

SÉANCE DU 23 FÉVRIER 2021

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

EXCUSÉ(S) : MM. J. BRETON, Conseiller communal

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

Monsieur le Bourgmestre communique les informations suivantes:

- la DNF a été conviée à la prochaine réunion de la Commission locale de développement rural afin de participer à la réflexion sur les aménagements au coeur du parc du château De Dobbeleer;
- un anti-virus est bien installé sur les ordinateurs mis à disposition des étudiants;
- un toutes boites va être distribué pour annoncer les réunions de concertation citoyenne sur le plan communal de mobilité;
- une proposition de déplacer le conseil communal du 15 au 22 mars est formulée.

SÉANCE PUBLIQUE

1^{er} OBJET. **Modification de l'ordre du jour par l'ajout d'un point en urgence : "Contentieux - Permis d'urbanisme - Recours au Conseil d'État" - Autorisation**

20210223 - 3207

Le Conseil,

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

Vu l'urgence d'obtenir l'autorisation du Conseil communal pour introduire un recours au Conseil d'État à l'encontre d'un arrêté ministériel daté 09 février 2021 octroyant un permis conditionnel sur recours ;

Que cette urgence est justifiée par les délais de recours au Conseil d'État, délai fixé à 30 jours pour le recours en suspension ;

Qu'en effet, la préparation du recours et son introduction nécessitent une décision du Conseil communal sur ce point, et ce sans attendre la prochaine séance laquelle est actuellement fixée au 15 mars 2021 ;

Considérant la déclaration faite par les conseillers présents, à l'unanimité (MM. M. PERIN, A. MATHELART, P. JENAUX, B. PATTE, J.-J. ALLART, A. LEMMENS, E. WART, M. LARDINOIS, J.-L. ART , P. CUVELIER, P. BARRIDEZ, N. MEURS-VANHOLLEBEKE, M.-C. LORIAU, E. VANCOMPERNOLLE, M. JANDRAIN, B. MGHARI, D. DE CLERCQ, G. DE CONCILIIIS, F. LANI, A. TANGHE), d'ajouter, en application de l'article L1122-24 CDLD susmentionné, un point à l'ordre du jour : "contentieux-permis d'urbanisme - recours au Conseil d'État - autorisation";

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité

DECIDE :

A l'unanimité, d'ajouter un point en urgence à l'ordre du jour du Conseil communal "Contentieux-permis d'urbanisme - recours au Conseil État- autorisation". Ce point sera débattu à huis clos.

2^{ème} OBJET.

Procès-verbal de la séance du 25 janvier 2021 - Approbation

20210223 - 3208

Au point 21 du procès verbal de la séance du 25 janvier 2021, il est indiqué que "Monsieur Lani demande si les choix qui sont proposés ont une valeur indicative."

Il souhaite que son intervention soit précisée comme suit : "En regard des nombreuses propositions présentées, Monsieur Lani se demande si elles ont une valeur indicative ou si des choix ont déjà été posés."

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 la remarque de Monsieur Lani, au sujet du procès-verbal de la séance du 25 janvier 2021;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

APPROUVE

Le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2021.

3^{ème} OBJET.

Décisions de l'autorité de tutelle - Communication

20210223 - 3209

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 arrêté du 14 janvier 2021 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, la délibération du Conseil communal du 14 décembre 2020 par laquelle le Conseil communal modifie les statuts de la Régie Communale Autonome, est approuvée;
 - par arrêté du 18 janvier 2021 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, le budget pour l'exercice 2021 de la commune de Les Bons Villers voté en séance du Conseil communal du 14 décembre 2020 est réformé.
-

4^{ème} OBJET.

Délibération générale adoptant des mesures d'allégement fiscal dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 - Adoption

20210223 - 3210

Complémentairement aux mesures déjà prises, Monsieur le Bourgmestre présente une nouvelle mesure d'allégement qui porte sur la redevance relative à l'occupation du domaine public. Celle-ci vise l'horeca, les marchés et les forains. La perte est évaluée à 8500€ mais sera compensée par la Région.

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L3131-1;

Vu la circulaire du 4 décembre 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public (pour la partie cirques ou manifestations similaires);

Vu la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public par les métiers forains;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public lors de marchés;

Vu les mesures prises par le Comité de concertation pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Considérant que ces mesures sont de nature à ralentir voire arrêter certaines activités commerciales, industrielles, touristiques, culturelles ;

Considérant qu'au cours de la crise, de nombreux secteurs ont été impactés; que des mesures de soutien aux différents secteurs impactés ont déjà été prises par l'Etat fédéral et les entités fédérées; que toutefois, les secteurs des cafetiers, des restaurants, des hôtels, ainsi que des maraîchers/ambulants et des forains ont été, et le sont toujours actuellement, particulièrement affectés par les mesures de restriction d'activités et de confinement ;

Considérant l'arrêt des marchés pendant la première période de la crise sanitaire et la très faible reprise constatée depuis leur réouverture, l'annulation des ducasses et des cirques, l'activité ralentie pour les commerces ambulants;

Considérant dès lors que ceux-ci rencontrent des difficultés financières (baisse du chiffre d'affaire, effets de « réaction en chaîne » avec des entreprises partenaires etc..) mais gardent de nombreuses charges à payer;

Considérant que ceux-ci devront encore subir au terme de la crise, le redémarrage de l'économie;

Considérant les pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement voire à l'arrêt total de l'activité économique que subissent les secteurs précités ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'adopter des mesures de soutien aux secteurs des cafetiers, des restaurants, des hôtels, ainsi que des maraîchers/ambulants, des forains et des cirques en 2021 ;

Considérant les moyens et capacités budgétaires de la commune ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de ne pas appliquer, pour l'exercice 2021, certaines taxes et/ou redevances ;

Considérant que seules sont concernées les taxes sur les débits de boissons et le séjour ainsi que les redevances d'occupation du domaine public;

Considérant que pour notre commune, seules sont concernées les redevances d'occupation du domaine public lors de marchés, par les métiers forains , par les cirques ou manifestations similaires;

Considérant que l'impact budgétaire des mesures de suppression totale en 2021 de ces redevances s'établit comme suit:

- 350 € pour la suppression totale de la redevance sur l'occupation du domaine public (pour la partie visant les cirques ou manifestations similaires)

- 5000 € pour la suppression totale de la redevance sur l'occupation du domaine public par les métiers forains

- 3000 € pour la suppression totale de la redevance sur l'occupation du domaine public lors de marchés;

Vu la délibération du Collège communal du 26 janvier 2021 et du 9 février 2021 relative à l'impact de la crise Covid-19 sur les secteurs des cafetiers, restaurants et hôtels, des maraîchers/ambulants et des forains et la compensation fiscale proposées aux communes et provinces wallonnes;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 10/02/2021;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du **11/02/2021**,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide

Article 1. De ne pas appliquer pour l'exercice 2021, les délibérations suivantes:

-La délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public (pour la partie cirques ou manifestations similaires);

-La délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public par les métiers forains;

-La délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvée le 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la redevance sur l'occupation du domaine public lors de marchés.

Article 2. 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 pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 3. Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

5^{ème} OBJET.

PU 2020/22 - Demande de permis d'urbanisme en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 15 maisons et d'un immeuble de 10 appartements ainsi que la création d'une voirie traversant le nouveau quartier sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 FRASNES-LEZ-GOSSELIES - Procédure voirie - Décision

20210223 - 3211

Monsieur le Bourgmestre explique que deux réunions citoyennes ont été organisées sur ce sujet. La concertation a permis de trouver un accord avec les représentants des riverains.

Il rappelle qu'il ne s'agit pas ici de se prononcer sur le permis d'urbanisme mais sur la création de la voirie.

Monsieur Wart confirme que le permis étant une compétence du collège, il n'a pas de remarque à formuler sur ce point.

Monsieur Lani relève le fait que l'impact des lotissements sur l'environnement est trop souvent sous-estimé.

Il souhaite symboliquement s'opposer à la création de la voirie car il désapprouve la disparition des prairies et bocages au profit de l'urbanisation.

En outre, il estime que la priorité qui peut être donnée aux jeunes bonvillersois et qui est souvent un argument avancé pour faire accepter un lotissement est un leurre au vu des prix pratiqués.

Enfin, il met en évidence que la création de la voirie va engendrer une charge financière supplémentaire pour la commune mais aussi une source d'inégalité vis-à-vis des citoyens qui n'ont pas de nouvelles voiries.

Monsieur le Bourgmestre répond que le groupe Citoyens n'est pas favorable à la perte des prairies ou champs mais que lorsque le promoteur est dans son droit de construire, il est préférable de négocier une diminution du nombre de logements et obtenir des charges urbanistiques notamment en faveur de l'environnement. La création d'un lotissement peut par exemple être accompagné de la plantation d'arbres ou de haies.

Une opposition de principe face à ce type de projet risque d'occasionner la délivrance du permis par le Ministre sans condition ni compensation aucune.

Par ailleurs, il précise qu'en ce qui concerne les avantages pour les jeunes, la modification du taux de TVA va permettre de proposer les logements à un prix raisonnable.

Monsieur Wart confirme les mesures prises par le Fédéral pour soutenir la construction et favoriser l'amélioration du bâti.

Monsieur Lani se montre dubitatif sur les charges liées à la replantation des arbres et des haies dans la mesure où les espaces pour le faire sont de moins en moins nombreux et que les endroits où elles se sont développées naturellement sont plus efficaces pour la biodiversité.

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 décision du Conseil communal du 16 décembre 2019 de refuser l'ouverture d'une voirie sur le bien sous demande ;

Vu la nouvelle demande de permis d'urbanisme de LIME IMMO-SINGELINVEST pour la construction de 15 maisons et d'un immeuble de 10 appartements ainsi que la création d'une voirie traversant le nouveau quartier sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 FRASNES-LEZ-GOSSELIES, 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 sous demande porte plus précisément 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 / espace résidentielle) ;
- La construction de 15 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 10 appartements, 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 ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement, d'une aire de jeux et d'un dévoiement au niveau de la Rue François Givron ;

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 28/10/2020 au 30/11/2020 ; que celle-ci a donné lieu à 40 réclamations individuelles et 1 courrier-pétition (40 signatures) ; que ceux-ci peuvent être synthétisés comme suit :

1. Procédure/dossier :

- Remise en cause de la réalisation de l'enquête publique durant la crise sanitaire et de son indisponibilité numérique (la partie transmise par mail étant insuffisante pour apprécier le projet dans son ensemble) - souhait de recommencer celle-ci ;
- Remise en cause de la réunion citoyenne réalisée sur Facebook, sans interaction possible, et du discours du Bourgmestre indiquant que « le projet correspond aux prescriptions légales » et « 90 à 95% des remarques émises par les riverains ont été rencontrées » (ce qui aurait pu décourager les riverains) ;
- Remise en cause de la négociation réalisée avec le promoteur (collaboration public/privée au détriment des riverains) ;
- Remise en cause de l'absence d'une étude d'incidence sur l'environnement ;
- Remise en cause de la description de la situation actuelle et de la motivation du projet dans les formulaires de demande (annexes 4, 6 et 8) - embellissement du projet ;
- Remise en cause de la personnalité juridique du demandeur, du flou autour de celui-ci et de l'absence de la signature de toutes les parties ;
- Remise en cause du calcul de la densité du projet au regard des recommandations du Schéma de développement communal ;
- Remise en cause de l'absence de l'avis du SPW - DGO1 - Direction des routes de Charleroi et la CCATM avant l'enquête publique ;
- Remise en cause du peu de différence entre la 1ère version du projet et celle désormais sous demande (peu de réponses aux demandes des riverains et de la CCATM, moins de 30% selon une estimation) ;
- Remise en cause de la disparition des commerces prévus dans la 1ère version du projet ;
- Souhait d'obtenir la garantie que le réseau de distribution des eaux est suffisant (SWDE) ;

- Souhait d'obtenir des renseignements sur l'avis de principe favorable délivré en 2014 par le Collège et les PV des réunions informelles réalisées depuis ;

2. Projet :

- Remise en cause de la taille/densité du projet par rapport au quartier (non intégration au contexte bâti et non bâti, nuisances sonores, augmentation de la pollution, augmentation du trafic, perte du caractère « rural », perte de la qualité de vie des habitants, perte des « vues » depuis les propriétés voisines, perte de la valeur foncière des biens environnants) ;
- Remise en cause du style architectural du projet en comparaison aux habitations du quartier (rupture en ce qui concerne la toiture et les matériaux)
- Remise en cause du gabarit de l'immeuble à appartements (diminution par rapport à la 1ère version insuffisante, pollution visuelle, perte de luminosité et d'ensoleillement, vues directes vers les biens voisins) ;
- Remise en cause du gabarit des habitations en comparaison aux habitations du quartier (nuisances visuelles et sonores, perte d'ensoleillement et d'intimité, augmentation de cette hauteur avec l'installation des panneaux photovoltaïques) ;
- Remise en cause de l'implantation de la maison 2G, trop proche des propriétés voisines ;
- Remise en cause de la disparition du poumon vert (refuge pour la faune et la flore) sans étude environnementale particulière ;
- Remise en cause de la nouvelle voirie et de l'éclairage prévu (localisation, pollution lumineuse et sonore, augmentation du trafic automobile - voirie de transit, incapacité à supporter le charroi, accès dangereux, ne favorise pas la mobilité douce, danger en période hivernale) ;
- Remise en cause des nuisances sonores générées par la plaine de jeux (risque de nuisances, coût d'entretien pour la collectivité) ;
- Inquiétude quant au plan de mobilité prévu et notamment à la connexion sur la Chaussée de Bruxelles (accidents probables - analyse de risque prévue?, report du trafic sur les voiries avoisinantes en mauvais état, saturation du réseau, aménagement à réaliser aux frais du demandeur) ;
- Inquiétude quant à la réalisation des travaux projetés (nuisances pour le voisinage, détérioration des voiries dont la réfection sera payée par la collectivité) ;
- Inquiétude quant aux plantations prévues et à leur hauteur (suffisante comme brise-vues?, perte d'ensoleillement, « conflit » avec la végétation existante) ;
- Inquiétude quant à la capacité des réseaux impétrants existants (et aux éventuels travaux à réaliser pour la mise aux normes) ;
- Inquiétude quant à l'entretien des futurs haies ;
- Inquiétude quant aux modifications du relief projetées, à leur durée dans le temps et à leur impact sur le réseau hydrique (avoir à prévoir) ;

3. Proposition :

- Souhait de désigner un expert indépendant aux frais du demandeur pour évaluer le respect des recommandations du Schéma de développement communal ;
- Souhait de refuser la demande de permis d'urbanisme ;
- Souhait de tendre vers la densité théorique minimum recommandée par le Schéma de développement communal (et non maximum) ;
- Souhait de revoir la teinte des habitations afin de réduire le contraste avec l'environnement ;
- Souhait de revoir la typologie des habitations afin de respecter les caractéristiques rurales (toitures à versants, brique de parement) ;
- Souhait de retirer les fenêtres aux étages des habitations entourant le n°16B de la rue François Givron ;
- Souhait de retirer une habitation le long de l'habitation n°16 rue François Givron ;
- Souhait d'installer un éclairage public intelligent et des matériaux anti-graffitis sur le mur de soutènement prévu ;
- Souhait de ne réaliser que deux villas le long de la rue François Givron et un parc/verger à l'arrière ;

- Souhait d'aménager un parc de verdure en lieu et place du projet, afin que les riverains puissent s'y promener ;
- Souhait d'investir au maximum sur des projets respectueux de l'environnement et de la belle nature ;
- Souhait de privilégier la rénovation des habitations existantes plutôt que la construction de nouvelles habitations ;
- Souhait de privilégier la rénovation des voiries existantes plutôt que la construction d'une nouvelle ;
- Souhait de déplacer la plaine de jeux au complexe (avec la remise en état de la piste cyclable jusqu'à celui-ci) ;Souhait d'augmenter le nombre de plantation et la taille de celles-ci afin de créer un vrai écran visuel (à entretenir par les futurs propriétaires) ;
- Souhait d'installer « une clôture métallique de minimum 1m50 sur tout le pourtour du lotissement afin d'éviter l'invasion par l'arrière des nouveaux résidents » ;
- Souhait de privilégier de containers poubelles communs plutôt qu'individuel (pas de nuisances liées au ramassage individuel) ;
- Souhait de demander un calendrier au promoteur en cas d'octroi du permis d'urbanisme (avec astreinte si retard) ;
- Souhait de réaliser l'accès au chantier depuis la Chaussée de Bruxelles (en commençant par la démolition de l'habitation existante) ;
- Souhait de mise à sens unique de la Rue François Givron avec interdiction aux camions de + de 3,5T, dès l'ouverture du chantier (avec radar de vitesse et réfection de la voirie après les chantiers) ;
- Souhait d'imposer des horaires pour la réalisation des travaux (en journée, 6-19h, sans travail les WE et fériés) avec contrôle de police ;
- Souhait d'imposer de mouiller les terres en été (limitation de la poussière) et de laver les camions en hiver (boues sur les voiries), avec contrôle de police ;

4. Autres :

- Remise en cause du débordement potentiel du projet sur un bien privé ;
- Remise en cause du coût de telles constructions, ne répondant pas au besoin des jeunes bonvillersois ;
- Souhait d'un bornage physique du bien sous demande ;
- Souhait d'obtenir une indemnisation ;
- Souhait que le promoteur rénove l'allée de l'habitation voisine et relie celle-ci à l'égouttage ;
- Inquiétude quant à l'impact d'un tel projet sur le revenu cadastral des habitations du quartier ;
- Inquiétude quant à la capacité financière du demandeur (quid si faillite en cours de chantier ou si peu de ventes, pas de numéro d'entreprise, garantie souhaitée) ;
- Inquiétude quant à la destination des terres excavées (valorisation souhaitée) ;

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 étant rencontrées (minimum 25 courriers), une réunion de concertation s'est tenue le 28 janvier 2021 ; qu'un procès-verbal a ainsi été réalisé ;

Considérant que le Conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête publique et du procès-verbal de la réunion de concertation, 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 le Collège communal a soumis la demande de permis d'urbanisme au Conseil communal en sa séance du 2 février 2021, 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 entre la Chaussée de Bruxelles et la rue François Givron ;
- la modification de la Rue François Givron au-niveau de son intersection avec la voirie projetée afin de réaliser un dévoiement devant les habitations existantes ;

- l'aménagement d'espaces publics au sein du bien sous demande ;

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 l'avis de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité de la commune de LES BONS VILLERS a été sollicité sur le projet ; que cet avis, réceptionné le 1er décembre 2020, est reproduit à la suite :

« Les membres de la CCATM apprécient les modifications apportées au projet par rapport à la 1ère version présentée en 2019. Ils souhaitent toutefois réitérer les remarques non prises en compte par l'auteur de projet, à savoir :

1. Une réflexion devrait être apportée à la typologie des habitations projetées (choix des matériaux, moins de systématisme des façades,...) ;
2. 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 (ou au moins dessiné) par habitation tout en veillant à l'homogénéité de l'ensemble ;
3. Le chantier devrait être phasé de manière à réduire les nuisances pour le voisinage et à limiter le trafic dans la rue François Givron ;
4. 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 » ;
5. Les appartements devront respecter les normes PMR, tandis qu'un logement devra être adaptable.

Les membres de la CCATM souhaitent également attirer l'attention sur le caractère durable revendiqué par l'auteur de projet et souhaitent que le choix des matériaux et techniques aille également dans ce sens (toiture végétalisée,...).

Enfin, les membres sont partagés quant à l'intégration de l'immeuble à appartements, notamment pour les raisons suivantes :

- Gabarit trop important par rapport aux habitations voisines, malgré la diminution réalisée par rapport au 1er projet ;
- Recul trop important par rapport au souhait de resserrer la voirie ;
- Rez-de-chaussée aveugle et non harmonieux ;
- Porte d'entrée à mettre en évidence ;

À l'unanimité, l'avis est approuvé »

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 voirie ;

Considérant que la voirie projetée permet de relier les constructions projetées avec les voiries environnantes (Rue François Givron et Chaussée de Bruxelles) ; que celle-ci permet ainsi d'augmenter le maillage au sein du quartier, à la fois pour les véhicules automobiles, mais également pour les modes doux ;

Considérant que la voirie projetée sera reliée au réseau de voiries existantes au moyen de carrefours suffisamment larges et dégagés pour permettre le passage de l'ensemble des usagers ; que la visibilité à la fois depuis la nouvelle voirie mais également depuis les voiries existantes est également suffisante ; que le dévoiement prévu au niveau de l'intersection avec la rue François Givron permet de marquer cette dernière et ainsi d'augmenter la sécurité des usagers et des riverains dont les habitations se situent en vis-à-vis de la voirie projetée ; que ce point est dès lors une plus-value par rapport à la première version qui a été refusée en 2019 ;

Considérant que la voirie projetée est configurée de telle sorte que la vitesse de la circulation des véhicules motorisés y est limitée, de par la distance entre les carrefours et les différentes convolutions, de sorte qu'elle sera peu utilisée comme voirie de transit ; qu'il n'y est également prévu aucune distinction entre les modes de circulation (type voirie partagée), de manière à les mettre tous sur un pied d'égalité et à favoriser la convivialité dans le quartier ; qu'il apparaît toutefois qu'une réduction du gabarit de la voirie est encore possible tout en conservant un double sens de circulation et des courbures suffisantes pour les véhicules longs ; qu'il convient dès lors de soutenir cette modification qui permettra de répondre aux remarques réceptionnées lors de l'enquête publique ;

Considérant que la voirie projetée sera équipée en égouttage et en impétrants, de manière à assurer le raccordement à ceux-ci de l'ensemble des habitations ; qu'un éclairage public est également prévu sur l'ensemble des voiries et des espaces publics ; que les conditions requises en matière de salubrité et de sécurité sont ainsi valablement rencontrées ; qu'il conviendra toutefois d'opter pour des éclairages adaptés afin de réduire

les nuisances pour les habitations existantes et projetées comme demandé lors de l'enquête publique ; que pour le surplus, la voirie devra être conforme au cahier des charges QUALIROUTES ;

Considérant ainsi qu'il résulte des éléments d'appréciations précités que la création et la modification de la voirie sollicitée répond en l'espèce aux objectifs du décret relatif à la voirie communale, tels que précités à l'article 9§1 visant « 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 » ;

Considérant que le projet répond par ailleurs valablement aux remarques et réclamations soulevées dans le cadre de l'enquête publique relativement aux questions touchant à la voirie, tandis que les autres aspects du projet soulevés dans le cadre de l'enquête publique sortent du champ de compétence du Conseil communal ;

Considérant que la voirie et les espaces publics projetés s'implantent dans l'emprise du domaine de la commune à qui ils reviendront à titre gratuit et définitif, une fois ceux-ci entièrement réalisés et qui en assumera la charge d'entretien par la suite ; que l'ensemble des aménagements nécessaires à leur viabilisation seront pris intégralement en charge par le demandeur ; qu'il n'en résultera aucune charge pour la commune avant la rétrocession des parties publiques du projet à celle-ci ;

Considérant qu'il résulte au final de tous ces éléments que la création et la modification de voirie telle que sollicitée peut être approuvée ;

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

Par 19 voix pour et 1 voix contre (F. LANI)

DECIDE

Article 1 : De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et du procès-verbal de la réunion de concertation réalisée le 28 janvier 2021.

Article 2 : D'autoriser la modification de la rue François Givron et l'ouverture d'une voirie comme figurée au plan masse 'indice 1 - mars 2020' joint à la demande de permis d'urbanisme introduite par LIME IMMO-SINGELINVEST en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 15 maisons et d'un immeuble de 10 appartements ainsi que la création d'une voirie traversant le nouveau quartier sur un bien sis entre la Rue François Givron et la Chaussée de Bruxelles à 6210 FRASNES-LEZ-GOSSELIES, cadastré ou l'ayant été Division 1 – Section A – N°956A, 957D5 aux conditions suivantes et moyennant le respect du nouveau plan déposé:

- La voirie sera conforme au cahier des charges QUALIROUTES ;
- Les éclairages publics seront adaptés afin de réduire les nuisances pour les habitations existantes et projetées ;
- La voirie et les aménagements projetés reviendront à titre gratuit et définitif à la commune de Les Bons Villers une fois ceux-ci entièrement réalisés ; que l'ensemble des aménagements nécessaires à leur viabilisation seront pris intégralement en charge par le demandeur ; qu'il n'en résultera aucune charge pour la commune avant la rétrocession des parties publiques du projet à celle-ci tandis que les frais d'actes seront également à la charge du demandeur ;
- La surface incorporée dans le domaine public sera mentionnée avec précision sur un plan dressé par un géomètre après la réalisation des travaux.

Article 3 : 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 4 : De publier la présente délibération aux endroits habituels d'affichage.

6^{ème} OBJET.

Marché de Travaux - Marché stock - Entretien de voiries et de trottoirs - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

20210223 - 3212

Monsieur Lani réitère sa question concernant la transparence et l'objectivation des travaux de voirie.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'il a eu l'occasion d'y répondre lors de la dernière séance et résume les explications qu'il avait avancé.

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 €) et l'article 57 ;

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° 2021-003 relatif au marché "Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"" établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :

* Marché de base (Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"), estimé à 104.981,85 € hors TVA ou 127.028,04 €, 21% TVA comprise ;

* Reconstitution 1 (Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"), estimé à 104.981,85 € hors TVA ou 127.028,04 €, 21% TVA comprise ;

* Reconstitution 2 (Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"), estimé à 104.981,85 € hors TVA ou 127.028,04 €, 21% TVA comprise ;

* Reconstitution 3 (Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"), estimé à 104.981,85 € hors TVA ou 127.028,04 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 419.927,40 € hors TVA ou 508.112,16 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/731-60 du budget extraordinaire 2021 ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du **03/02/2021**,

Il y a suffisamment de crédit pour financer le marché susmentionné sur l'article budgétaire 421/731-60 du budget extraordinaire en 2021 (projet extraordinaire 20210014). Il faudra réinscrire le crédit nécessaire en cas de reconduction sur les exercices ultérieurs.

Je ne vois pas de section reprenant les délais de paiement.

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité,

DÉCIDE:

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2021-003 et le montant estimé du marché "Marché stock "Entretien de voiries et de trottoirs"", 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 419.927,40 € hors TVA ou 508.112,16 €, 21% TVA comprise.

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

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

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/731-60 du budget extraordinaire 2021.

7ème OBJET.

**Marché de Travaux - Marché stock - Réfections de dalles de béton de voirie –
Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision**

20210223 - 3213

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 €) et l'article 57 et l'article 43 ;

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° 2021-002 relatif au marché "Marché stock : Réfections de dalles de béton de voirie" établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :

* Marché de base (Marché stock : Réfections de dalles de béton de voirie), estimé à 219.815,82 € hors TVA ou 265.977,14 €, 21% TVA comprise ;

* Reconstitution 1 (Marché stock : Réfections de dalles de béton de voirie), estimé à 219.815,82 € hors TVA ou 265.977,14 €, 21% TVA comprise ;

* Reconstitution 2 (Marché stock : Réfections de dalles de béton de voirie), estimé à 219.815,82 € hors TVA ou 265.977,14 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 659.447,46 € hors TVA ou 797.931,42 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le marché sera conclu pour une durée de 12 mois ;

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

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de travaux dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/731-60 du budget extraordinaire 2021 ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du **03/02/2021**,

Il y a suffisamment de crédit pour financer le marché susmentionné sur l'article budgétaire 421/731-60 du budget extraordinaire en 2021. Il faudra réinscrire le crédit nécessaire en cas de reconduction sur les exercices ultérieurs.

Je ne vois pas de section reprenant les délais de paiement.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2021-002 et le montant estimé du marché "Marché stock : Réfections de dalles de béton de voirie", 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 659.447,46 € hors TVA ou 797.931,42 €, 21% TVA comprise.

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

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

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/731-60 du budget extraordinaire 2021.

8^{ème} OBJET.

Règlement complémentaire relatif à la circulation rue de Chassart - Section de Villers-Perwin à 6210 Les Bons Villers - Approbation

20210223 - 3214

Le Conseil,

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

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

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

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la délibération du Collège Communal du 02 février 2021 ;

Considérant que la rue de Chassart est empruntée dans les deux sens et se termine dans un carrefour avec la rue de Chassart de l'entité de Fleurus ;

Considérant qu'il y a lieu de réglementer la circulation dans le carrefour formé par ces deux rues en y instaurant une ligne axiale de manière à garantir les deux sens de circulation et empêcher les conducteurs d'utiliser la corde du virage ;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne ;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie communale ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1. A 6210 Les Bons Villers, Section de Villers-Perwin, rue de Chassart tronçon compris dans son carrefour avec la rue de Chassart de l'entité de Fleurus, la circulation est réglementée conformément au plan joint.

Article 2. Cette mesure sera matérialisée par le placement des marques au sol constituées d'une ligne blanche continue et discontinue.

Article 3. Le présent règlement sera transmis pour approbation au SPW Mobilité Infrastructures - Direction de la Réglementation de la Sécurité routière et du Contrôle Routier via le formulaire en ligne.

gème OBJET.

Règlement complémentaire relatif à l'établissement d'un passage pour piétons au carrefour des rues de l'Escaille et Tilleul - Section de Villers-Perwin à 6210 Les Bons Villers - Approbation

20210223 - 3215

Le Conseil,

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

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

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

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la délibération du Collège Communal du 02 février 2021 ;

Considérant que les élèves de l'école Arthur Grumiaux de Villers-Perwin s'y rendant à pied doivent traverser la rue de l'Escaille ;

Considérant qu'il y a lieu de créer un passage pour piétons ;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la région wallonne ;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie communale ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1. A 6210 Les Bons Villers, Section de Villers-Perwin, rue de l'Escaille à son débouché sur la rue du Tilleul, un passage pour piétons est créé.

Article 2. Cette mesure sera matérialisée par le placement des marques au sol appropriées.

Article 3. Le présent règlement sera transmis pour approbation au SPW Mobilité Infrastructures - Direction de la Réglementation de la Sécurité routière et du Contrôle Routier via le formulaire en ligne.

10^{ème} OBJET.

Règlement complémentaire relatif à l'organisation de stationnement du côté pair rue Helsen entre les immeubles n°2 et 4 - Section de Mellet à 6211 Les Bons Villers - Approbation

20210223 - 3216

Le Conseil,

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

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

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

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la Délibération du Collège Communal du 02 février 2021 ;

Considérant que le stationnement est réglementé en zone marquée au sol ;

Considérant qu'il est possible de créer une nouvelle zone entre les immeubles portant les numéros 2 et 4 ;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la région wallonne ;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie communale ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1. A 6211 Les Bons Villers, Section de Mellet, rue Helsen tronçon compris entre les immeubles portant les numéros 2 et 4, le stationnement est réglementé suivant le plan joint.

Article 2. Cette mesure sera matérialisée par le placement des marques au sol réglementaires.

Article 3. Le présent règlement sera transmis pour approbation au SPW Mobilité Infrastructures - Direction de la Réglementation de la Sécurité routière et du Contrôle Routier via le formulaire en ligne.

11^{ème} OBJET.

Convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein de l'école communale Jacques Brel à Mellet (Vieux-Château et Mirabelles) au profit de l'asbl Cavatina - Approbation

20210223 - 3217

Madame Mathelart rappelle que lors du dernier conseil communal une convention a été adoptée pour l'Académie de musique. Ici, il s'agit de l'occupation des bâtiments scolaires par l'ASBL Cavatina.

Le Conseil,

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

Considérant que les bâtiments scolaires de l'école communale Jacques Brel, implantation du Vieux-Château et des Mirabelles à Mellet, appartenant à la commune sont occupés par l'ASBL Cavatina;

Considérant qu'il est nécessaire de fixer les modalités d'occupation de ces bâtiments;

Attendu que le collège communal a procédé à l'examen des projets de convention;

Considérant l'avis de la direction scolaire et de l'asbl Cavatina;

Considérant que le projet de convention a été adapté en conséquence;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE:

Article unique. D'approuver les termes de la convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein des implantations de l'école communale Jacques Brel à Mellet au profit de l'asbl Cavatina, comme suit :

"Convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein de l'école communale Jacques Brel à Mellet au profit de l'asbl Troupe Lyrique Cavatina

Entre les soussignés,

La Commune des Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin et son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 23 février 2021 ;

Ci-après dénommée le « propriétaire »,

Et

L'ASBL Troupe Lyrique Cavatina, dont le siège est établi à la rue Léopold III 24 à 6230 Obaix représentée par Madame Claudine Devaux ;

Ci-après dénommée l'« occupant »,

Il est exposé ce qui suit :

La Commune des Bons Villers est propriétaire des bâtiments abritant l'école communale Jacques Brel rue Helsen, 4b et 69bis à 6211 Mellet.

L'ASBL Troupe Lyrique Cavatina souhaite occuper les locaux afin d'y dispenser des cours, ce que la Commune accepte aux conditions convenues ci-après.

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

Article 1 : - Objet

Le propriétaire cède l'usage, à titre précaire, du local de piano (implantation Mirabelle) et du réfectoire (implantation Vieux Château) sis rue Helsen, 4b et 69bis à 6211 Mellet suivant un calendrier arrêté annuellement par le collège communal avant le 15 septembre, à l'occupant, qui l'accepte.

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

Article 2 - Motif de la convention

La convention est conclue pour permettre à l'Asbl Troupe Lyrique Cavatina de dispenser ses cours conformément à son objet social.

L'Asbl s'engage à communiquer pour le 15 août un calendrier mentionnant les jours et heures d'occupation des locaux.

Article 3 – Prix

L'occupation est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Durée

La convention est consentie pour la période du 1er mars 2021 au 30 juin 2025.

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

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

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

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

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

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

Article 5 - Etat et entretien

L'occupant déclare accepter le bien dans l'état où il se trouve, et s'engage à le restituer à la fin de la convention, dans le même état. Il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

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

Article 6 – Utilisation des locaux

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

Les locaux ne pourront être utilisés par l'ASBL qu'en dehors des périodes de cours.

Les cours programmés durant les périodes de vacances doivent faire l'objet d'une demande écrite 15 jours calendrier avant le premier jour des vacances et recevoir l'autorisation expresse du collège.

Les cours donnés par l'ASBL seront suspendus les vendredi et samedi lorsque des activités seront organisées par l'école. Les dates de ces activités seront fixées dans le calendrier arrêté annuellement par le collège communal.

Il veille notamment:

- à ne pas nuire à la bonne organisation de l'établissement;
- à réaliser une occupation rationnelle des locaux afin de réduire au maximum les frais inhérents aux occupations ;
- à préserver en toute circonstance l'intérêt général et celui de l'enseignement organisé par la Fédération Wallonie-Bruxelles;
- au respect des règlements d'ordre intérieur respectifs ci-annexés ;
- au respect des directives internes notamment liées à la sécurité ou aux mesures sanitaires.

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

Les modalités particulières d'occupation seront discutées et fixées dans le cadre du comité de concertation.

Article 7 - Concertation :

La direction d'école et l'utilisateur mettent en place un comité de concertation qui se réunit au moins une fois par an, avant le 31 août et qui a pour objectif:

- de régler les modalités pratiques de la convention;
- d'assurer le suivi de la convention ;
- d'examiner toute demande de modification de l'aménagement des locaux ;
- de se concerter sur toute demande d'occupation des locaux pour des activités autres que l'enseignement

Article 8 - Transformation et modifications :

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

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

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

Article 9 - 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 10 - Consommations.

Les consommations énergétiques sont à charge du propriétaire.

Article 11 - Dépenses relatives à l'utilisation des équipements et consommables.

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

Article 12 - Clés et codes d'accès.

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

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

Article 13 - Responsabilités.

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

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

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

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

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

Article 14 – Interdiction.

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

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

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

Article 15 – Litige.

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

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

12^{ème} OBJET.

Convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein de l'école communale Arthur Grumiaux à Villers-Perwin au profit de l'asbl Cavatina - Approbation

20210223 - 3218

Le Conseil,

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

Considérant que les bâtiments scolaires de l'école Arthur Grumiaux à Villers-Perwin appartenant à la commune sont occupés par l'ASBL Cavatina;

Considérant qu'il est nécessaire de fixer les modalités d'occupation de ces bâtiments;

Attendu que le collège communal a procédé à l'examen du projet de convention;

Considérant l'avis de la direction scolaire et de l'asbl Cavatina;

Considérant que le projet de convention a été adapté en conséquence;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE:

Article unique. D'approuver les termes de la convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein de l'école communale Arthur Grumiaux à Villers-Perwin au profit de l'asbl Cavatina, comme suit :

"Convention d'occupation à titre précaire de locaux au sein de l'école communale Arthur Grumiaux à Villers-Perwin au profit de l'asbl Troupe Lyrique Cavatina

Entre les soussignés,

La Commune des Bons Villers, sis Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin et son Directeur Général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 23 février 2021 ;

Ci-après dénommée le « propriétaire »,

Et

L'ASBL Troupe Lyrique Cavatina, dont le siège est établi à la rue Léopold III 24 à 6230 Obaix représentée par Madame Claudine Devaux ;

Ci-après dénommée l'« occupant »,

Il est exposé ce qui suit :

La Commune des Bons Villers est propriétaire des bâtiments abritant l'école communale Arthur Grumiaux, rue de l'Escaille 1 à 6210 Villers Perwin.

L'ASBL Troupe Lyrique Cavatina souhaite occuper les locaux afin d'y dispenser des cours, ce que la Commune accepte aux conditions convenues ci-après.

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

Article 1 : - Objet

Le propriétaire cède l'usage, à titre précaire, du local informatique et du réfectoire sis rue de l'Escaille 1 à 6210 Villers-Perwin suivant un calendrier arrêté annuellement par le collège communal avant le 15 septembre, à l'occupant, qui l'accepte.

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

Article 2 - Motif de la convention

La convention est conclue pour permettre à l'Asbl Troupe Lyrique Cavatina de dispenser ses cours conformément à son objet social.

L'Asbl s'engage à communiquer pour le 15 août un calendrier mentionnant les jours et heures d'occupation des locaux.

Article 3 – Prix

L'occupation est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Durée

La convention est consentie pour la période du 1ermars 2021 au 30 juin 2025.

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

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

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

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

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

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

Article 5 - Etat et entretien

L'occupant déclare accepter le bien dans l'état où il se trouve, et s'engage à le restituer à la fin de la convention, dans le même état. Il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

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

Article 6 – Utilisation des locaux

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

Les locaux ne pourront être utilisés par l'ASBL qu'en dehors des périodes de cours.

Les cours programmés durant les périodes de vacances scolaires doivent faire l'objet d'une demande écrite 15 jours calendrier avant le premier jour des vacances et recevoir l'autorisation expresse du collège communal.

Les cours donnés par l'ASBL seront suspendus les vendredi et samedi lorsque des activités seront organisées par l'école. Les dates de ces activités seront fixées dans le calendrier arrêté annuellement par le collège communal.

Il veille notamment:

- à ne pas nuire à la bonne organisation de l'établissement;
- à réaliser une occupation rationnelle des locaux afin de réduire au maximum les frais inhérents aux occupations ;
- à préserver en toute circonstance l'intérêt général et celui de l'enseignement organisé par la Fédération Wallonie-Bruxelles;
- au respect des règlements d'ordre intérieur respectifs ci-annexés ;
- au respect des directives internes notamment liées à la sécurité ou aux mesures sanitaires.

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

Les modalités particulières d'occupation seront discutées et fixées dans le cadre du comité de concertation.

Article 7 - Concertation :

La direction d'école et l'utilisateur mettent en place un comité de concertation qui se réunit au moins une fois par an, avant le 31 août, et qui a pour objectif:

- de régler les modalités pratiques de la convention;
- d'assurer le suivi de la convention ;
- d'examiner toute demande de modification de l'aménagement des locaux ;
- de se concerter sur toute demande d'occupation des locaux pour des activités autres que l'enseignement

Article 8 - Transformation et modifications :

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

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

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

Article 9 - 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 10 - Consommations.

Les consommations énergétiques sont à charge du propriétaire.

Article 11 - Dépenses relatives à l'utilisation des équipements et consommables.

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

Article 12 - Clés et codes d'accès.

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

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

Article 13 - Responsabilités.

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

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

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

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

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

Article 14 – Interdiction.

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

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

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

Article 15 – Litige.

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

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

13^{ème} OBJET.

Motion relative au projet de réforme fiscale « Smartmove » du Gouvernement bruxellois : instauration d'une «taxe kilométrique intelligente» - Adoption

20210223 - 3219

Madame Desmit présente les différents amendements qui ont été proposés par les groupes politiques.

Monsieur Wart remercie tout d'abord l'ensemble des membres du conseil pour leur participation à la réflexion.

Il tient à ce que, dans la version finale, apparaisse bien le manque de concertation.

Il insiste également sur le fait que le conseil communal est la bonne assemblée pour en débattre car la motion concerne la vie et la mobilité des bonvillersois.

Par rapport aux différents amendements proposés, il trouve dommage que l'exemple chiffré de 1200€ et qui est illustratif de la problématique n'ait pas été maintenu. Concernant les véhicules de leasing, les modifications apportées ne changent pas le sens de la motion, par contre, son groupe souhaite que soit réintégré le premier article qui spécifie le caractère injuste de cette mesure pour les wallons.

Monsieur Lani considère que l'exemple peut être réinséré.

Madame Desmit soutient qu'il est difficile de dire que cette taxe est injuste quand il n'y a pas eu de concertation.

Monsieur Lani propose de mentionner le caractère injuste dans les "considérant".

Monsieur Barridez déclare mieux se retrouver dans cette nouvelle version de la motion.

Il répète cependant qu'il y a un amalgame en ce qui concerne les voitures de société. Il ne faut pas confondre outil de travail et avantage salarial.

Le Conseil,

Vu la motion proposée par les 8 conseillers communaux du groupe MR-IC, et déposée en date du 18 janvier 2021 par Monsieur Emmanuel Wart, conseiller communal ;

Vu le souhait des autres conseillers de travailler ensemble afin d'en développer certains éléments ;

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

Vu le projet de réforme fiscale « Smartmove » adopté par le Gouvernement bruxellois en première lecture ce jeudi 3 décembre 2020, projet comprenant l'instauration d'une « taxe kilométrique intelligente » ;

Considérant que la Région de Bruxelles-capitale entend par là agir pour diminuer la pollution de l'air et la congestion, dès lors qu'il est établi, notamment, que 9380 personnes meurent prématurément chaque année de la pollution de l'air en Belgique (7600 compte tenu des particules fines, 1600 en raison du dioxyde d'azote, 180 à cause de l'ozone), que les transports sont à l'origine de ~ 60% des NOx et de ~ 30% des GES et que Bruxelles est la ville la plus embouteillée du pays, de sorte que le statu quo en la matière n'est pas acceptable ;

Considérant l'impact positif des expériences dans d'autres grandes villes Européennes comme Milan, Stockholm, Londres...

Considérant que la mesure envisagée vise à mettre en place un péage urbain sous la forme d'une taxe kilométrique sur la Région de Bruxelles Capitale, telle que cette dernière en a la compétence, mais jusqu'ici sans concertation avec les autres Régions ni avec les représentants du monde socioéconomique, notamment les partenaires sociaux ;

Considérant qu'un péage urbain impacterait toutefois lourdement et injustement les 130.000 Wallonnes et Wallons qui se rendent quotidiennement à Bruxelles pour y travailler, en ce compris de la commune de Les Bons Villers ;

Considérant, qu'à titre d'exemple, un navetteur wallon qui parcourt en moyenne 30 km par jour sur l'ensemble de la région bruxelloise, aux heures de pointe du matin et du soir et dans une voiture de 10cv fiscaux devra désormais s'acquitter d'une taxe kilométrique supplémentaire de 1 200 euros par an ;

Considérant qu'il est inacceptable de renvoyer la facture à une partie des navetteurs, aux PME et aux indépendants des autres Régions, à fortiori dans le contexte de crise que nous vivons et alors que les différents gouvernements se battent quotidiennement pour mettre en place des mesures de soutien et préserver le pouvoir d'achat des Belges ;

Considérant que la Wallonie contribue déjà à hauteur de 19 millions€ par an de dotation à la Région bruxelloise pour ses navetteurs ;

Considérant que selon l'OCDE le coût des embouteillages sur nos routes s'élève à au moins 4,35 milliard € par an de dommage économique à l'échelle de la Belgique, c'est à dire au moins 1.151 euros par an pour un ménage belge moyen de trois personnes ;

Considérant qu'une diminution de 10 à 15% du nombre de véhicules de société permettrait toutefois de contribuer à résoudre les problèmes d'embouteillages en Région bruxelloise ;

Que dès lors, la taxe kilométrique doit s'inscrire dans un débat plus large sur la fiscalité automobile, notamment sur la nécessaire réduction de mise en circulation de voitures de société ainsi que leur verdissement.

Considérant qu'une démarche aussi unilatérale est inadmissible et qu'il est urgent que la Région de Bruxelles-Capitale se concerte avec les autres Régions ;

Considérant qu'il est indispensable de mettre en place de sérieuses alternatives en vue d'améliorer l'accessibilité vers Bruxelles (parkings de dissuasion, développement du co-voiturage, création de corridors et autoroutes vélo, prime à l'abandon de l'usage de la voiture,...) et d'optimiser la mobilité ;

Considérant la loyauté fédérale prévue à l'article 143 de la Constitution ;

Considérant que toute action d'une Région dont la mise en œuvre est susceptible de causer un dommage à une autre Région doit passer par un accord de coopération interrégional ;

Considérant que l'article 2 de l'accord de coopération signé entre les trois régions du pays (Flandre, Wallonie et Bruxelles) en 2011 sur la fiscalité automobile doit être respecté ;

Que dans le respect des particularités de chaque région, ces dernières conviennent de coopérer en vue d'une réforme de la fiscalité routière qui constitue en l'introduction coordonnée préalablement à la mise en œuvre éventuelle d'un prélèvement kilométrique pour les véhicules légers, d'un droit d'usage à la durée, des infrastructures routières applicables aux véhicules légers ;

Que les Régions ont également convenu de mener les études nécessaires afin de déterminer sous quelles conditions un prélèvement kilométrique pour véhicules légers peut être introduit.

Que les trois régions ont décidé de la création d'un comité technique de réforme de la fiscalité automobile commun composé de cinq experts nommés par chaque région ;

Considérant qu'une telle problématique doit se régler à l'échelle interrégionale et fédérale ;

Considérant que la congestion de Bruxelles est un réel problème et qu'il est normal que la Région bruxelloise tente de le résoudre ;

Qu'il est toutefois inadmissible que cela se fasse de manière unilatérale et au seul moyen de la fiscalité ;

À l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : de demander au Gouvernement wallon d'inscrire la problématique à l'ordre du jour du prochain Comité exécutif des ministres de la Mobilité ;

Article 2 : de faire appliquer l'accord de coopération de 2011 relatif à la fiscalité automobile qui organise la coopération entre les régions sur ce type de politique

Article 3 : de demander que la concertation porte notamment sur :

- l'enjeu de la définition du périmètre du projet et son développement proportionné au développement de l'offre en matière d'alternatives ;

- le soutien aux Wallons qui ne disposent pas d'une alternative réelle, à court terme, à la mobilité automobile individuelle ;

- le soutien aux Wallons qui ne pourront pas faire l'économie d'un véhicule lors de leurs déplacements professionnels vers Bruxelles, notamment les travailleurs indépendants qui ont besoin de leur véhicule pour transporter matériel et matériaux ;

- le soutien aux pouvoirs locaux face aux intervenants extérieurs pour que de réelles alternatives se mettent en place (liaison par transport en commun aux gares, multiplication de parking de dissuasion, multiplication du covoiturage, ...)

- l'affectation des recettes au développement des alternatives à la voiture sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale mais également dans son accessibilité par les autres Régions.

La présente motion sera transmise aux Gouvernements wallon, bruxellois et fédéral.

14^{ème} OBJET.

Communications et questions

20210223 - 3220

Il n'y a pas de question posée en séance publique.

Le Président prononce le huis-clos

FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,

LE DIRECTEUR GENERAL

LE BOURGMESTRE-PRESIDENT

B. WALLEMACQ

M. PERIN