) ;

DÉCIDE :

Article 1er. D'approuver le principe de l'engagement d'une procédure de marché public pour les travaux d'aménagement des abords du site Agricoeur dont le coût est estimé à 469.314,34€ HTVA – 567.870,35€ TVAC.

Article 2. De choisir, comme procédure, la procédure ouverte conformément aux articles 2.22° et 36 de la loi du 17 juin 2016.

Article 3. D'approuver les clauses et conditions du cahier spécial des charges et ses annexes.

Article 4. De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 76208/721-60 du budget extraordinaire 2018.

Article 5. De transmettre la présente décision à Monsieur le Directeur Financier.

Article 6. De transmettre copie de la décision à I.G.R.E.T.E.C, association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi.

9^{ème} OBJET. Règlement complémentaire relatif à la création d'un rétrécissement de chaussée rue Jean-Baptiste Loriaux - Section de Frasnes-lez-Gosselies - Approbation
20180220 - 1854

Le Conseil Communal,

Vu la loi relative à la police de la circulation routière;

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

Vu l'Arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière;

Considérant qu'il y a lieu de ralentir la vitesse des usagers à 6210 Les Bons Villers, section de Frasnes-lez-Gosselies, rue Jean-Baptiste Loriaux;

Considérant que le collège communal du 18 janvier 2017 a décidé de porter son choix sur la zone d'évitement sans coussin berlinois, et de faire réaliser cet aménagement par le service travaux ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. De mettre en place à 6210 Les Bons Villers, section de Frasnes-lez-Gosselies, rue Jean-Baptiste Loriaux, une zone d'évitement striée réduisant progressivement la largeur de la chaussée à 4 mètres et établie du côté des numéros impairs, en aval de l'immeuble portant le numéro 1.

Article 2. Cette mesure sera matérialisée par des signaux D1 et des marques au sol appropriées + A7.

Article 3. Le présent règlement sera transmis, en trois exemplaires, pour approbation au Ministre Wallon des travaux publics.

10^{ème} OBJET. Convention d'occupation à titre précaire de trois préfabriqués situés chaussée de Bruxelles, 733 à 6210 Les Bons Villers - Approbation
20180220 - 1855

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L 1122-30, L 1222-1 et L 3331-1 à L 3331-8;

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

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

Vu la demande de Monsieur Jean-Jacques Danneau, Président de la société Colombophile "La Frégate" située à la rue de l'Escaille n°11 à 6210 Villers-Perwin, sollicitant auprès l'Administration Communale la mise à disposition des 3 conteneurs du site de la Forge à Frasnes-Lez-Gosselies pour son activité de colombophilie;

Considérant qu'il y a lieu d'établir une convention fixant les conditions de mise à disposition de ces conteneurs;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article unique. D'approuver comme suit les termes de la convention entre la société Colombophile "La Frégate" et l'Administration communale de Les Bons Villers:

Entre les soussignés,

La Commune de Les Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Emmanuel Wart et son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 20/02/2018;

Ci-après dénommée le « propriétaire »,

Et

La société Colombophile « La Frégate », dont le siège est établi à la rue de l'Escaille n°11 à 6210 Villers Perwin, représenté par Monsieur Jean-Jacques Danneau, son Président ;

Ci-après dénommée l'« occupant »,

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de Les Bons Villers est propriétaire de 3 modules préfabriqués installés sur le site dit de la Forge, sis chaussée de Bruxelles n°733 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies.

Par la suite de quoi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - - Objet

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

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

Article 2 - Motif de la convention

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

Article 3 - Prix

La présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 - Durée

La convention prend cours à la date de la signature de la présente et se termine le 30 septembre 2018.

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

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

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

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

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

Article 5 - Etat et entretien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 - Destination

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

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

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

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

Article 7 - Transformation et modifications :

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

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

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

Article 8 - Cession et Sous-location.

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

Article 9 – Assurances.

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

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

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

Article 10 - Consommations.

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

Article 11 - Responsabilité.

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

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

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

Article 12 - Visites.

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

Article 13 – Litige.

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

Fait à Les Bons Villers, en deux exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien, le

Commune de Les Bons Villers,

Le Directeur Général
Bernard Wallemacq

Le Bourgmestre
Emmanuel Wart

11^{ème} OBJET. Convention d'occupation à titre précaire d'une cave du Château De Dobbeleer - Approbation
20180220 - 1856

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L 1122-30, L 1222-1et L 3331-1 à L 3331-8;

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

Vu l'acquisition du Château De Dobbeleer par la commune en date du 3 mai 2016;

Considérant la demande de l'ASBL Cellule Solidarité Emploi dont le siège est situé rue Zéphirin Flandres 10 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies de pouvoir bénéficier d'une cave du Château De Dobbeleer pour stocker du matériel et des archives;

Considérant qu'il y a lieu d'établir une convention fixant les conditions de mise à disposition de ce local ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. De marquer son accord sur la demande de la Cellule Solidarité Emploi.

Article 2. D'approuver comme suit les termes de la convention entre la Cellule Solidarité Emploi et l'Administration communale de Les Bons Villers :

Entre les soussignés,

La Commune de Les Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Emmanuel Wart et son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 20/02/2018;

Ci-après dénommée le « propriétaire »,

Et

La Cellule Solidarité – Emploi, rue Zéphirin Flandre, 10 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies- numéro d'entreprise 0453.122.830, représentée par Madame Marie-Cécile Corbisier ;

Ci-après dénommée l'« occupant »,

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de Les Bons Villers est propriétaire d'un immeuble dénommé Château De Dobbeleer sis rue de l'Enclôître 4 à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies.

Par la suite de quoi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : - Objet

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire d'une cave (local n°5 sur le plan annexé à la présente) située au sous-sol de l'immeuble sis rue de l'Enclôître 4 à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies à l'occupant, qui l'accepte.

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

Article 2 - Motif de la convention

La convention est conclue pour permettre à la Cellule Solidarité – Emploi de stocker temporairement du matériel et des archives.

Article 3 - Prix

La présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 - Durée

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

Elle prend cours à la date de la signature de la présente.

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

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

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

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

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

Article 5 - Etat et entretien

L'occupant déclare accepter le bien dans l'état où il se trouve, 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.

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

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

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

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

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

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

Article 6 - Destination

L'occupant s'engage à jouir des locaux en bon père de famille et à ne l'affecter qu'au stockage de matériel et archives.

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

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

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

Article 7 - Transformation et modifications :

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

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

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

Article 8 - Cession et Sous-location.

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

Article 9 - Consommations.

Les consommations énergétiques sont à charge du propriétaire.

Article 10 - Visites.

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

Article 11 – Litige.

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

Fait à Les Bons Villers, en deux exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien, le

Commune de Les Bons Villers,

Le Directeur Général
Bernard Wallemacq

Le Bourgmestre
Emmanuel Wart

12^{ème} OBJET. Communications et questions

20180220 - 1857

Monsieur Robbeets a relevé dans le dernier bulletin communal que seules les règles d'inscription des deux implantations de l'Ecole Arthur Grumiaux étaient publiées. Il s'en étonne et demande ce qui est prévu pour l'Ecole Jacques Brel.

Monsieur Wallemacq répond que la situation de l'Ecole Arthur Grumiaux est particulière en ce sens que des règles de priorité ont été fixées au vu du nombre limité de places disponibles. Cette problématique ne se pose pas de la même manière à l'Ecole Jacques Brel.

Le calendrier d'inscription imposait de communiquer ces règles.

Monsieur Wallemacq ajoute que la demande formulée par le conseil communal d'uniformiser les règles entre les deux écoles a été relayée au Comité de pilotage de l'enseignement communal.

Question du Groupe cdH-ib : PCA de la Chapelle

"Lors de Conseils communaux précédents, notre groupe est revenu à plusieurs reprises sur, d'une part, l'établissement des critères de priorité pour la vente des biens et d'autre part, la bonne communication qui doit entourer celle-ci. Le but de notre groupe est clair : avoir une information claire pour TOUS les Bonsvillersois. Monsieur le Bourgmestre pourrait-il indiquer :

- *le délai pour le passage au Conseil des différents critères ;*
- *les critères principaux qui seront retenus ;*
- *la date qui sera prise en compte pour les demandes ;*
- *le nombre de logements qui seront vendus dans la 1ère phase ainsi que le type de logement et le prix ;*
- *la communication qui sera délivrée aux Bonsvillersois ainsi que son délai ;*
- *la procédure pour obtenir une information claire et complète ;"*

Monsieur le Bourgmestre répond que le cahier des charges prévoit effectivement de réserver pendant 6 mois une priorité aux habitants de Les Bons Villers. Une réunion s'est tenue il y a quelques jours avec Sotraba, à qui a été attribué le marché, pour discuter des modalités.

Monsieur Wallemacq précise que plusieurs critères ont été discutés avec le promoteur ; tels que le critère de domicile ou le critère d'âge. Différentes hypothèses sont en réflexion et seront très prochainement proposées au collège. Le projet de règlement sera ensuite inscrit à l'ordre du jour du conseil.

Par ailleurs, il est envisagé de distribuer un toutes-boites dans l'entité pour annoncer le lancement de la campagne de commercialisation. Des permanences ouvertes aux bonsvillersois pourraient aussi être tenues par le promoteur à la maison communale durant les six premiers mois.

13^{ème} OBJET. Motion du Conseil Communal de Les Bons Villers concernant le projet de loi autorisant les visites domiciliaires

20180220 - 1858

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en son article L 1122-30 ;

Vu le présent point ajouté à l'ordre du jour par Monsieur Mathieu PERIN en application de l'article L 1122.24 al.3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant le fait que la Commission de l'intérieur de la Chambre a examiné le mardi 23 janvier 2018 le projet de loi qui autorise les visites domiciliaires en vue d'arrêter une personne en séjour illégal ;

Considérant le fait que la loi offre déjà aux forces de sécurité tout le loisir d'intervenir et de contrôler toute personne susceptible de nuire à l'ordre public ;

Considérant que le projet de loi vise à modifier la loi de telle sorte que les juges d'instruction soient placés dans la quasi obligation de permettre ces visites domiciliaires ;

Considérant que le domicile est inviolable selon l'article 15 de la Constitution, que les exceptions à l'inviolabilité du domicile sont très strictes et que le juge d'instruction n'ordonne une perquisition que dans le cadre d'une infraction ou d'une instruction pénale et non d'une procédure administrative ;

Considérant que la Cour constitutionnelle, dans son récent arrêt 148/2017 du 21 décembre 2017 censure certaines dispositions de la loi, et annule précisément la possibilité de procéder à une perquisition via une mini instruction en ces termes :

« *En raison de la gravité de l'ingérence dans le droit au respect de la vie privée et dans le droit à l'inviolabilité du domicile, la Cour décide que la perquisition ne peut, en l'état actuel du droit de la procédure pénale, être autorisée que dans le cadre d'une instruction. Permettre la perquisition via la mini-instruction dans le cadre de l'information sans prévoir des garanties supplémentaires pour protéger les droits de la défense viole le droit au respect de la vie privée et le droit à l'inviolabilité du domicile* » ;

Considérant que ce raisonnement s'applique a fortiori dans le cadre d'une procédure administrative ;

Considérant que le projet de loi stigmatise les personnes en situation de séjour illégal en supprimant les droits de la défense les plus fondamentaux et en assimilant une procédure administrative à une procédure pénale ;

Considérant que le droit au respect de la vie privée et le droit à l'inviolabilité du domicile sont des principes fondamentaux de la démocratie ;

Considérant l'exposé en séance de Monsieur le Bourgmestre motivant le vote négatif du groupe MR-IC sur la proposition de motion;

Par 8 voix pour (Barridez, Vanderzeypen, Robbeets, Megali, Art, Perin, Vanhollebeke-Meurs, Charlet C) et 9 voix contre (Wart, Lemmens, Lardinois, Cuvelier, Jenaux, Breton, Davaux-Chartier, Corbisier-Loriau, De Conciliis);

Le Conseil communal de Les Bons Villers n'adopte pas la motion concernant le projet de loi autorisant les visites domiciliaires.

14^{ème} OBJET. Motion du Conseil Communal de Les Bons Villers concernant Les Bons Villers, commune hospitalière

20180220 - 1859

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en son article L 1122-30 ;

Vu le présent point ajouté à l'ordre du jour par Monsieur Mathieu PERIN en application de l'article L1122.24 al.3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant la proposition de Monsieur le Bourgmestre au nom du groupe MR-IC d'amender le projet de motion en précisant le statut des personnes et en insérant des actions concrètes en matière d'accueil,

A l'unanimité,

De reporter le point relatif au vote d'une motion visant à déclarer Les Bons Villers Commune Hospitalière.

Le Président prononce le huis-clos

**FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,
LE DIRECTEUR GENERAL LE BOURGMESTRE-PRESIDENT**

B. WALLEMACQ

E. WART