

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2019

**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, H. MEGALI, 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, Conseillers communaux;
B. WALLEMACQ, Directeur général.**

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30 et sollicite l'ajout d'un point en urgence.

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 §4;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1 §1-3°, L3132-1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et particulièrement l'article L1122-24 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020;

Considérant que la loi du 13 avril 2019 susvisée a été publiée au Moniteur belge le 30 avril 2019 et entre en vigueur le 1er janvier 2020;

Considérant que selon les travaux préparatoires, ce nouveau code vise à coordonner la législation fiscale et à instaurer une procédure uniforme en matière d'impôts sur les revenus et de TVA;

Considérant que ce nouveau code modifie ou abroge certaines dispositions du Code des impôts sur les revenus, qui étaient rendues applicables à la matière du recouvrement des taxes provinciales et communales par l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Considérant que pour combler le vide juridique créé par ce nouveau code - puisque le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne fait actuellement référence qu'au Code des impôts sur les revenus et nullement au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales - il convient que les règlements taxes des pouvoirs locaux fassent référence à ce nouveau code;

Considérant qu'il apparaît que certains règlements-taxes font référence directement au Code des impôts sur les revenus;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de faire une référence explicite aux dispositions de ce nouveau code du recouvrement dans chaque règlement-taxe; que sans cela le vide juridique qui existera à partir du 1er janvier 2020 empêcherait le bon recouvrement des taxes locales;

Considérant que vu l'urgence, il y a lieu d'insérer, via une délibération globale, ces nouvelles dispositions dans chaque règlement-taxe en vigueur;

Considérant la déclaration faite par les conseillers présents (MM. PERIN, MATHELART, JENAUX, PATTE, ALLART, LEMMENS, WART, LARDINOIS, MEGALI, ART, CUVELIER, BARRIDEZ, MEURS-VANHOLLEBEKE, LORIAU, BRETON, VANCOMPERNOLLE, JANDRAIN, PIRET-de FAUCONVAL, MGHARI, DE CLERCQ, DE CONCILIIIS) d'ajouter, en application de l'article L1122-24 CDLD susmentionné, ce point à l'ordre du jour;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE :

A l'unanimité des membres présents, d'ajouter le point en urgence à l'ordre du jour de la séance publique du Conseil :

"Délibération générale pour l'application du Code de recouvrement des créances fiscales et non fiscales - Loi du 13.04.2019 (M.B. 30.04.2019) "

Monsieur le Bourgmestre communique ensuite les informations suivantes:

- la présentation des vœux est fixée au vendredi 17 janvier 2019. L'invitation sera envoyée dans les prochains jours;
- la première réunion du groupe de travail "mobilité" se tiendra le 9 janvier prochain à 18 ou 19 hrs. Chaque groupe politique sera invité par le Directeur général à transmettre le nom de ses représentants au sein de ce groupe. Pour rappel, la répartition est la suivante: 3 Citoyens, 2 MR-IC, 1 PS et 1 Ecolo.

SÉANCE PUBLIQUE

1^{er} OBJET. Procès-verbal de la séance du 18 novembre 2019 - Approbation
20191216 - 2608

Le Conseil,

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

Considérant qu'aucune remarque au sujet du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2019 n'est formulée;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

APPROUVE

Le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2019.

2^{ème} OBJET. Décisions de l'autorité de tutelle - Communication
20191216 - 2609

Le Conseil,

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

- par courrier du 18 novembre 2019 du Ministre des Pouvoirs locaux, il est notifié que la délibération du Conseil communal du 21/10/2019 par laquelle il établit, pour les exercices 2020 à 2025, le taux de la taxe additionnelle à l'IPP, n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue exécutoire

- par courrier du 18 novembre 2019 du Ministre des Pouvoirs locaux, il est notifié que la délibération du Conseil communal du 21/10/2019, par laquelle il établit, pour les exercices 2020 à 2025, le taux des centimes additionnels au précompte immobilier, n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue exécutoire n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue exécutoire

- par arrêté du 25 novembre 2019 du Ministre des Pouvoirs locaux, les délibérations du Conseil communal du 21 octobre 2019 par lesquelles le Conseil établit les règlements fiscaux suivants pour les exercices 2020 à 2025 sont approuvées :

- Taxe sur la délivrance de documents administratifs
- Taxe sur les inhumations, dispersions des cendres et mises en columbarium
- Taxe sur les bars
- Taxe sur la force motrice
- Taxe sur le colportage
- Taxe sur les agences de paris aux courses de chevaux
- Taxe sur les enseignes et publicités assimilées

- Taxe sur les panneaux publicitaires fixes
- Taxe sur la distribution gratuite d'écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et de supports de presse régionale gratuite
- Taxe sur l'utilisation de la voie publique à des fins publicitaires
- Taxe sur les dépôts de mitrailles et véhicules hors d'usage
- Taxe sur les véhicules isolés abandonnés
- Taxe sur les commerces de frites et autres comestibles analogues à emporter
- Taxe sur l'exploitation de parkings payants ouverts au public
- Taxe sur l'absence d'emplacement de parcage
- Taxe sur les secondes résidences
- Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés
- Taxe sur les mâts d'éoliennes destinées à la production d'électricité
- Taxe sur les terrains de golfs
- Redevance sur le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement, d'implantation commerciale et "voirie" et de certificat d'urbanisme
- Redevance sur les recherches généalogiques
- Redevance sur les demandes de changement de prénom(s)
- Redevance sur les prestations administratives liées aux cérémonies de mariage
- Redevance sur l'enlèvement des versages sauvages
- Redevance sur les exhumations
- Redevance sur l'occupation de caveaux d'attente
- Redevance sur l'ouverture de caveaux, cavernes et colombariums
- Redevance pour l'apposition, sur la stèle mémorielle placée à l'entrée des pelouses de dispersion, d'une plaque commémorative
- Redevance sur l'occupation du domaine public par les métiers forains
- Redevance sur l'occupation du domaine public
- Redevance sur la recherche et délivrance de renseignements urbanistiques
- Redevance sur l'octroi de concessions de sépulture

- par arrêté du 25 novembre 2019 du Ministre des Pouvoirs locaux, la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 par laquelle le Conseil établit pour les exercices 2020 à 2025, une redevance sur l'occupation du domaine public lors de marchés, est approuvée à l'exception du second alinéa de l'article 4.

-par arrêté du Ministre des pouvoirs locaux du 2 décembre 2019, les modifications budgétaires n°1 pour l'exercice 2019 de la Commune des Bons Villers votées en séance du 21 octobre 2019 sont réformées.

3^{ème} OBJET.

Régie Communale Autonome - Prévisions budgétaires 2020 - Approbation

20191216 - 2610

Monsieur le Bourgmestre présente le budget de la régie qui est en équilibre.

Il note une augmentation des recettes qui seront générées suite à l'ouverture du paddle courant 2020 et à l'organisation de l'Euro Village à l'occasion de l'Euro 2020 de football.

Concernant le prêt de trésorerie, la solution n'est pas encore tranchée dans l'attente de l'analyse du Cabinet Trinon et Baudinet.

Par contre, les amortissements sont en hausse en raison des investissements consentis dans les infrastructures.

Monsieur Megali attire l'attention sur le danger pour la santé publique de placer des panneaux photovoltaïques sur une toiture qui contient de l'amiante.

Monsieur le Bourgmestre répond que les panneaux ne seront pas installés sur la toiture de la salle mais sur la toiture de la buvette.

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement le Titre III, Chapitre 1er, Section 2, qui traite des Régies Communales Autonomes ;

Vu les statuts de la Régie Communale Autonome ;

Vu le courrier du 24.05.2007, par lequel le Ministère de la Communauté française informe la Régie Communale Autonome que Monsieur le Ministre Claude Eerdeken, responsable des sports, a décidé de reconnaître ladite Régie Autonome, en qualité de Centre Sportif Local pour une période de dix ans et ce, à partir du 1er janvier 2007 ;

Vu le dispositif de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française portant reconnaissance du Centre sportif local « Régie communale Autonome » - Les Bons Villers, annexé audit courrier;

Vu le procès-verbal du 22 novembre 2019 par lequel le Conseil d'administration arrête les prévisions budgétaires 2020 de la RCA dont il relève que la Régie présente un bénéfice de l'exercice de 14 150,53 euros;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article unique. D'approuver les prévisions budgétaires 2020 de la RCA complexe sportif de Frasnes-lez-Gosselies.

4^{ème} OBJET.

Note de politique communale - Prise de connaissance

20191216 - 2611

Monsieur le Bourgmestre présente la note de politique communale.

Madame Loriau se réjouit au nom du groupe MR de l'ambition de la nouvelle majorité. Toutefois, comme dans la déclaration de politique communale, il y a beaucoup de bonnes intentions mais des questions se posent quant au financement de ces intentions et quant à la réalisation de celles-ci. L'achat d'un chapiteau à mettre à disposition des associations et l'aménagement du hangar communal figuraient notamment déjà dans les projets 2019 tout comme l'avenir du site Ottimo. Une diminution de la taxe déchet était annoncée alors qu'en réalité elle augmente avec la diminution du forfait kilo. Par ailleurs, des projets sont lancés avec l'impression que tout n'est pas bien mesuré. La plantation des arbres par exemple a-t-elle fait l'objet d'une étude pour s'assurer de la viabilité des plantations?

En outre, elle ajoute que le groupe MR n'est pas très rassuré sur la ligne financière de la commune. Même s'il y a des subsides, il y a toujours une part communale à apporter.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'en ce qui concerne le projet "Enracinons un arbre", il a été validé par la DNF. C'est la raison pour laquelle les haies ont été plantées par les citoyens alors que les arbres seront plantés par une entreprise forestière.

Il réfute le fait que le dossier Ottimo n'évolue pas. C'est sous la pression de la nouvelle majorité que le terrain a été vendu mais l'acquéreur ne semble pas très fiable.

Monsieur le Bourgmestre se veut rassurant en ce qui concerne les finances communales. Le budget 2020 est d'ailleurs en boni. Il regrette en effet de ne pas avoir pu obtenir une trajectoire budgétaire et assure que ce sera une des premières missions du nouveau directeur financier.

Il ajoute que certains projets ne coûteront rien à la commune comme l'utilisation de la formule du tiers investisseurs pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux.

Il assume les investissements dans le renouvellement du parc informatique, des logiciels "métiers", ainsi que les investissements dans le matériel roulant sachant qu'il s'agit de moderniser la commune et engendrer des économies à moyen terme.

Monsieur Megali exprime sa déception sur la politique développée en faveur de l'écologie. Il la qualifie de défensive plutôt qu'offensive et relève que rien n'est prévu pour les plantes invasives.

Monsieur Barridez s'inquiète également du financement à plus long terme.

Il s'étonne que la majorité se réjouisse du coup d'arrêt du projet Lixon et constate l'opposition au projet rue Givron.

Il se réjouit que le projet sur le PCA a été adopté lors de la législature précédente et amènera des recettes supplémentaires. Les projets proposés par la nouvelle majorité auront un coût qu'il sera difficile de financer au vu de la position de la nouvelle majorité face aux projets immobiliers.

Monsieur le Bourgmestre répond que de nouvelles recettes sont attendues via la révision des revenus cadastraux, la perception des additionnels à l'impôt des personnes physiques sur les nouveaux habitants et la vente de terrains. L'utilisation des provisions permettra également d'équilibrer les finances. Parallèlement, la majorité travaille sur une diminution des dépenses en matière de personnel et de fonctionnement.

Le Conseil,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que le Collège communal porte à la connaissance du Conseil la note de politique communale pour l'année 2020 dans le cadre de la présentation du budget communal ;

PREND CONNAISSANCE

De la note de politique communale pour l'année 2020.

5^{ème} OBJET.

Budget communal 2020 - Services ordinaire et extraordinaire - Approbation

20191216 - 2612

Monsieur le Bourgmestre présente le rapport sur le budget communal 2020 intégralement reproduit ci-dessous.

RAPPORT BUDGET COMMUNAL 2020

Introduction

Le but de ce rapport est de présenter les grandes lignes du budget initial 2020. Il est une annexe à la Note de Politique Communale 2020.

Tout d'abord, il convient de mettre en exergue que ce budget a été fait dans des conditions peu optimales malgré le fait que l'ensemble des services communaux ait respecté les délais pour introduire les propositions de budgets. L'arrivée d'un nouveau directeur financier mais surtout les engagements importants consentis en 2019 pour remplacer le système informatique des finances et des GRH permettent de voir l'avenir plus sereinement.

Le budget communal est divisé en deux services : le budget ordinaire et le budget extraordinaire.

- Le budget ordinaire reprend les dépenses et les recettes du quotidien de la commune (rémunération, fonctionnement, transfert, dette). Pour le budget ordinaire, les dépenses budgétaires (page de gauche) sont compensées par des recettes (page de droite) mais n'ont pas toujours d'équivalence.
- Le budget extraordinaire reprend les dépenses et les recettes relatives aux investissements (principalement liés aux travaux sur la commune). Pour le budget extraordinaire, les dépenses budgétaires (page de gauche) sont strictement compensées par des recettes (page de droite).

Budget ordinaire 2019

- Au service ordinaire, le résultat de l'exercice propre présente un solde positif de 419.149,11 € et le résultat estimé des exercices antérieurs présente un solde négatif de 61.617,19 €. Le boni global s'élève donc à 357.531,92 €. A noter que :
 - Le boni des exercices antérieurs n'a pas été intégré vu qu'il est toujours en cours. Ainsi, le boni global à la MB 2020 sera plus important.
 - Nous respectons la circulaire budgétaire de la Région wallonne qui indique que « *les communes doivent atteindre l'équilibre à l'exercice propre du service ordinaire* ».
 - Nous atteignons ce boni à l'exercice propre sans nouvelle taxe qui touche nos citoyens et nos PME.

- Le déficit de 61.617,19 € (P2) des exercices antérieurs concerne les nouvelles cotisations responsabilisation pour les pensions qui sont les premières conséquences des réformes prises au Fédéral. Il conviendra en 2020 de réaliser une étude des impacts annuels de cette réforme sur les finances communales. Cette réflexion viendra s'ajouter à la trajectoire budgétaire qui sera réalisée par notre nouveau Directeur financier.
- Nous avons profité de ce budget pour annuler nos préfigurations de dépenses non engagées 2019 (183.000 €) grâce à un montant supplémentaire obtenu à l'IPP en 2019 (+ 187.269,72 €).
- Au service ordinaire à l'exercice propre, nous avons 10.987.428,75 € de recettes et 10.568.279,64 € de dépenses.

A. Les dépenses ordinaires

a. Les 4 types de dépenses ordinaires :

- les dépenses de personnel (4.980.710,63 €-47 %) : elles assurent chaque année le salaire ainsi que tous les éléments liés à la rémunération, à temps partiel ou complet, du personnel communal ;
- les dépenses de fonctionnement (1.615.331,20 €-15 %) : elles vont évidemment de pair avec le poste précédent et permettent de couvrir l'activité courante des services communaux;
- les dépenses de transfert (3.223.801,48 €-31%) destinées, pour l'essentiel, au CPAS, Régie Communale Autonome (RCA), aux zones de Police et de Secours et à l'intercommunale de déchets (TIBI) ;
- les dépenses de dette (748.436,33€-7%) qui, très logiquement, servent exclusivement au remboursement des dettes de la commune: charges d'intérêts et tranches annuelles des capitaux à rembourser des emprunts contractés par la commune.

Le total des dépenses ordinaires s'élève à 10.568.279,64 € (soit -3,5% par rapport MB2019).

b. Evolution des dépenses ordinaires

Evolution dépenses ordinaires	Compte 2018 (€)	Initial 2019 (€)	MB 2019 (€)	Initial 2020 (€)	Variation 2020/MB2019 (%)
Personnel	4.690.444,31	5 022 202,69	4.993.622,03	4.980.710,63	-0,3
Fonctionnement	1.448.522,91	1 665 046,90	1.700.281,92	1.615.331,20	-5,0
Transfert	3.193.625,43	3 113 896,92	3.168.050,01	3.223.801,48	1,8
Dette	869.496,43	1 085 657,37	1.092.603,48	749.439,33	-31,4
Total	10.202.089,08	10.886.803,88	10.954.557,44	10.569.282,64	-3,5

• **Pour le personnel :**

- L'objectif 2020 est de maîtriser les dépenses de personnel par rapport au budget initial 2019 qui avait bondi par de nombreux engagements en 2018 (ouverture de la crèche de Frasnes-lez-Gosselies,...) et par l'intégration dans le personnel communal d'un agent anciennement détaché du Fédéral.

Notre but est de respecter les conseils de Belfius qui estime que notre charge de personnel est trop importante par rapport au pool de communes avec qui cette banque nous compare.

- Il est à indiquer que l'indexation barémique de 2% reprise dans la circulaire a bien été intégrée.
- Il convient de noter qu'actuellement, la commune rémunère plusieurs agents statutaires totalement ou partiellement en congé de maladie. En effet, à la différence des contractuels, les statutaires continuent d'être payés à 100% par la commune après un mois de congé de maladie. Ainsi, le coût total annuel 2019 de cette situation est égal à 198.978,20 €. A cela, s'ajoute le coût consenti (83.658,30 €) par la commune pour renforcer les services qui ont vu partir ces personnes. Le montant global 2019 de cette situation est de 282.636,50 €. Pour 2020, il est estimé à 304.340,56 € !
- Il convient également de mettre en exergue l'augmentation des pensions liée aux anciens mandataires (40.862 € en 2019 à 99.064 € en 2020).

- Notons également que le nouveau logiciel GRH qui sera prêt pour 1/01/2020 va permettre à la commune de gagner beaucoup de temps. Mais aussi de l'argent car le calcul pour maximaliser les nombreuses Aides à l'emploi sur les agents se fera automatiquement !
- **Pour le fonctionnement :**
 - L'objectif 2020 est de diminuer les dépenses de fonctionnement par rapport au budget initial 2019 (-5%).
 - Ainsi, grâce au lancement d'un nouveau marché d'assurances (P12), nous allons réaliser une économie de près de 14k en 2020 (140.050 en 2019 et 126.648,03 € en 2020).
 - A noter que les frais liés à l'avocat devront à terme baisser grâce à la nouvelle mise en concurrence et grâce à notre volonté de trouver des solutions aux litiges récurrents et qui coûtent très cher à la commune.
 - A noter que nous avons prévu un budget de 2500 € (P18) pour le contrôle des maladies. En effet, suite à la prise de connaissance de l'indice de Bradford pour chaque agent (qui étudie le degré de perturbation du travail par l'absence d'un agent en tenant compte du nombre de jours de maladie et de sa fréquence), on constate que plus d'un tiers du personnel a un indice trop élevé (> à 78).
 - P10 : coûts supplémentaires de 10.000 € pour IMIO pour les maintenances du site, du guichet électronique, de Konnecto et de la numérisation des courriers.
 - P10 : 35.682,31 € pour frais liés à l'IPP
 - P24 : Prestations gardiennage (38K€9K)
 - P38 : frais de fonctionnement éclairage public (61K) le but à terme est que ce montant diminue suite aux placements des LED
 - P44 : 9k pour planter des arbres
 - P48 : Frais d'organisation des repas scolaires (57K)
 - P50 : 10.900 subsides autres réseaux garderies
 - P58 : budget pour politique sportive (1000 euros)
 - P74 : 14k : participations citoyennes : 5K villages associations et 5K pour la presse mobile
 - P84 : 4.665 € pour collaboration LVB en transition et commune (repair café,...)
 - P90 : Fin de la consultance pour 31.050 € urbanisme (2019)
 - P92 : 18.750 € dépenses appel à projet C'est ma ruralité
 - P92 : stérilisation des chats :3.000 €
- **Pour le transfert :**
 - Concernant la dotation de la RCA (250.000 € en 2020 >< 200.000 € en 2019) : P62
 - Concernant les fabriques d'Eglise (40.923,91 en 2020 >< 48.885,81 € en 2018)
 - Concernant la dotation du CPAS (775.000 € ><725.000 € en 2019) et volonté d'avoir deux directeurs généraux distincts.
 - Les montants des dotations aux Zones de Police (811.299,93 €) et de Secours (531.335,22 €) ainsi que ceux de TIBI (722.035,73 € en 2020 ><704.835,29 € en 2019) sont les montants communiqués par ces entités. Les deux premiers restent au même niveau par rapport à 2019. Cependant, il faut s'attendre pour celles-ci à une augmentation en 2021 notamment car le Fédéral ne respecte pas ses obligations. L'augmentation des frais de TIBI (+2,25%) s'explique par l'augmentation des charges TIBI pour le même service.
- **Pour la dette**
 - Grâce au travail réalisé avec Belfius, nous avons diminué la charge de la dette de 30% pour 2020. Ainsi, on l'a diminué de 343K € (1.092K (en 2019) à 749K (en 2020). Notons, cependant, que plusieurs emprunts de la MB2019 n'ont pas été comptabilisés dans ces charges car ils

doivent encore être ouverts. Ainsi, il est prévu à la MB 2020 d'augmenter les charges d'emprunts.

B. Les recettes ordinaires

a. Les recettes ordinaires sont de 4 types :

- les recettes de prestations (738.743,37 €-7%) comprennent les revenus générés par les prestations des services communaux, les locations de salles, les activités scolaires refacturées aux parents, ...
- les recettes de transferts (9.792.204,22€-91%) sont essentiellement constituées de l'ensemble des taxes et redevances en provenance des ménages et entreprises ainsi que des subsides provenant des pouvoirs supérieurs à titre d'aide à l'action de la commune (le Fonds des communes pour l'essentiel) ou à certaines activités de celle-ci (par exemple, le personnel de l'enseignement subventionné);
- les recettes de dette (142.701,9 €-1%) sont constituées, entre autres, d'intérêts perçus sur les capitaux placés.
- Les prélèvements (191.967 €-1%) qui sont constitués de provisions récupérées par des économies réalisées sur le compte 2018.

Le total des recettes ordinaires **s'élève à 10.987.428,75 €**. Les ressources principales de la Commune sont les recettes de transfert.

- **Pour les recettes de prestations** : elles sont relativement stables : les principales :
 - P3 : Recettes et dépenses générales : préfiguration de dépenses non engagées : 168.407 € en 2020 (>< 183.000 € en 2019) Circulaire : « Il sera admis l'inscription au budget ordinaire d'une recette spécifique visant à préfigurer les dépenses budgétisées pour l'exercice et qui ne seront pas engagées » + « 3% des dépenses de personnel et de dette (service ordinaire) du budget concerné »
 - P7 : Taxe et redevances : récupération de frais pour poursuites et procédures : 1700 €
 - P11 : Assurances : primes individuelles des agents pour soins santé 20 K €
 - P23 : patrimoine privé : 49.612 € : produits d'immeubles privés (Hotzone, maison médicale, locations salles et assimilés sauf logements publics)
 - P33 : contribution province pour ZOHE : 37.209,21 €. Pour rappel ce montant a été diminué en 2019 et 2020 sans aucune explication de la Province
 - P43 : commerce-industrie : 102.850,71 € : produits des concessions (ORES, ELIA, IDEFIN) droit de passage sur terrains communaux pour éluder la taxation sur les dividendes
 - P45 : agriculture : location de terrains agricoles : 3.107 €
 - P47 : enseignement primaire : produits des repas scolaires (40.000 €) + interventions parents dans frais de surveillance (35.000 €)
 - P57 : Education populaire et arts : produits plaines de jeux et stage (15.000 €) + produits relatifs au point poste (15.000 €)
 - P67 : interventions parents dans accueil petite enfance (140K €) car meilleur perception (Banbino) et arrivée de nouveaux bébés (réforme Milac) + (200k pour APE : meilleur utilisation des APE)
 - P71 : assistance sociale et maisons de soins : produits des droits d'entrée PCS (12K €) + Produit taxi social (4K €)
 - P83 : eau : produits concessions IECBW (7.866 €)
 - P91 : cimetières : produits concessions (35K €)
 - P91 : 15K pour l'appel à projet C'est ma ruralité (Château) + 5K (commune en transition)
 - P97 : logement et urbanisme : produit locations immeubles (70K €) : location château de Dobbeleer (diminue par rapport à 2019 car 1 logement en moins) et les logements publics appartenant à la commune
- **Pour les recettes de transferts** : les principales :
 - P3 : dons : 1000 €

- P5 : Fonds : 1.831.800,46 €
 - Fonds des communes : 1.791.349,86 € En ce qui concerne le Fonds des communes, la majoration, essentiellement liée au mécanisme d'indexation wallon du Fonds, s'élève à presque 50K € (><1.741.543,5 € en 2019).
 - Fonds de compensation pour la non-perception des additionnels au précompte immobilier (Plan Marshall) : 40.450 €
- P7 : Taxes et redevances : 6.557.835,33 €. Les principales (> à 10K €) ou nouvelles : implémentations des décisions des taxes et règlements :
 - Redevance sur délivrance des permis d'urbanisation: 15 K € (13K en 2019)
 - Taxes sur la délivrance des documents administratifs : 106 K € (=)
 - Taxe sur la collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés : 592.430 €.
 - Taxe sur force motrice : 13K € (=)
 - Taxe sur les panneaux fixes publicitaires : 13k (au lieu du 5K)
 - Taxe sur la distribution gratuite d'écrits publicitaires (toutes boîtes) : 80K € (=)
 - Taxe sur parkings pirates : 5k (New)
 - Taxe sur l'absence de parking : 10K (New)
 - Taxe sur secondes résidences : 5,6 K (2019 : 2.250 €)
 - Taxe sur immeubles inoccupés : 15K (2019 : 10k)
 - Taxe sur mât éolien : 12,5K (=)
 - Taxe sur terrains de golfs : 12.420 € (=) mais négociations
 - Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques (IPP) : 3.648.812,47 € (8% versus 8,8% circulaire) à 3.579.752,13 € (2019)
 - Taxe additionnelle au précompte immobilier : 1.851.719,33 € (2600 circulaire) à 1.827.234,26 € (2019)
 - Taxe additionnelle à la taxe automobile (1,01%) : supplément sur la taxe de circulation : 135.200,05 € à 135K € (2019)
 - Compensation taxe mâts, pylônes et antennes GSM : 0 € (Gouvernement wallon n'a toujours pas compensé)
- **Pour les recettes de dette**
 - P43 : commerce et industrie : dividendes IDEFIN : 99.700 €
 - P93 : logement et urbanisme : 10K € : Bénéfice attendu pour Régie foncière (placement, fermage, droit de chasse,...). A noter qu'en 2020, aucune recette exceptionnelle n'est prévue vu qu'aucune décision n'a été prise en 2019 pour vendre d'éventuels terrains ou biens. Cependant, pour 2021, il est prévu d'avoir des recettes suite à notre réflexion sur la vente de certains terrains publics.
- **Pour les prélèvements** (qui sont constitués de provisions récupérées par des économies des comptes 2018)
 - Utilisation de 100.000 € de provisions (><261.410 € en 2019)
 - 50.000 € du CPAS
 - 50.000 € pour RCA

Budget extraordinaire 2019

Le service extraordinaire se clôture par un résultat global neutre, chaque projet inscrit en dépenses étant strictement compensé par une recette équivalente.

Au service extraordinaire à l'exercice global, nous avons 3.400.000 € de recettes et 3.400.000€ de dépenses.

Le projet de budget extraordinaire est, pour nous, un exercice plus politique car il vise à montrer les priorités de la nouvelle majorité (**bien-être du personnel communal, écoles, numérisation de l'administration, isolation, mobilité et sécurité, soutien aux secteurs associatifs et logement**). A noter que notre marge de manœuvre au sein dudit budget a été plus importante cette année car notre capacité d'emprunt est plus grande vu notre travail avec Belfius.

A. Les dépenses extraordinaires

Les **dépenses extraordinaires** (3.400.000 €) se répartissent, quant à elles, en 3 catégories :

- les dépenses d'investissement (3.262.000 €-96%) : investissements réalisés pour la commune (réfection des voiries, acquisition de matériel, véhicules, etc.) ;
- les dépenses de transfert (5.000 €- 0,5%) qui servent, par exemple, à aider nos fabriques d'église dans leurs travaux divers;
- les dépenses de dette (133.000 €-3,5%) qui s'assimilent, par exemple, à des libérations de participations d'égouttage (IGRETEC) + Prêt RCA.

Les investissements prévus pour l'année 2020 sont les suivants :

Objets	Description	Montant €	FRE	Subsides	Emprunts
Rachat Centrale téléphonique		4.000	4.000		
Ma Ruralité-Place de Wayaux	Aménagement Place de Wayaux avec ASBL Wawa	15.000	3.000	12.000	
Subside FE Mellet	Toit et murs (infiltrations)	5.000	5.000		
Musée Rodava	Toilettes	4.000			4.000
PIC Vanbeneden, sart-Haut	Honoraires IGRETEC	180.000	90.000		90.000
Maintenance extraordinaire (bâtiments communaux)	Aménagement du N°7 en réfectoire/ Aménagement du N°1 en bureau au 1er étage/ crèches de Mellet/ Panneaux acoustiques écoles (marchés peintures, chauffage,...)/ Maintenance Agricoeur	45.000			45.000
Achat matériel informatique	achat de 20 PC portables (EPN + PC pour personnel)	20.000			20.000
Achat de terrains en cours de réalisation	PCDR-JB Loriaux	80.000		64.000	16.000
Achat de bâtiments en cours de réalisation	PCDR-Rue Tilleul	320.000		256.000	64.000
Aménagements aux terrains Parc de Dobbeleer	PCDR	500.000		400.000	100.000
Aménagement maison médicale	Appel à projet Médecine rurale	125.000		89.000	36.000
Aménagement encours sur bâtiment dont isolation	Maison de village Rêves et grenier crèche de Mellet	20.000			20.000
Honoraires PCM	Désignation en 2020	50.000		37.500	12.500
Travaux de voiries	raclage pose/dalles béton/réfection sentier et piste cyclable/ trottoirs/Inondations	260.000			260.000
Travaux de voiries (Viabuild)	Rue de la Station (accord amiable)	40.000			40.000
Achats auto et camionnette	Report 2 CNG	115.000			115.000

	(90k) et achat nouveau véhicule (25K)				
Achat JCB	JCB	70.000			70.000
Achat machines et matériel d'exploitation	Petit matériel	15.000			15.000
Entretien extra véhicules	Entretien extra véhicules	30.000			30.000
Achats de signalisation, petits équipements de voirie et marquage routier	Achats 3 radars préventifs, marquage passages piétons, zones 30 et 50	50.000			50.000
Travaux éclairages publics	Convention ORES pour remplacer tous les éclairages publics	250.000			250.000
Travaux éclairages publics-sécurisation abords écoles	Ores: ajout d'éclairages dans lieux fréquentés	25.000			25.000
Curage Ruissaux	Report 2019 car marché non attribué Rèves	50.000			50.000
dalles amortissantes et réparation jeux	aménagement aires de jeux	10.000			10.000
aménagements en cours bâtiment (créations nouvelles places)	Travaux vieux châteaux (nouvelles classes)	750.000		250.000	500.000
Objets	Description	Montant €	FRE	Subsides	Emprunts
Aménagements en cours bâtiment (énergie)	Assainissement citernes (Mirabelles, Eglise Villers, Rèves, ...)+Conversion vieux château gaz + remplacement tuyauterie chauffage	50.000			50.000
Maintenance extraordinaire (écoles)	Toilettes Vieux-Château, panneaux acoustiques, amiante	40.000			40.000
Aménagements en cours bâtiment (MV Rèves)	Aménagement plancher maison de village Rèves (déménagement amiante)	20.000			20.000
Prêt RCA	Prêt avec remboursement	90.000		90.000	
Achats de machines et matériel pour centre prêt	Podiums, chaises, (soutien aux associations)	20.000			20.000
Maintenance extraordinaire sur terrain en cours de réalisation (aménagement/ équipement de cimetière)	(Marché stock) Caveaux + équipement cimetière	20.000			20.000
Maintenance extra Hydrants	IECBW et SWDE	54.000			54.000
Participations IGRETEC		43.000			43.000
Aménagement terrains (élagage)	travaux ponctuels + rue Staumont	30.000			30.000
	TOTAL	3.400.000	102.000	1.198.500	2.099.500

B. Les recettes extraordinaires :

Les **recettes extraordinaires** (3.400.000 €) proviennent de 3 sources bien distinctes :

- les recettes de dette = emprunts (2.099.500 €) qui sont constituées des sommes empruntées par la commune auprès des organismes financiers pour assurer ses dépenses.
- les recettes de transfert = subsides (1.198.500 €) composées des subventions émanant de pouvoirs supérieurs ;
- les recettes d'investissement = FRE (102.000 €) constituées des fonds propres de la commune (puiser sur FRE)

Au niveau du financement par l'emprunt, la balise d'emprunt prévue dans la circulaire est respectée.

Après l'exposé de Monsieur le Bourgmestre, un débat s'ouvre au sein du conseil sur le budget 2020.

Monsieur Wart remercie tout d'abord Monsieur le Bourgmestre pour la présentation détaillée du budget, laquelle répond déjà à un certain nombre de ses questions.

Il note toutefois que le boni global diminue et passe de plus de 670.000€ à 357.000€. A cela s'ajoute l'utilisation d'une partie des fonds de réserve constitués par l'ancienne majorité.

Le boni de 419.000€ est en trompe l'oeil et s'explique entre autres par la préfiguration des dépenses qui s'élève à 168.000€ et la révision de l'étalement de la dette qui fait passer la charge d'1 million à 780.000€. Il rappelle qu'étaler la dette, c'est à terme payer plus cher.

Monsieur Wart relève encore les hésitations de la majorité sur le service Allo Santé et le Bonvibus.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'il s'est expliqué en long et en large sur les réflexions qui ont été menées sur l'avenir du Bonvibus afin d'ajuster ce service au mieux des besoins des citoyens.

Monsieur Wart se pose également des questions sur les nouvelles taxes et indique que son groupe sera attentif à ce qu'elles se transforment en recette.

Monsieur Declercq s'étonne à la fois des fortes diminutions et des fortes augmentations concernant les primes assurances. Il n'a jamais vu de telles variations dans sa carrière.

Monsieur le Bourgmestre répond que le marché a été mené par un consultant extérieur. Des précisions lui seront demandées à ce sujet.

Monsieur Breton relève une diminution des subsides aux comités des fêtes.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'une partie du subside est liée à la recette provenant de l'occupation du domaine public par les forains.

Monsieur Megali regrette que très peu de moyens sont inscrits pour mener une politique environnementale digne de ce nom.

Il remet en séance une note qui est reproduite ci-dessous.

Note du groupe Ecolo concernant le budget extraordinaire 2019

En 2018, il n'y avait pas eu de budget spécifique lié à l'environnement, la restauration de la biodiversité, Ecolo avait marqué son désaccord en soulignant que les actes n'étaient pas joints à la parole (dans ce cas le programme électoral du parti des citoyens)

Néanmoins, en 2019 la majorité a pu déployer certains projets positifs en termes de mobilité douce ou en termes de reboisement. Le projet 'phare', qui a retenu l'attention est bien sûr 'Enracinons notre futur'. Ce projet ne figurait bien sûr pas au budget 2018 bien que le reboisement de la peupleraie ait été requis. La commune a rebondi sur l'affront que nous a fait le SPW le long de la N5 pour proposer une compensation financière aidant au reboisement de la zone proche du Cadeau. Nous qualifions ce reboisement de 'défensif' car il vise à reboiser une zone qui était déjà boisée mais qui avait été mise à blanc. Nous remercions toutefois la majorité, le personnel communal, et les bénévoles pour cette entreprise qui a suscité une mobilisation citoyenne exceptionnelle.

La commune a prévu de poursuivre cet effort de reboisement (2000 arbres en 2020) mais nous n'en voyons pas de trace dans le budget. Comment ce suivi sera-t-il financé ? Bien que la note de politique générale fasse mention également de plantation de bocages le long des ruisseaux (nous supposons qu'il est fait référence au projet 7 du lot 1 du PCDR), nous n'en voyons pas de trace dans le budget. Est-il prévu de réaliser ce projet sur 2020 ?

A ce sujet, nous souhaiterions voir apparaître un budget prévisionnel pluri-annuel lié au déploiement du maillage écologique, avec un lien avec tous les mécanismes de subsidiations présents et potentiels futurs.

Nous remercions le collège de son travail visant à pousser les promoteurs à tenir compte de l'aspect environnemental / biodiversité (PCA la chapelle, cf vote sur le projet Givron / Chée BXL proposé à ce conseil). Ceux-ci s'inscrivent bien dans une ligne politique plus verte, néanmoins, ils ne nécessitent pas

d'enveloppe budgétaire. Ces charges d'urbanisme de plantation sont toujours de *l'ordre du reboisement défensif* lorsqu'elles visent à compenser la perte de biodiversité liée au projet immobilier.

Nous sommes reconnaissants à la majorité d'avoir initié des groupes de travail 'transition écologique et énergétique' qui ont pu passer en revue un ensemble de sujets ou projets potentiels. Nous comprenons que le travail conséquent n'a pas pu être terminé à temps pour être présenté au conseil de décembre et sommes impatients que celui-ci puisse être partagé avec tous les conseillers. *Mais nous nous interrogeons dès lors sur l'absence d'une simple enveloppe budgétaire prévisionnelle pour la réalisation de projets ou la réservation de fonds sur 2020, qui aurait sécurisé un minimum d'actions.* Ceci fera-t-il l'objet d'une MB ou faut-il s'attendre à une mise en œuvre à partir de 2021 pour les éléments qui ne sont pas déjà couverts par des projets / subsides / cadres.

Bien qu'il soit intéressant, nous ne considérons pas que le premier projet du PCDR (château de Dobbeleer) soit de nature à restaurer la biodiversité. Nous tenons à attirer l'attention sur le fait que ce projet doit au contraire être très attentif à préserver le biotope lors de la réalisation des différents travaux.

Par ailleurs, *nous souhaitons entendre de la majorité qu'elle fera tout pour faire respecter l'hydrologie générale de la commune et la biodiversité des ruisseaux en contrôlant les zones tampons autour de ceux-ci. Ceci doit pouvoir se traduire également budgétairement, de manière couplée au déploiement du maillage écologique* le long des ruisseaux. *Cette action préventive permettra d'éviter les opérations de curage – potentiellement destructrices de biodiversité.*

Nous souhaitons également proposer à la majorité qu'elle réserve un budget additionnel au PCDN et alloue des ressources communales à la restauration d'une mare sur le site de la Flache (étude et creusement tranché afin de récupérer des eaux de pluie et ruissellement) afin que l'ensemble des actions sur ce site prennent tout leur sens.

Enfin, nous remarquons qu'en dépit de nos interventions, aucun budget communal additionnel ne semble être alloué à la gestion des invasives. A ce sujet, nous nous demandons quelles ont été les suites des interpellations (où en est le recensement communal, quelles actions ont été entreprises en octobre comme évoqué) ?

Concernant l'absence de moyens, Madame Desmit répond que de nombreux projets peuvent être menés sans budget.

Monsieur le Bourgmestre ajoute qu'il sera possible de majorer les crédits en modification budgétaire.

Monsieur Barridez invite à la prudence pour préserver l'équilibre des finances communales.

Monsieur Lemmens porte à la connaissance du conseil que la Province du Hainaut maintient son subside pour le financement des zones de secours à la même hauteur que 2018 malgré la diminution du financement régional.

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

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 la circulaire ministérielle du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;

Vu le projet de budget établi par le collège communal ;

Vu le rapport en date du 5 décembre 2019 de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale, lequel est lu en séance ;

Vu la communication du projet au Directeur financier le 5 décembre 2019, pour avis de légalité dans le cadre de l'article L1124-40 alinéa 1er du CDLD; qu'un avis positif a été remis par ce dernier en date du 6 décembre 2019 directement dans le logiciel Plone lors de l'inventaire des points mis à l'ordre du jour du Conseil communal ;

Attendu que l'envoi des convocations a été effectué selon le prescrit légal ;

Attendu que la mise à disposition des documents aux conseillers a été effectuée à partir du 6 décembre 2019 ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, du CDLD, tel que modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives; ainsi qu'à l'organisation, sur demande des dites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de doter l'administration communale d'un Budget équilibré avant la date du 31 décembre 2019;

Après en avoir délibéré en séance publique,

Par 12 voix pour, 8 voix contre (LEMMENS, WART, LARDINOIS, CUVELIER, LORIAU, BRETON, DE CLERCQ, DE CONCILIIIS) et 1 abstention (BARRIDEZ), pour le service ordinaire;

Par 11 voix pour, 8 voix contre (LEMMENS, WART, LARDINOIS, CUVELIER, LORIAU, BRETON, DE CLERCQ, DE CONCILIIIS) et 2 abstentions (MEGALI, BARRIDEZ), pour le service extraordinaire;

DECIDE :

Article 1er. D'approuver, comme suit, le budget communal de l'exercice 2020 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	10.987.428,75	3.298.000,00
Dépenses exercice proprement dit	10.568.279,64	3.400.000,00
Boni/mali exercice proprement dit	419.149,11	-102.000,00
Recettes exercices antérieurs	0,00	0,00
Dépenses exercices antérieurs	61.617,19	0,00
Prélèvements en recettes	0,00	102.000
Prélèvements en dépenses	0,00	0,00
Recettes globales	10.987.428,75	3.400.000,00
Dépenses globales	10.629.896,83	3.400.000,00
Boni global	357.531,92	0,00

2. Tableau de synthèse (ordinaire)

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	0,00	4.269,72		4.269,72
Prévisions des dépenses globales	0,00		1.091,58	1.091,58
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice 2019	0,00			3.178,14

3. Tableau de synthèse (extraordinaire)

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	0,00		70.000,00	-70.000,00
Prévisions des dépenses globales	0,00	70.000,00		70.000,00
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice 2019	0,00			0,00

Article 2. De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances, au Directeur Financier et aux organisations syndicales représentatives, conformément à l'article L1122-23 du CDLD tel que modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018.

6^{ème} OBJET.

Rapport accompagnant le budget de l'exercice 2020 - Prise de connaissance

20191216 - 2613

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, particulièrement l'article L1122-23 §1er ;

Vu le rapport accompagnant le budget soumis par le Collège communal;

Considérant que ce rapport synthétise la situation de l'administration et des affaires de la commune;

PREND CONNAISSANCE

du rapport accompagnant le budget de l'exercice 2020.

7^{ème} OBJET.

Dotation à la Zone de Police pour l'exercice 2020 - Décision

20191216 - 2614

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1321-1 18° ;

Vu la loi du 7 décembre 1998 relative à l'organisation d'un service de police intégré, structuré à deux niveaux (L.P.I.), notamment les articles 40, alinéa 3 et 250 bis ;

Vu l'arrêté royal du 5 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité des zones de police;

Vu l'arrêté royal du 18 décembre 2012 modifiant l'arrêté royal du 7 avril 2005 fixant les règles particulières de calcul et de répartition des dotations communales au sein d'une zone de police pluricommunale;

Vu la circulaire ministérielle PLP 17 relative à l'intervention de l'Etat fédéral dans le financement des corps de police locale – Subvention fédérale;

Vu la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2020 ;

Considérant que par le biais de cette circulaire le Ministre disposant de la tutelle sur les communes et les zones de police préconise, dans le cadre de l'intérêt régional, de préserver les finances locales ;

Considérant que ladite circulaire stipule que "...les zones ne peuvent être mises en déficit global, les dotations communales doivent y suppléer....";

Considérant que le Conseil communal doit approuver la dotation à effectuer au corps de police locale, laquelle doit figurer au budget communal et être versée à la zone de police afin que celle-ci puisse fonctionner au 1er janvier de chaque année ;

Considérant que le budget de la zone de police n'a pas encore été voté et qu'il convient de procéder à l'inscription d'un montant au budget communal ;

Considérant que le montant de la dotation communale ne peut être augmenté ;

Considérant que le montant relatif à la dotation communale à verser par la commune de Les Bons Villers, à la zone de police Brunau, pour l'exercice 2020, est de **811.299,93 euros** ;

Vu la communication du projet au Directeur financier le 25/11/2019 pour avis de légalité dans le cadre de l'article L1124-40 alinéa 1er du CDLD; qu'un avis positif a été remis par ce dernier ;

Considérant que le crédit nécessaire sera inscrit au service ordinaire du budget de l'exercice 2020 à l'article 330/435-01 ;

Par ces motifs,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er. De fixer la dotation communale à la Zone de Police Brunau pour l'exercice 2020 au montant de **811.299,93 euros**.

Article 2. Ledit montant sera prélevé à l'article 330/435-01 du service ordinaire du budget 2020.

Article 3. Copie de la présente délibération est transmise :

1) Au Directeur Général ;

- 2) Au Directeur Financier ;
- 3) Au comptable spécial de la zone de police ;
- 4) Au Collège de la zone de police ;
- 5) Au Gouverneur de la Province du Hainaut, pour approbation.

8^{ème} OBJET. Octroi de subsides - ASBL GAL "Pays des 4 Bras" - Année 2020 - Décision

20191216 - 2615

Monsieur Wart expose les difficultés auquel doit faire face le GAL à la suite de l'absence de la coordinatrice.
Il déplore les conséquences négatives de cette situation sur le fonctionnement du GAL.

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu la circulaire ministérielle du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;

Vu la délibération du Conseil communal du 23 février 2015, par laquelle le Conseil communal décide de s'engager dans la démarche LEADER par la mise en place d'un Groupe d'Action Locale (GAL) avec les communes de Genappe et Villers-la-Ville ;

Vu la délibération du 15 février 2016 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver la Stratégie de Développement Local , de cofinancer la part locale de 10 % prévue dans le plan de financement à parts égales pour chacune des communes et d'aider le GAL en cas de difficultés de trésorerie ;

Vu le courrier du Gouvernement wallon du 20 juillet 2016 notifiant la sélection du GAL "Pays des 4 Bras", lui attribuant ainsi un subside d'un montant global de 1.688.241,75 € à répartir sur la totalité des projets et sur l'ensemble de la programmation, à savoir 5 ans ;

Attendu que les communes sont tenues de financer les 10 % de part locale, amenant la quote-part annuelle à 11.255 € par an, par commune ;

Attendu que le GAL a pour but de promouvoir le développement local du territoire des trois communes selon la ligne directrice "atelier et vitrine du terroir et du territoire" ;

Attendu que le GAL "Pays des 4 Bras" doit fonctionner en asbl ;

Considérant que le financement de ces 10 %, soit 11.255,00 €, est prévu au budget communal de 2020 en faveur de l'asbl GAL " Pays des 4 Bras" sur le budget ordinaire Art. 76201/332-02 ;

Vu la communication du projet au Directeur financier, pour avis de légalité dans le cadre de l'article L1124-40 alinéa 1er du CDLD;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. D'allouer une subvention de 11.255,00 € annuelle à l'asbl GAL "Pays des 4 Bras" destinée à couvrir les 10 % de part communale du projet global couvrant les années de 2017 à 2020, à verser sur le compte suivant : IBAN BE91 0910 2153 8776.

Article 2. L'utilisation de cette subvention sera justifiée dans le rapport de gestion et de situation financière que l'asbl devra transmettre à l'Administration communale en vertu de l'article 5, paragraphe 1er, de la loi précitée du 14 novembre 1983.

Ces documents seront soumis au contrôle du Conseil communal.

20191216 - 2616

Monsieur le Bourgmestre explique que la situation est inchangée par rapport à 2019.

L'idée est d'augmenter les subventions mais il est tout d'abord nécessaire que le groupe de travail finalise sa réflexion.

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu la circulaire ministérielle du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS 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 qu'il y a lieu de fixer la répartition des crédits de subsides prévus au budget de 2020 ou de fixer les critères permettant au Collège communal d'en effectuer la répartition :

Vu l'avis positif remis par le Directeur Financier ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er. De fixer les subsides alloués aux associations comme suit :

<u>ARTICLE BUDGETAIRE</u>	<u>LIBELLES</u>	<u>MONTANT DU SUBSIDE-</u>
622/332-02	Subside Cercle Royal horticole Villers-Perwin	100,00
	TOTAL	100,00 €
721/332-02	Subside : distribution de jouets et collations aux élèves des classes maternelles Répartition du crédit en vue de la distribution de jouets et de collations aux élèves des classes maternelles de tous réseaux situées sur le territoire de la commune, au prorata du nombre d'élèves inscrits à la date du 30 septembre 2019. Pour justifier l'utilisation du subside, chacune des associations bénéficiaires devra produire à l'administration communale, avant le 31 janvier de l'année suivante, une copie de la facture correspondant à l'achat de jouets et collations effectué en tout ou en partie au moyen du subside qui lui a été attribué. La liquidation de la subvention est autorisée avant la réception des justifications.	2.500,00
	TOTAL	2.500,00 €
761/332-02	Subvention aux groupements de jeunesse Répartition du montant entre les groupements de jeunesse locaux ayant organisé des camps ou colonies de vacances agréées par l'ONE, d'un subside calculé au prorata du nombre de jeunes Bonsvillersois ayant participé à ces camps ou colonies de vacances	3.000,00

	Forfait de 200,00€ par Unité	1.000,00
	TOTAL	4.000,00 €
762/332-02	<u>SUBSIDES AUX ASSOCIATIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS</u> Subventions aux organismes de loisirs (3ème âge): Amicale de Pensionnés ci-après : <ul style="list-style-type: none"> • Amicale des Pensionnés de Les Bons Villers • Amicale des Pensionnés de MELLET/WAYAUX • ENEO -Frasnes-lez-Gosselies • Amicale des pensionnés de Villers-Perwin • Club "3x20" de Villers-Perwin 	750 €
	Ecole de musique (devra fournir un rapport de gestion et de situation financière)	1.500,00
	Harmonie de Frasnes-lez-Gosselies	300,00
	Harmonie de Mellet	1.000,00
	Art et Récréation (théâtre wallon)	150,00
	Cercle culturel bonsvillersois	100,00
	Amicale ouvriers	3.000,00
	Les Amis de la Chapelle	100,00
	Made in Les Bons Villers	200,00
	Subsides divers	1.000,00
	Les "subsides divers" sont octroyés par le Collège communal à titre de soutien à certaines initiatives	
	TOTAL	8.100,00€
763/332-02	<u>SUBSIDE POUR FETES ET CEREMONIES</u> Subvention aux sociétés patriotiques	0,00
	TOTAL	0,00 €
764/332-02	<u>SUBVENTIONS AUX SOCIETES SPORTIVES</u> Football (devront fournir un rapport de gestion et de situation financière)	
	Frasnes	3.000,00
	Mellet	3.000,00
	Corporatifs A.C. Les Bons Villers	500,00
	Villé sport asbl	500,00
	MFC REAL FRASNES	500,00
	Subsides divers	500,00
	Ces subventions sont accordées sous réserve d'une activité réelle sur le territoire de Les Bons Villers	

	TOTAL	8.000,00 €
767/332-02	SUBVENTIONS AUX BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES	
	<ul style="list-style-type: none"> ASBL des bibliothèques publiques de Les Bons Villers (devra fournir un rapport de gestion et de situation financière) 	4.800 €
	<ul style="list-style-type: none"> Ludothèque de Villers-Perwin 	700,00
	TOTAL	5.500,00 €
871/332-02	SUBSIDES A DES ORGANISMES DIVERS SANTE ET HYGIENE	
	Sections locales de consultation des nourrissons Répartitions selon les différents lieux de consultation au prorata des fréquentations de nourrissons	1.500,00 €
	TOTAL	1.500,00 €

Article 2. De donner délégation au Collège communal pour la vérification des documents (rapports, de gestion et situation financière) sollicités pour l'octroi des subventions ci-dessus.

Article 3. De créer une commission communale dont une des missions sera d'objectiver l'octroi des subsides.

Article 4. De transmettre la présente délibération au service des Finances, au Directeur financier.

10^{ème} OBJET. **CPAS – Modification budgétaire N°1 de l'exercice 2019 - Services ordinaire et extraordinaire - Approbation**

20191216 - 2617

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des CPAS et plus particulièrement ses articles 46 §2 6°, 88§2 et 112 bis ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adaptant le règlement général de la comptabilité aux C.P.A.S ;

Vu la circulaire ministérielle relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;

Vu la délibération du 05/12/2019, par laquelle le Conseil de l'Action sociale arrête la modification budgétaire N°1 (services ordinaire et extraordinaire du budget 2019) ;

Considérant que cette modification budgétaire n'a aucun impact sur la dotation communale ;

Vu l'avis positif de Monsieur le Directeur Financier;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. D'approuver la modification budgétaire n° 1 du CPAS (services ordinaire et extraordinaire du budget 2019) aux chiffres suivants :

SERVICE ORDINAIRE			
	Recettes	Dépenses	Solde
D'après le budget initial ou la précédente modification	1.929.291,29	1.929.291,29	0,00
Augmentation de crédit (+)	85.854,97	138.570,36	-52.715,39
Diminution de crédit (+)	-4.614,91	-57.330,30	52.715,39
Nouveau résultat	2.010.531,35	2.010.531,35	0,00

Service extraordinaire			
	Recettes	Dépenses	Solde
D'après le budget initial ou la précédente modification	79.405,98	15.500,00	63.905,98
Augmentation de crédit (+)	63.905,98	0,00	63.905,98
Diminution de crédit (+)	0,00	0,00	0,00
Nouveau résultat	143.311,96	15.500,00	127.811,96

11^{ème} OBJET.

CPAS – Budget de l'exercice 2020 - Services ordinaire et extraordinaire - Approbation

20191216 - 2618

Le Conseil,

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

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

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

Vu la circulaire ministérielle relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;

Considérant que le bureau permanent a arrêté le projet de budget en sa séance du 27 novembre 2019 ;

Attendu le rapport de la commission budgétaire en application de l'article 12 du R.G.C.C. ;

Attendu l'avis favorable sur le projet de budget 2020 du CPAS remis par le comité de concertation en sa séance du 03/12/2019 ;

Vu la délibération du 05/12/2019, par laquelle le Conseil de l'Action sociale arrête le budget du CPAS, Services ordinaire et extraordinaire, pour l'exercice 2020 ;

Vu l'avis positif de Monsieur le Directeur Financier ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1: D'approuver le budget du CPAS pour l'exercice 2020 qui se clôture comme suit :

Service ordinaire

Budget 2020	
Prévisions de recettes	2.052.376,00
Prévisions de dépenses	2.052.376,00
Résultat présumé au 31/12/2019 (7 - 8)	0,00

Service extraordinaire

Budget 2020	
Prévisions de recettes	32.500,00
Prévisions de dépenses	32.500,00
Résultat présumé au 31/12/2019 (7 - 8)	0,00

Article 2. De transmettre la présente délibération au CPAS.

12^{ème} OBJET.

PU 2018/86 - Demande de permis d'urbanisme en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 17 maisons, d'un immeuble de 10 appartements et de 3 commerces avec création de voirie sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 FRASNES-LEZ-GOSSELIES - Procédure voirie - Décision

20191216 - 2619

Monsieur le Bourgmestre explique que le projet a été soumis à enquête publique et à l'avis de la CCATM qui a formulé quelques remarques.

La proposition est de refuser le permis voirie afin de permettre au promoteur de redéposer un nouveau permis avec une modification de l'angle de la voirie.

En ce qui concerne les charges d'urbanisme, Monsieur le Bourgmestre ajoute qu'il est prévu la réalisation d'un plan de mobilité, la construction d'une plaine de jeux, la plantations de 1000 arbres/haies et la vente de deux maisons à bas prix.

Monsieur Wart demande si un règlement sera adopté pour la vente de ces deux maisons.

Monsieur le Bourgmestre répond par l'affirmative.

Le Conseil,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communal ;

Vu notamment l'article 1er du décret relatif à la voirie communale précisant que ce dernier a pour but « *de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage* » relevant de la « *nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de la mobilité douce actuels et futurs* » ;

Vu l'article 9§1 du même décret indiquant que : « *la décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale contient les informations visées à l'article 11 ; elle tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication. [...]* » ;

Vu la demande de permis d'urbanisme sollicitée par LIME IMMO-SINGELINVEST en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 17 maisons, d'un immeuble de 10 appartements et de 3 commerces avec création de voirie sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 Les Bons Villers, cadastré ou l'ayant été Division 1 – Section A – N°956A, 957D5 ;

Vu les plans et le reportage photographique joints à la demande ;

Considérant que le projet porte globalement sur les actes et travaux suivants :

- La démolition de l'habitation existante le long de la Chaussée de Bruxelles (n°689) ;
- La construction d'une voirie équipée entre la rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles (voirie partagée) ;
- La construction de 17 maisons isolées ou couplées par paire, constituées d'un volume principal de type rez + 1 étage, complété par un ou deux volumes secondaires présentant un simple rez, surmontées d'une toiture plate ;
- La construction d'un immeuble comprenant 3 commerces au rez et 10 appartements aux étages, constitué d'un volume principal de type rez + 2 étages + 1 étage partiellement intégré dans la toiture à double versants, complété à l'arrière par un volume secondaire de type rez + 1 étage, surmonté d'une toiture plate ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal le 21 mars 2016 et entré en vigueur le 5 juin 2016 ;

Considérant que l'enquête publique à laquelle le projet est soumis a été réalisée du 26 juin 2019 au 16 septembre 2019 ; que celle-ci a donné lieu à 10 réclamations individuelles, 1 courrier-pétition (27 signatures) et 1 réclamation commune (représentant 3 personnes) ; que ceux-ci peuvent être synthétisés comme suit :

- Remise en cause de la disparition d'un « poumon vert » profitable à la biodiversité et de la perte du caractère « rural » du quartier ;
- Remise en cause de la densité proposée et de la taille des futures parcelles ;
- Remise en cause du calcul réalisé pour la densité à respecter (retrait des espaces publics, découpage à revoir entre la zone mixte et la zone résidentielle qui pourrait impliquer un écart au SDC) ;
- Proposition de diminuer le nombre d'habitations (proposition : 7-8 habitations) ;
- Remise en cause de l'implantation des habitations G1 et G2 (perte d'intimité, perte d'ensoleillement, vues directes, murs 'imposants' situés à proximité des habitations) ;
- Remise en cause de l'architecture proposée pour les habitations (gabarit, matériaux, typologie) en comparaison à ce qui a été autorisé par le passé (simple rez, toiture à versants, briques de parement) ;
- Proposition de revenir à une architecture 'classique' ;
- Remise en cause de la hauteur de l'immeuble à appartements (perte d'ensoleillement dans le voisinage, vues,...) ;
- Remise en cause de la compatibilité des commerces avec le voisinage (non-respect du plan de secteur) ;
- Interrogation quant à la nature des commerces projetés (nuisances sonores, incivilités) et à leur rentabilité (excentrés du centre de Frasnes-lez-Gosselies) ;
- Remise en cause de l'influence du projet sur la mobilité du quartier (insécurité, augmentation du trafic, pollution,...) et de la pollution sonore y liée ;
- Remise en cause des comptages réalisés dans la note 'mobilité' (incomplet, souhait d'intégrer le projet immobilier SOTRABA dans les comptages) ;
- Remise en cause de l'état des voiries entourant le projet ;
- Remise en cause de l'aire de jeux prévue (rassemblement de jeunes dans le fond des jardins voisins) ;
- Remise en cause du nombre de parking prévus pour l'immeuble à appartements/commerces ;
- Interrogation quant aux capacités du réseau électrique et d'égouttage (quid en y intégrant le projet immobilier SOTRABA?) ;
- Interrogation quant aux capacités financières du demandeur ;
- Interrogation quant aux conséquences de ces projets (SOTRABA y compris) sur les structures d'accueil et les écoles de l'entité ;
- Proposition de revoir la configuration de la Chaussée de Bruxelles afin de sécuriser les carrefours (existants et projetés) ;
- Souhait de conserver une partie significative de zones vertes au sein du site (référence au Référentiel Quartiers Durables) et de conserver un aménagement paysager facilitant le déplacement et la vie d'espèces animales ;
- Souhait de revoir l'implantation de l'habitation G1 et de prévoir des dispositifs brises-vues à l'arrière de celle-ci ;
- Souhait de prévoir une voirie suffisamment large pour réduire le risque d'accident ;
- Souhait de prévoir une sécurisation de la Rue François Givron, particulièrement au niveau de l'intersection avec la voirie projetée compte tenu des risques pour les habitations situées en vis-à-vis (trottoir, stationnement, vitesse, sens unique, revêtement) ;
- Souhait de réaliser un accès à l'habitation n°691 de la Chaussée de Bruxelles depuis la nouvelle voirie ;
- Souhait de réaliser une voirie sans-issu pour les véhicules automobiles afin d'éviter l'augmentation de trafic dans la rue François Givron ;
- Souhait de placer une haie autour du jardin de l'habitation n°691 de la Chaussée de Bruxelles ;
- Souhait de placer des brises-vues sur le pourtour du projet pour garantir l'intimité des riverains ;
- Souhait de placer des volets aux frais du demandeur aux habitations situées en vis-à-vis de l'intersection entre la Rue François Givron et la voirie projetée ;

- *Souhait de ne pas installer d'éclairage public pour ne pas augmenter la pollution lumineuse (ou de la réduire au minimum) ;*
- *Souhait de réaliser un bornage complet du terrain et de joindre le plan au dossier de demande de permis d'urbanisme ;*
- *Souhait de voir se développer un projet d'un certain standing, implanté autour d'une voirie en cul-de-sac et d'un immeuble moins haut sans commerce le long de la Chaussée de Bruxelles ;*

Considérant que les conditions relatives à l'organisation d'une réunion de concertation visées à l'article 25 du décret relatif à la voirie communale ne sont pas rencontrées (minimum 25 courriers) ; qu'aucune réunion de concertation n'a dès lors été organisée ;

Considérant que le Conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête publique, doit statuer sur les implications du projet relatives à la voirie communale conformément aux dispositions du décret du 6 février 2014 précité ; qu'il revient donc au Conseil communal de se prononcer dans le cadre de la demande sur le principe de création et de modification de la voirie et sur l'aménagement de cette voirie entre les limites extérieures ;

Considérant que les aspects relatifs à la densité du projet et plus largement à l'urbanisation du bien sous demande relèvent quant à eux de la compétence du Collège ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de statuer sur ces aspects à la présente étape ;

Considérant que le Collège communal a soumis la demande de permis d'urbanisme au Conseil communal en sa séance du 3 décembre 2019, conformément à l'article 13 du décret relatif à la voirie communale ;

Considérant que le volet "voirie" de la demande vise plus particulièrement la création d'une voirie communale et d'espaces publics entre la Chaussée de Bruxelles et la rue François Givron ;

Considérant que l'avis de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité de la commune de LES BONS VILLERS a été sollicité en date du 25 septembre 2019 et réceptionné le 25 octobre 2019 ; que celui-ci est libellé comme suit :

« *Le projet présenté reçoit un avis globalement favorable des membres de la CCATM, sous réserve des adaptations suivantes :*

1. *L'implantation des maisons devrait être revue pour aérer l'ensemble, notamment entre les limites de propriété et les maisons ainsi qu'entre la nouvelle voirie et les logements (par exemple, la maison G2 est implantée à 1m60 de la limite de propriété) ; la courbure centrale de la voirie (entre les habitations D2, D1, E1 et F4) devrait également être revue ;*
2. *La qualité des espaces collectifs devrait être revue à la hausse (aire de convivialité, aire de jeu, éclairage intelligent,...) ;*
3. *Les garages des habitations devraient être agrandis pour permettre le rangement en plus du stationnement d'un véhicule afin d'éviter le report de celui-ci en voirie ; un abri de jardin devrait être ajouté par habitation tout en veillant à l'homogénéité de l'ensemble ;*
4. *La voirie devrait être revue afin de constituer un vrai espace partagé, convivial et accessible notamment aux PMR (respect des législations en vigueur) ;*
5. *L'intersection entre la voirie projetée et la rue François Givron devrait être sécurisée afin de permettre le stationnement de véhicules à proximité des habitations existantes ;*
6. *Le chantier devrait être phasé de manière à réduire les nuisances pour le voisinage et à limiter le trafic dans la rue François Givron ;*
7. *Les murs de soutènement et le pignon de l'immeuble situés le long de la voirie projetée devraient être couverts par un produit « anti-tags » ;*

Les membres de la CCATM souhaitent également qu'une réflexion soit apportée à la typologie des habitations projetées (choix des matériaux, moins de systématisme des façades,...). La CCATM s'étonne du caractère adaptable revendiqué pour 3 logements alors que les plans ne semblent pas respecter les normes PMR. »

Considérant que les plans accompagnant la demande de permis permettent d'appréhender adéquatement le schéma général du réseau de voiries dans lequel s'inscrit la demande et illustrent la délimitation requise par le décret ;

Considérant que la voirie projetée permet de relier les constructions projetées avec les voiries environnantes (Rue François Givron et Chaussée de Bruxelles) ; qu'elle dispose d'une emprise suffisante pour permettre le croisement des véhicules et est dotée d'un trottoir suffisamment large ; que la voirie projetée présente toutefois des courbures ne permettant pas le passage de véhicules plus imposants sans empiéter sur les trottoirs comme figuré au plan masse ; que les conditions de sécurité au sein du projet ne sont ainsi pas rencontrées ;

Considérant qu'au niveau de la rue François Givron, l'intersection prévue ne permet pas de garantir la sécurité des usagers et des riverains dont les habitations se situent en vis-à-vis de la voirie projetée ; que cette intersection devra ainsi être revue et/ou sécurisée comme suggéré par la CCATM dans son avis ; que le carrefour formé au niveau de la Chaussée de Bruxelles devra également être aménagé de manière à garantir les conditions de sécurité ;

Considérant que sur base des éléments précités, la voirie telle que projetée ne rencontre pas les conditions minimales de sécurité au sein du quartier projeté, mais également vers les voiries existantes ; que la voirie projetée ne répondant ainsi pas à l'ensemble des conditions visées à l'article 11 du décret relatif à la voirie communale, il y a lieu de refuser son ouverture ;

Au vu de ce qui précède et après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : De refuser l'ouverture de voirie suivant l'emprise reprise au plan masse '2G_1801_FRA' joint à la demande de permis d'urbanisme introduite par LIME IMMO-SINGELINVEST en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 17 maisons, d'un immeuble de 10 appartements et de 3 commerces avec création de voirie sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 Les Bons Villers, cadastré ou l'ayant été Division 1 – Section A – N°956A, 957D5.

Article 2 : De transmettre la présente décision au Collège communal pour la bonne suite de l'instruction du dossier de demande de permis d'urbanisme, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué de la DGO4, au demandeur et aux riverains qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

Article 3 : De publier la présente délibération aux endroits habituels d'affichage.

Article 4 : Conformément à l'article 18 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communal, le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la présente décision.

13^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" – Acte de division – Approbation

20191216 - 2620

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

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

Vu le Code du Développement Territorial ;

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : D'approuver l'acte de division dressé comme suit:

L'an deux mille vingt.

Le *.

Par Devant Nous, Maître Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire associé résidant à Les Bons Villers, faisant partie de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée, dénommée « Marie-France

MEUNIER et Anne-Sophie DEMOULIN, Notaires associés », ayant son siège social à Les Bons Villers, Chaussée de Bruxelles, 553.

En l'Etude, à Frasnes-lez-Gosselies, actuellement Commune de Les Bons Villers.

ONT COMPARU :

La Commune de LES BONS VILLERS, dont l'administration est sise à 6210 les Bons Villers (Frasnes-lez-Gosselies) Place de Frasnes, 1, immatriculée à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0216.691.169

Représentée aux présentes conformément à l'article L1132-3 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, par :

- par son *Bourgmestre, Monsieur PERIN Mathieu, domicilié à *
- et Monsieur *Wallemacq Bernard, Directeur Général, demeurant à 7181 Seneffe (Arquennes), rue Omer Lion, 33.

Agissant tous deux en application d'une délibération du Conseil communal du *, dont une copie conforme restera ci-annexée mais non transcrite et dont les représentants de la Commune déclarent qu'elle est devenue définitive.

Propriétaires du terrain

La société anonyme « SOTRABA », dont le siège social est établi à Seneffe (section d'Arquennes), chaussée de Nivelles, 121, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0421.205.375 et assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 421.205.375.

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Jean-Marie DEBOUCHE, à Feluy, le 27 janvier 1981, publié à l'annexe au Moniteur belge du 10 février suivant sous le numéro 391-2, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Gérard DEBOUCHE, à Feluy, le 29 août 2012, publié à l'annexe au Moniteur belge du 2 octobre suivant sous le numéro 12162960.

Ici représentée par la société privée à responsabilité limitée « MERNIER MANAGEMENT ET CONSTRUCTION », en abrégé « MMC », ayant son siège à 5380 Fernelmont, rue Massart, Nov.26, TVA BE 0518.942.278, constituée suivant acte reçu par le notaire Catherine Lucy, à Wellin, le 26 février 2013, publié à l'annexe au Moniteur belge sous le numéro 20130301-0301325, non modifié à ce jour, ici représentée par son gérant, Monsieur Mernier Bruno, Gérard, Madeleine, Ghislain, né à Saint-Mard, le 29 juin 1972 (registre national : 720629 015-87), domicilié à 5380 Noville-les-Bois, rue Massart, 26, nommé à cette fonction aux termes de l'acte constitutif susvanté, en vertu d'une procuration reçue le 15 novembre 2013 par le notaire Gérard Debouche, précité, dont une expédition est restera ci-annexée.

Propriétaire des constructions

Lesquels comparants, ici présents, préalablement à l'acte de division de constructions groupées, nous ont déclaré ce qu'il suit :

I. EXPOSE PREALABLE

1. La COMMUNE DE LES BONS VILLERS déclare être propriétaire du bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de LES BONS VILLERS - Première division - Frasnes-lez-Gosselies

Dans un ensemble de composé de des parcelles de terrains suivantes :

A/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A partie numéro 763O3 pour une contenance suivant mesurage de 21 ares 51 centiares et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0763/00L4P0000 pour une contenance de 21 ares 51 centiares

B/ Une terre sise rue François Givron cadastrée ou l'ayant été section A suivant titre section A partie numéro 763R3 et suivant extrait cadastral précédent numéro 0763/00N4P0000 pour une contenance de 8 ares 93 centiares

C/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A partie du numéro 763I3 pour une contenance suivant titre de 1 are 8 centiares et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 7630/00R4P0000 pour une contenance de 1 are 9 centiares.

D/ Une terre sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral précédent section A numéro 0764/00VP0000 pour une contenance de 24 ares 36 centiares

E/ Un terrain sis rue Henri Loriaux cadastré ou l'ayant été suivant titres, sous plus grand, section A numéros 770 A, 772 E et 771 F et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0772/00K0P0000 pour une contenance de 35 ares 32 centiares

F/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A numéro 774 et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0774/000P0000 pour une contenance de 9 ares 23 centiares

G/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A numéro 775 et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0775/000P0000 pour une contenance de 8 ares 13 centiares

H/ Une pâture sise au lieu-dit « La Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A numéro 776 et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0776/000P0000 pour une contenance de 23 ares 38 centiares

I/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A partie du numéro 777 et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0777/00A0P0000 pour une contenance de 36 ares 70 centiares

J/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A partie des numéros 778A et 778 C et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0778/00E0P0000 pour une contenance de 31 ares 67 centiares

K/ Une pâture sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A numéro 778D pour une contenance suivant mesurage de 17 ares 35 centiares et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0778/00F0P0000 pour une contenance de 17 ares

L/ Une pâture sise au lieu-dit « La Chapelle » cadastrée ou l'ayant été section suivant titre section A numéro 779 et suivant extrait cadastral précédent A numéro 0779/000P0000 pour une contenance de 68 ares 33 centiares

M/ Un verger hautes tiges sis au lieu-dit « Le Roux » cadastré ou l'ayant été suivant titre section A numéro 883A et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0883/00A0P0000 pour une contenance de 8 ares 40 centiares

N/ Un pré sis au lieu-dit « Le Roux » cadastré ou l'ayant été suivant titre section A numéro 883C et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0883/00C0P0000 pour une contenance de 8 ares 70 centiares

O/ Un jardin sis au lieu-dit « Le Roux » cadastré ou l'ayant été suivant titre section A numéro 883D et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0883/00D0P0000 pour une contenance de 1 ares 70 centiares

P/ Une pâture sise rue François Givron, cadastrée ou l'ayant été suivant titre section A numéro 889 B et suivant extrait cadastral précédent section A numéro 0889/00B0P0000 pour une contenance de 52 ares 50 centiares

Q/ Une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Champ de la Chapelle » cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral précédent section A numéro 0763/00Y6P0000 pour une contenance suivant cadastre de 10 ares 88 centiares :

Le terrain en un ensemble formé par les parcelles de terrain suivantes :

1. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT A.01** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares septante-quatre centiares soixante-six décimilliaires (2a 74ca 66 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056AP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-cinq centiares (2a 75ca)
2. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT A.02** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares trois centiares quatorze décimilliaires (3a 3ca 14dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056BP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trois centiares (3a 03ca)
3. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT A.03** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares quatre-vingt-un centiares quatre décimilliaires (2a 81ca 4dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056CP0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de deux ares quatre-vingt cinq centiares (2a 85ca)
4. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT A.04** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares nonante-cinq centiares quatre-vingt-huit décimilliaires (3a 95ca 88dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056DP0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de quatre ares vingt-neuf centiares (4a 29ca)
5. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT B.01** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares quatre-vingt sept centiares septante-cinq décimilliaires (3a 87ca 75dcm) et actuellement cadastrée **section A**

numéro 1056EP0000 pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt-huit centiares (3a 88ca)

6. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT B.02** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares septante-sept centiares quatre-vingt six décimilliaires (3a 77ca 86dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares septante-huit centiares (3a 78ca)
7. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT B.03** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares cinq centiares quinze décimilliaires (3a 5ca 15dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056GP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinq centiares (3a 05ca)
8. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT B.04** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares trente-huit centiares cinquante et un décimilliaires (3a 38ca 51dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056HP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente-neuf centiares (3a 39ca)
9. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT C.01** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares deux centiares nonante-sept décimilliaires (4a 2ca 97dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056KP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares trois centiares (4a 3ca)
10. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT C.02** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares treize centiares cinquante décimilliaires (4a 13ca 50dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056LP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatorze centiares (4a 14ca)
11. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT C.03** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares vingt et un centiares vingt-neuf décimilliaires (4a 21ca 29dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056MP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares vingt et un centiares (4a 21ca)
12. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT C.04** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares neuf centiares quatre-vingt quatre décimilliaires (3a 09ca 84dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056NP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares dix centiares (3a 10ca)
13. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT D.01** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares septante-quatre centiares quatre-vingt neuf décimilliaires (4a 74ca 89dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056PP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares septante-cinq centiares (4a 75ca)
14. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT D.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares quatre-vingt cinq centiares quarante-six décimilliaires (2a 85ca 46dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056RP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt cinq centiares (2a 85ca)
15. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT E.01** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares nonante-cinq centiares trente-sept décimilliaires (2a 95ca 37dcm) actuellement cadastrée **section A numéro 1056SP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-cinq centiares (2a 95ca)
16. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT E.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares soixante-trois centiares quatre-vingt neuf décimilliaires (2a 63ca 89dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056TP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-quatre centiares (2a 64ca)
17. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT E.03** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares cinquante-sept centiares quatre-vingt-huit décimilliaires (2a 57ca 88dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056VP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-huit centiares (2a 58ca)
18. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT E.04** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares trente-neuf centiares cinquante-quatre décimilliaires (2a 39ca 54dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056WP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quarante centiares (2a 40ca)
19. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.01** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares septante-neuf

- centiares vingt décimilliaires (2a 79ca 20dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056XP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-neuf centiares (2a 79ca)
20. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares nonante-huit centiares soixante-huit décimilliaires (2a 98ca 68dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056YP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-neuf centiares (2a 99ca)
 21. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.03** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares trois centiares quarante et un décimilliaires (4a 3ca 41dcm) actuellement cadastrée **section A numéro 1056ZP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares trois centiares (4a 3ca)
 22. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.04** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares un centiare un décimilliaire (4a 1ca 1dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares un centiare (4a 1ca)
 23. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.05** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares septante-huit centiares cinquante-trois décimilliaires (3a 78ca 53dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares septante-neuf centiares (3a 79ca)
 24. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT F.06** » pour une contenance suivant mesurage de cinq ares cinquante-cinq décimilliaires (5a 0ca 55dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056C2P0000** pour une contenance suivant cadastre de cinq ares un centiare (5a 1ca)
 25. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.01** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares quatre-vingt deux centiares sept décimilliaires (2a 82ca 7dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056D2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt-deux centiares (2a 82ca)
 26. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares quatre-vingt trois centiares septante-sept décimilliaires (2a 83ca 77dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056E2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt quatre centiares (2a 84ca)
 27. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.03** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares quatre-vingt quatre centiares trente-quatre décimilliaires (4a 84ca 34dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre-vingt quatre centiares (4a 84ca)
 28. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.04** » pour une contenance suivant mesurage de cinq ares quarante-quatre centiares dix décimilliaires (5a 44ca 10dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056G2P0000** pour une contenance suivant cadastre de cinq ares quarante-quatre centiares (5a 44ca)
 29. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.05** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares vingt-six centiares cinquante décimilliaires (3a 26ca 50dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056H2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-sept centiares (3a 27ca)
 30. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.06** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares cinquante-six centiares dix décimilliaires (3a 56ca 10dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056K2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-six centiares (3a 56ca)
 31. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT G.07** » pour une contenance suivant mesurage de six ares sept centiares soixante-huit décimilliaires (6a 7ca 68dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056L2P0000** pour une contenance suivant cadastre de six ares huit centiares (6a 08ca)
 32. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.01** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares quatre-vingt un centiares quarante-quatre décimilliaires (3a 81ca 44dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056M2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt un centiares (3a 81ca)

33. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares soixante-quatre centiares cinquante-sept décimilliaires (2a 64ca 57dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056N2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-cinq centiares (2a 65ca)
34. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.03** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares soixante-et-un centiares septante-sept décimilliaires (2a 61ca 77dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056P2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-deux centiares (2a 62ca)
35. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.04** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares trente-six centiares soixante-neuf décimilliaires (3a 36ca 69dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056R2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente-sept centiares (3a 37ca)
36. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.05** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares quatre-vingt centiares soixante-trois décimilliaires (3a 80ca 63dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056S2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt-un centiares (3a 81ca)
37. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT H.06** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares quarante-sept centiares quatre-vingt un décimilliaires (4a 47ca 81dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056T2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quarante-huit centiares (4a 48ca)
38. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT I.01** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares vingt-six centiares sept décimilliaires (3a 26ca 07dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056V2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-six centiares (3a 26ca)
39. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT I.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares quatre-vingt-neuf centiares cinquante-sept décimilliaires (2a 89ca 57dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056W2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante centiares (2a 90ca)
40. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT I.03** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares nonante-sept centiares quatre-vingt six décimilliaires (2a 97ca 86dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056X2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-huit centiares (2a 98ca)
41. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.01** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares vingt-cinq centiares nonante-trois décimilliaires (4a 25ca 93dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Y2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares vingt-six centiares (4a 26ca)
42. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares septante-sept centiares trente-deux décimilliaires (2a 77ca 32dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Z2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-sept centiares (2a 77ca)
43. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.03** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares cinquante-trois centiares six décimilliaires (3a 53ca 06dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-trois centiares (3a 53ca)
44. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.04** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares soixante-sept centiares quatre-vingt quatre décimilliaires (3a 67ca 84dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares soixante-huit centiares (3a 68ca)
45. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.05** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares cinquante-neuf centiares septante-trois décimilliaires (2a 59ca 73dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056C3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante centiares (2a 60ca)
46. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.06** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares cinquante-six centiares septante-et-un décimilliaires (2a 56ca 71dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056D3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-sept centiares (2a 57ca)

47. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT J.07** » pour une contenance suivant mesurage de un are septante-quatre centiares vingt décimilliaires (1a 74a 20dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056E3P0000** pour une contenance suivant cadastre de un are septante-quatre centiares (1a 74ca)
48. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.01** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares vingt-neuf centiares soixante et un décimilliaires (3a 29ca 61dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente centiares (3a 30ca)
49. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.02** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares seize centiares trente-et-un décimilliaires (3a 16ca 31dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056G3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares seize centiares (3a 16ca)
50. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.03** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares quarante centiares cinq décimilliaires (3a 40ca 5dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056H3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quarante centiares (3a 40ca)
51. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.04** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares trois centiares septante-six décimilliaires (4a 3ca 76dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056K3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre centiares (4a 4ca)
52. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.05** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares soixante-six centiares vingt-six décimilliaires (3a 66ca 26dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056L3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares soixante-six centiares (3a 66ca)
53. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT K.06** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares nonante-quatre centiares quarante-neuf décimilliaires (2a 94ca 49dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056M3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-quatre centiares (2a 94ca)
54. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT L.01** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares vingt-six centiares cinquante-trois décimilliaires (3a 26ca 53dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056N3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-sept centiares (3a 27ca)
55. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT L.02** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares vingt-neuf centiares nonante-sept décimilliaires (2a 29ca 97dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056P3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares trente centiares (2a 30ca)
56. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT L.03** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares dix-huit centiares cinquante et un décimilliaires (3a 18ca 51dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056R3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares dix-neuf centiares (3a 19ca)
57. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT M.01** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares trois centiares soixante-trois décimilliaires (4a 3ca 63dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056T3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre centiares (4a 4ca)
58. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT M.02** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares trois centiares nonante-deux décimilliaires (3a 3ca 92dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056V3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre centiares (3a 4ca)
59. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT M.03** » pour une contenance suivant mesurage de trois ares cinquante-deux centiares trente-deux décimilliaires (3a 52ca 32dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056W3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-deux centiares (3a 52ca)
60. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT M.04** » pour une contenance suivant mesurage de deux ares cinquante-deux centiares quarante-trois décimilliaires (2a 52ca 43dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056X3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-deux centiares (2a 52ca)

61. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT M.05** » pour une contenance suivant mesurage de quatre ares seize centiares quatre-vingt sept décimilliaires (4a 16ca 87dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Y3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares dix-sept centiares (4a 17ca)
62. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT N.01** » pour une contenance suivant mesurage de treize ares nonante-trois centiares quatre-vingt-un décimilliaires (13a 93ca 81dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Z3P0000** pour une contenance suivant cadastre de treize ares nonante-quatre centiares (13a 94ca)
63. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT POTAGER** » pour une contenance suivant mesurage de six ares cinq centiares vingt-six décimilliaires (6a 5ca 26 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A4P0000** pour une contenance suivant cadastre de six ares cinq centiares (6a 5ca)
64. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **VOIRIE NORD** » pour une contenance suivant mesurage de trente-neuf ares trois centiares septante-sept décimilliaires (39a 3ca 77 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B4P0000** pour une contenance suivant cadastre de trente-neuf ares nonante-sept centiares (39a 97ca).
65. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **VOIRIE SUD** » pour une contenance suivant mesurage de quatre-vingt ares trente-deux centiares quarante-et-un décimilliaires (80a 32ca 41dcm) et actuellement cadastrée ***section A numéro 1056C4P0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de quatre-vingt-cinq ares trente-et-un centiares (85a 31ca).
66. une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Hameau Roue » telle que reprise au plan de division ci-après vanté sous « **LOT CABINE** » pour une contenance suivant mesurage de vingt-huit centiares (28ca) et actuellement cadastrée ***section A numéro 1056S3P0000** pour une contenance suivant (erronée) cadastre de trente-six centiares (36ca).

PLAN

Telles que ces parcelles figurent au plan de division dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019, dont un exemplaire restera ci-annexé après avoir été signé « Ne Varietur » par les parties et nous Notaire et sont reprises en un ensemble figurant sous hachuré rouge audit plan.

Les parties déclarent vouloir se référer audit plan pour toutes les indications qui y figurent.

Le plan de délimitation prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019, a été déposé auprès du service plan de la direction régionale de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous la référence 52024/10230, non modifié à ce jour.

Les parties demandent la transcription dudit plan par application de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Origine de propriété :

La Commune de Les Bons Villers déclare être propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis sous plus grand comme suit :

- Les biens prédécrits sous A/, B/, H/ et L/, pour les avoirs acquis de Monsieur BRASSEUR Georges Joseph et son épouse, Madame LECHIEN Marie José aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Lavry, à Frasnes-lez-Gosselies, le 6 aout 1975.
- Le bien prédécrit sous D/ pour l'avoir acquis de Monsieur BRASSEUR Georges Joseph et son épouse, Madame LECHIEN Marie José aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Lavry, à Frasnes-lez-Gosselies, le 1er décembre 1976.
- Le bien prédécrit sous D/ pour l'avoir acquis partie aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean LAVRY, à Frasnes les Gosselies, le 1er décembre 1976 et partie par acte de Monsieur André VERHAEGHE, Bourgmestre de la Commune de Les Bons Villers, du 7 novembre 1979.
- Le bien prédécrit sous E/ pour l'avoir acquis, partie (parcelle anciennement cadastrée section A numéro 770A) aux termes d'un acte du notaire Jean LAVRY, à Frasnes-lez-Gosselies, du 1er décembre 1976, partie (parcelle anciennement cadastrée section A numéro 771 F) à concurrence de cinq-sixième aux termes d'un acte du notaire Jean LAVRY, à Frasnes-lez-Gosselies, du 1er décembre 1976 et le surplus, soit à concurrence d'un sixième aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Paul ROUVEZ, à Charleroi, le 21 décembre 2001, de Maître Vincent GREVY, avocat agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur ROOSE Emile, lequel en était

propriétaire il y a plus de trente ans et partie (parcelle anciennement cadastrée section A numéro 772 E) aux termes d'un acte reçu par Monsieur André VERHAEGHE, Bourgmestre de la Commune de Les Bons Villers, en date du 19 octobre 1979.

- Les biens prédécrits sous F/ et G/ : pour les avoir acquis de la Commission d'Assistance Publique de Frasnes-lez-Gosselies aux termes d'un acte reçu par notaire Jean Lavry, à Frasnes-lez-Gosselies, le 8 octobre 1975
- Le bien prédécrit sous I/ : pour l'avoir acquis de Madame ERMEL Louise Marie aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean LAVRY, à Frasnes-lez-Gosselies, le 12 mai 1977.
- Le bien prédécrit sous J/ pour l'avoir acquis de Monsieur MARECHAL Gaston et de Monsieur MARECHAL Raymond aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Lavry, à Frasnes-lez-Gosselies, le 1er décembre 1976.
- Le bien prédécrit sous K/ pour l'avoir acquis de Monsieur MARECHAL Gaston Gustave et Monsieur MARECHAL Raymond Alfred aux termes d'un acte reçu par Monsieur André VERHAEGHE, Bourgmestre de la Commune de Les Bons Villers, le 25 juillet 1979.
- Les biens prédécrits sous M/, N/ et O : pour les avoir acquis de Monsieur HUBERT Jacques Ernest aux termes d'un acte reçu par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi le 26 octobre 2011, transcrit au bureau des hypothèques de Charleroi 2, le 26 octobre 2011 sous la formalité 44-T-29/11/2001-15582.

Originellement, ces biens appartenaient, il y a plus de trente ans, aux époux HUBERT Jacques et SCUTENAIRE Mireille pour les avoir acquis partie aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marie-France MEUNIER, à Frasnes-lez-Gosselies, le 11 février 1988 et partie aux termes d'un acte du notaire FOUCART, à Philippeville, le 30 août 1973. Madame SCUTENAIRE Mireille est décédée le 22 juin 2002. Suivant donation entre époux reçue le 13 septembre 1973 par le Notaire DINCQ à Gosselies, sa succession est échue en totalité à Monsieur HUBERT Jacques, précité.

- Le bien prédécrit sous P/ : pour l'avoir acquis de Madame NEEFS Sophie, à Charleroi, aux termes d'un acte reçu par Monsieur Daniel VANDERZEYPEN, Bourgmestre de la Commune de Les Bons Villers, le 15 février 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Charleroi 2 le 24 mars 2005 sous la formalité 44-T-24/03/2005-04018. Ce bien appartenait antérieurement à Madame NEEFS Sophie pour l'avoir acquis en donation de ses parents, Monsieur NEEFS Michel et son épouse, Madame DENIVEL Christiane, aux termes d'un acte reçu par les notaires Sylvain LINKER, à Jumet et Marie France MEUNIER précitée, le 26 décembre 1994. Les époux NEEFS-DENIVEL en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de Monsieur BRUNIAUX Jacques aux termes d'un acte reçu par les notaires Marie France MEUNIER précitée et Sylvain LINKER, à Jumet et, le 25 mai 1992. Monsieur BRUNIAUX Jacques en était propriétaire pour l'avoir acquis par acte du Notaire LAVRY, à Frasne-lez-Gosselies, le 10 mars 1960.
- Le bien prédécrit sous Q/ pour l'avoir acquis, sous plus grand, partie (parcelle anciennement cadastrée section A numéro 763 Y4) pour l'avoir acquis de Madame STENIER Julie, veuve JAVAUX Victor aux termes d'un acte de Monsieur André VERHAEGHE, Bourgmestre de la Commune de les Bons Villers en date du 7 novembre 1978 ; partie (parcelle anciennement cadastrée section A numéro 764 N puis 764 M) pour l'avoir acquis aux termes d'un acte du notaire Lavry, à Frasnes-lez-Gosselies, en date du premier décembre mil neuf cent septante-six et partie (parcelle cadastrée section A numéro 763 G6 (anciennement section A numéros 763 B4 et D4) pour l'avoir acquis de WATTIAUX Marie Jeanne, WATTIAUX Camille et WATTIAUX Hugues aux termes d'un acte de Monsieur André Naveau, commissaire au comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi du 30 novembre 2012, acte transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Charleroi, le quatorze janvier deux mille treize, référence 44-T-14/01/2013-00513.

Les conjoints WATTIAUX Marie Jeanne, WATTIAUX Camille et WATTIAUX Hugues en étaient devenus propriétaires comme suit:

- La parcelle anciennement cadastrée section A numéro 763B4: originellement, le bien appartenait à la communauté des époux ayant existé entre BAUDOUX Jean-Baptiste et PIRLET Mélanie pour l'avoir acquis par acte reçu le 9 août 1925 par le Notaire Duvieusart à Frasnes-lez-Gosselies. Monsieur BAUDOUX Jean-Baptiste est décédé le 10 mars 1957 ; sa succession comprenant la moitié dans le bien a été recueillie pour totalité usufruit par son épouse PIRET Mélanie en exécution de la donation entre époux reçue par le Notaire Hubert à Seneffe et pour le surplus à parts égales par ses quatre enfants BAUDOUX 1) Aime 2) Alfred 3) Raymond 4) Paulette. PIRET Mélanie est décédée le 6 juillet 1988; sa succession comprenant la moitié dans le bien a été recueillie par parts égales par ses quatre enfants précités. Par acte reçu le 1er février 1989 par les Notaires Meunier à Frasnes-lez-Gosselies et Colin à Manage, le bien a été vendu à BARBION Marie ; épouse WATTIAUX Jean en emploi de fonds propres. BARBION Marie veuve WATTIAUX Jean est décédée le 25 octobre 2008 ; sa succession comprenant la totalité du bien a été recueillie en ce qui concerne le bien un quart par sa fille WATTIAUX Camille et pour trois-huitième chacun par sa fille WATTIAUX Marie Jeanne et par son petit-fils WATTIAUX Hugues venant en représentation de son père WATTIAUX Jacques prédécédé,

en exécution du testament authentique reçu le 6 novembre 1996 par le Notaire Meunier à Frasnes-lez-Gosselies.

- la parcelle anciennement cadastrée section A numéro 763D4: Ledit bien appartenait il y a plus de 30 ans à Madame BARBION Marie, épouse WATTIAUX Jean, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame MAMBOURG Adélaïde, décédée le 9 juin 1980. Madame BARBION Marie est décédée le 25 octobre 2008 ; sa succession comprenant la totalité du bien a été recueillie en ce qui concerne le bien un quart par sa fille WATTIAUX Camille et pour trois huitième chacun par sa fille WATTIAUX Marie Jeanne et par son petit-fils WATTIAUX Hugues venant en représentation de son père WATTIAUX Jacques prédécédé, en exécution du testament authentique reçu le 6 novembre 1996 par le Notaire Meunier à Frasnes-lez-Gosselies.

Suite à la loi sur la fusion des communes, les biens acquis par la Commune de Frasnes-lez-Gosselies ont été transférés à la nouvelle entité : la commune de «Les Bons Villers ».

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Anne-Sophie DEMOULIN, à Les Bons Villers, le 28 juin 2019, transcrit au second bureau des hypothèques de Charleroi le 12 juillet suivant sous la formalité 44-T-12/07/2019-07652, la Commune de Les Bons Villers, a renoncé purement et simplement, au profit de la société anonyme SOTRABA, précitée, au droit d'accession lui appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages à ériger sur le bien ci-avant décrit et autorisé celle-ci à construire à ses frais sur ce bien toutes constructions telles qu'autorisées par ledit permis. Cette renonciation au droit d'accession a pris cours le 1 mai 2019 pour se terminer le 30 avril 2024.

2) Un permis d'urbanisme en vue de construire de 71 logements, aménager de nouvelles voiries, des jardins privatifs, des espaces verts publics et des emplacements de stationnement a délivré à la société anonyme SOTRABA précitée par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018.

Les comparants garantissent que ce permis d'urbanisme ci-avant n'est pas périmé et qu'il n'a fait l'objet d'aucune révision, annulation, suspension ou modification.

3) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Anne-Sophie DEMOULIN, à Les Bons Villers, le 28 juin 2019, transcrit au second bureau des hypothèques de Charleroi le 12 juillet suivant sous la formalité 44-T-12/07/2019-07652, la Commune de Les Bons Villers, propriétaire du terrain précitée, a renoncé purement et simplement, au profit de la société anonyme SOTRABA, précitée, au droit d'accession lui appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages à ériger sur le bien ci-après décrit et autorisé celle-ci à construire à ses frais sur ce bien toutes constructions telles qu'autorisées par ledit permis. Cette renonciation au droit d'accession a pris cours le 1 mai 2019 pour se terminer le 30 avril 2024.

4) En vertu de cette renonciation à accession, la société anonyme SOTRABA construit actuellement 71 logements, des nouvelles voiries, des jardins privatifs, des espaces verts publics et des emplacements de stationnement, conformément au permis d'urbanisme délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018.

URBANISME

Préambule

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le «CoDTbis », disponible en ligne sur le site de la DGO-4.

I. Information générale

Il est rappelé comme de droit que:

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Codt bis, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

II. Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT bis (art D.IV 99 et 100) :

Informations circonstanciées

Les comparants déclarent que, à l'exception du permis d'urbanisme relaté ci-après délivré à la société anonyme SOTRABA par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018 en vue de la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardin privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement, le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) ou permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé) non périmé délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur et laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux nécessitant permis d'urbanisme visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Les comparants déclarent qu'ils ne prennent aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien d'autres actes et travaux visés aux articles D.IV.4 du Codt.

Les comparants déclarent qu'ils n'ont pas réalisé des actes ou travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 § 1er, 1, 2° ou 7° du Codtbis, et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Lettre de la Commune

B. Les comparants, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire instrumentant par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers, le 14 mai 2019 déclarent que le bien objet des présentes (ainsi que pour autant que de besoin au sujet de la parcelle cadastrée 646C ne faisant pas objet de la présente convention) :

« *« Le bien en cause :*

1° A646C est situé **en zone de parc** au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

A763L4 A763N4 A763R4 A764V A772K A774P A775 A776 A777A A778E A778F, A779p, A881C, A883A, A883C, A883D, A889B, A763Y sont situés en **zone d'habitat** au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

2° n'est pas repris sur une carte des affectations des sols ;

3° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments au parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

4° est soumis au Guide régional d'urbanisme en ce qui concerne les enseignes et dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

5° n'est pas situé au sein d'un Schéma d'Orientation Local n o ... d' » , approuvé par Arrêté Ministériel du ... et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

6° A646C est situé en zone de parc au sein du Pôle de Frasnes-Lez-Gosselies et ce, au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en date du 21/03/2016 ;

A763L4 . A763N4, A763R4, A764V, A772K, A774P, A775, A776, A777A, A778E, A778F, A779 A881C A883A A883C A883D A889B A763Y sont situés en zone résidentielle au sein du Pôle de Frasnes-Lez-Gosselies et ce, au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal en date du 21/03/2016 ;

A notre connaissance et dans l'état actuel de nos archives, le bien en cause :

7° A646C et A763Y ont fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ; 52075-LTS-0240 permis de lotir en date du 05 décembre 2013 ;

8° a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 :

PU2018-09 le 29/11/2018 pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardin privatif, d'espaces verts et d'emplacement de stationnements ;

9° n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

10° n'a pas fait l'objet d'un permis d t environnement délivré après le 1er janvier 1977 ;

11° n'a pas fait l'objet de mesure de lutte contre l'insalubrité;

12° n' est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;

13° n'est pas soumis à un droit de préemption ;

14° n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.I ;

15° n'est pas situé dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.7, D.V.9 ; D.V.12 ou D.V.13 ;

16° A646C est situé dans une zone à risques d'aléas faibles d'inondations par débordement et/ou par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique ;

A763L4 , A763N4. A763R4. A764V, A772K. A774P. A775, A776, A777A, A778E, A778F, A779 A881C A883A A883C A883D A889B A763Y ne sont pas situés dans une zone à risques d'aléas d'inondations par débordement et/ou par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique

17° n'est pas situé dans un périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr. <http://www.walsols.be>)

18° n'est ni classé (article 196 du Code wallon du patrimoine), ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé (article 209), ni repris sur une liste de sauvegarde (article 193), ni inscrit à l'atlas des sites archéologique (article 233) ;

19° n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

20° n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé à l'article Ibis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage;

21° n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage;

22° n'est pas situé à proximité d'une zone de prévention de captage éloignée et/ou rapprochée de la SWDE ;

23° Ne semblent pas bénéficier d'un accès à une voirie apparemment suffisamment équipée en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (sous réserve d'une vérification in situ) ;

24° Sont situés en zone d'assainissement COLLECTIF au sein du périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui a été approuvé par le Gouvernement wallon en date du 10/11/2005 ;

25° n'est pas situé dans un périmètre de remembrement ;

26° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;

27° nous n'avons pas connaissance d'infractions aux dispositions du CoDT relatives à ce bien ;

28° n'est pas concerné par un projet de révision de plan de secteur;

Remarques complémentaires :

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. »

Les parties reconnaissent avoir reçu antérieurement à ce jour une copie dudit courrier.

Charges d'urbanisme

Conformément à l'article D.IV.74 du CoDT préalablement à la présente vente, la société anonyme « SOTRABA » précitée, déclare avoir fourni les garanties financières nécessaires à l'exécution des travaux et charges imposées par le permis unique.

Le certificat du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers constatant l'accomplissement de cette formalité a été délivré le 24 septembre 2019 et restera ci-annexé.

Équipement

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur du projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la Commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Division

Les biens ci-dessous décrits provenant de la division d'un bien plus grand sans que cette division ait fait l'objet d'un permis d'urbanisation.

Le notaire instrumentant a communiqué le 1er octobre 2019 au Collège intéressé et au fonctionnaire délégué de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature du présent acte et la destination des lots telle qu'elle est mentionnée dans les présentes, à savoir sur pour l'ensemble du complexe : vente des immeubles d'habitation sur et avec terrain à ériger sur chacun des lots dans le cadre de la mise en œuvre du permis de construction groupées délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018, les ventes des immeubles étant réalisées sur plan dans leur état de futur d'achèvement et après délivrance du certificat visé à l'art D.IV.74 du CODT et sans permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.3. 5° a) du CODT et construction d'habitations sur chacun des biens prédécrits sous 1/ à 62/ , aménagement d'un potager pour le bien sous 63/, de voiries sur les lots 64/ et 65/ et construction d'une cabine électrique sur le bien sous 66/ conformément au permis d'urbanisme délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018.

Cette communication a fait l'objet des observations suivantes :

- De la part du collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers en séance du 15 octobre 2019 :

« Article 1 : Les observations suivantes sont exprimées sur la division projetée :

- *Les nouveaux biens qui seront issus de la division sont affectés en 'zone résidentielle au sein du Pôle de Frasnes-lez-Gosselies' suivant les options du Schéma de développement communal entré en vigueur le 5 juin 2016,*
- *L'ensemble des options du Schéma de développement communal valables pour la zone précitée sont d'application pour les nouveaux biens qui seront issus de la division ,*
- *Les nouveaux biens qui seront issus de la division sont situés au sein d'un schéma d'orientation local qui n'a pas cessé de produire ses effets ;*

Article 2 : Aucun des travaux et actes visés à l'art. D.IV.4 du CODT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, n'est permis. L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme. »

- De la part du Fonctionnaire délégué de l'urbanisme et de l'Aménagement du Territoire : il n'a pas répondu dans le délai légal.

III. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

Les comparants déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

IV. Etat du sol :

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols relatifs à l'ensemble des parcelles composant le complexe immobilier « Chapelle-Village », datés du 22 février 2019 et du 26 mars 2019 énoncent chacun ce qui suit :

«Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

-Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3 ? NON

-Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? NON

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Les comparants confirment, au besoin, qu'ils ne sont pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsables d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret (lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon).

Occupation

Les comparants déclarent que les biens sont libres de toute occupation généralement quelconque et libres de tout bail.

II. PERMIS D'URBANISME

Un permis d'urbanisme en vue de construire de 71 logements, aménager de nouvelles voiries, des jardins privatifs, des espaces verts publics et des emplacements de stationnement sur les biens prédécrits a délivré à la société anonyme SOTRABA précitée par le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers le 29 novembre 2018 sous les références PU2018/09.

Aux termes de l'acte de renonciation a accession reçu par le notaire soussignée le 28 juin 2019 et dont question ci-avant, la société anonyme « SOTRABA » s'est engagée à mettre en œuvre ledit permis d'urbanisme.

III. ACTE DE DIVISION

Ceci exposé, les comparants requièrent le Notaire soussignée d'établir conformément à l'article D.IV.101 du Code de Développement Territorial., l'acte de division de l'ensemble immobilier prédécrit et déclarent opérer la division du terrain prédécrit et des constructions y érigées en *66 lots privatifs décrits comme ci-après.

Ledit complexe ainsi divisé sera dénommé « CHAPELLE VILLAGE ».

Il ne sera pas affecté à ces lots de parties communes.

A cette fin, les comparants nous ont remis pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants :

- Le permis d'urbanisme précité délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers en séance du 29 novembre 2018 sous les références PU2018/09 ainsi que ses annexes, à savoir : les plans suivants dressés par le Bureau d'Architecture THOMAS, à Nivelles :
 - Plan n° A4.01.1 du 20 février 2018 « Situation et contexte urbanistique et paysager »
 - Plan n° A4.01.2 du 20 février 2018 « Plan d'implantation »
 - Plan n° A4.01.3 du 20 février 2018 « Coupes terrain »
 - Plan n° A4.02.1 du 20 février 2018 « Lots A – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.2 du 20 février 2018 « Lots B – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.3 du 20 février 2018 « Lots C – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.4 du 20 février 2018 « Lots D – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.5 du 20 février 2018 « Lots E – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.6 du 20 février 2018 « Lots F – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.7 du 20 février 2018 « Lots G – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.8 du 20 février 2018 « Lots H – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.9 du 20 février 2018 « Lots I – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.10 du 20 février 2018 « Lots J – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.11 du 20 février 2018 « Lots K – Plans »
 - Plan n° A4.02.12 du 20 février 2018 « Lots K – Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.13 du 20 février 2018 « Lots L – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.14 du 20 février 2018 « Lots M – Plans »
 - Plan n° A4.02.15 du 20 février 2018 « Lots M – Coupes et Façades »
 - Plan n° A4.02.16 du 20 février 2018 « Lots N – Plans, Coupes et Façades »
 - Plan n° A6.01.1 du 20 février 2018 « Plans général sur la modification du relief du sol »

- Plan n° A7-P1 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan de situation des arbres à abattre »
- Plan n° A8-P0 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan de situation existante »
- Plan n° A8-P1 du 4 janvier 2018, modifié le 18 septembre 2018 « Plan Projet – Plan terrier de la voirie »
- Plan n° A8-P2 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan terrier d'égouttage de la zone lotissement »
- Plan n° A8-P3 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Egouttage : rejets EP et EU hors lotissement »
- Plan n° A8-P4 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Profils en travers types et détails »
- Plan n° A8-P5 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Profils en long voirie »
- Plan n° A8-P6 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Profils en long égouttage »
- Plan n° A8-P7 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Profils en travers »
- Plan n° A8-P8 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan des plantations »
- Plan n° A8-P9 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Note descriptive du type des plantations »
- Plan n° A8-P10 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Cahier Spécial des Charges »
- Plan n° A8-P11 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Métré descriptif-estimatif »
- Plan n° A8-P12 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Localisation des voiries, Note justificative, Note explicative de l'égouttage »
- Plan n° A8-P13 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan de modification partielle de la voirie communale »
- Plan n° A8-P14 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Plan de cession de voirie »
- Plan n° A8-P15 du 4 janvier 2018 « Plan Projet – Avis des sociétés distributrices »
- Le plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 20 juin 2019, lequel plan a été déposé auprès du service plan de la direction régionale de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous la référence 52024/10211, non modifié à ce jour.

Les parties demandent la transcription dudit plan par application de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire. Les parties déclarent avoir reçu une copie du dit plan et devront s'y référer pour toutes indications y figurant.

- Le certificat préventé délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Les Bons Villers en date du 24 septembre 2019 en exécution de l'article D.IV.74 du CoDT.

Ces documents demeureront en conséquence ci-annexés après avoir été certifiés véritables et signés « Ne varietur » par le comparant, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils seront enregistrés en même temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci sans qu'il en résulte une obligation de les transcrire, sauf ce qui est dit ci-avant concernant l'application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire pour le plan de division.

1. Description des lots

COMMUNE DE LES BONS VILLERS- Première Division -

Frasnes-lez-Gosselies

Dans le complexe dénommé « Chapelle Village », sis aux lieux-dits « Champ de la Chapelle », « Le Roux », tenant en partie à rue Henri Loriaux et à la rue François Givron par des voiries nouvelles à créer, composé des parcelles préventées cadastrées ou l'ayant été suivant extrait cadastral précédent section A numéros 0763/00L4P0000,0763/00N4P0000,763/00R4P0000,0764/00VP0000,0772/00K0P0000,0774/000P0000,0775/000P0000,0776/000P0000,0777/00A0P0000,0778/00E0P0000,0778/00F0P0000,0779/000P0000,0883/00A0P0000,0883/00C0P0000,0883/00D0P0000,0889/00B0P0000,0763/00Y6P0000 et actuellement cadastrées section A numéros 1056AP0000, 1056BP0000, 1056CP0000, 1056DP0000, 1056EP0000, 1056F0000, 1056GP0000, 1056HP0000, 1056KP0000, 1056LP0000, 1056MP0000,1056NP0000,1056PP0000,1056RP0000, 1056SP0000, 1056TP0000, 1056VP0000,1056WP0000,1056XP0000,1056YP0000,1056ZP0000,1056A2P0000, 1056B2P0000,1056C2P0000,1056D2P0000,1056E2P0000,1056F2P0000,1056G2P0000,1056H2P0000,1056K2P0000,1056L2P0000,1056M2P0000,1056N2P0000,

1056P2P0000,1056R2P0000,1056S2P0000,1056T2P0000,1056V2P0000,1056W2P0000,1056X2P0000,1056Y2P0000, 1056Z2P0000, 1056A3P0000, 1056B3P0000, 1056C3P0000,1056D3P0000,1056E3P0000,1056F3P0000,1056G3P0000,1056H3P0000,1056K3P0000,1056L3P0000,1056M3P0000, 1056N3P0000, 1056P3P0000, 1056R3P0000,1056T3P0000,1056V3P0000,1056W3P0000,1056X3P0000,1056Y3P0000, 1056Z3P0000, 1056A4P0000, 1056B4P0000, 1056C4P0000,1056S3P0000 :

1. **Le « LOT A.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares septante-quatre centiares soixante-six décimilliaires (2a 74ca 66 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056AP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-cinq centiares (2a 75ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT A.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

2. **Le « LOT A.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares trois centiares quatorze décimilliaires (3a 3ca 14dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056BP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trois centiares (3a 03ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT A.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

3. **Le « LOT A.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares quatre-vingt-un centiares quatre décimilliaires (2a 81ca 4dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056CP0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de deux ares quatre-vingt cinq centiares (2a 85ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT A.03 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

4. **Le « LOT A.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares nonante-cinq centiares quatre-vingt-huit décimilliaires (3a 95ca 88dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056DP0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de quatre ares vingt-neuf centiares (4a 29ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT A.04 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

5. **Le « LOT B.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares quatre-vingt sept centiares septante-cinq décimilliaires (3a 87ca 75dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056EP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt-huit centiares (3a 88ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT B.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

6. **Le « LOT B.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares septante-sept centiares quatre-vingt six décimilliaires (3a 77ca 86dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares septante-huit centiares (3a 78ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT B.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

7. **Le « LOT B.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares cinq centiares quinze décimilliaires (3a 5ca 15dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056GP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinq centiares (3a 05ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT B.03 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

8. **Le « LOT B.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares trente-huit centiares cinquante et un décimilliaires (3a 38ca 51dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056HP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente-neuf centiares (3a 39ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT B.04 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

9. **Le « LOT C.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares deux centiares nonante-sept décimilliaires (4a 2ca 97dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056KP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares trois centiares (4a 3ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT C.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

10. **Le « LOT C.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares treize centiares cinquante décimilliaires (4a 13ca 50dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056LP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatorze centiares (4a 14ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT C.02 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

11. **Le « LOT C.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares vingt et un centiares vingt-neuf décimilliaires (4a 21ca 29dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056MP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares vingt et un centiares (4a 21ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT C.03 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

12. **Le « LOT C.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares neuf centiares quatre-vingt quatre décimilliaires (3a 09ca 84dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056NP0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares dix centiares (3a 10ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT C.04 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

13. **Le « LOT D.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares septante-quatre centiares quatre-vingt neuf décimilliaires (4a 74ca 89dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056PP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares septante-cinq centiares (4a 75ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT D.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

14. **Le « LOT D.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares quatre-vingt cinq centiares quarante-six décimilliaires (2a 85ca 46dcm) et actuellement cadastrée

section A numéro 1056RP0000 pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt cinq centiares (2a 85ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT D.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

15. **Le « LOT E.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares nonante-cinq centiares trente-sept décimilliaires (2a 95a 37dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056SP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-cinq centiares (2a 95ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT E.01 » au plan de division révanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

16. **Le « LOT E.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté deux ares soixante-trois centiares quatre-vingt neuf décimilliaires (2a 63ca 89dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056TP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-quatre centiares (2a 64ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT E.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

17. **Le « LOT E.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares trente-neuf centiares quatre-vingt-huit décimilliaires (2a 57ca 88dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056VP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-huit centiares (2a 58ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT E.03 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

18. **Le « LOT E.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares trente-neuf centiares cinquante-quatre décimilliaires (2a 39ca 54dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056WP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quarante centiares (2a 40ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT E.04 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

19. **Le « LOT F.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares septante-neuf centiares vingt décimilliaires (2a 79ca 20dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056XP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-neuf centiares (2a 79ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

20. **Le « LOT F.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares nonante-huit centiares soixante-huit décimilliaires (2a 98ca 68dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056YP0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-neuf centiares (2a 99ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

21. **Le « LOT F.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares trois centiares quarante et un décimilliaires (4a 3ca 41dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056ZP0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares trois centiares (4a 3ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.03 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

22. **Le « LOT F.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares un centiare un décimilliaire (4a 1ca 1dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares un centiare (4a 1ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.04 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

23. **Le « LOT F.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares septante-huit centiares cinquante-trois décimilliaires (3a 78ca 53dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares septante-neuf centiares (3a 79ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.05 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

24. **Le « LOT F.06 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de cinq ares cinquante-cinq décimilliaires (5a 0ca 55dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056C2P0000** pour une contenance suivant cadastre de cinq ares un centiare (5a 1ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT F.06 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

25. **Le « LOT G.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares quatre-vingt deux centiares sept décimilliaires (2a 82ca 7dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056D2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt-deux centiares (2a 82ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.01 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

26. **Le « LOT G.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares quatre-vingt trois centiares septante-sept décimilliaires (2a 83ca 77dcm) actuellement cadastrée **section A numéro 1056E2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares quatre-vingt quatre centiares (2a 84ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.02 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

27. **Le « LOT G.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares quatre-vingt quatre centiares trente-quatre décimilliaires (4a 84ca 34dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre-vingt quatre centiares (4a 84ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.03 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

28. **Le « LOT G.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de cinq ares quarante-quatre centiares dix décimilliaires (5a 44ca 10dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056G2P0000** pour une contenance suivant cadastre de cinq ares quarante-quatre centiares (5a 44ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.04 » au plan de division prévauté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

29. **Le « LOT G.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares vingt-six centiares cinquante décimilliaires (3a 26ca 50dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056H2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-sept centiares (3a 27ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.05 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

30. **Le « LOT G.06 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares cinquante-six centiares dix décimilliaires (3a 56ca 10dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056K2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-six centiares (3a 56ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.06 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

31. **Le « LOT G.07 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de six ares sept centiares soixante-huit décimilliaires (6a 7ca 68dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056L2P0000** pour une contenance suivant cadastre de six ares huit centiares (6a 08ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT G.07 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

32. **Le « LOT H.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares quatre-vingt un centiares quarante-quatre décimilliaires (3a 81ca 44dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056M2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt un centiares (3a 81ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

33. **Le « LOT H.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares soixante-quatre centiares cinquante-sept décimilliaires (2a 64ca 57dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056N2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-cinq centiares (2a 65ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.02 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

34. **Le « LOT H.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Nord » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares soixante-et-un centiares septante-sept décimilliaires (2a 61ca 77dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056P2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante-deux centiares (2a 62ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.03 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

35. **Le « LOT H.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares trente-six centiares soixante-neuf décimilliaires (3a 36ca 69dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056R2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente-sept centiares (3a 37ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.04 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

36. **Le « LOT H.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de

trois ares quatre-vingt centiares soixante-trois décimilliaires (3a 80ca 63dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056S2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre-vingt-un centiares (3a 81ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.05 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

37. **Le « LOT H.06 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares quarante-sept centiares quatre-vingt un décimilliaires (4a 47ca 81dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056T2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quarante-huit centiares (4a 48ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT H.06 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

38. **Le « LOT I.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares vingt-six centiares sept décimilliaires (3a 26ca 07dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056V2P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-six centiares (3a 26ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT I.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

39. **Le « LOT I.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares quatre-vingt-neuf centiares cinquante-sept décimilliaires (2a 89ca 57dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056W2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante centiares (2a 90ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT I.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

40. **Le « LOT I.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares nonante-sept centiares quatre-vingt six décimilliaires (2a 97ca 86dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056X2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-huit centiares (2a 98ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT I.03 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

41. **Le « LOT J.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares vingt-cinq centiares nonante-trois décimilliaires (4a 25ca 93dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Y2P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares vingt-six centiares (4a 26ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

42. **Le « LOT J.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares septante-sept centiares trente-deux décimilliaires (2a 77ca 32dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Z2P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares septante-sept centiares (2a 77ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.02 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

43. **Le « LOT J.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares cinquante-trois centiares six décimilliaires (3a 53ca 06dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-trois centiares (3a 53ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.03 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

44. **Le « LOT J.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares soixante-sept centiares quatre-vingt quatre décimilliaires (3a 67ca 84dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares soixante-huit centiares (3a 68ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.04 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

45. **Le « LOT J.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares cinquante-neuf centiares septante-trois décimilliaires (2a 59ca 73dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056C3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares soixante centiares (2a 60ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.05 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

46. **Le « LOT J.06 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares cinquante-six centiares septante-et-un décimilliaires (2a 56ca 71dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056D3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-sept centiares (2a 57ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.06 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

47. **Le « LOT J.07 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de un are septante-quatre centiares vingt décimilliaires (1a 74a 20dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056E3P0000** pour une contenance suivant cadastre de un are septante-quatre centiares (1a 74ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT J.07 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

48. **Le « LOT K.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares vingt-neuf centiares soixante et un décimilliaires (3a 29ca 61dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056F3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares trente centiares (3a 30ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

49. **Le « LOT K.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares seize centiares trente-et-un décimilliaires (3a 16ca 31dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056G3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares seize centiares (3a 16ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.02 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

50. **Le « LOT K.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares quarante centiares cinq décimilliaires (3a 40ca 5dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056H3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quarante centiares (3a 40ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.03 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

51. **Le « LOT K.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de

quatre ares trois centiares septante-six décimilliaires (4a 3ca 76dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056K3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre centiares (4a 4ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.04 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

52. **Le « LOT K.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares soixante-six centiares vingt-six décimilliaires (3a 66ca 26dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056L3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares soixante-six centiares (3a 66ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.05 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

53. **Le « LOT K.06 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares nonante-quatre centiares quarante-neuf décimilliaires (2a 94ca 49dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056M3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares nonante-quatre centiares (2a 94ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT K.06 » au plan de division révanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

54. **Le « LOT L.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares vingt-six centiares cinquante-trois décimilliaires (3a 26ca 53dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056N3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares vingt-sept centiares (3a 27ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT L.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

55. **Le « LOT L.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares vingt-neuf centiares nonante-sept décimilliaires (2a 29ca 97dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056P3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares trente centiares (2a 30ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT L.02 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

56. **Le « LOT L.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares dix-huit centiares cinquante et un décimilliaires (3a 18ca 51dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056R3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares dix-neuf centiares (3a 19ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT L.03 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

57. **Le « LOT M.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation bi-familiale, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares trois centiares soixante-trois décimilliaires (4a 3ca 63dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056T3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares quatre centiares (4a 4ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT M.01 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

58. **Le « LOT M.02 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares trois centiares nonante-deux décimilliaires (3a 3ca 92dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056V3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares quatre centiares (3a 4ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT M.02 » au plan de division prévanté dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

59. **Le « LOT M.03 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trois ares cinquante-deux centiares trente-deux décimilliaires (3a 52ca 32dcm) actuellement cadastrée **section A numéro 1056W3P0000** pour une contenance suivant cadastre de trois ares cinquante-deux centiares (3a 52ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT M.03 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

60. **Le « LOT M.04 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de deux ares cinquante-deux centiares quarante-trois décimilliaires (2a 52ca 43dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056X3P0000** pour une contenance suivant cadastre de deux ares cinquante-deux centiares (2a 52ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT M.04 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

61. **Le « LOT M.05 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison d'habitation, tenant à une voirie nouvelle dénommée « Voirie Sud » au plan de délimitation ci-après, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de quatre ares seize centiares quatre-vingt sept décimilliaires (4a 16ca 87dcm) actuellement cadastrée **section A numéro 1056Y3P0000** pour une contenance suivant cadastre de quatre ares dix-sept centiares (4a 17ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT M.05 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

62. **Le « LOT N.01 » étant :**

Une parcelle de terrain destinée à la construction de deux maisons d'habitation, tenant à la rue François Givron, d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de treize ares nonante-trois centiares quatre-vingt-un décimilliaires (13a 93ca 81dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056Z3P0000** pour une contenance suivant cadastre de treize ares nonante-quatre centiares (13a 94ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT N.01 » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

63. **Le « LOT POTAGER » étant :**

Une parcelle de terrain à usage de potager pour une contenance suivant mesurage de six ares cinq centiares vingt-six décimilliaires (6a 5ca 26 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056A4P0000** pour une contenance suivant cadastre de six ares cinq centiares (6a 5ca)

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT POTAGER » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

64. **Le lot « VOIRIE NORD » étant :**

Une voirie nouvelle en cours de construction, sur une parcelle de terrain d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté de trente-neuf ares trois centiares septante-sept décimilliaires (39a 3ca 77 dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056B4P0000** pour une contenance suivant cadastre de trente-neuf ares nonante-sept centiares (39a 97ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « VOIRIE NORD » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

65. **Le « VOIRIE SUD » étant :**

Une voirie nouvelle en cours de construction, sur une parcelle de terrain d'une contenance suivant mesurage ci-après relaté suivant mesurage de quatre-vingt ares trente-deux centiares quarante-et-un décimilliaires (80a 32ca 41dcm) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056C4P0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de quatre-vingt-cinq ares trente-et-un centiares (85a 31ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « VOIRIE SUD » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

66. **Le « LOT CABINE » étant :**

Une parcelle de terrain pour une contenance suivant mesurage de vingt-huit centiares (28ca) et actuellement cadastrée **section A numéro 1056S3P0000** pour une contenance (erronée) suivant cadastre de trente-six centiares (36ca).

Tel que ce bien figure sous l'indication de « LOT CABINE » au plan de division préventé dressé par le géomètre Luc CORDIER, à Pont-à-Celles, le 12 novembre 2019 et ci-annexé.

2 - Prescriptions des autorités publiques.

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le permis d'urbanisme et ses annexes.

Ces dispositions s'imposent au titulaire du permis d'urbanisme et aux acquéreurs de lots en vertu de la loi et elles sont reprises au présent acte à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par le titulaire du permis d'urbanisme, les acquéreurs de lot et leurs ayants droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis d'urbanisme ou de ses ayants droit et sans recours contre lui, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Conformément auxdites dispositions, ces modifications devraient faire l'objet d'un acte de division modificatif.

Par le fait de son acquisition, l'acquéreur d'un lot donne mandat à la société anonyme SOTRABA précitée de le représenter à la signature de cet acte de base modificatif.

3 - Prescriptions conventionnelles.

Ces prescriptions s'ajoutent aux prescriptions des autorités publiques.

Elles sont stipulées à titre contractuel par le titulaire du permis d'urbanisme lui-même.

Elles constituent le statut réel de l'ensemble immobilier et sont stipulées à titre de servitudes à charge des lots qui le compose, aussi bien qu'à leur profit.

Pour le cas où il devrait être jugé que certaines de ces stipulations n'auraient pas ce caractère, elles subsisteraient cependant comme obligations personnelles.

Elles font partie intégrante des conditions de la vente de chacun des lots et s'imposeront à l'égard des prescriptions émanant des pouvoirs publics, par le seul fait de la passation de l'acte notarié de vente, tant aux premiers acquéreurs des lots qu'à leurs héritiers, ayants cause ou successeurs à tous titre et à tous titulaires de droits réels sur les biens prédécrits, les obligations en résultant étant réputées indivisibles.

Elles seront exécutées par les acquéreurs sans cependant que ceux-ci ou l'un d'eux puissent exiger l'intervention du titulaire du permis d'urbanisme à l'encontre d'un propriétaire qui ne respecterait pas l'une ou l'autre des susdites charges et conditions.

Les acquéreurs seront aussi sans recours contre le titulaire du permis d'urbanisme à raison des dispenses ou des agréments que celui-ci serait amené à accorder, en des cas particuliers, concernant lesdites charges et conditions.

En aucun cas, ils ne pourront lui reprocher son inaction ou sa tolérance.

Le but de ces stipulations est de sauvegarder le caractère résidentiel du site, sa tranquillité et son harmonieux développement, comme aussi de réglementer certaines relations de voisinage.

A raison du but qu'elles sont destinées à servir, ces stipulations ont toutes un caractère absolument gratuit.

1°) Mitoyenneté des murs:

Tous les murs séparant l'une ou l'autre des habitations à construire seront mitoyens.

2°) Mitoyenneté des clôtures:

Toutes les clôtures séparant l'un ou l'autre des lots ci-avant seront mitoyennes; elles seront réalisées et entretenues à frais communs par les propriétaires concernés.

Toutefois, il ne pourra être réclamé aux comparants quelque participation que ce soit dans les frais de réalisation et d'entretien des haies ou clôtures, ces frais étant exclusivement à charge des acheteurs de lots.

3°) Haies:

Les clôtures entre les parties non bâties des lots seront constituées par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales.

Cette haie pourra atteindre au maximum deux mètres de hauteur.

Toutefois, il ne pourra être réclamé aux comparants quelque participation que ce soit dans les frais de réalisation et d'entretien des haies ou clôtures, ces frais étant exclusivement à charge des acheteurs de lots.

4°) Servitudes:

a/ Aux termes d'un acte reçu par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi le 26 octobre 2011, contenant vente des biens prédécrits sous M/, N/et O/, il est textuellement repris ce qu'il suit :

« Le comparant déclare qu'à sa connaissance, il existe une servitude de passage le long de sa propriété, consistant en un sentier repris à l'atlas des chemins sous référence sentier n° 45 et qu'il n'existe aucune autre servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune. »

b/ Les galeries, canalisations et compteurs des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone et de la télédistribution, qui pourraient être établis dans les biens prédécrits devront subsister sans recours contre les comparants et sont réservés au profit de qui de droit.

La société anonyme SOTRABA précitée se réserve expressément la faculté d'installer toutes conduites d'eau, de gaz, égouts, drains, ou décharges, conduites d'électricité ou de téléphone dans la partie impropre à la construction de tout lot ci-avant et ce à titre de servitude grevant le terrain au profit des autres lots.

La société anonyme SOTRABA se réserve le droit, en cours d'exécution des travaux, d'apporter des modifications aux plans et au cahier des charges si des impératifs techniques ou des considérations d'ordre pratique voire esthétique le justifiaient sous la condition que ces modifications ne nuisent en rien à la stabilité et à l'esthétique du bâtiment.

Tout acquéreur pourra, dans sa partie privative intérieure uniquement, solliciter toutes modifications qu'il jugerait intéressante pour lui-même d'apporter aux ouvrages prévus afin de personnaliser le plus possible son habitation et d'y ajouter un élément de confort supplémentaire.

Les modifications ne pourront être de nature à modifier l'aspect esthétique, les façades, les aménagements d'abords, les matériaux prévus dans le cadre du permis d'urbanisme ci-annexé.

c/ Servitude par destination du père de famille

La division de la propriété appartenant aux comparants a pu entraîner l'existence d'un état de choses qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents. Le présent acte opérant la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance de plein droit dès ce jour ; elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille, consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil ou dans la convention des parties. Il en sera notamment ainsi en ce qui concerne notamment des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, comme aussi des canalisations souterraines (eau, égouts et autres) et des raccordements aériens (électricité, télédistribution, et autres) ainsi que des tuyaux de décharge, corniches et gouttière, cette énumération étant exemplative et non limitative. Cet état de choses est maintenu à titre de servitude par destination du père de famille.

d/ Voiries

Les lots repris ci-avant sous « LOT VOIRIE NORD » et « LOT VOIRIE SUD » sont destinés à être rétrocédés au domaine public.

La Commune de LES BONS VILLERS, propriétaire du terrain, s'engage à effectuer toutes les démarches à cet effet à l'expiration du délai de la renonciation à accession au profit de la société SOTRABA, de manière telle que ces voiries constituent à terme des voiries publiques.

Dans l'entre-temps et à toutes fins utiles, les comparants concèdent au profit de chaque lot privatif présentement créé, une servitude de passage portant sur ces parcelles « LOT VOIRIE NORD » et « LOT VOIRIE SUD » afin de permettre l'accès à ces lots, par tous moyens et en tous temps.

Cette servitude s'éteindra lorsque lesdites voiries feront partie du domaine public.

Ces lots seront en outre grevés d'une servitude en vue de l'installation et le passage de toutes conduites d'eau, de gaz, égouts, drains, ou décharges, conduites d'électricité ou de téléphone et ce à titre de servitude grevant ce terrain au profit des autres lots.

Les acquéreurs de chaque lot seront subrogés dans tous les droits et obligations des comparants et sans recours contre eux pour autant que ces servitudes soient toujours d'application. Il s'engagera à les respecter et à les faire respecter à ses acquéreurs éventuels ou ayants-droits à tous titres.

5°) Réserve – Division des lots

Les lots contenant des maisons bi-familiales pourront faire l'objet d'une division et d'une mise sous le régime de la copropriété et indivision forcée aux termes de statuts à recevoir par le notaire Demoulin soussigné.

Les comparants se réservent dès lors le droit de subdiviser les lots comprenant les maisons d'habitation bi-familiales en plusieurs appartements privatifs sans qu'aucune modification du présent acte de division ne soit nécessaire à cet effet. Ils feront dans ce cas dresser tout acte de base et statuts de copropriété nécessaires en vue de la division des maisons bi-familiales en plusieurs lot privatifs.

Moyennant le cas échéant les autorisations urbanistiques nécessaires, les comparants se réservent en outre le droit de diviser en tout ou en partie les lots issus du présent acte et notamment le lot « N.01 ».

Il en sera de même de manière plus générale pour tout autre lot où, moyennant obtention des autorisations urbanistiques nécessaires, les comparants pourront également subdiviser chaque lot restant leur appartenir en plusieurs logements et faire dresser le cas échéant, tous actes de base et statuts de copropriété utiles à cet effet.

Dans le cas où ces modifications devraient faire l'objet d'un permis complémentaire et/ou un acte de division modificatif, chaque acquéreur d'un lot donnera par le fait de son acquisition, mandat à la société anonyme SOTRABA précitée de le représenter si nécessaire dans le cadre de la demande de permis ainsi qu'à la signature de l'acte de base modificatif éventuel et s'interdit d'effectuer tous recours de ce chef.

4- Conditions des ventes

Les comparants nous ont également demandé d'insérer dans le présent acte, les clauses suivantes relatives aux futures ventes lots :

1/ Chaque parcelle provenant de la division précitée fera l'objet d'un mesurage à effectuer par un géomètre à désigner par le vendeur aux frais de l'acquéreur, qui déterminera la contenance exacte du bien vendu. Le plan de mesurage sera annexé à l'acte authentique de vente et fera la loi des parties. Toutes contestations qui pourront surgir quant à la délimitation du bien vendu ou pour toute autre cause seront déférées à l'arbitrage du géomètre, auteur du plan, qui en jugera souverainement et sans appel, et, en tous cas, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

2/ L'acquéreur devra respecter les servitudes qui pourraient résulter de la situation des lieux et n'entreprendre aucun travail qui pourrait nuire aux fonds voisins, qu'ils soient de niveau égal, supérieur ou inférieur. Tout acquéreur des lots est censé avoir examiné le terrain vendu.

Il s'interdit en conséquence de soulever jamais une réclamation contre le vendeur du chef de la nature et de l'état du sol et du sous-sol ou de tout ce qui pourrait s'y rencontrer, ou encore par suite du niveau de la nappe aquifère.

Le vendeur se dégage de toutes responsabilités et garanties à ce sujet et notamment de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

3/ Les acquéreurs seront aussi sans recours contre le vendeur à raison des dispenses ou des agréments que celui-ci serait amené à accorder, en des cas particuliers, concernant lesdites charges et conditions.

En aucun cas, ils ne pourront lui reprocher son inaction ou sa tolérance.

Le but de ces stipulations est de sauvegarder le caractère résidentiel du site, sa tranquillité et son harmonieux développement, comme aussi de régler certaines relations de voisinage

5- Mandat

Par la signature de son acte d'acquisition, chaque acquéreur donnera, pour la période allant de la signature de son acte d'acquisition jusqu'à la date de la vente du dernier lot du complexe « Chapelle-Village », à la société anonyme SOTRABA, précitée, mandat irrévocable l'autorisant à procéder, en son nom et pour son compte, à toute modification de l'acte de division qui pourrait être nécessaire et à le représenter audit acte de division modificatif ou correctif ainsi que d'établir toute servitude nécessaire ou utile, et pour déposer toute demande de permis d'urbanisme ou unique, modificatif ou de régularisation ; ce mandat ne pouvant néanmoins porter atteinte aux lots privatifs déjà vendus.

Le mandataire pourra à cet effet modifier, moyennant les autorisations administratives nécessaires, le parcellaire du lotissement, les zones d'implantation, de conclure avec les régies intéressées tous baux emphytéotiques concernant le lotissement et de le représenter à la signature de l'acte authentique, pour autant que les modifications éventuelles ne modifient en rien le lot acquis et préservent ce dernier et de le représenter à la signature de tout acte apportant une modification, une rectification ou un complément à l'acte de division prévanté, sans devoir demander le concours des copropriétaires, jusqu'à ce que tous les lots aient été vendus. Ce mandat profite à tous les mandataires spéciaux ou généraux de la société SOTRABA, avec pouvoirs de substitution.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de droits réels, ayant pour objet le bien présentement vendu, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance des présents mandats et qu'il confère les pouvoirs ci-dessus énumérés aux mandataires prérappelés, et ce tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants cause à tous titres.

Ce mandat sera reproduit dans l'acte authentique de vente à intervenir.

6- Information des acheteurs successifs

Préalablement à la conclusion de toute première vente d'un lot ci-avant, il sera donné connaissance à l'acquéreur du présent acte de division dont copie intégrale lui sera remise.

Tout acte translatif ou déclaratif de droit réel relatif à un lot compris dans l'ensemble prédécrit devra contenir :

. La mention expresse que l'acquéreur a une parfaite connaissance de l'ensemble des stipulations et prescriptions contenues dans le présent acte et ses annexes, que copie lui en a été remise et qu'il s'oblige expressément tant pour lui que pour ses ayants droit à en observer strictement toutes les clauses, étant subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent.

. L'obligation acceptée par l'acquéreur d'imposer à son tour lors de toute mutation subséquente et dans les actes appelés à les constater le respect desdites stipulations et prescriptions.

. La reproduction desdites stipulations et prescriptions, soit littéralement, soit par référence à un acte antérieurement transcrit contenant leur reproduction intégrale.

7- Frais

Lors de la passation de son acte notarié d'achat, l'acheteur de tout lot devra payer à la décharge des comparants une quote-part forfaitaire de deux cent nonante-trois euros et sept cents (293,07 EUR) TVAC par lot, dans les frais du présent acte.

Chaque acquéreur d'un lot devra en outre payer au moment de la signature de l'acte authentique de vente, sa quote-part forfaitaire dans les frais de plan.

V. DISPOSITIONS FINALES

Dispositions fiscales

Le Notaire certifie avoir donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Election de domicile

Les comparants font élection de domicile en leur adresse/siège social susindiqué.

Certificat d'état civil

Au vu des pièces officielles requises par la Loi, le Notaire soussigné certifie l'exactitude pour les personnes physiques : des noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et pour les personnes morales : de la dénomination, de la date de constitution et du siège social des comparants.

Loi de ventôse

Les comparants déclarent que le notaire instrumentant l'a informé en temps utile, de manière complète et compréhensible, au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il leur a donné ses conseils de manière impartiale.

Projet

Les comparants reconnaissent avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant sa signature et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les comparants, représentés comme dit est, ont signé avec le notaire.

14^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Compromis de vente des lots K01, K03, F06a, M01a, H06, K02, D02, G04, F04, J07, J.02, H.02, H.03 et D01 - Approbation

20191216 - 2621

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

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

Vu le Code du Développement Territorial ;

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privés, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Attendu que le conseil communal, en sa séance du 27 juin 2019, a approuvé la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Attendu que le conseil communal, en sa séance du 27 juin 2019, a approuvé la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Vu les compromis de vente signés par les futurs acquéreurs et transmis par SOTRABA S.A. relatifs aux lots repris au plan de division sous : K01, K03, F06a, M01a, H06, K02, D02, G04, F04, J07, J.02, H.02, H.03 et D01 ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver ledits compromis;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1: D'approuver les compromis de vente relatifs aux lots suivants :

K01
K03
F06a
M01a
H06
K02
D02
G04
F04
J07
J.02
H.02
H.03
D01

Article 2. De charger le Collège communal du suivi de la présente décision.

15^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Acte de vente - LOT K.01 - Approbation

20191216 - 2622

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1122-30;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 mars 2019 relative aux modalités de mises en vente des logements;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant que dans un souci de bonne gestion du patrimoine de la Régie foncière, la mise en vente de certains terrains constitue une opportunité;

Considérant la délibération du Collège communal du 21 mai 2019 par laquelle le Collège a décidé de valider l'offre d'acquisition/réservation de la maison numéro K.01 - PCA de la Chapelle;

Considérant qu'il a été choisi de procéder à la vente de gré à gré des différents lots;

Considérant l'offre d'acquisition - réservation faite par [] en date du 6 avril 2019, portant sur le lot K.01, au prix de [] hors frais et hors TVA, dont [] € hors frais pour le terrain, laquelle a été validée par le Collège communal, en sa séance du 21 mai 2019;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Considérant l'approbation en la présente séance du compromis de vente signé par l'acquéreur;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver la vente du lot K.01 du PCA de la Chapelle à [], aux termes et conditions reprise dans le projet d'acte ci-après;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1: D'approuver l'acte de vente comme suit: « | »

Article 2: De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte, une inscription d'office pour sûreté des créances résultant dudit acte.

Article 3: D'inscrire le produit à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

16^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Acte de vente - LOT K.02 - Approbation

20191216 - 2623

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1122-30;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 mars 2019 relative aux modalités de mises en vente des logements;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant que dans un souci de bonne gestion du patrimoine de la Régie foncière, la mise en vente de certains terrains constitue une opportunité;

Vu la délibération du Collège communal du 27 août 2019 par laquelle le Collège a décidé de valider l'offre d'acquisition/réservation de la maison numéro K.02 - PCA de la Chapelle;

Considérant qu'il a été choisi de procéder à la vente de gré à gré des différents lots;

Considérant l'offre d'acquisition - réservation faite par |, en date du 19 août 2019, portant sur le lot K.02, au prix de |€ hors frais et hors TVA, dont |€ hors frais pour le terrain, laquelle a été validée par le Collège communal, en sa séance du 27 août 2019;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Considérant l'approbation en la présente séance du compromis de vente signé par l'acquéreur;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver la vente du lot K.02 du PCA de la Chapelle à |, aux termes et conditions reprise dans le projet d'acte ci-après;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1: D'approuver l'acte de vente comme suit: « | »

Article 2: De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte, une inscription d'office pour sûreté des créances résultant dudit acte.

Article 3: D'inscrire le produit à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

17^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Acte de vente - LOT K.03 - Approbation

20191216 - 2624

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1122-30;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 mars 2019 relative aux modalités de mises en vente des logements;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant que dans un souci de bonne gestion du patrimoine de la Régie foncière, la mise en vente de certains terrains constitue une opportunité;

Vu la délibération du Collège communal du 21 mai 2019 par laquelle le Collège a décidé de valider l'offre d'acquisition/réservation de la maison numéro K.03 - PCA de la Chapelle;

Considérant qu'il a été choisi de procéder à la vente de gré à gré des différents lots;

Considérant l'offre d'acquisition - réservation faite par **M. M.**, en date du 13 avril 2019, portant sur le lot K.03, au prix de **120.000** € hors frais et hors TVA, dont **10.000** € hors frais pour le terrain, laquelle a été validée par le Collège communal, en sa séance du 21 mai 2019;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Considérant l'approbation en la présente séance du compromis de vente signé par l'acquéreur;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver la vente du lot K.03 du PCA de la Chapelle à **M. M.**, aux termes et conditions reprise dans le projet d'acte ci-après;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

D E C I D E :

Article 1: D'approuver l'acte de vente comme suit: « **M. M.** »

Article 2: De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte, une inscription d'office pour sûreté des créances résultant dudit acte.

Article 3: D'inscrire le produit à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

18^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Acte de vente - LOT H.06 - Approbation

20191216 - 2625

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1122-30;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 mars 2019 relative aux modalités de mises en vente des logements;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant que dans un souci de bonne gestion du patrimoine de la Régie foncière, la mise en vente de certains terrains constitue une opportunité;

Vu la délibération du Collège communal du 27 août 2019 par laquelle le Collège a décidé de valider l'offre d'acquisition/réservation de la maison numéro H.06 - PCA de la Chapelle;

Considérant qu'il a été choisi de procéder à la vente de gré à gré des différents lots;

Considérant l'offre d'acquisition - réservation faite par [] en date du 14 août 2019, portant sur le lot H.06, au prix de [] € hors frais et hors TVA, dont [] € hors frais pour le terrain, laquelle a été validée par le Collège communal, en sa séance du 27 août 2019;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Considérant l'approbation en la présente séance du compromis de vente signé par l'acquéreur;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver la vente du lot H.06 du PCA de la Chapelle à [], aux termes et conditions reprise dans le projet d'acte ci-après;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1: D'approuver l'acte de vente comme suit: « [] »

Article 2: De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte, une inscription d'office pour sûreté des créances résultant dudit acte.

Article 3: D'inscrire le produit à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

19^{ème} OBJET.

Plan Communal d'Aménagement N°3 dit "La Chapelle" - Acte de vente - LOT J.07 - Approbation

20191216 - 2626

Le Conseil,

Vu le Code civil, notamment les articles 546, 551, 552, 553 et suivants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1122-30;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 mars 2019 relative aux modalités de mises en vente des logements;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention de renonciation au droit d'accession actualisée;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 approuvant la convention "Option d'achat - Engagement à trouver acquéreur";

Considérant que dans un souci de bonne gestion du patrimoine de la Régie foncière, la mise en vente de certains terrains constitue une opportunité;

Considérant qu'il a été choisi de procéder à la vente de gré à gré des différents lots;

Considérant l'offre d'acquisition - réservation faite par **M**, en date du 2 novembre 2019, portant sur le lot J.07, au prix de **€** hors frais et hors TVA, dont **€** hors frais pour le terrain ;

Considérant le plan de division dressé par le géomètre Luc Cordier le 12 novembre 2019 :

Attendu que le collège communal en sa séance du 29 novembre 2018 a octroyé un permis d'urbanisme à SOTRABA S.A. pour la construction de 71 logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de jardins privatifs, d'espaces verts publics et d'emplacement de stationnement sur un bien sis Rue Henri Loriaux, Rue François Givron, Rue Zéphirin Flandre et Drève de la Source à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que l'ensemble est constitué de 66 lots ;

Considérant le projet d'acte de division établi par le Notaire Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire Associé et soumis à l'approbation du Conseil communal en la présente séance;

Considérant l'approbation en la présente séance du compromis de vente signé par l'acquéreur;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver la vente du lot J.07 du PCA de la Chapelle à Monsieur **M**, aux termes et conditions reprise dans le projet d'acte ci-après;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

D E C I D E :

Article 1: D'approuver l'acte de vente comme suit: « **M** »

Article 2: De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte, une inscription d'office pour sûreté des créances résultant dudit acte.

Article 3: D'inscrire le produit à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

20^{ème} OBJET.

Marché de Travaux - Travaux d'extension de l'école du Vieux Château à Mellet - Procédure ouverte - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20191216 - 2627

Monsieur le Bourgmestre présente le dossier et explique que le début des travaux est programmé au mois d'août 2020 pour se terminer au printemps 2021.

Le Conseil,

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 conseil communal du 28 mai 2018 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'extension de l'école du Vieux château à Mellet à Igretec, pour le montant estimé de 90.064,28 € HTVA – 108.977,78 € TVAC ;

Considérant le projet de cahier des charges référencé N°57-940-Mellet-Ecole relatif à l'extension de l'école du vieux château à Mellet 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 ouverte conformément aux articles 2.22° et 36 de la loi du 17 juin 2016 ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- *Lot 1 : Rénovation et extension d'un ancien bâtiment, estimé à 620.348,51 euros HTVA (options comprises) ;*
- *Lot 2 : Pose de canalisations et raccordement au collecteur du Tintia, estimé à 35.244,51 euros HTVA ;*

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 655.593,02 € hors TVA ou 694.928,60 €, 6% TVA comprise ;

Considérant que le délai d'exécution global du marché est de 270 jours calendrier pour le lot 1 et 45 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 ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 72211/723-60 du budget extraordinaire 2020 ;

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 d'extension de l'école du vieux château à Mellet dont le coût est estimé à 655.593,02 € hors TVA ou 694.928,60 €, 6% TVA comprise.

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 72211/723-60 du budget extraordinaire 2020.

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

21^{ème} OBJET.

Marché de Travaux - Désignation d'un tiers investisseur pour l'installation d'un système de production photovoltaïque sur les bâtiments communaux – Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20191216 - 2628

Monsieur le Bourgmestre précise que ce marché porte sur la désignation d'un tiers investisseur. L'investisseur paie l'investissement et se rémunère avec les certificats verts.

A ce stade du projet, 6 bâtiments ont été sélectionnés, sachant que pour atteindre la rentabilité, il faut au moins 50% d'auto-consommation.

Le gain a été évalué à 420.000€ sur 25 ans, gain qui se matérialisera par une diminution des dépenses.

Le marché prévoit que d'autres bâtiments puissent aussi être équipés à l'avenir.

Monsieur le Bourgmestre ajoute que la commune n'est pas concernée par la taxe d'injection et que deux bornes électriques devront être installées sur l'entité par l'adjudicataire.

Le Conseil,

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 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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° 2019-142 relatif au marché "Désignation d'un tiers investisseur pour l'installation d'un système de production photovoltaïque des bâtiments communaux" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 69.377,00 € hors TVA ou 83.946,17 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que ce projet s'inscrit dans le Plan d'action en faveur de l'énergie durable et du climat (PAEDC) de la Commune de Les Bons Villers ;

Considérant qu'il s'indique d'équiper certains bâtiments communaux de panneaux photovoltaïques dans le but de réduire les consommations en électricité et par conséquent les émissions en CO2 ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit aux articles spécifiques inscrits au budget ordinaire de l'exercice 2020.

Considérant qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2019-142 et le montant estimé du marché "Désignation d'un tiers investisseur pour l'installation d'un système de production photovoltaïque des bâtiments communaux", 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 69.377,00 € hors TVA ou 83.946,17 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense aux articles spécifiques inscrits au budget ordinaire de l'exercice 2020.

Article 4 : De transmettre la présente décision à Monsieur le Directeur Financier.

22^{ème} OBJET.

Marché de Travaux - Travaux d'amélioration de la rue de la Station – Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20191216 - 2629

Le Conseil,

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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2019-141 relatif au marché "Travaux d'amélioration de la rue de la Station" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 31.309,20 € hors TVA ou 37.884,13 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera prévu au budget extraordinaire 2020 ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2019-141 et le montant estimé du marché "Travaux d'amélioration de la rue de la Station", 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 31.309,20 € hors TVA ou 37.884,13 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De prévoir ce crédit au budget extraordinaire 2020.

23^{ème} OBJET.

Relations in house – Mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue François Vanbeneden à Frasnes-lez-Gosselies – Approbation des conditions – Décision

20191216 - 2630

Monsieur le Bourgmestre précise que les travaux rue Hoover ne sont pas intégrés dans cette mission d'études car ils sont de petites importances.

Le Conseil,

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

Vu l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics qui dispose qu'un marché public passé entre un pouvoir adjudicateur et une personne morale régie par le droit privé ou le droit public n'est pas soumis à l'application de la présente loi, lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ; un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.

- 2° plus de 80 % pour cent des activités de cette personne morale contrôlée sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ; et

- 3° la personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités, qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée ;

Vu l'affiliation de la Commune Des Bons Villers à I.G.R.E.T.E.C., Association de Communes, Société Coopérative à Responsabilité Limitée ;

Vu le contrat intitulé « Contrat d'études en voirie avec surveillance des travaux avec coordination sécurité santé » reprenant, pour la mission : l'objet, la description de la mission, les délais et les taux d'honoraires ;

Vu l'avis obligatoire favorable remis par le Directeur Financier ;

Considérant que la relation entre la Commune Des Bons Villers et IGRETEC remplit les conditions prévues à l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 :

- la Commune exerçant son contrôle, collectivement avec les autres associés à l'Assemblée Générale d'IGRETEC,

- IGRETEC ne comportant pas de formes de participation de capitaux privés avec une capacité de contrôle ou de blocage leur permettant d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée ;

- et 95 % du chiffres d'affaires 2018 d'IGRETEC ayant été réalisé dans le cadre de l'exécution de tâches pour ses associés ;

Considérant qu'il est nécessaire de confier à un Bureau d'Etudes, la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue François Vanbeneden à Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant que la mission comprend :

- Les études en voirie ;
- La coordination sécurité santé phases projet et réalisation ;
- La surveillance des travaux ;

Considérant que le maître de l'ouvrage peut également confier, en option, au Bureau d'Etudes les missions suivantes :

- Organisation d'un marché visant la réalisation d'essais de sol ;
- Organisation d'un marché visant la désignation d'un expert sol ;
- Réalisation du permis d'urbanisme ;

Considérant que le montant des honoraires du Bureau d'Etudes IGRETEC est estimé à 56.604,62 € HTVA, soit 68.491,59 € TVAC hors options ;

Considérant que, conformément à la Circulaire du 15 juillet 2008 relative aux relations contractuelles entre communes et intercommunales de Monsieur le Ministre Courard, l'Assemblée Générale d'IGRETEC a approuvé les tarifs applicables aux missions :

- de coordination sécurité santé projet et chantier le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 29/06/2012, 27/06/2013, 16/12/2013, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;
- de surveillance des travaux le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 27/06/2013, 16/12/2013, 25/06/2015, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;
- de voirie et égouttage le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 27/06/2013, 16/12/2013, 24/06/2014, 16/12/2014, 25/06/2015, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;

Considérant que la Commune Des Bons Villers peut donc, en toute légalité, recourir aux services de son intercommunale I.G.R.E.T.E.C., et ce, sans mise en concurrence préalable ;

Considérant qu'il appartiendra au Collège communal de signer le contrat spécifique au projet à mettre en œuvre, d'exécuter la présente délibération, de suivre et délivrer les ordres de mission ainsi que de budgéter les dépenses afférentes aux missions confiées à IGRETEC dans le cadre de la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue François Vanbeneden à Frasnes-lez-Gosselies ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

Article 1 : D'approuver le principe de l'engagement d'une procédure in house, pour la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue François Vanbeneden à Frasnes-lez-Gosselies dont le coût est estimé à 60.937,81 € HTVA, soit 73.734,76 € TVAC (avec options : désignation expert sol et permis d'urbanisme).

Article 2 : De marquer un accord de principe quant à la désignation d'IGRETEC association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi dans le cadre d'une procédure In House.

Article 3 : De marquer un accord de principe quant à l'approbation du contrat intitulé « Contrat d'études en voirie avec surveillance des travaux avec coordination sécurité santé » reprenant, pour la mission : l'objet, la description de la mission, les délais et les taux d'honoraires.

Article 4 : De charger le Collège communal de la signature du contrat spécifique au projet à mettre en œuvre, de l'exécution de la présente délibération, du suivi et des ordres de mission à délivrer ainsi que de la budgétisation des dépenses afférentes aux missions confiées à I.G.R.E.T.E.C..

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

Article 6 : De transmettre la présente délibération accompagnée de toutes les pièces constituant ce dossier aux Services et aux personnes que l'objet concerne.

24^{ème} OBJET.

Relations in house – Mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue Sart-Haut à Rèves – Approbation des conditions – Décision

20191216 - 2631

Le Conseil,

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

Vu l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics qui dispose qu'un marché public passé entre un pouvoir adjudicateur et une personne morale régie par le droit privé ou le droit public n'est pas soumis à l'application de la présente loi, lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ; un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.

- 2° plus de 80 % pour cent des activités de cette personne morale contrôlée sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ; et

- 3° la personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par les dispositions législatives nationales, conformément aux traités, qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée ;

Vu l'affiliation de la Commune Des Bons Villers à I.G.R.E.T.E.C., Association de Communes, Société Coopérative à Responsabilité Limitée ;

Vu le contrat intitulé « Contrat d'études en voirie avec surveillance des travaux avec coordination sécurité santé » reprenant, pour la mission : l'objet, la description de la mission, les délais et les taux d'honoraires ;

Considérant que le Directeur Financier a remis un avis de légalité favorable ;

Considérant que la relation entre la Commune Des Bons Villers et IGRETEC remplit les conditions prévues à l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 :

- la Commune exerçant son contrôle, collectivement avec les autres associés à l'Assemblée Générale d'IGRETEC ;
- IGRETEC ne comportant pas de formes de participation de capitaux privés avec une capacité de contrôle ou de blocage leur permettant d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée ;
- et 95 % du chiffres d'affaires 2018 d'IGRETEC ayant été réalisé dans le cadre de l'exécution de tâches pour ses associés ;

Considérant qu'il est nécessaire de confier à un Bureau d'Etudes, la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue Sart-Haut à Rèves ;

Considérant que la mission comprend :

- Les études en voirie ;
- La coordination sécurité santé phases projet et réalisation ;
- La surveillance des travaux ;

Considérant que le maître de l'ouvrage peut également confier, en option, au Bureau d'Etudes les missions suivantes :

- Organisation d'un marché visant la réalisation d'essais de sol ;
- Organisation d'un marché visant la désignation d'un expert sol ;
- Réalisation du permis d'urbanisme ;

Considérant que le montant des honoraires du Bureau d'Etudes IGRETEC est estimé à 47.999,60 € HTVA, soit 58.079,52 € TVAC hors options ;

Considérant que, conformément à la Circulaire du 15 juillet 2008 relative aux relations contractuelles entre communes et intercommunales de Monsieur le Ministre Courard, l'Assemblée Générale d'IGRETEC a approuvé les tarifs applicables aux missions :

- de coordination sécurité santé projet et chantier le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 29/06/2012, 27/06/2013, 16/12/2013, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;
- de surveillance des travaux le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 27/06/2013, 16/12/2013, 25/06/2015, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;
- de voirie et égouttage le 24/01/2011, modifiés par délibérations des 27/06/2013, 16/12/2013, 24/06/2014, 16/12/2014, 25/06/2015, 16/12/2015 et 26/06/2019 ;

Considérant que la Commune Des Bons Villers peut donc, en toute légalité, recourir aux services de son intercommunale I.G.R.E.T.E.C., et ce, sans mise en concurrence préalable ;

Considérant qu'il appartiendra au Collège communal de signer le contrat spécifique au projet à mettre en œuvre, d'exécuter la présente délibération, de suivre et délivrer les ordres de mission ainsi que de budgéter les dépenses afférentes aux missions confiées à IGRETEC dans le cadre de la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue Sart-Haut à Rèves ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

Article 1 : D'approuver le principe de l'engagement d'une procédure in house, pour la mission d'auteur de projet relative au dossier « PIC » pour l'amélioration de la Rue Sart-Haut à Rèves dont le coût est estimé à 52.332,80 € HTVA, soit 63.322,69 € TVAC (avec options : désignation expert sol et permis d'urbanisme).

Article 2 : De marquer un accord de principe quant à la désignation d'IGRETEC association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi dans le cadre d'une procédure In House.

Article 3 : De marquer un accord de principe quant à l'approbation du contrat intitulé « Contrat d'études en voirie avec surveillance des travaux avec coordination sécurité santé » reprenant, pour la mission : l'objet, la description de la mission, les délais et les taux d'honoraires.

Article 4 : De charger le Collège communal de la signature du contrat spécifique au projet à mettre en œuvre, de l'exécution de la présente délibération, du suivi et des ordres de mission à délivrer ainsi que de la budgétisation des dépenses afférentes aux missions confiées à I.G.R.E.T.E.C..

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

Article 6 : De transmettre la présente délibération accompagnée de toutes les pièces constituant ce dossier aux Services et aux personnes que l'objet concerne.

25^{ème} OBJET.

Patrimoine communal - Mise en vente d'une parcelle sise rue Jean-Baptiste Loriaux, 3 b à 6210 Frasnes-lez-Gosselies - Décision

20191216 - 2632

Monsieur le Bourgmestre explique le principe de la vente avec conditions.

Cette approche permet de faire bénéficier les bonvillersois d'une piscine sans que la commune ne doive supporter les charges d'investissement et de fonctionnement.

Monsieur Barridez exprime ses craintes quant au modèle proposé étant donné que bon nombre de piscines ferment en raison des charges financières.

Le Conseil,

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

Vu la circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant l'opportunité pour la Commune des Bons Villers de pouvoir disposer d'une piscine d'apprentissage destinée notamment et prioritairement aux enfants des écoles situées sur le territoire de la commune et à tous les bonvillersois ;

Considérant l'intérêt de réaliser ce projet tout en préservant les finances communales ;

Considérant l'opportunité de réaliser une opération immobilière de vente d'un terrain, avec charge pour l'acquéreur de construire une telle piscine et de réaliser des travaux d'aménagement destinés à intégrer cette infrastructure de manière optimale au sein du site du complexe sportif de Frasnes-lez-Gosselies ;

Vu le rapport d'estimation en date du 17 octobre 2019 du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Charleroi ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 novembre 2019 portant désignation d'un géomètre en vue d'établir un plan de division et de bornage d'une parcelle de +/- 17 ares sise rue Jean-Baptiste Loriaux, 3 b à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Considérant qu'il est proposé de mettre en vente la parcelle cadastrée Les bons Villers 1ère division FLG section B numéro 7 R0000 ;

Considérant qu'il est proposé d'avoir recours pour cette vente à la procédure de gré à gré ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les conditions de la vente ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE:

Article 1er. D'accepter le principe de la vente de la parcelle c de la parcelle cadastrée Les bons Villers 1ère division FLG section B numéro 7 R0000 et de charger le Collège communal des formalités de publicité et du suivi de la procédure de vente de ces biens.

Article 2. De fixer comme suit les conditions de la vente :

Conditions liées à la vente

L'acheteur s'engage :

1. **À construire exclusivement un bassin de natation sur** le terrain acquis. Le terrain ne pourra avoir aucune autre destination que l'implantation d'une piscine et des parkings dédiés aux utilisateurs.

L'acheteur assure la gestion du bassin, de l'infrastructure, des cours, de la technique, du marketing, du matériel, des ressources humaines et de la clientèle en totale autonomie.

La piscine sera ouverte 7 jours sur 7.

L'ouverture doit être programmée dans le courant du 1er trimestre 2021.

L'infrastructure aura au moins les caractéristiques techniques suivantes :

- Le bassin :
 - Dimension : entre 120m² et 140m² (environ 15m sur 8m)
 - Profondeur : environ de 0,60m à 1,40 m
 - Température : au-dessus de 30°
- Dispositifs permettant une éco-efficacité :
 - Panneaux photovoltaïques ;
 - Boiler thermodynamique ;
 - Ventilation double flux ;
 - Filtre dernier cris et robotique ;
 - Chaudière à condensation
 - Automation des paramètres énergétiques
- Système automatique de filtration et de traitement de la piscine gérée par un société compétente en la matière
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Cabines communes et individuelles en suffisance
- Parking de 30 places minimum dont 3 PMR drainant
- Installation des éclairages publics adaptés et suffisants

Le planning relatif au fonctionnement de la piscine pendant le temps scolaire comprendra:

- Ouverture à toutes les écoles de l'entité quel que soit le réseau
- Offre d'un programme d'apprentissage de la natation de la 2ème maternelle jusqu'à la 6ème primaire
- Durée des cours dans le bassin fixée à 30 minutes pour des classes de +/- 20 enfants avec un maximum 2 classes en parallèle
- Fixation d'un prix maximum par enfant inférieur ou égal à 4€ par cours. Le montant ne pourra être indexé durant les deux premières années d'exploitation.

Le planning relatif au fonctionnement de la piscine en dehors du temps scolaire comprendra :

- Organisation de cours adaptés à tous les publics (de 4 mois en bébés nageurs jusqu'à l'aquasénior)
- Organisation de Cours d'aqua fitness et de natations en journée, en soirée, la semaine, le week-end
- Disponibilité en dehors de ces cours de plages horaires libres en semaine, le samedi et le dimanche. Un tarif avantageux sera prévu pour les bonsvillerois

Le programme proposera des cours de qualité:

- Mise à disposition d'une équipe pédagogique formée
- Formation continue du personnel encadrant
- Utilisation d'outils pédagogiques,
- Utilisation de matériel adapté à tous les types de cours (ludique et professionnel)
- Programme précis lié à l'apprentissage de la natation par niveau de compétences
- Apprentissage adapté à l'âge des participants
- Mise en place d'un suivi des compétences acquises

L'acheteur proposera les services complémentaires suivants:

- Mise à disposition pour le client, de supports technologiques actuels adaptés (application, plateforme web...) afin de leur permettre la gestion de leur abonnement, comme l'annulation et la récupération de leur cours, en toute autonomie
 - Service de contact clientèle téléphonique et courriel doit être mis à disposition avec des horaires d'ouvertures aux clients couvrant minimum 38h.
 - Site internet avec mise à disposition de toutes les informations
2. **À réfectionner la voirie d'accès et à procéder au marquage adéquat**, située entre la Chaussée de Bruxelles et le tournant de la pétanque (cfr plan joint). Les caractéristiques techniques sont reprises en annexe. Cette voirie reste propriété de la Commune. Les utilisateurs du bassin pourront en jouir
3. **A verduriser la parcelle.**

Pièces à remettre avec l'offre d'achat

- L'acheteur présentera les documents attestant sa qualification, son expérience et ses références dans la réalisation de projets similaires
- L'acheteur remettra une note explicative complète décrivant son projet, accompagnée des plans de réalisation et de l'ensemble de la documentation liée à son projet

Article 3. De charger le Collège communal des formalités de publicité et du suivi de la procédure de vente de ces biens.

Article 4. De transmettre la présente délibération au Conseil d'administration de la Régie communale autonome "Complexe sportif des Bons Villers".

Article 5. D'inscrire le produit de la recette à l'article 704.01 du budget 2020 de la Régie foncière.

26^{ème} OBJET.

Convention d'occupation de modules préfabriqués pour la 26^{ème} Unité Sainte Claire de Villers-Perwin - Approbation

20191216 - 2633

Monsieur le Bourgmestre précise que les préfabriqués seront mis à disposition pendant la durée des travaux.

Le Conseil,

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

Vu le besoin exprimé par les Guides de la 26ème Unité Sainte-Claire de Villers-Perwin de bénéficier de locaux pour leurs activités suite à la démolition des locaux et dans l'attente de la construction de la Maison de Village de Villers-Perwin;

Considérant la possibilité de mise à disposition de cinq modules préfabriqués appartenant à la commune sur le terrain des guides rue X. Dumont de Chassart à Villers-Perwin ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir une convention pour la mise à disposition des préfabriqués;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. De soumettre au prochain conseil les termes de la convention d'occupation de modules préfabriqués pour la Guides de la 26ème Unité Sainte-Claire de Villers-Perwin comme suit :

"Convention d'occupation de modules préfabriqués pour la 26ème Unité Sainte Claire de Villers-Perwin

Entre les soussignés,

La Commune de Les Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 18 décembre 2019;

Ci-après dénommée la « Commune »,

Et

La 26ème unité Guide de Villers-Perwin, représentés par Madame Fostier Natacha, Animatrice d'Unité, domiciliée Chaussée de Bruxelles à 6210 Frasnes-lez-Gosselies ;

Ci-après dénommée l'« occupant »,

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de Les Bons Villers est propriétaire de 5 modules préfabriqués installés sur la prairie des guides rue X. Dumont de Chassart à Villers-Perwin dont le droit d'occupation a été concédé par convention.

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

Article 1 : - Objet

La Commune cède l'usage à titre précaire de 5 modules préfabriqués sur la prairie des guides rue X. Dumont de Chassart à Villers-Perwin , 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 du mouvement de jeunesse « La 26ème unité Guide de Villers-Perwin ».

Article 3 - Prix

La présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 - Durée

La convention prend cours le 18 décembre 2019 et se termine à la fin des travaux prévus pour la maison de village où l'unité guide pourra bénéficier de locaux.

Cette convention sera reconduite chaque année à moins qu'une des parties souhaite y mettre fin moyennant préavis adressé au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

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 La 26ème unité Guide de Villers-Perwin, par la non-occupation du bien mis à disposition par cas fortuit ou de force majeure ou par la résiliation de la convention de mise à disposition à titre gratuit .

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 de la Commune.

Dès l'instant où l'occupant aura connaissance de troubles ou dégradations nécessitant de grosses réparations, il sera tenu d'en aviser sans délai la Commune 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.

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 mis à disposition, sauf autorisation écrite préalable de la Commune, laquelle 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 la Commune ne puisse en devoir indemnité, même en cas de plus-value.

Par contre, la Commune 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 de la Commune, 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.

Les raccordements en eau et électricité seront pris en charge par la Commune.

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.

La Commune 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.

La Commune ne pourra en aucun cas être considérée comme responsable des inconvénients, dommages, détériorations, ou interruptions, pouvant survenir aux installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de téléphone, de téléfax, 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 à la Commune des dommages pour troubles d'éviction.

Article 12 - Visites.

La Commune 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."

27^{ème} OBJET.

Règlement d'ordre intérieur des écoles communales Arthur Grumiaux et Jacques Brel - Modification - Décision

20191216 - 2634

Monsieur le Bourgmestre annonce qu'une décision ne sera pas prise aujourd'hui d'autant plus qu'en Copaloc il a été signifié qu'il était illégal de fixer des critères d'inscription.

L'idée est d'ouvrir le débat au conseil parce qu'il est nécessaire d'anticiper l'augmentation du nombre d'élève.

Monsieur Wart relève que c'est un choix politique d'investir dans l'éducation. Etre victime de son succès, c'est aussi reconnaître la qualité de notre enseignement.

Monsieur le Bourgmestre soutient que l'augmentation du nombre d'élèves accueillis engendre une baisse de la qualité de l'enseignement en raison notamment de l'inadéquation des infrastructures.

Monsieur Wart considère que la vraie question à se poser est de savoir pourquoi les extérieurs viennent aux Bons Villers.

Monsieur le Bourgmestre répond que la commune apporte des fonds propres, que l'enseignement est effectivement de qualité et que la présence d'un enseignement secondaire à Rèves augmente l'attractivité du territoire.

Le Conseil,

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

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, notamment l'article 88§1;

Attendu que le conseil communal, en sa séance du 18 décembre 2017, a approuvé le Règlement d'ordre intérieur des écoles communales Arthur Grumiaux et Jacques Brel;

Considérant que le règlement d'ordre intérieur comprend un chapitre sur les inscriptions;

Considérant les normes de sécurité et le respect du bien être des élèves et du personnel;

Considérant qu'il y a lieu d'harmoniser les critères d'inscription entre les écoles Jacques Brel et Arthur Grumiaux;

Considérant qu'il est nécessaire de baliser les inscriptions afin de limiter le nombre d'élèves à la capacité d'accueil des infrastructures;

Considérant la proposition des directions des écoles Arthur Grumiaux et Jacques Brel de limiter le nombre d'élèves;

Vu l'avis de la COPALOC qui s'est réunie le 16 décembre 2019 ;

Considérant qu'il est opportun de réexaminer les propositions au regard de cet avis et de reporter la réflexion sur la limitation du nombre d'inscriptions dans les écoles communales ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité;

Décide

Article unique: De reporter le point sur la modification du règlement d'ordre intérieur des écoles communales Arthur Grumiaux et Jacques Brel.

28^{ème} OBJET.

TIBI - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2635

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.C.D.I. ;

Vu les dispositions du décret relatif aux Intercommunales et les statuts de ladite Intercommunale ;

Considérant que les délégués de la Commune à l'Intercommunale ont été invités à participer à l'Assemblée générale Ordinaire de l'intercommunale TIBI du 18 décembre 2019 ;

Considérant que la Commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce, jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. Mathieu PERIN, Marie JANDRAIN, Brahim MGHARI, André LEMMENS, Jérôme BRETON;

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée ;

Vu l'ordre du jour de cette Assemblée générale ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces délégués représentant la commune à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points 2, 3 et 4 de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

Article 1er. D'approuver les points suivants de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de TIBI du 18 décembre 2019:

2. Démissions - nominations - approbation, **par 21 voix pour** ;

3. Plan stratégiques 2020 - 2022 - budget 2020 des secteurs 1 et 2 - Approbation, **par 21 voix pour** ;

4. Conventions de dessaisissement et In House - tarification 2020 de la gestion des déchets - approbation, **par 21 voix pour.**

Article 2. De charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 16 décembre 2019.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. D'adresser copie de la présente délibération à l'Intercommunale TIBI, Rue du Déversoir, 1 à 6010 Couillet.

29^{ème} OBJET.

IPFH - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2636

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et spécialement les articles L1122-19 et L1122-20 relatifs aux réunions et délibérations des conseils communaux et l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal ;

Vu les articles L1523-11 à L1523-14 du même code relatifs aux assemblées générales des intercommunales ;

Considérant les statuts de l'Intercommunale I.P.F.H. ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.P.F.H. ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. P. JENAUX, J.-J. ALLART, M. JANDRAIN, M.-C. LORIAU, P. CUVELIER ;

Considérant que les délégués de la Commune à l'Intercommunale ont été invités à participer à l'Assemblée générale ordinaire de l'intercommunale I.P.F.H. du 17 décembre 2019 à 17 heures 30, avec communication de l'ordre du jour et de toutes les pièces y relatives;

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points de l'ordre du jour de l'Assemblée précitée ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant la commune à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale I.P.F.H. du 17 décembre 2019;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'intercommunale I.P.F.H.;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

Article 1er. D'approuver

- le point 1) de l'ordre du jour, à savoir: Plan stratégique 2020-2022, **par 21 voix pour** ;
- le point 2) de l'ordre du jour, à savoir: Prise de participation en CerWal, **par 21 voix pour** ;
- le point 3) de l'ordre du jour, à savoir: Recommandations du Comité de rémunération, **par 21 voix pour** ;
- le point 4) de l'ordre du jour, à savoir: Nominations statutaires, **par 21 voix pour**.

Article 2. De charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 16 décembre 2019.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale I.G.R.E.T.E.C., gestionnaire de l'Intercommunale I.P.F.H., boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi.

30^{ème} OBJET.

In BW – Ordre du jour des Assemblées Générales Extraordinaire et Ordinaire du 18 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2637

Le Conseil,

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, et spécialement les articles L1122-10 et 1122-13 (L2212-11 et L2212-22) relatifs aux réunions et délibérations des conseils communaux et l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal;

Vu les articles L1523-11 à L1523-14 du même code relatifs aux Assemblées Générales des intercommunales;

Vu l'article 1523-23 du même code stipulant que l'ordre du jour de la séance du Conseil communal suivant la convocation de l'Assemblée générale doit contenir un point relatif à l'approbation des comptes (et) ou un point relatif au plan stratégique;

Considérant que la commune est associée à l'Intercommunale du Brabant Wallon ;

Considérant que la commune est convoquée à participer aux assemblées générales extraordinaire et ordinaire du 18 décembre 2019, par courrier daté du 14 novembre 2019 ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. MATHELART Anne, JENAUX Philippe, VANCOMPERNOLLE Emilie, WART Emmanuel, CUVELIER Philippe ;

Vu les articles 10 et 11 des statuts de ladite intercommunale :

"Chaque commune associée désigne cinq délégués à l'Assemblée générale. Les délégués sont désignés par le Conseil communal de chaque commune parmi les membres du Conseil et/ou du Collège, proportionnellement à la composition dudit Conseil. Trois délégués au moins représentent la majorité du Conseil communal.

Dès lors qu'une délibération a été prise par le Conseil communal, l'associé fait parvenir à l'intercommunale un extrait du registre des délibérations. Les délégués de chaque commune rapportent la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil.

A défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote libre correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente."

Vu les modifications intervenues, lors de la précédente législature et plus particulièrement le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, qui vise à renforcer la gouvernance et la transparence ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour des assemblées générale et extraordinaire;

Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er. D'approuver les points portés à l'ordre du jour des assemblées générales extraordinaire et ordinaire de l'intercommunale In Bw du 18 décembre 2019 à 18 heures, étant:

- Assemblée générale extraordinaire:

2. Modifications statutaires, **par 21 voix pour** ;

- Assemblée générale ordinaire:

2. Modification de la composition du Conseil d'administration, **par 21 voix pour** ;

3. Plan stratégique 2020-2022, **par 21 voix pour** ;

4. Convention d'actionnaires Diginnov, **par 21 voix pour**.

.

Article 2. De charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté du Conseil communal en séance du 16 décembre 2019.

Article 4. Le cas échéant, en l'absence de vote du Conseil Communal, les délégués disposent d'un droit de vote libre;

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4. De transmettre la présente délibération à l'intercommunale I.E.C.B.W., rue Emile François, 27 à 1474 Genappe (Ways) et aux délégués au sein de la susdite intercommunale.

31^{ème} OBJET.

ORES Assets - Ordre du jour de l'Assemblée Générale du 18 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2638

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions du décret relatif aux intercommunales wallonnes et les statuts de ladite Intercommunale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale ORES Assets ;

Vu les statuts de l'intercommunale ORES Assets ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir MM. P. Jenaux, J.J. Allart, J.L. Art, J. Breton, D. De Clercq, en vertu des délibérations du Conseil communal du 19 février 2019 ;

Considérant que les délégués de la Commune à l'Intercommunale ont été invités à participer à l'Assemblée générale de l'intercommunale ORES Assets du 18 décembre 2019, par courrier daté du 13 novembre 2019 avec communication de l'ordre du jour et de toutes les pièces y relatives ;

Considérant l'unique point porté à l'ordre du jour de la susdite Assemblée:

1. Plan stratégique 2020 - 2023;

Considérant que la documentation relative au plan stratégique est disponible en version électronique à partir du site internet www.oresassets.be (publications/plans stratégiques et évaluations);

Considérant que ladite documentation se trouve également en annexe;

Considérant que la commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale ;

Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ;

Après en avoir délibéré

DECIDE

Article 1er. D'approuver, à la majorité suivante, le point ci-avant inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée générale du 18 décembre 2019 de l'intercommunale ORES Assets, à savoir:

- Point unique - Plan stratégique 2020 -2023 : **par 21 voix pour.**

Article 2. De charger ses délégués à cette Assemblée de rapporter à ladite Assemblée la proportion de votes intervenus au sein du Conseil communal en sa séance du 16 décembre 2019.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale ORES Assets, Avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-La-Neuve.

32^{ème} OBJET.

IDEFIN - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2019 – Approbation

20191216 - 2639

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions du décret relatif aux intercommunales wallonnes et les statuts de ladite Intercommunale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.D.E.F.I.N ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. P. Jenaux, J.-J. Allart, C. Piret de Fauconval, J. Breton, M.-C. Loriau ;

Considérant que la commune a été invitée par lettre du 7 novembre 2019 à participer à l'Assemblée générale extraordinaire de l'intercommunale I.D.E.F.I.N. du 18 décembre 2019, avec communication de l'ordre du jour et de toutes les pièces y relatives;

Considérant l'ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire, à savoir :

1. Nouveau Code des Sociétés et des Associations - Opt In - Approbation des modifications statutaires;

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces délégués représentant la commune à l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'intercommunale ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur l'unique point et pour lequel il dispose de la documentation requise ;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal le point de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'intercommunale I.D.E.F.I.N.;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1er. D'approuver le Nouveau Code des Sociétés et des Associations - Opt In - Approbation des Modifications statutaires **par 21 voix pour.**

Article 2. De charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale I.D.E.F.I.N., Avenue Sergent Vrithoff, 2 à 5000 NAMUR.

33^{ème} OBJET.

IDEFIN - Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2640

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions du décret relatif aux intercommunales wallonnes et les statuts de ladite Intercommunale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.D.E.F.I.N. ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. P. Jenaux, J.-J. Allart, C. Piret de Fauconval, J. Breton, M.-C. Loriau ;

Considérant que la commune a été invitée par lettre du 7 novembre 2019 à participer à l'Assemblée générale Ordinaire de l'intercommunale I.D.E.F.I.N. du 18 décembre 2019, avec communication de l'ordre du jour et de toutes les pièces y relatives;

Considérant l'ordre du jour de cette assemblée générale, à savoir :

Assemblée Générale Ordinaire:

1. Approbation des procès-verbaux des Assemblées Générales du 26 juin et du 6 novembre 2019;
2. Approbation du Plan Stratégique 2020 - 2022;
3. Approbation du Budget 2020;
4. Fixation des rémunérations et des jetons;
5. Désignation de Madame Bernadette Mineur en qualité d'Administratrice représentant le Groupe Communes en remplacement de Monsieur Etienne Sermon (Cooptation Conseil d'Administration);

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces délégués représentant la commune à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'intercommunale ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal le point de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'intercommunale I.D.E.F.I.N.;

Après en avoir délibéré ;

D E C I D E :

Article 1er.

1. D'approuver les procès-verbaux des Assemblées Générales du 26 juin et 6 novembre 2019 **par 21 voix pour** ;
2. D'approuver le Plan Stratégique 2020-2022, **par 21 voix pour** ;
3. D'approuver le Budget 2020, **par 21 voix pour** ;
4. D'approuver la fixation des rémunérations et des jetons, **par 21 voix pour** ;
5. D'approuver la désignation de Madame Bernadette Mineur en qualité d'Administratrice représentant le Groupe Commune en remplacement de Monsieur Etienne Sermon (Cooptation Conseil d'Administration), **par 21 voix pour**.

Article 2. De charger ses délégués à ces Assemblées de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale I.D.E.F.I.N., Avenue Sergent Vrithoff, 2 à 5000 NAMUR.

34^{ème} OBJET.

IGRETEC – Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 décembre 2019 - Approbation

20191216 - 2641

Le Conseil,

Vu les dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et spécialement les articles L1122-19 et L1122-20 relatifs aux réunions et délibérations des conseils communaux et l'article L1122-30 relatif aux attributions du conseil communal ;

Vu les articles L1523-11 à L1523-14 du même code relatifs aux assemblées générales des intercommunales ;

Considérant les dispositions du décret relatif aux intercommunales wallonnes et les statuts de l'Intercommunale I.G.R.E.T.E.C. ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.G.R.E.T.E.C. ;

Considérant que la commune est représentée par 5 délégués à l'Assemblée Générale, et ce jusqu'à la fin de la législature, à savoir par MM. Mathieu PERIN, Philippe JENAUX, Jean-Jacques ALLART, Jérôme BRETON, David DE CLERCQ ;

Considérant que les délégués de la Commune à l'Intercommunale ont été invités à participer à l'Assemblée générale Ordinaire de l'intercommunale I.G.R.E.T.E.C. du 19 décembre 2019 à 16 heures 30, avec communication de l'ordre du jour et de toutes les pièces y relatives ;

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces délégués représentant la commune à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur tous les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'intercommunale I.G.R.E.T.E.C.;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1er. D'approuver :

- Le point 1 de l'ordre du jour, à savoir : Affiliations / Administrateurs, **par 21 voix pour** ;
- Le point 2 de l'ordre du jour, à savoir : Dernière évaluation du Plan stratégique 2017-2019 et plan stratégique 2020-2022, **par 21 voix pour** ;
- Le point 3 de l'ordre du jour, à savoir, SODEVIMMO - Augmentation de capital, **par 21 voix pour.**

Article 2. De charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 16 décembre 2019.

Article 3. De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4. De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale I.G.R.E.T.E.C., Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi.

35^{ème} OBJET. Fixation du calendrier 2020 des séances du Conseil communal – Examen
20191216 - 2642

Le Conseil,

Vu l'article L1122-11 du C.D.L.D. qui stipule que « le Conseil communal s'assemble toutes les fois que l'exigent les affaires comprises dans ses attributions et au moins dix fois par an » ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un calendrier des séances du Conseil communal pour l'année 2020 ;

Vu la proposition de calendrier présentée, fixant les dates de Conseil comme suit :

- lundi 20 janvier 2020
- mardi 18 février 2020
- lundi 16 mars 2020
- mardi 21 avril 2020
- lundi 18 mai 2020
- lundi 22 juin 2020
- lundi 21 septembre 2020
- mardi 20 octobre 2020
- lundi 16 novembre 2020
- lundi 14 décembre 2020

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article unique. De fixer le calendrier des séances du Conseil communal proposé pour l'année 2020 :

- lundi 20 janvier 2020
- mardi 18 février 2020

- lundi 16 mars 2020
- mardi 21 avril 2020
- lundi 18 mai 2020
- lundi 22 juin 2020
- lundi 21 septembre 2020
- mardi 20 octobre 2020
- lundi 16 novembre 2020
- lundi 14 décembre 2020

37^{ème} OBJET.

Communications et questions

20191216 - 2644

Madame Loriau déplore la pollution visuelle en zone rurale causée par la multiplication des panneaux de signalisation, particulièrement le long de la rue de la Couronne.

Monsieur Megali estime quant à lui qu'il faudrait ajouter des panneaux "priorité de droite" à la chaussée de Bruxelles à Wayaux.

Points présentés en urgence

36^{ème} OBJET.

Délibération générale pour l'application du Code de recouvrement des créances fiscales et non fiscales - Loi du 13.04.2019 (M.B. 30.04.2019)

20191216 - 2643

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 §4;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1 §1-3°, L3132-1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020;

Considérant que la loi du 13 avril 2019 susvisée a été publiée au Moniteur belge le 30 avril 2019 et entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020;

Considérant que selon les travaux préparatoires, ce nouveau code vise à coordonner la législation fiscale et à instaurer une procédure uniforme en matière d'impôts sur les revenus et de TVA;

Considérant que ce nouveau code modifie ou abroge certaines dispositions du Code des impôts sur les revenus, qui étaient rendues applicables à la matière du recouvrement des taxes provinciales et communales par l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Considérant que pour combler le vide juridique créé par ce nouveau code - puisque le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne fait actuellement référence qu'au Code des impôts sur les revenus et nullement au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales - il convient que les règlements taxes des pouvoirs locaux fassent référence à ce nouveau code;

Considérant qu'il apparaît que certains règlements-taxes font référence directement au Code des impôts sur les revenus;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de faire une référence explicite aux dispositions de ce nouveau code du recouvrement dans chaque règlement-taxe; que sans cela le vide juridique qui existera à partir du 1er janvier 2020 empêcherait le bon recouvrement des taxes locales;

Considérant que vu l'urgence, il y a lieu d'insérer, via une délibération globale, ces nouvelles dispositions dans chaque règlement-taxe en vigueur;

Sur proposition du Collège communal;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

Dans tous les règlements - taxes en vigueur et dont la période de validité est postérieure au 1er janvier 2020 sont insérées les dispositions suivantes:

Dans le préambule:

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales;

Dans l'article relatif au recouvrement de la taxe:

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, des Lois des 15 et 23 mars 1999, de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 et de la Loi-programme du 20 juillet 2006 ainsi que de la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

Article 2- Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 3- Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Le Président prononce le huis-clos

FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,

LE DIRECTEUR GENERAL

LE BOURGMESTRE-PRESIDENT

B. WALLEMACQ

M. PERIN
