# **SÉANCE DU 21 mars 2022**

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

**Le Président ouvre la séance à 19 heures 30**

Monsieur le Bourgmestre communique ensuite les informations suivantes:

* le 9 avril à 10h se tiendra la cérémonie d'hommage aux para-commandos;
* l'inauguration de la Maison de Village est programmée le 29 avril prochain.

Il explique également qu'une réunion s'est tenue le 16 mars concernant l'accueil des réfugiés ukrainiens.

33 familles se sont à l'heure actuelle portées candidates pour héberger des réfugiés.

Selon les estimations et la clef de répartition, la commune pourrait être amenée à accueillir entre 100 et 200 réfugiés.

Monsieur Barridez demande si un appel aux dons via le CPAS ne pourrait pas être lancé.

Monsieur le Bourgmestre pense qu'il est préférable de renvoyer vers le consortium 12-12.

**SÉANCE PUBLIQUE**

|  |  |
| --- | --- |
| **1er OBJET.** | **Procès-verbal de la séance du 21 février 2022 - Approbation** |

**20220321 - 3726**

**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 21 février 2022 n'est formulée;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité;

APPROUVE

Le procès-verbal de la séance du 21 février 2022.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **2ème OBJET.** | **Décision de l’autorité de tutelle - Communication** |

**20220321 - 3727**

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

* la délibération du Collège communal, en sa séance du 18 janvier 2022, relative à l'acquisition d'un tractopelle, n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue pleinement exécutoire avec remarques.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **3ème OBJET.** | **Régie Communale Autonome - Comptes de l’exercice 2021 – Approbation** |

**20220321 - 3728**

Monsieur le Bourgmestre présente les comptes de la Régie.

Il met en évidence deux éléments positifs: le premier est le délai rapide pour les approuver et le second, le boni de 27.000€.

Monsieur le Bourgmestre remercie l'ensemble de l'équipe pour le travail accompli.

**Le Conseil,**

Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation ; notamment les articles 1231-4 et s. ;

Vu les statuts de la Régie Communale Autonome approuvés par le Conseil communal le 14 décembre 2020 ; notamment :

- l'article 65 qui dispose que le rapport d'activités doit être soumis au Conseil communal pour le 30 juin de chaque année au plus tard ;

- l'article 70 qui dispose que le Conseil communal approuve les comptes annuels de la Régie ;

- l'article 73 qui dispose que la Régie est soumise à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises (lire le code de droit économique articles III.82 et s.) Les livres sont clôturés à la fin de chaque exercice social (...) Le Bilan, ses annexes, le compte de résultat, le compte d'exploitation et les rapports du Collège des commissaires sont joints au rapport d'activités et communiqués au Conseil communal;

- l'article 78 qui dispose que sur les bénéfices nets de l'exercice, il est prélevé 30% pour la constitution de la réserve. Le solde est versé à la caisse communale;

Vu les articles 3:73 du Code des sociétés et des associations ;

Vu les comptes et bilan de l’exercice 2021, établis par l'expert-comptable désigné en qualité de comptable pour la Régie communale Autonome, la Fiduciaire Trinon et Baudinet ;

Vu le rapport de l'entreprise DGTS & Partners SRL, avenue E. Becelare 28A/71 à 1170 Bruxelles, désigné en qualité de Commissaire à la Régie communale Autonome par décision du Conseil communal du 20 septembre 2021 ;

Attendu que ledit rapport atteste sans réserve des comptes annuels pour l’exercice 2021, établis sur base du référentiel comptable en Belgique, après contrôle de ceux-ci clôturés au 31 décembre 2021 ;

Attendu que le rapport atteste que le total du bilan de la RCA s’élève à 1.432.031,27 euros et que le compte de résultats se solde par un boni de l’exercice de 27.075,28 euros;

Vu le procès-verbal par lequel le Conseil d’administration du 24 février 2022 arrête le bilan et les comptes de résultats de la Régie communale Autonome pour l’exercice 2021 et clôturés au 31 décembre 2021 ;

Vu le titre X des statuts dûment approuvés, qui traite des relations entre la Régie communale Autonome et le Conseil communal, et plus particulièrement l’article 69 relatif à l’approbation des comptes annuels et décharge aux Administrateurs ;

Attendu qu’il revient dès lors au Conseil communal d’approuver les comptes de l’exercice 2021 de la Régie communale Autonome ;

Attendu qu'après approbation des comptes, il revient au Conseil communal de donner décharge au Commissaire réviseur et aux administrateurs de la Régie pour la gestion de celle-ci durant l’exercice 2021 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 25/02/2022,

Considérant l'avis Néant du Directeur financier remis en date du 03/03/2022,

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE

Article unique. D'approuver les comptes et le bilan de l’exercice 2021 de la Régie Communale Autonome, arrêtés au 31 décembre 2021.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **4ème OBJET.** | **Régie Communale Autonome - Comptes de l’exercice 2021 – Décharge aux administrateurs** |

**20220321 - 3729**

**Le Conseil,**

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

Vu les statuts de la Régie Communale Autonome; notamment l'article 70 relatif à l'approbation des comptes et à la décharge des administrateurs ;

Vu les comptes et bilan de l’exercice 2020, établis par l'expert-comptable désigné en qualité de comptable pour la Régie Communale Autonome, la Fiduciaire Trinon et Baudinet ;

Vu le rapport de l'entreprise DGTS & Partners SRL, avenue E. Becelare 28A/71 à 1170 Bruxelles, désigné en qualité de Commissaire à la Régie Communale Autonome par décision du Conseil communal du 20 septembre 2021 ;

Attendu que ledit rapport atteste sans réserve des comptes annuels pour l’exercice 2021, établis sur base du référentiel comptable en Belgique, après contrôle de ceux-ci clôturés au 31 décembre 2021 ;

Attendu que le rapport atteste que le total du bilan de la Régie Communale Autonome s’élève à 1.432.031,27 euros et que le compte de résultats se solde par un boni de l’exercice de 27.075,28 euros;

Vu le procès-verbal par lequel le Conseil d’administration du 24 février 2022 arrête le bilan et les comptes de résultats de la Régie Communale Autonome pour l’exercice 2021 et clôturés au 31 décembre 2021:

Vu l'approbation des comptes de l'exercice 2021 par le Conseil communal en la présente séance ;

Attendu qu’il revient dès lors au Conseil communal de donner décharge aux administrateurs ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 25/02/2022,

Considérant l'avis Néant du Directeur financier remis en date du 03/03/2022,

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique. De donner décharge aux administrateurs de la Régie Communale Autonome pour la gestion de celle-ci durant l’exercice 2021

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **5ème OBJET.** | **Régie Communale Autonome - Comptes de l’exercice 2021 – Décharge aux membres du Collège des Commissaires** |

**20220321 - 3730**

**Le Conseil,**

Madame Caroline Piret, membre du collège des commissaires, ne participe pas au vote.

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

Vu les statuts de la Régie Communale Autonome; notamment l'article 70 relatif à l'approbation des comptes et à la décharge des membres du Collège des Commissaires ;

Vu les comptes et bilan de l’exercice 2020, établis par l'expert-comptable désigné en qualité de comptable pour la Régie Communale Autonome, la Fiduciaire Trinon et Baudinet ;

Vu le rapport de l'entreprise DGTS & Partners SRL, avenue E. Becelare 28A/71 à 1170 Bruxelles, désigné en qualité de Commissaire à la Régie Communale Autonome par décision du Conseil communal du 20 septembre 2021 ;

Attendu que ledit rapport atteste sans réserve des comptes annuels pour l’exercice 2021, établis sur base du référentiel comptable en Belgique, après contrôle de ceux-ci clôturés au 31 décembre 2021 ;

Attendu que le rapport atteste que le total du bilan de la Régie Communale Autonome s’élève à 1.432.031,27 euros et que le compte de résultats se solde par un boni de l’exercice de 27.075,28 euros;

Vu le procès-verbal par lequel le Conseil d’administration du 24 février 2022 arrête le bilan et les comptes de résultats de la Régie Communale Autonome pour l’exercice 2021 et clôturés au 31 décembre 2021:

Vu l'approbation des comptes de l'exercice 2021 par le Conseil communal en la présente séance ;

Attendu qu’il revient dès lors au Conseil communal de donner décharge aux membres du Collège des commissaires ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 25/02/2022,

Considérant l'avis Néant du Directeur financier remis en date du 03/03/2022,

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique. De donner décharge aux membres du Collège des commissaires de la Régie Communale Autonome pour la gestion de celle-ci durant l’exercice 2021

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **6ème OBJET.** | **Régie foncière - Comptes annuels de l'exercice 2020 - Approbation** |

**20220321 - 3731**

Monsieur le Bourgmestre présente le compte de la régie foncière en boni de plus de 194.000€, boni qui provient de la recette de la vente des terrains du PCA.

A cette somme, s'ajoute 55.000€ de bénéfices antérieurs qui seront versés à la commune.

Il précise que le montant de la vente du terrain pour la construction de la piscine sera versé à l'extraordinaire du compte communal.

A l'avenir, il sera nécessaire d'établir un acte administratif pour transférer les immeubles dont la commune est propriétaire vers la Régie.

Madame Loriau se réjouit du bénéfice qu'apporte la vente des terrains du PCA de la Chapelle.

Monsieur le Bourgmestre estime que la Commune aurait pu en obtenir beaucoup plus avec une meilleure négociation. Sotraba a notamment déduit de son offre les charges d'urbanisme, ce qui n'aurait pas dû être le cas.

**Le Conseil,**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08/08/1980, l'article 7 ;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des Régies communales ordinaires ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1231-1 à L1231-3 ;

Vu la communication du projet au Directeur financier conformément à l'article L1124-40 §1er,3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23,§2, du CDLD, tel que modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018, à la communication du présent compte, aux organisations syndicales représentatives ainsi qu'à l'organisation, sur demandes desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent compte ;

Attendu que le Collège veillera aux formalités de publication, en application de l'article L1313-1 du CLDD;

Considérant qu'une recette de 50.691,45€ a été perçue pour la vente d’un terrain n’appartenant pas à la Régie foncière mais à la Commune;

Considérant que cette somme sera restituée à la commune dans le courant de l’exercice 2022;

Considérant qu'il est proposé qu'un prélèvement de 55.000€ de la réserve disponible provenant des bénéfices non distribués à la commune antérieurement mais affectés provisoirement au fonds de réserve disponible de la Régie Foncière soit effectué;

Considérant que ce montant peut être versé à la commune;

Considérant le Compte 2020;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 11/03/2022,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 11/03/2022,

Des éléments à ma connaissance, avis positif.

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1. D'approuver l'état des recettes et des dépenses, les comptes et bilan de la Régie foncière au 31 décembre 2020, ainsi que le compte de résultats, lesquels font apparaître un bénéfice de 194.340,77€ € sur l'exercice.

Article 2. De restituer à la commune la recette de 50.691,45€ correspondant à la vente d'un terrain communal.

Article 3. D'effectuer un prélèvement d'un montant de 55.000€ de la réserve disponible provenant des bénéfices non distribués à la commune antérieurement mais affectés provisoirement au fonds de réserve disponible de la Régie Foncière et de le verser à la commune.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **7ème OBJET.** | **Règlement communal relatif aux critères et modalités d’octroi d’une aide pour la réalisation d’un audit énergétique - Approbation** |

**20220321 - 3732**

Madame Desmit explique que ce règlement s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets Pollec relatif au préfinancement d'audits énergétiques. Le subside que la commune a obtenu doit permettre de financer environ 65 audits.

Cette opération vient en complément du projet Défi énergie.

Pour répondre à une réflexion du groupe MR visant à privilégier les ménages qui ont peu de moyens, il est proposé de réserver 20 audits sur les 65 pour les ménages à bas revenus. Ceux-ci sont également exemptés de verser une caution.

Monsieur Lani demande comment sera diffusée l'information.

Monsieur le Bourgmestre précise que les informations seront diffusées dans un toutes-boites spécial "énergie" qui sera distribué avant les vacances de Pâques.

Monsieur Barridez s'étonne du critère des 15 ans. Il estime qu'il faut privilégier les constructions plus anciennes.

Monsieur le Bourgmestre répond que c'est le critère fixé par la Région wallonne.

Madame Loriau souhaite savoir si les financements seront accordés sur base du "premier arrivé" ou en fonction d'une analyse du dossier.

Madame Desmit répond que l'octroi se fera chronologiquement.

Monsieur Barridez attire l'attention sur le fait que les bénéficiaires du CPAS sont rarement propriétaires. Ils peuvent difficilement réduire leur facture énergétique sans le concours du propriétaire.

Madame Desmit reconnaît la difficulté de sensibiliser les propriétaires sur ce point.

Monsieur le Bourgmestre estime qu'il est difficile de s'engager plus loin car au vu de la situation actuelle la demande risque d'être forte.

**Le Conseil,**

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

Considérant que la commune a signé la Convention des Maires en 2018 et s’est engagée à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre de -40 % en 2030 ;

Considérant que la thématique du logement est identifiée comme une priorité d’action au vu de la complexité et de l’inertie à réaliser des changements bénéfiques dans ce domaine;

Considérant l'appel à projet POLLEC 2021 lancé le 21 mai 2021 par le Gouvernement wallon ayant pour objet la réalisation du "Plan d'Action pour l'Énergie Durable et le Climat (PAEDC) - Soutien aux investissements".

Considérant qu'à l'analyse, l'action 5 "Préfinancement de l'audit logement" semble intéressante, notamment en complément du Défi Energie et Rénovation,plateforme de rénovation énergétique ;

Considérant l'octroi d'un subside de 60 000€ pour le dossier de candidature "Appel Pollec 2021" rédigé par le service environnement relatif au préfinancement d'audits énergétiques.

Considérant que pour obtenir certaines primes habitation, un audit énergétique est obligatoire;

Considérant que celui-ci, onéreux, représente souvent un frein à la rénovation;

Considérant que la commune peut financer 65 audits aux citoyens-demandeur pendant une période de 4 ans, moyennant une caution de 100€;

Attendu qu’il convient de faciliter et encourager l’accès à cet outil de transition énergétique aux propriétaires en état de précarité énergétique ;

Que dans ce cadre, il est proposé de réserver 5 audits énergétiques par an aux ménages disposant de revenus inférieurs à 37.500€ ;

Considérant que ce quota retombera dans la manne commune s'il n’est pas épuisé le 31 décembre de l’année considérée, afin de ne pas perdre le subside ;

Considérant prévoit également une exonération de caution pour les ménages dont le revenu est inférieur à 37.500€ ;

Considérant qu’il y a donc lieu d’adopter un règlement communal pour la prise en charge d'un audit logement ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité;

DECIDE:

Article 1. D'approuver le Règlement communal relatif aux critères et modalités d’octroi d’une aide pour la réalisation d’un audit énergétique libellé comme suit:

"Préambule

La commune des Bons Villers s’est engagée en 2018 à réduire de 55% ses émissions de CO2 d’ici 2030.

Pour atteindre ces objectifs, le secteur du logement de la commune représente une opportunité importante. Au vu de la complexité des projets de rénovation énergétique et du temps que prennent ces réalisations, la commune doit communiquer et encourager les citoyens à passer à l’acte. Les citoyens doivent, eux, avoir à disposition un diagnostic global et cohérent pour les aider à planifier et budgétiser leurs travaux énergétiques. L’audit énergétique constitue pour ces deux acteurs un outil idéal.

La commune propose donc d’offrir une aide administrative et financière aux citoyens demandeurs en désignant un auditeur agréé, et en prenant en charge le coût de l’audit énergétique afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement

Article 1. Nature de l’aide

La commune des Bons Villers prend en charge la désignation de l’auditeur et le paiement de la facture liée à la réalisation de l’audit et ce ; sous réserve des conditions décrites à l’article 2 du présent règlement.

Article 2. Conditions d’octroi de l’aide

L’aide sera accordée aux conditions cumulatives suivantes :

2.1. le demandeur :

a)  doit avoir au moins 18 ans, ou être reconnu comme mineur émancipé

b) doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, ...)

c) s’engage à avoir réalisé pour le 31 décembre 2025 au plus tard au minimum soit les travaux permettant d’atteindre un label PEB supérieur, soit le premier bouquet (1) de travaux énergétiques

d) doit avoir versé une caution dans les 7 jours calendrier suivant la réception de la décision d’octroi visée à l’article 5.

2.2. le bâtiment concerné par l’audit :

• doit être situé sur le territoire de la commune des Bons Villers

• doit avoir été construit il y a au moins 15 ans au moment où l'auditeur réalise son rapport

• doit être affecté majoritairement au logement (50% de la surface brute)

• Les bâtiments qui auront bénéficié d’un audit Logement financé par la commune des Bons Villers ne seront plus éligibles durant une période de 10 ans à compter de la date effective de l’audit.

• Les demandes d’audit logement sont limitées à 3 bâtiments par personne physique ou morale.

2.3. l’audit Logement :

• doit être réalisé par un des auditeurs agréés par la Région wallonne et figurant sur la liste des auditeurs sélectionnés par la commune.

Article 3. Caution et dérogation

Une caution d’un montant de 100 € doit être versée dans les 7 jours de la réception de la décision d’octroi. Elle devra être versée sur le compte BE16 0910 2237 2774 avec la communication « Audit+Nom+Prénom ».

Elle sera libérée sur présentation des factures attestant de la réalisation des travaux conformément au point 2.1.c) de l’article 1.

Une dérogation à l’obligation de cautionnement peut être sollicitée pour les revenus inférieurs à 32.700ur présentation de l’avertissement extrait de rôle du ménage.

Article 4. Délais

Pour bénéficier de l’aide, le demandeur introduit sa demande à l’Administration communale au moyen du formulaire figurant en annexe du présent règlement.

Un accusé de réception approuvant ou rejetant la demande est adressé au demandeur dans les 15 jours de l’introduction de la demande.

Article 5. Octroi de l’aide

Les demandes introduites auprès de l'administration communale sont traitées par ordre chronologique de réception des dossiers complets et répondant aux conditions d’octroi telles que figurant à l’article 2 du présent règlement.

Les aides sont délivrées sous réserve de disponibilité budgétaire.

Article 6. Vie privée

Les données personnelles recueillies à l’occasion de l’octroi de prime sont strictement nécessaires à la correcte application du présent règlement et à l’octroi de la prime sollicitée par le demandeur. Le traitement de ces données repose sur l’article 6 1° e) du Règlement général relatif à la Protection des Données personnelles (le traitement est nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel la personne concernée est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci). Ces données seront uniquement utilisées par l’administration communale dans le cadre de cette finalité et ne seront conservées que le temps de la clôture du dossier en tenant compte des dispositions légales et réglementaires, notamment en matière d’archivage. Ces données sont sécurisées tant sur la plan informatique (limitation des accès) que sur le plan organisationnel.

Article 7. Litige

Les tribunaux de l’arrondissement de Charleroi sont compétents pour trancher toutes les questions généralement quelconques pouvant naître du présent règlement ainsi que du contrat établi entre les parties.

Article 8. Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d’affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

(1) Un bouquet de travaux est un ensemble de travaux réalisés en même temps apportant une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement. Ceux-ci seront définis dans le rapport de l’audit

(2) Ce revenu de référence est calculé sur base des revenus imposables globalement du ménage (montant repris sur l’avertissement-extrait de rôle de l’année précédant l’année d’enregistrement de votre rapport d’audit ou de vos rapports de suivi de travaux) dont on soustrait 5.000 € par enfant à charge (existant, à naître ou orphelin), par personne présentant un handicap faisant partie du ménage ou par parent-cohabitant de plus de 60 ans.

Exemple : Vous introduisez votre demande en 2022, vous regardez le montant de vos revenus globalement imposables tel qu’indiqué sur l’avertissement-extrait de rôle de 2021 (concerne les revenus perçus en 2020). Si vous avez 2 enfants à charge, vous retirez 2 fois 5.000 euros, soit 10.000 euros".

Article 2 : De réserver 20 audits pour les ménages dont les revenus sont inférieurs à 32.700€, à hauteur de 5 audits par an. Ce quota sera reverser dans la manne commune s'il n’est pas épuisé le 31 décembre de l’année considérée.

Article 3: La dépense devra être inscrite en MB1 du budget ordinaire 2022 à l'article budgétaire 879/332-02.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **8ème OBJET.** | **Opération de développement rural : Rapport annuel 2022 - Activités 2021 - Approbation** |

**20220321 - 3733**

Monsieur le Bourgmestre précise qu'il s'agit du rapport annuel de l'opération de développement rural 2020-2030.

Ce rapport a été présenté en détail lors à la CLDR.

**Le Conseil,**

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

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural abrogeant celui du 6 juin 1991 ;

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

Vu la circulaire 2021 du 21 septembre 2021 relative au Programme Communal de Développement rural ;

Vu notamment le chapitre 15 de cette circulaire relative aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural ;

Vu la validité du Programme Communal de Développement Rural clôturée en décembre 2014 dont reste la convention relative à la Maison de village de Villers-Perwin ;

Considérant l'introduction de notre première convention-faisabilité "Aménagement du parc De Dobbeleer" et l'achat stratégique à Villers-Perwin en vue de la réalisation du projet de co-working;

Considérant le rapport annuel 2022 - activités 2021 rédigé par le service de développement rural communal, pour les parties 1, 2, 3 et 5 respectant la circulaire dont question ci-dessus et comprenant en particulier la déclaration sur l'honneur de réinvestissement des bénéfices de l'atelier rural dans les projets conventionnés en développement rural ;

Considérant la partie 4 de ce rapport, relative aux activités de la Commission Locale de Développement Rural rédigée par la Fondation Rurale de Wallonie, organisme accompagnateur ;

Considérant le bénéfice réalisé sur les locations de l'atelier rural et la déclaration sur l'honneur de réinvestir ce résultat dans la gestion (charges de fonctionnement supérieures aux rentrées de location) des Maisons de village;

Considérant l'approbation de ce rapport en CLDR ce 22 février 2022 et la présentation de celui-ci au Collège communal du 8 décembre 2022;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE

Article 1er. D'approuver le rapport annuel 2022 - Activités 2021 de l’opération de développement rural traduisant l'état d'avancement de celui-ci et de le transmettre aux instances concernées avant le 31 mars 2022.

Article 2. D'approuver la programmation à 3 ans (partie 5 du rapport susmentionné):

* année du rapport +1 : Acquisition stratégique terrain nu (2 parcelles cadastrales-19 ares) au Vieux Château de Mellet;
* année du rapport +2 : fiche-projet 2.5. Créer une maison de village avec une salle de grande capacité;
* année du rapport +3 : fiche-projet 3.6. Poursuivre la réalisation de liaisons lentes.

Article 3.  De réinvestir les bénéfices dans la gestion des Maisons de Village dont les rentrées locatives ne permettent pas de couvrir les frais de gestion et les charges de fonctionnement ainsi que dans les futurs projets de la 3ème phase en cours.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **9ème OBJET.** | **Marché de Fournitures relatif à l'achat de poubelles de tri dans les espaces publics – Approbation des conditions et du mode de passation - Décision** |

**20220321 - 3734**

Madame Desmit explique que ce marché vise l'acquisition de 8 poubelles de tri qui seront réparties dans les 5 villages.

Cette opération se fait avec le soutien de Be Wapp et de Tibi.

**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 140.000,00 €) ;

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 relatif au marché de “fourniture d’îlots de corbeilles extérieures permettant de collecter les fractions de PMC d’une part et de déchets résiduels d’autre part", établi par l'intercommunale Tibi ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 20.258,00 € hors TVA ou 24.500,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que cette dépense est incluse dans le subside de l'appel à projet Tri "on-the-go";

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l’exercice 2022 à l'article 421/731-53 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 11/03/2022,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 11/03/2022,

A l'article budgétaire 421/731-53 de 2022, au budget 2022, il était prévu 22 000 € pour le projet extraordinaire 20220033 "Achat poubelles de tri ilôts" et 7750 € pour le projet extraordinaire 20220039 "Mobilier urbain et poubelles de tri Rue Delmotte"

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er :  D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché de «fourniture d’îlots de corbeilles extérieures permettant de collecter les fractions de PMC d’une part et de déchets résiduels d’autre part». Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé est de 20.258,00 € hors TVA ou 24.500,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense par les crédits inscrits à l'article 421/731-53.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **10ème OBJET.** | **Marché de Fournitures relatif au «Marché stock - Matériaux de voirie et de construction» – Approbation des conditions et du mode de passation - Décision** |

**20220321 - 3735**

Monsieur Jenaux présente le cahier des charges répartis en 5 lots pour l'acquisition de matériaux pour le service des travaux.

Madame Loriau interpelle sur l'augmentation du coût des matériaux.

Monsieur le Bourgmestre répond que cette augmentation aura une influence sur les travaux qui seront faits sur fonds propres.

Concernant l'augmentation des coûts de l'énergie, Monsieur le Bourgmestre précise que les prix sont garantis par la centrale d'achat jusque fin de l'année. De surcroît, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur la plupart des bâtiments publics et une réflexion est en cours en interne pour voir comment diminuer les consommations sur le plan à la fois des bâtiments et sur l'usage des véhicules.

Madame Jandrain ajoute qu'il est important d'entamer une réflexion sur la manière de consommer autrement.

**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 140.000,00 €) 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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2022-031 relatif au marché “Marché stock "Matériaux de voirie et de construction"” établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :  
\* Lot 1 (Stabilisé et béton "semi humide"), estimé à 223,03 € hors TVA ou 269,87 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 2 (Éléments de voirie en béton), estimé à 1.210,67 € hors TVA ou 1.464,91 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 3 (Éléments de voiries en fonte), estimé à 721,21 € hors TVA ou 872,66 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 4 (Empierrement), estimé à 124,65 € hors TVA ou 150,83 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 5 (Enrobés de voiries), estimé à 231,20 € hors TVA ou 279,75 €, 21% TVA comprise ;  
Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 30.000,00 € hors TVA ou 36.300,00 €, 21% TVA comprise par an ;

Considérant que les lots 1, 2, 3, 4 et 5 sont conclus pour une durée de 12 mois ;

Considérant que le marché est reconductible 3 fois (durée totale du marché : 4 ans) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans 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 fournitures dont elle aura besoin ;

Considérant que les crédits permettant ces dépenses sont inscrits aux articles suivants ;

- 421/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 421/140-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 721/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 722/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

        - 104/723-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 104/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

      - 421/731-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 722/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 761/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 10/03/2022,

Attention au choix des articles budgétaires lors des commandes (articles liés à la voirie vs articles liés aux bâtiments).

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité;

DÉCIDE:

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2022-031 et le montant estimé du marché “Marché stock - Matériaux de voirie et de construction”, 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 30.000,00 € hors TVA ou 36.300,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer ces dépenses par les crédits inscrits aux articles suivants :

- 421/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 421/140-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 721/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

- 722/125-02 du budget ordinaire 2022 ;

        - 104/723-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 104/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

      - 421/731-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 722/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

        - 761/724-60 du budget extraordinaire 2022 ;

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **11ème OBJET.** | **Marché de Fournitures relatif à l'achat de «Véhicules Service travaux» – Approbation des conditions et du mode de passation - Décision** |

**20220321 - 3736**

**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 140.000,00 €) ;

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° 2022-029 relatif au marché “Véhicules Service travaux” établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :  
\* Lot 1 (Véhicule 5 places Permis B ), estimé à 12.000,00 € hors TVA ou 14.520,00 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 2 (Fourgonnette 3 places Permis B), estimé à 12.000,00 € hors TVA ou 14.520,00 €, 21% TVA comprise ;  
\* Lot 3 (Camionnette Fourgon L1H1 Permis B), estimé à 20.000,00 € hors TVA ou 24.200,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 44.000,00 € hors TVA ou 53.240,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2022, article 421/743-98 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 10/03/2022,

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 10/03/2022,

Le crédit à l'article 421/743-98 pour ce projet extraordinaire est de 50 000 €. Il conviendra si nécessaire d'augmenter le crédit à la modification budgétaire.

La durée de garantie est de 12 mois au point II.8 mais, dans le détail des lots qu'il est question de 24 mois --> à uniformiser dès lors dans le CSCH.

Au point II.7, on pourrait penser à la lecture de "lorsque la date de réception de la facture par le pouvoir adjudicateur n'est pas certaine, 30 jours après la livraison;" que l'on pourrait payer sans facture, ce qui est bien entendu impossible.

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité;

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2022-029 et le montant estimé du marché “Véhicules Service travaux”, 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 44.000,00 € hors TVA ou 53.240,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2022, article 421/743-98.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **12ème OBJET.** | **Plan de Cohésion sociale – Rapport d'activités, rapport financier et rapport d'activités complémentaire 2021 - Approbation** |

**20220321 - 3737**

Monsieur le Bourgmestre précise que le Conseil communal des enfants a été ajouté.

**Le Conseil,**

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

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

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie;

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

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

Vu le rapport d'activités PCS 2021;

Vu le rapport financier PCS 2021 ;

Vu le rapport d'activités 2021 complémentaire "Crise sanitaire COVID19 et inondation"

Considérant que le Service public de Wallonie sollicite la transmission de ces 3 rapports pour l'année 2021 ;

Considérant qu'une fiche action a été ajoutée dans:

* L'axe 6: "Favoriser l'accès à la participation citoyenne et démocratique, aux aux technologies de l'information et de la communication".
* Thématique 6.1. "Citoyenneté / conscientisation - Impliquer les citoyens acteurs de la société".
* Action 6.1.01. "Organisation/animation du Conseil consultatif des enfants".

Considérant que cet ajout majeur devra être soumis à l'approbation du Conseil Communal;

Considérant que les rapports d'activités et financiers doivent être soumis à l’approbation du Conseil Communal ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité;

DECIDE

Article 1er. D'approuver l'ajout d'une fiche action dans:

* L'axe 6: "Favoriser l'accès à la participation citoyenne et démocratique, aux technologies de l'information et de la communication".
* Thématique 6.1. "Citoyenneté / conscientisation - Impliquer les citoyens acteurs de la société".
* Action 6.1.01. "Organisation/animation du Conseil consultatif des enfants".

Article 2. D'approuver

* Le rapport d'activités 2021
* Le rapport financier 2021
* Le rapport d'activités 2021 complémentaire "Crise sanitaire COVID19 et inondation"

Article 3. La présente délibération accompagnera les trois rapports précités qui seront envoyés au Service Public de Wallonie.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **13ème OBJET.** | **Patrimoine communal - Acte d'échange et modification d'un titre constitutif de droit d’emphytéose - FRASNES-LEZ-GOSSELIES, Rue Jean-Baptiste Loriaux, cadastrées section B, numéros 7B2P0000 et 7D2P0000 - Approbation** |

**20220321 - 3738**

Monsieur le Bourgmestre explique qu'à la suite de remarque du voisin, l'implantation de la piscine a dû être modifiée, ce qui a un impact sur la parcelle vendue.

L'acte consiste à opérer une échange de morceaux de parcelles de même contenance afin de se conformer au permis.

Madame Loriau indique que le groupe MR-IC s'était opposé à la vente et qu'en conséquence il s'opposera aussi à cet échange.

Monsieur le Bourgmestre ajoute que suivant le programme des travaux, l'ouverture de la piscine se fera en septembre. Actuellement, des séances de travail sont organisées avec les professeurs de gymnastique pour organiser les cours de natation.

**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 la délibération du Conseil communal, en sa séance du 21 septembre 2020, portant sur l'approbation du projet d'acte de vente de la parcelle sur laquelle la piscine sera construite, à savoir la parcelle cadastrée section B, numéro 7ZP0000, pour une contenance de 16 ares 33 centiares;

Considérant que l'acte authentique de vente de cette parcelle de terrain a été signé en date du 18 décembre 2021;

Considérant la demande de permis unique introduite par la société HD AQUASPORTS, en date du 1er octobre 2020;

Considérant le permis unique octroyé en date du 15 mars 2021, ayant pour objet la construction et l'exploitation d'une piscine couverte publique incluant une conciergerie, un abri vélo, des parkings et la voirie d'accès;

Considérant que le projet autorisé en mars 2021 a été remis en cause par un voisin ; qu'il a ainsi été proposé de revoir l'implantation afin de réduire les nuisances pour ce dernier ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme portant principalement sur la modification de l'implantation de la construction a été introduite en avril 2021 ; que le permis d'urbanisme a été octroyé par le Fonctionnaire délégué en date du 23 juin 2021 ;

Considérant qu'à la suite de la modification de l'implantation de la construction, la parcelle concernée par le projet a dû être modifié ; qu'un nouveau plan de mesurage a été dressé par le géomètre Luc CORDIER, en date du 29 septembre 2021;

Considérant que la société HD AQUASPORTS souhaite céder au profit de la Commune une parcelle d'une contenance de 3 ares 88 centiares, acquis aux termes de l'acte signé en date du 18 décembre 2020;

Considérant que cette parcelle est reprise sous lot 3, teinte bleue, au plan de mesurage ci-avant cité;

Considérant que la Commune souhaite céder au profit de la société HD AQUASPORTS une parcelle d'une contenance de 3 ares 88 centiares;

Considérant que cette parcelle est reprise sous lot 1, teinte verte, au plan de mesurage ci-avant cité;

Considérant qu'il s'agit alors d'un acte d'échange;

Considérant qu'un bail emphytéotique grève la parcelle reprise sous lot 1, teinte verte;

Considérant que la parcelle reprise sous lot 3, teinte bleue, n'est plus grevée d'un droit d'emphytéose;

Considérant le bail emphytéotique signé entre la Commune et la Régie Communale Autonome, en date du 10 octobre 2012;

Considérant qu'il est nécessaire que la Régie Communale Autonome puisse à nouveau disposer d'un droit d'emphytéose sur la parcelle reprise sous lot 3;

Vu le projet d'acte d'échange d'immeubles et de modification d'un titre constitutif de droit d'emphytéose rédigé par le Comité d'Acquisition de Charleroi;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré ;

Par 12 voix pour, 5 voix contre (Lemmens, Lardinois, Cuvelier, Loriau, De Conciliis);

DECIDE:

Article 1er. D'approuver le projet d'acte d'échange et la modification d'un titre constitutif de droit d’emphytéose, pour le bien situé à Frasnes-lez-Gosselies, Rue Jean-Baptiste Loriaux, cadastrées section B, numéros 7B2P0000 et 7D2P0000, comme suit:

"ACTE D’ÉCHANGE D'IMMEUBLES – MODIFICATION D’UN TITRE CONSTITUTIF DE DROIT D’EMPHYTÉOSE

L'an deux mille vingt-deux,

Le

Nous, Eric MEGANCK, Inspecteur général f.f. au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d’acquisition, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

La société « HD Aquasports », ayant son siège social à 1341 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rue du Bois des Rêves 55, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 0606.999.472 et immatriculée à a taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 606.999.472.

Constituée aux termes d’un acte reçu par Maître Valérie MASSON, notaire à Louvain-la-Neuve, le 17 mars 2015, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 31 mars 2015 sous le numéro 15047042.

Société dont les statuts n'ont subi aucune modification à ce jour.

Ici représentée par ses gérants, à savoir :

- Monsieur DETINNE Denis, né à \*\*, le \*\*, domicilié à \*\*.

- Monsieur CANTINEAU Hugo, né à \*\*, le \*\*,  célibataire, domicilié à \*\*

Tous deux nommés à ces fonctions aux termes de l'Assemblée générale qui a immédiatement suivi l’acte de constitution de ladite société.

Ci-après dénommée « HD AQUASPORTS » ou « la comparante ».

ET D'AUTRE PART,

1. La « Commune de Les Bons Villers », identifiée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.691.169, dont les bureaux sont situés à 6210 Les Bons Villers, Place de Frasnes 1.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l’article 116 du décret programme du 21 décembre 2016 publié au Moniteur belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017 agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du \* dont une expédition demeurera ci-annexée, sans être enregistrée mais transcrite, après avoir été visée par le fonctionnaire instrumentant.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » ou « le tréfoncier ».

La comparante et le Pouvoir public sont également dénommés ci-après « les coéchangistes » ou les « parties ».

Comparaissant devant nous :

2. La « REGIE COMMUNALE AUTONOME DE LES BONS VILLERS » ayant son siège social à 6210 Les Bons Villers, Place de Frasnes, 1, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0886.662.647.

Ici représentée par :

* \*\*
* \*\*

En vertu de l’article 87 des statuts modifiés et approuvés pour la dernière fois lors du conseil communal du 14 décembre 2020 lesquels représentants ont été désignés lors de l’assemblée générale de la régie communale autonome du 21 janvier 2019 et lors du conseil d’administration de la régie communale autonome du \* publiés aux annexes du moniteur belge du \* sous le numéro \*.

Agissant en vertu d’une délibération du Conseil d’administration du \*, dont un extrait demeurera ci-annexé, sans être enregistré mais transcrit.

Ci-après dénommée « la Régie communale autonome » ou « l’emphytéote »

EXPOSE PREALABLE

Le fonctionnaire instrumentant expose ce qui suit :

I. Aux termes d’un acte reçu par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d’acquisition d’immeubles à Charleroi le 10 octobre 2012, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Charleroi le 11 décembre 2012, sous la référence 44-T-11/12/2012-15663, la commune de Les Bons Villers a concédé un bail emphytéotique sur le bien mieux décrits ci-dessous sous A et d’autres à la Régie Communale Autonome de Les Bons Villers pour une durée de 50 ans, ayant pris cours le 2 juillet 2012 pour se terminer le 1er juillet 2062.

II. Par acte reçu par le notaire HEBRANT, de résidence à Namur, le 18 décembre 2020, transcrit au bureau Sécurité juridique Charleroi 2, le 29 décembre suivant, sous la référence 44-T-29/12/2020-14920, la Commune de Les Bons Villers a cédé à HD AQUASPORTS le bien mieux décrits ci-dessous sous B.

EN SUITE DE QUOI, les parties nous ont requis de dresser le présent acte.

ECHANGE

Le Pouvoir public, en sa qualité de tréfoncier et la Régie communale autonome, en sa qualité d’emphytéote, déclarent céder à HD AQUASPORTS, qui accepte, tous les droits qu’elles possèdent, à savoir ensemble la pleine propriété, dans le bien désigné ci-après sous A, aux conditions indiquées dans le présent acte.

A.- DÉSIGNATION DES BIENS

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Commune de LES BONS VILLERS – division 1 – FRASNES-LEZ-GOSSELIES

Le lot 1 tel que repris sous teinte verte au plan ci-après vanté, comme suit, une emprise de trois ares quatre-vingt-huit centiares (3a 88ca) à prendre dans la parcelle sise Rue Jean-Baptiste Loriaux 3 A, cadastrée selon cadastre récent, en nature d’installation sportive, section B numéro 7 A2 P0000 d’une contenance total d’après cadastre de quatre hectares six ares vingt et un centiares (4ha 06a 21ca).

Le bien a reçu le nouvel identifiant parcellaire réservé : B 7 B2 P0000.

Il est fait observer que cette parcelle provient de la division de l’ancienne parcelle section B numéro 7 R P0000.

Ci-après dénommé « le bien ».

PLAN

Ce bien figure sous LOT 1 et sous teinte verte au plan de division dressé le 29 septembre 2021 par Monsieur Luc CORDIER, géomètre-expert, plan dont le tréfoncier et l’emphytéote déclarent avoir pris connaissance et dont un exemplaire demeurera joint aux présentes, sans être enregistré ni transcrit, après avoir été signé « ne varietur » par la comparante et le fonctionnaire instrumentant.

Ledit plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l’Administration générale de la Documentation Patrimoniale, Administration Mesures et Évaluations, sous le numéro de référence 52024-10267 et n’a pas été modifié depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Pouvoir public déclare que le bien lui appartient depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

Le Pouvoir public a donné ledit bien, avec d’autres, à bail emphytéotique au profit de la Régie communale autonome pour une durée de cinquante ans ayant pris cours le 2 juillet 2012 et pour se terminer de plein droit le 1er juillet 2062 aux termes d’un acte reçu par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d’acquisition d’immeubles à Charleroi le 10 octobre 2012, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Charleroi le 11 décembre 2012, sous la référence 44-T-11/12/2012-15663.

OCCUPATION

Le Pouvoir public et l’emphytéote déclarent que le bien cédé est libre d’occupation.

EN ECHANGE, la comparante, déclare céder à titre d’échange, au Pouvoir public, en sa qualité de tréfoncier et à la Régie communale autonome, en sa qualité d’emphytéote, qui acceptent, le bien désigné ci-après sous B, aux conditions indiquées dans le présent acte.

B.- DÉSIGNATION DES BIENS

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Commune de LES BONS VILLERS - division 1 – FRASNES-LEZ-GOSSELIES

Le Lot 3 tel que décrit au plan ci-après vanté, sous teinte bleue comme suit : une emprise de trois ares quatre-vingt-huit centiares (3a 88ca) à prendre dans la parcelle sises Rue Jean-Baptiste Loriaux, cadastré selon cadastre récent, en nature de terrain, section B numéro 7 Z P0000, pour une contenance totale de seize ares trente-trois centiares (16a 33ca).

Le bien a reçu le nouvel identifiant parcellaire réservé : B 7 D2 P0000.

Il est fait observer que cette parcelle provient de la division de l’ancienne parcelle section B numéro 7 R P0000.

Ci-après dénommé « le bien ».

PLAN

           Ce bien figure sous LOT 3 et sous teinte verte au plan de division dressé le 29 septembre 2021 par Monsieur Luc CORDIER, géomètre-expert, plan dont le tréfoncier et l’emphytéote déclarent avoir pris connaissance et dont un exemplaire demeurera joint aux présentes, sans être enregistré ni transcrit, après avoir été signé « ne varietur » par la comparante et le fonctionnaire instrumentant.

Ledit plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l’Administration générale de la Documentation Patrimoniale, Administration Mesures et Évaluations, sous le numéro de référence 52024-10267 et n’a pas été modifié depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la comparante pour l’avoir reçu de la Commune de Les Bons Villers, sous plus grande contenance, aux termes d’un acte de vente reçu le 18 décembre 2020 par le notaire Alexandre HEBRANT, notaire de résidence à Namur, transcrit au bureau Sécurité juridique de Charleroi 2 le 29 décembre suivant sous la référence 44-T-29/12/2020-14920.

Auparavant, le bien appartenait sous plus grande contenance au Pouvoir public depuis des temps immémoriaux.

OCCUPATION

La comparante déclare que le bien cédé est libre d’occupation.

II.- BUT DE L'ECHANGE

Le présent échange a lieu pour cause d'utilité publique dans le chef du Pouvoir public et plus spécialement en vue de construire et d’exploiter un bassin de natation et de poursuivre le développement d’un complexe dédié à la pratique sportive.

III.- CONDITIONS

Article 1.- Le présent échange a lieu sans soulte.

Article 2.- Les biens sont échangés en toute propriété, dans l'état où ils se trouvent, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, mais sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers ou sur la loi. Les parties, chacune en ce qui la concerne, déclarent qu’à leur connaissance il n’existe aucune servitude qui grève les biens échangés et qu’eux-mêmes n’en ont conféré aucune.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d’erreur de désignation ou de contenant, la différence en plus ou en moins fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour chacune des parties.

Article 3.- Les parties se garantissent mutuellement de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Article 4.- Les parties ont la propriété des biens échangés à compter de ce jour et en auront la jouissance à compter du même moment.

Les parties seront tenues de supporter le précompte immobilier et les autres impositions quelconques afférents aux biens reçus en échange à compter du premier janvier prochain.

Article 5.- Les biens sont échangés pour quittes et libres de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef de chacune des parties que dans le chef des précédents propriétaires.

Article 6.- S'il y a lieu, l'abornement des biens échangés, le long de la propriété appartenant à chacune des parties, se fera, aux frais du Pouvoir public. L’expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

Article 7.- CONDITIONS SPECIALES – MODIFICATION AU DROIT D’EMPHYTEOSE

1. En ce qui concerne le bien prédécrit sous A

Il est expressément convenu entre les parties que suite à la réunion dans une seule main de la qualité de tréfoncier et d’emphytéote dans le chef de la comparante, le droit d’emphytéose conclu entre le Pouvoir public et la Régie communale autonome aux termes de la convention prévantée constitutive du droit d’emphytéose reçue par Monsieur Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d’acquisition d’immeubles à Charleroi le 10 octobre 2012 s’éteint MAIS UNIQUEMENT en ce qu’il concerne le bien prédécrit sous A.

1. En ce qui concerne le bien prédécrit sous B

Il est expressément convenu entre le Pouvoir public et la Régie communale autonome que toutes les conditions prévues dans la convention prévantée constitutive du droit d’emphytéose reçue par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d’acquisition d’immeubles à Charleroi le 10 octobre 2012 et notamment l’échéance du contrat et le montant du canon SERONT ETENDUES aux biens prédécrits sous B ; le Pouvoir public et la Régie communale autonome voulant que, pour le surplus, toutes les clauses et conditions du bail prérappelé reçu par Monsieur André NAVEAU, Commissaire au Comité d’acquisition d’immeubles à Charleroi le 10 octobre 2012 restent d’application.

Article 8.- CONDITIONS PARTICULIERES – MODIFICATION ET APPLICATION

L’acte de vente prévanté dressé le 18 décembre 2020 par le notaire HEBRANT, stipule littéralement ce qui suit :

« Destination

La Commune de Les Bons Villers impose que le terrain, objet des présentes, reste, sur une durée minimum de trente ans, dédié à la pratique sportive dont au moins la natation (ou une autre activité sportive à convenir entre parties).

L’acquéreur s’oblige et oblige ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre à respecter les dispositions suivantes en bon père de famille et avec le souci de préserver le souhait de la commune.

En conséquence, l’acquéreur s’oblige à construire et exploiter un bassin de natation conformément à la « convention réglant les modalités relatives à la gestion de la piscine d’apprentissage – Approbation », annexée aux présentes (ou à défaut d’exploiter un bassin de natation, exercer une autre activité positive à convenir entre parties).

L’affectation ou l’exploitation débutera au plus tard, 2 ans après la délivrance du permis d’urbanisme ou du permis unique.

Travaux

HD AQUASPORTS s’engage à réfectionner la voirie d’accès située entre la Chaussée de Bruxelles jusqu’avant le tournant de la pétanque sur base du plan et du cahier des charges ci-annexées.

Cette voirie reste propriété de la Commune de Les Bons Villers.

HD AQUASPORTS s’engage à créer un dispositif ralentisseur en entrée de site côté chaussée de Bruxelles.

HD AQUASPORTS s’engage également à créer douze (12) places de parkings supplémentaires sur le côté gauche de la piscine sur base du plan ci-annexé et avec les mêmes matériaux que les 19 parkings repris sur la parcelle vendue à HD AQUASPORTS ainsi que la voirie d’accès aux parkings situés sur le côté gauche de la piscine sur base du plan ci-joint.

Ces 12 places de parkings et la voirie d’accès situés sur le côté gauche de la piscine restent propriété de la Commune de Les Bons Villers.

L’éclairage de ces 12 parkings à gauche de la piscine ainsi que celui des 19 parkings sur la parcelle HD AQUASPORTS seront à charge de HD AQUASPORTS avec un éclairage sur le bâtiment comme indiqué sur le plan.

HD AQUASPORTS s’engage à verduriser sa parcelle sur base des plans ci-joint. La verdurisation du terrain est à la charge de HD AQUASPORTS. Le choix de celle-ci devra être coordonné avec la Commune de Les Bons Villers. HD AQUASPORTS s’engage à verduriser les 12 parkings par la création de parterres.

La Commune de Les Bons Villers et HD AQUASPORTS sont chacun responsable des coûts d’entretien et de réfection de toutes les parties situées sur leur propre terrain.

Ces 12 parkings et sa voirie d’accès ainsi que la voirie d’accès principale et les 12 parkings attenants devront être réalisés maximum dans les 6 mois de la construction de la piscine.

HD AQUASPORTS s’engage à utiliser les dispositifs éco-efficaces suivants dans sa construction : panneaux photovoltaïques, boiler thermodynamique, ventilation double flux, filtre dernier cris et robotique, chaudière à condensation et automation des paramètres énergétiques, un système automatique de filtration et de traitement de la piscine gérée par du personnel agréé.

Ces dispositifs peuvent évoluer mais ne peuvent être en-deçà des standards des dispositifs prévus initialement.

Les conditions de réalisation des travaux et le détail des matériaux à utiliser sont indiqués dans le cahier des charges dont question ci-avant.

Sanction

Etant donné que les conditions spéciales sont liées au caractère « intuitu personae » de la présente opération, il est indispensable que la commune dispose de la possibilité de sanctionner les manquements à ces dispositions par l’application des dispositions suivants, à savoir :

\* La faculté de réméré ;

\* La condition résolutoire ;

\* Le droit de préemption ;

Faculté de réméré

Pendant un délai de cinq années à compter de ce jour, la commune dispose du droit de reprendre le bien vendu dans son patrimoine, et ce par application de la faculté de réméré, par laquelle la vente est annulée « ab initio » et le bien en cause est considéré comme n’ayant jamais quitté le patrimoine de la venderesse.

La commune s’engage à ne mettre en œuvre la faculté de réméré qu’après mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée sans suite pendant 15 jours.

La commune s’engage à ne faire usage de son droit de réméré qu’au cas où il apparaitrait que l’acquéreur manque aux engagements pris, OU si l’obligation d’affectation du bien à l’activité sportive et principalement l’exploitation d’un bassin de nation est suspendue pendant une période supérieure à 12 mois consécutifs (sauf cas de force majeure de type COVID 19 …).

Le droit de réméré peut également être exercé à l’encontre des personnes qui auraient acquis l’immeuble avant l’expiration du délai prescrit, soit de gré à gré, soit en vente publique, tant en vente volontaire que forcée, ou autrement, et ce pendant la période qui reste à courir pour achever le délai de cinq années.

Le droit de réméré peut également être exercé de commun accord entre le vendeur et l’acquéreur, sans qu’il y ait, en ce cas, infraction spécifique aux engagements pris ou aux clauses d’interdiction contractuelles.

Pour ne pas léser l’acquéreur, il est tenu compte, dans le cas de l’exercice du droit de réméré, de la valeur des améliorations apportées.

Dans ce cas, un expert sera désigné de commun accord par la commune et le propriétaire du terrain pour déterminer la valeur des améliorations, à savoir la valeur à neuf des constructions (déduction faite d’un coefficient de vétusté).

Condition résolutoire

Pendant un délai de trente années à compter de ce jour, en cas de non-exécution ou de non-respect par l’acquéreur des conditions de la présente vente, celle-ci pourra, sans préjudice des autres moyens contractuels de droit dont dispose la commune de Les Bons Villers, être annulée de plein droit, après mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée sans suite pendant 15 jours.

La commune s’engage à ne pas faire usage de cette condition résolutoire qu’au cas où il apparaitrait que l’acquéreur manque aux engagements pris, OU si l’obligation d’affectation du bien à l’activité sportive et principalement l’exploitation d’un bassin e natation (sauf autre activité sportive à convenir entre parties) est suspendue pendant une période supérieure à 24 mois consécutifs (sauf cas de force majeure de type COVID 19…).

Pour ne pas léser l’acquéreur, il est tenu compte, dans le cas de l’exercice de la condition résolutoire, de la valeur des améliorations apportées.

Dans ce cas, un expert sera désigné de commun accord par la commune et le propriétaire du terrain pour déterminer la valeur des améliorations, à savoir la valeur à neuf des constructions (déduction faite d’un coefficient de vétusté).

Afin d’assurer l’opposabilité aux tiers de cette résolution, la commune pourra, après cette mise en demeure restée sans suite pendant 15 jours, faire constater, aux frais de l’acquéreur, la résolution de la vente dans un acte authentique ou un jugement transcrit.

Droit de préemption

Indépendamment de ce qui précède, la commune de Les Bons Villers pourra, de manière illimitée, exercer un droit de préemption.

A cette fin, la commune doit manifester sa volonté d’exercer son droit de préemption, dans les deux (2) mois de la notification des conditions de la vente par le notaire à celle-ci.

A défaut de notification par la commune de procéder au rachat du bien endéans ce délai, le vendeur est libre de vendre le bien à l’acquéreur de son choix.

Ce droit de préemption est réservé uniquement à la Commune de Les Bons Villers.

Il pourra également être exercé à l’encontre des personnes qui auraient acquis l’immeuble, soit de gré à gré soit en vente publique, tant en vente volontaire que forcée, ou autrement.

Dès lors, aucune vente ne pourra intervenir sans avoir préalablement mis la Commune en mesure d’exercer éventuellement son droit de préemption. »

1. En ce qui concerne le bien prédécrit sous A

Il est expressément convenu entre le Pouvoir public et la comparante que toutes les conditions particulières prévues aux termes de l’acte de vente prévanté reçu par le Notaire HEBRANT, notaire de résidence à Namur, le 18 décembre 2020, prérappelées et notamment la destination, les travaux, la faculté de réméré, la condition résolutoire et le droit de préemption SERONT ETENDUES aux biens prédécrits sous A ; le Pouvoir public et la comparante voulant que, pour le surplus, toutes les clauses et conditions de la vente prérappelée, reçu par le Notaire HEBRANT, notaire de résidence à Namur, le 18 décembre 2020 restent d’application.

1. En ce qui concerne le bien prédécrit sous B

Il est expressément convenu entre les parties que les conditions particulières prévues aux termes de l’acte de vente prévanté reçu par le Notaire HEBRANT, notaire de résidence à Namur, le 18 décembre 2020, prérappelées et notamment la destination, les travaux, la faculté de réméré, la condition résolutoire et le droit de préemption, devenues sans objet dans le chef du Pouvoir public et de la Régie communale autonome, s’éteignent MAIS UNIQUEMENT en ce qu’elles concernent le bien prédécrit sous B.

IV. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

1. PREAMBULE
2. Notion

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 « CoDT », le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d’environnement, ci-après dénommé le « D.E.P. », le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. ».

1. Voies d’accès aux informations

Le fonctionnaire instrumentant attire l’attention des parties sur l’article R.IV.97-1 contenu dans l’arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l’article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d’un des SPW. Les informations visées à l’article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément au x articles 17 et 17bid du décret du 5 décembre 2008 relative à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d’urbanisme sont transmis au SPW TLPE qui les publie sur le site internet du Département de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme du SPW TLPE. »

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis

a)        Informations visées à l'article D.IV. 97 du CoDT

-          l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante :

Les biens sont situés en zone de services publics et d’équipements communautaires au plan de secteur en vigueur.

b)        Autorisations en vigueur

Les biens n’ont fait l’objet d’aucun permis de bâtir/d’urbanisme, de lotir/d’urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 à l’exception du bien repris supra sous A qui a fait l’objet des permis délivrés au titulaire du droit d’emphytéose étant le Pouvoir public lui-même ;

Les biens n’ont fait l’objet d’aucun certificat d’urbanisme datant de moins de deux ans.

Les biens n’ont fait l’objet d’aucune division non soumise à permis d’urbanisation telle que visée à l’article D.IV.102 et concernant laquelle des remarques et/ou conditions ont été notifiés par le Collège Communal et/ou le Fonctionnaire Délégué.

-          Nonobstant le devoir d’information des propriétaires et les renseignements urbanistiques légaux ci-après mentionnés, les coéchangistes déclarent avoir été informés de la possibilité de recueillir de leur côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l’urbanisme de la Commune. Les biens ont fait l'objet des renseignements urbanistiques délivrés par la commune de Les Bons Villers en date du 15 février 2022, stipulant textuellement ce qui suit :

« Les biens en cause :

1° sont situés en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 (+ carte d’affectation des sols/périmètre/tracé/mesures d’aménagement/prescriptions supplémentaires) ; les prescriptions applicables pour le bien sont reprises à l’article D.II.26 §1 du Code ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l’application d’un guide régional d’urbanisme ;

3° sont situés en zone de services publics et équipements communautaires au sein du Pôle de Frasnes-Lez-Gosselies au regard d’un schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 21/03/2016 ;

4° ne sont pas :

1. Situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnemental, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V..7, D.V.9, D.V.12, ou D.V.13 du Code ;
2. Inscrits sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;
3. Visés par une procédure de classement ou classés, au sens du Code wallonne du Patrimoine ;
4. Situés dans une zone de protection du Code wallon du Patrimoine ;
5. Visés à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ; dans la région de langue allemande, fait l’objet d’une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
6. Repris au titre de bien repris pastillé à l’inventaire régional du patrimoine, repris à l’inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l’intervention financière d e la Région, au sein du Code wallon du Patrimoine ;

5° bénéficient d’un équipement d’épuration des eaux usées et d’un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d’un revêtement solide et d’une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

6° ne sont pas exposés à un risque d’accident majeur, à un risque naturel (zone d’aléa d’inondation de type XXX) ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s’il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s’il comporte une cavité souterraine d’intérêt scientifique ou une zone humide d’intérêt biologique, au sens de l’article D.IV.57, 2° à 4° ;

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l’article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l’assainissement des sols sont les suivantes : non repris ;

Observation :

Les infirmations et prescriptions contenues dans le présent certificat d’urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

c) Situation existante

Les coéchangistes garantissent la conformité des actes et travaux qu’ils ont personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques, plus précisément, le bien décrit sous A n’a fait l’objet que des travaux par les soins du Pouvoir public, qui lui sont en conséquence, bien connus.

 Ils déclarent en outre qu’à leur connaissance le bien n’est affecté, par le fait d’un tiers, d’aucun acte ou travail irrégulier et notamment des infractions visées à l’article D.VII.1 du Code de Développement Territorial et pour lesquels aucun procès-verbal d’infraction n’aurait été dressé.

Les coéchangistes ne prennent aucun engagement quant à l’affectation que chacun d’eux voudrait donner au bien, chacun fera de cette question son affaire personnelle sans recours contre l’autre.

Les coéchangistes déclarent qu’à l’exception des constructions faites par le Pouvoir public sur le bien repris supra sous A, les biens ci-dessus n’ont fait l’objet d’aucun permis ou certificat d’urbanisme laissant prévoir la possibilité d’y effectuer ou d’y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu’ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d’exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

Les biens ne sont pas visés par une quelconque mesure de protection du patrimoine.

4. Zones à risque

Les coéchangistes déclarent qu’à leur connaissance les biens prédécrits ne sont pas situés en zone à risque d’aléa dans la cartographie des aléas d’inondation.

Par ailleurs, les coéchangistes déclarent qu’à leur connaissance le bien n’est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l’éboulement d’une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrage de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Les coéchangistes reconnaissent avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129 §3 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site http://geoapps.wallonie.be/inondations.

Les coéchangistes déclarent que les biens ne sont pas, à leur connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, les coéchangistes n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1er mars 2018 ») complété d’un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l’assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l’essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d’un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d’exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d’obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l’assainissement de celui-ci.

En ce qui concerne le bien décrit sous B, cadastré section B 7 Z P0000 :

5.1. Information disponible

Conformément à l’article 31 dudit Décret, la cession de tout terrain (bâti ou non-bâti) ou de tout permis d’environnement oblige en principe le cédant à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l’état des sols, et informer immédiatement le cessionnaire de son contenu.

L’extrait conforme de la Banque de donnée de l’état des sols, daté du quatre février deux mille vingt-deux, numéro 10400766, stipule notamment 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. »

A ce sujet, la comparante déclare :

-          Avoir informé le Pouvoir public, avant la conclusion de la présente convention, du contenu de l’extrait conforme ;

-          Ne pas détenir, sans que le Pouvoir public n’exige d’elle des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles d’en modifier le contenu.

Le Pouvoir public déclare avoir été informe par la comparante du contenu de l’extrait conforme.

5.2. Obligations d’analyses ou d’assainissement du sol

La comparante déclare ne pas avoir été désignée par l’administration comme « titulaire » d’obligations d’analyses ou d’assainissement du sol.

5.3. Destination

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

Interpellé à propos de la destination qu’il entend assigner au(x) bien(s), le cessionnaire déclare qu’il entend l’affecter à l’usage suivant : « IV. Récréatif ou commercial ».

Le cédant prend acte de cette déclaration.

Les parties déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de l’échange (c’est-à-dire que l’échange n’est pas lié à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

La comparante déclare qu’elle ne prend aucun engagement à propos de l’état du sol et que le montant de la soulte a été fixé en fonction, ce que le Pouvoir public accepte et reconnaît. Cela signifie que c’est le Pouvoir public seul qui assumera les éventuelles obligations d’assainissement du sol.

En ce qui concerne la parcelle section B 7 A2 P0000 cédée par le Pouvoir Public à la comparante :

5.4. Information disponible

Conformément à l’article 31 dudit Décret, la cession de tout terrain (bâti ou non-bâti) ou de tout permis d’environnement oblige en principe le cédant à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l’état des sols, et informer immédiatement le cessionnaire de son contenu.

L’extrait conforme de la Banque de donnée de l’état des sols, daté du quatre février deux mille vingt-deux, numéro 10400766, stipule 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. »

A ce sujet, le Pouvoir public déclare :

-          Avoir informé la comparante, avant la conclusion de la présente convention, du contenu de l’extrait conforme ;

-          Ne pas détenir, sans que la comparante n’exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles d’en modifier le contenu.

La comparante déclare avoir été informée par le Pouvoir public du contenu de l’extrait conforme.

5.2. Obligations d’analyses ou d’assainissement du sol

Le Pouvoir public déclare ne pas avoir été désignée par l’administration comme « titulaire » d’obligations d’analyses ou d’assainissement du sol.

5.3. Destination

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

Interpellé à propos de la destination qu’il entend assigner au(x) bien(s), le cessionnaire déclare qu’il entend l’affecter à l’usage suivant : « IV. Récréatif ou commercial ».

Le cédant prend acte de cette déclaration.

Les parties déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de l’échange (c’est-à-dire que l’échange n’est pas lié à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

Le Pouvoir public déclare qu’il ne prend aucun engagement à propos de l’état du sol et que le montant de la soulte a été fixé en fonction, ce que la comparante accepte et reconnaît. Cela signifie que c’est la comparante seule qui assumera les éventuelles obligations d’assainissement du sol.

6. Patrimoine naturel

-          Les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comportent ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT ;

B. Données techniques -Équipements

Les coéchangistes déclarent les éléments suivants sur base des renseignements urbanistiques de chacun des biens :

- bénéficie d’un accès à une voirie équipée pourvue d’un revêtement solide et d’une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

- bénéficient d’un équipement d’épuration des eaux usées ;

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les coéchangistes déclarent à propos de chacun des biens dont ils sont propriétaires que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation existante ils n'ont pas connaissance que les biens recèlent une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, ils ne prennent aucun engagement quant au projet du coéchangiste.

b) Absence de permis d'environnement

Chaque partie déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement et qu’il n’est pas exercé ou qu’il n’a pas été exercé dans le bien cédé une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d’un tel permis.

En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) A propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

Les parties déclarent avoir été informées sur la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

Chaque partie déclare que les biens échangés proprement dit ne sont pas pourvu d’une citerne à mazout d’une contenance de 3.000 litres ou plus ou de citerne à gaz, sous réserves des installations propres aux constructions érigées sous le bénéfice du droit d’emphytéose.

D. Information générale

a)        Obligatoire

Il est en outre 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, 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.

b)       Utile

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Chaque partie déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;

- un réservoir à gaz ;

- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

Fluxys - Canalisations

Le fonctionnaire instrumentant attire l’attention du cessionnaire sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be/ la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien cédé, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Chaque partie déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d’éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d’électricité et dispense expressément le fonctionnaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

Décret « Seveso »

Il est rappelé que suivant l’article D.IV.57 du CoDTbis l’existence d’un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l’un de ceux-ci, dont l’accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d’urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d’un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s’accompagner d’effets identiques dans l’attente de l’adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites.

Chaque partie déclare avoir pu consulter l’information sur le site suivant : http://www.seveso.be/fr/entreprises-seveso

V. DOSSIER D’INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogés par le fonctionnaire instrumentant sur l’existence d’un dossier d’intervention ultérieure afférent aux biens décrits ci-dessus, les parties, chacune en ce qui la concerne, ont répondu par la négative et ont confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n’avait effectué, relativement aux dits biens, de travaux nécessitant la rédaction d’un dossier d’intervention ultérieure conformément à l’arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

VI.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Les frais du présent acte sont à charge des parties.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Pour autant que de besoin, les parties déclarent dispenser l’Administration de la Documentation patrimoniale – Sécurité juridique de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

LECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public et la Régie communale autonome fait élection de domicile en ses bureaux et la comparante en son siège social.

TAXATION SUR LES PLUS-VALUES – INFORMATION

Les parties déclarent avoir été informées de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1996 portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis dans les cinq ans de la date d'acquisition et d’un terrain dans les huit ans de la date d'acquisition.

PRO FISCO

Les présentes opérations ont lieu pour cause d’utilité publique comme exposé ci-avant. En conséquence, elles bénéficient de l’exemption prévue par l’article 161,2° du Code des droits d’enregistrement et l’exemption du droit d’écriture en vertu de l’article 21, 1° du Code des droits et taxes divers.

CERTIFICAT D’ETAT CIVIL

Conformément à la loi hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant certifie la désignation et le siège social de HD AQUASPORTS, tels qu’ils sont renseignés ci-dessus sur base des pièces officielles requises par la loi.

IDENTIFICATION

Le Fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les représentants des parties aux présentes au vu de leur carte d’identité.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Les représentants de HD AQUASPORTS déclarent, pour HD AQUASPORTS, qu’elle :

- n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes dont la décision d’admissibilité rendrait indisponible leur patrimoine ;

- n’est pas pourvue ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;

- n’a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;

- n’est pas en état de cessation de paiement et qu'ils n'ont pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;

- et d'une manière générale, qu’elle n’est pas dessaisie de tout ou partie de l'administration de leurs biens.

REGISTRE DES GAGES

 Les parties reconnaissent que le fonctionnaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d’enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s’octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Les parties déclarent chacune :

-          avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu’il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien ;

-          que l’échange ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d’une réserve de propriété en faveur d’un tiers.

En conséquence, chacun des coéchangistes déclare que le bien cédé peut l’être inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

EXPEDITION

Il ne sera fourni d’autre titre de propriété qu’une expédition du présent acte après accomplissement des formalités de l’enregistrement et de la transcription hypothécaire.

AUTRES DECLARATIONS

Les parties, chacune en ce qui la concerne, déclarent que les biens ne font pas l’objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d’option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, …

DONT ACTE

Passé à \*.

Les parties comparantes, présentes ou représentées déclarent qu’elles ont pris connaissance du projet d’acte au moins cinq jours ouvrables avant sa signature.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l’acte visées par la loi et partielle des autres dispositions, les parties comparantes ont signé avec nous, fonctionnaire instrumentant".

Article 2. De désigner Monsieur Eric MEGANCK, Inspecteur général f.f. au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, pour la signature de l'acte prévanté.

Article 3. D'invoquer la cause d'utilité publique, étant donné que le présent acte est dans le but, notamment, de construire et d'exploiter une piscine d'apprentissage au profit des élèves des écoles situées sur la territoire de la Commune et également dans le but de continuer le développement du complexe sportif.

Article 4: 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.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **14ème OBJET.** | **Communications et questions** |

**20220321 - 3739**

Monsieur Lemmens adresse les questions suivantes au collège:

* Qu'en est-il des modules de jeux dans les écoles?

Monsieur le Bourgmestre fait un état des lieux de la situation

* Où en est-on concernant les plans d'évacuation et les extincteurs?

Monsieur le Bourgmestre explique qu'il n'y a pas eu d'exercices pendant plusieurs années et que des problèmes sont soulevés maintenant qu'ils sont organisés. Ces problèmes se solutionnent progressivement.

* Quel suivi est apporté à la problématique des détecteurs de CO2 défectueux?

Monsieur le Bourgmestre répond que les appareils sont sous garantie. Les contacts sont en cours avec le fournisseur.

Monsieur Lani demande des explications sur l'exploitation d'une ferme avec bovins rue de Houtain.

Monsieur le Bourgmestre répond que ce dossier n'a pas encore été instruit par le collège.

Il ajoute que les remarques des riverains seront entendues et propose qu'une réunion de présentation du projet soit organisée.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Le Président prononce le huis-clos**

**FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,**

|  |  |
| --- | --- |
| **LE DIRECTEUR GENERAL** | **LE BOURGMESTRE-PRESIDENT** |
| **B. WALLEMACQ** | **M. PERIN** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**