

## SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2023

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

**EXCUSÉ(S) : MM.** P. BARRIDEZ, Conseiller communal.

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

Monsieur le Bourgmestre communique les informations suivantes:

- Le conseil communal du mois de mars est déplacé du lundi 20 mars au mardi 21 mars;
- Le 9 mars est programmée une rencontre entre les agriculteurs et les citoyens à la Maison de Village de Rèves;
- Le 22 mars est fixée une réunion d'informations sur l'accompagnement proposé par Corenove.

Pour faire suite à une question posée lors du dernier conseil communal, Monsieur le Bourgmestre précise qu'en ce qui concerne le chantier de la rue Vanbeneden, une déviation est prévue par la rue Delmotte.

### SÉANCE PUBLIQUE

**1<sup>er</sup> OBJET.** **Procès-verbal de la séance du 16 janvier 2023 - Approbation**

**20230213 - 4176**

**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 16 janvier 2023 n'est formulée;

Après en avoir délibéré,

**A l'unanimité,**

**APPROUVE**

Le procès-verbal de la séance du 16 janvier 2023.

**2<sup>ème</sup> OBJET.** **Décisions de l'autorité de tutelle - Communication**

**20230213 - 4177**

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

- Par arrêté du 29 décembre 2022 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, **les comptes annuels pour l'exercice 2021 de la Régie foncière** de la Commune des Bons Villers, votés en séance du Conseil communal du 21 novembre 2022, sont approuvés.
- Par courrier du 2 janvier 2023, du Ministre des Pouvoirs locaux, le Collège est informé que sa délibération du 16 novembre 2022, par laquelle il attribue le **marché stock relatif à la réparation en urgence de l'égout situé à REVES, Rue de Bruxelles, 47** (modification du marché stock - curage et endoscopie), n'appelle aucune remarque de tutelle et est devenue pleinement exécutoire.
- Par arrêté du 9 janvier 2023 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, les délibérations du 19 décembre 2022 par lesquelles le conseil communal des Bons Villers établit **les règlements fiscaux suivants** sont approuvées :

- Taxe communale annuelle sur les secondes résidences - Exercices 2023 à 2025
- Taxe communale indirecte sur les inhumations, les dispersions des cendres et les mises en columbariums - Exercices 2023 à 2025
- Taxe communale indirecte sur la distribution gratuite d'écrits publicitaires ou d'échantillons publicitaires non adressés et de supports de presse régionale gratuite - Exercices 2023 à 2025
- Taxe communale annuelle sur les panneaux publicitaires fixes et situés le long de la voie publique ou à un endroit en plein air, éclairés ou non, lumineux ou non, visibles de la voie publique et destinés à faire de la publicité - Exercices 2023 à 2025
- Taxe sur la délivrance par l'administration communale de tous documents administratifs quelconques - Exercices 2023 à 2025.
- Par arrêté du 9 janvier 2023 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, les délibérations du 19 décembre 2022 par lesquelles le conseil communal des Bons Villers établit **les règlements fiscaux suivants** sont approuvées :
  - Redevance sur l'octroi de concessions de sépultures ainsi que sur le renouvellement de concessions existantes - Exercices 2023 à 2025
  - Redevance communale sur la recherche et la délivrance par l'administration, de renseignements urbanistiques à fournir dans le cadre des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement territorial - Exercices 2023 à 2025
  - Redevance sur le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement, d'implantation commerciale et "voirie" et de certificat d'urbanisme Exercices 2023 à 2025
  - Redevance communale sur les prestations administratives liées aux cérémonies de mariage - Exercices 2023 à 2025
  - Redevance pour l'occupation du domaine public communal par les métiers forains - Exercices 2023 à 2025.
- Par courrier du 9 janvier 2023 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, le Collège est informé que sa délibération du 6 décembre 2022, par laquelle il attribue le marché de fournitures relatif à **l'acquisition d'un tracteur, bras de fauche et faucheuse - Lot 4** - n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire.
- Par arrêté du 23 janvier 2023 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, **le budget pour l'exercice 2023 de la Commune des Bons Villers**, voté en séance du Conseil communal du 19 décembre 2022, est approuvé.

### 3<sup>ème</sup> OBJET.

### Règlement-taxe sur les clubs privés - Exercices 2023 à 2025 - Adoption

#### 20230213 - 4178

Monsieur le Bourgmestre explique qu'il est proposé d'adopter un règlement taxe à la suite de l'ouverture d'un club privé sur le territoire des Bons Villers.

Ce règlement poursuit un double objectif. Tout d'abord, celui de donner un signal pour dissuader d'autres clubs de s'installer. Malgré la réunion organisée, la commune reçoit beaucoup de plaintes pour des nuisances liées à cette activité. Ensuite, la recette qui sera perçue permettra de financer des travaux d'aménagement à la rue Gaston Boudin.

Madame Loriau relève qu'il s'agit à nouveau d'une taxe sur le travail.

Monsieur le Bourgmestre rappelle que le groupe MR-IC a voté toutes les autres taxes sur le travail.

Il ajoute que la majorité n'a pas de problème philosophique vis-à-vis de cette activité mais souhaiterait qu'un autre type d'activité se crée.

#### **Le Conseil,**

Vu les articles 41, 162 et 170 de la Constitution ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

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

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

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'exercice 2023 ;

Attendu que les établissements visés par le présent règlement présentent un risque important de problèmes liés à la sécurité, à la tranquillité publique et à la protection des mineurs qui nécessitent une attention plus particulière des forces de l'ordre et des autorités communales en général ;

Attendu que les clubs privés constituent une activité économique génératrice de revenus permettant raisonnablement de considérer que les exploitants actifs dans ce secteur d'activité disposent de capacités contributives leur permettant de s'acquitter de taxes mises à leur charge ;

Attendu, en outre, que les clubs privés, notamment par l'affluence qu'ils génèrent entraînent des dépenses supplémentaires pour la Commune au niveau de la sécurité, de l'ordre public et de la propreté ;

Vu la situation financière actuelle de la Commune ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Qu'en vertu de l'autonomie qui leur est reconnue par la Constitution, les communes peuvent choisir librement les bases, l'assiette et le taux des impositions dont elles apprécient la nécessité au regard des besoins auxquelles elles estiment devoir pourvoir ;

Qu'il leur appartient ainsi de choisir une matière imposable qui ne se retrouve que chez certains contribuables ;

Qu'en l'espèce, l'établissement d'une taxe sur les clubs privés, tels que visés à l'article 1 du présent règlement n'est pas prohibée par une loi ou contraire à un principe général de droit ;

Attendu qu'il y a lieu de prévoir une exonération pour les établissements occupant du personnel de bar déjà visés par la taxe sur les bars en vertu du principe « non bis in idem » en matière de taxe ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/02/2023**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 03/02/2023,

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré,

**Par 12 voix pour, 8 voix contre (LEMMENS, WART, LARDINOIS, CUVELIER, LORIAU, BRETON, DE CLERCQ, DE CONCILIIIS)**

## **DECIDE**

**Article 1** Il est établi, pour les **exercices 2023 à 2025**, une taxe communale annuelle sur les clubs privés en exploitation au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Sont visés les établissements où est offerte la possibilité de consommer des boissons et dont l'accès est réservé à certaines personnes ou subordonné à l'accomplissement de certaines formalités.

**Article 2** La taxe est due solidairement par la ou les personne(s) (physique(s) ou morale(s)), ou solidairement par les membres d'une association, exploitant le club privé, et par le propriétaire du ou des locaux où s'exerce l'activité visée à l'article 1er du présent règlement.

**Article 3** En cas d'ouverture d'un club privé en cours d'exercice d'imposition, la taxe annuelle sera due et calculée au prorata du nombre de mois d'exploitation restant imputable à l'exercice d'imposition.

Le mois de l'ouverture du club compte pour le calcul de la taxe.

**Article 4** La taxe est fixée à **8.000 €** par club privé.

**Article 5** Sont exonérés de la taxe :

- les cercles qui poursuivent un but philosophique, culturel, social ou sportif ;
- les établissements occupant du personnel de bar pour lesquels une taxe sur les bars est déjà appliquée.

**Article 6** L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans le mois de l'envoi du document. A défaut d'avoir reçu cette déclaration,

le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, **au plus tard le 1er mai de l'exercice d'imposition ou, en cas d'ouverture postérieure au 1er mai de l'exercice d'imposition, dans le mois de l'ouverture.**

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non - déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les gradations sont les suivantes:

Accroissement de 10 % du montant de la taxe pour le premier enrôlement d'office;

Accroissement de 50 % du montant de la taxe pour le deuxième enrôlement d'office;

Accroissement de 100 % du montant de la taxe pour le troisième enrôlement d'office;

Accroissement de 200 % du montant de la taxe à partir du quatrième enrôlement d'office.

**Article 7** Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

**Article 8** Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'à l'exercice 2020, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

S'il n'y a pas eu de taxation d'office lors des 3 derniers exercices, on revient à la 1ère gradation de l'échelle d'accroissement.

**Article 9** La taxe est perçue par voie de rôle. Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation se fera par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts en même temps que le principal.

Le recouvrement de la taxe pourra également être poursuivi auprès du ou des codébiteur(s) en vertu de l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et des lois fiscales.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal.

**Article 10** Le responsable du présent traitement est la commune des Bons Villers.

Les traitements effectués sur les données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux taxes et redevances communales.

Les méthodes de collecte de ces données sont de manière non exhaustive: déclarations, contrôles ponctuels, recensement par l'administration, en fonction des règlements de taxes et de redevances et en fonction des prescrits légaux en matière de recouvrement.

Les principales données sont :

- des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...)
- des coordonnées postales et de contact
- des données permettant de vérifier l'exact établissement de la taxe ou de la redevance (date d'inscription à l'adresse du domicile,...)
- des données permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si les personnes peuvent en bénéficier)
- des données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement
- le montant des taxes dues par les personnes et l'état de paiement de ces taxes
- la composition de ménage
- les données personnelles du codébiteur.

Ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur le revenu, des tiers mandatés par la commune (huissiers, avocats,...) ou agissant en tant que sous-traitant.

La commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

Sous certaines conditions, les personnes concernées disposent de droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre ; par exemple, le droit d'accéder à leurs données et de solliciter leur rectification. Par contre,

il ne leur est pas possible de s'opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Pour toutes questions ou demandes relatives au traitement de données à caractère personnel réalisé par la commune des Bons Villers, ou à l'exercice des droits précités, il convient de s'adresser au Délégué à la protection des données de la commune des Bons Villers, par mail ([dpo@lesbonsvillers.be](mailto:dpo@lesbonsvillers.be)) ou par courrier (place de Frasnes, 1 à 6210 LES BONS VILLERS).

Un droit de réclamation est par ailleurs ouvert auprès de l'Autorité de protection des données rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles ou via l'adresse email : [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)

**Article 11** Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 et de la Loi-programme du 20 juillet 2006.

**Article 12** La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Article 13** La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon dans le cadre de la Tutelle Spéciale d'Approbation et entrera en vigueur le premier jour de sa publication.

**4<sup>ème</sup> OBJET. Fabrique d'église Saints Martin et Mutien-Marie de Mellet - Modification budgétaire n°1 - Exercice 2023 - Réformation**

**20230213 - 4179**

Monsieur le Bourgmestre rappelle que le conseil communal avait amendé de manière substantielle le budget de la Fabrique d'église de Mellet à la suite de l'augmentation importante de la dotation communale.

Après discussion avec la Fabrique, une modification budgétaire est proposée. Il y a des dépenses qui ont été reportées et d'autres transférées à l'extraordinaire.

La dotation communale est légèrement augmentée.

**Le Conseil,**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises et plus particulièrement son article 92 qui impose aux communes de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique ;

Vu la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes et notamment ses articles 1 et 6 qui précisent que tant le budget que le compte de la fabrique sont soumis obligatoirement à la délibération du Conseil Communal;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, plus précisément le titre VI du livre premier de la troisième partie du Code, les articles L1321-1,9° et L3162-1 à L3162-3;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion temporel des cultes reconnus et aux pièces justificatives ;

Vu la modification budgétaire n°1 de la Fabrique d'église de Mellet pour l'exercice 2023, arrêtée par le Conseil de la Fabrique d'église en date du 10/01/2023 et remise le 10/01/2023 à l'administration communale ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé la modification budgétaire n°1 de la Fabrique d'église de Mellet en séance du 11/01/2023, sans remarques;

Considérant que la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2021 présente le résultat suivant:

	RECETTES	DEPENSES	SOLDE
D'après le budget initial ou la précédente modification	12.568,46	12.568,56	-0,10
Majoration ou diminution des crédits	2.225,71	2.225,61	0,10
Nouveau résultat	14.794,17	14.794,17	0,00

Considérant qu'il y a une erreur de transcription au niveau des recettes, portant sur une différence de 0,10€ par rapport au budget réformé approuvé par le conseil communal en sa séance du 17 octobre 2022 (le total correct des recettes est de 12 568,56 €, induisant un solde de 0 €);

Considérant qu'il convient de rectifier le montant total des recettes avant modification budgétaire afin qu'il corresponde au budget réformé approuvé par le conseil communal en sa séance du 17 octobre 2022;

Considérant que la majoration des recettes nécessaire à l'équilibre du budget après modification budgétaire est dès lors à rectifier également pour la porter à 2 225,61 € au lieu de 2 225,71 €;

Considérant que ces augmentations de recettes portent sur le supplément communal au service ordinaire (R17) et sur le subside extraordinaire de la commune (R25);

Considérant que la différence de 0,10 € doit être rectifiée au niveau du supplément communal au service ordinaire (R17);

Considérant qu'en conséquence la modification budgétaire se présente comme suit:

	RECETTES	DEPENSES	SOLDE
D'après le budget initial ou la précédente modification	12.568,56	12.568,56	0,00
Majoration ou diminution des crédits	2.225,61	2.225,61	0.00
Nouveau résultat	14.794,17	14.794,17	0,00

Considérant les modifications budgétaires suivantes :

Au service ordinaire recettes :

il y a une majoration de **125,61€** en R 17, Supplément de la commune

Au service ordinaire dépenses:

il y a une diminution de 100€ en D01, Pain d'autel  
il y a une diminution de 125€ en D03, Cire, encens et chandelles  
il y a une diminution de 100€ en D04, Huile pour lampe ardente  
il y a une diminution de 100€ en D06b, Eau  
il y a une diminution de 100€ en D09, Blanchissage et raccommodage  
il y a une diminution de 600€ en D10, Nettoyement de l'église  
il y a une diminution de 70€ en D11a, Matériel pour entretien de l'église  
il y a une diminution de 200€ en D12, Achat et ornements et vases sacrés  
il y a une diminution de 300€ en D15, Achat de livres liturgiques ordinaires  
il y a une diminution de 100€ en D25, Charges nettoyage ALE  
il y a une diminution de 250€ en D28, Entretien et réparation Sacristie  
il y a une diminution de 400€ en D35c, Entreprise de nettoyage  
il y a une diminution de 200€ en D45, Papiers, plumes, encres, registre  
il y a une diminution de 30€ en D46, Frais de correspondance, timbres  
il y a une diminution de 150€ en D50, Autres dépenses ordinaires  
il y a une diminution de 247,60€ en D50c, Avantages sociaux  
il y a une majoration de 210€ en D17, Traitement du Sacristain  
il y a une majoration de 2.647,56€ en D19, Traitement de l'organiste  
il y a une majoration de 340,65€ en D50a, Charges sociales

Au service extraordinaire recettes:

Il y a une majoration de **2.100€** en R25, Subside extraordinaire de la commune

Au service extraordinaire dépenses:

il y a une majoration de 1.250€ en D59f, Grosses réparation, construction  
il y a une majoration de 850€ en D61c, Dépenses extraordinaires diverses

Considérant que la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 est à l'équilibre;

Considérant que la participation communale au service ordinaire est augmentée de 125,61€ (10 000 € avant modification budgétaire);

Considérant que la participation communale au service extraordinaire est augmentée de 2.100€ (0€ avant modification budgétaire);

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**DECIDE :**

**Article 1er.** de réformer la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 de la Fabrique d'église de Mellet comme suit:

	RECETTES	DEPENSES	SOLDE
D'après le budget initial ou la précédente modification	12.568,56	12.568,56	0,00
Majoration ou diminution des crédits	2.225,61	2.225,61	0.00
Nouveau résultat	14.794,17	14.794,17	0,00

**Article 2:** de prévoir en modification budgétaire communale n°1 de l'exercice 2023 le supplément de 2100€ au service extraordinaire et de porter la subvention communale au service ordinaire à 10.125,61€.

**Article 3.** Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

**Article 4.** En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la Fabrique d'Eglise Saints Martin et Mutien-Marie de Mellet et à l'organe représentatif du culte concerné contre la présente décision devant le Gouverneur de la province du Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 5:** Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**5ème OBJET.**

**Demande de modification d'une portion de la voirie communale sise Rue de la Baille à 6210 Rèves - Procédure voirie – Décision**

**20230213 - 4180**

Monsieur le Bourgmestre explique que sur le terrain, cette parcelle communale est déjà occupée de manière privative.

**Le Conseil,**

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

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

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu la demande introduite en date du 21 octobre 2022 par M. Michael DELPIERRE, propriétaire des parcelles situées Rue de la Baille - 6210 Rèves, cadastrées Division 2 - Section C - 136 R, 136 M, 136 N, 137 F en vue de procéder à la modification de la voirie dans la portion située devant son bien ;

Vu les plans et la motivation joints à la demande ;

Considérant que le projet sous demande porte plus précisément sur la modification de la limite entre le domaine public et le domaine privé, afin de situer ce dernier dans le prolongement de la borne n°103, c'est-à-dire en retrait de +/- 1m86 par rapport à la limite extérieure du filet d'eau situé le long de la rue de la Baille ;

Considérant que la demande a été soumise conformément au décret relatif à la voirie communale à une enquête publique ; que celle-ci a eu lieu du 28 novembre 2022 au 6 janvier 2023, conformément à l'article 24 dudit décret ; qu'aucune réclamation/observation n'a été introduite ;

Considérant que les conditions relatives à l'organisation d'une réunion de concertation visées à l'article 25 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ne sont pas rencontrées (minimum 25 courriers) ; qu'aucune réunion de concertation n'a dès lors été organisée ;

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

Considérant que le Collège communal a soumis la demande au Conseil communal en sa séance du 24 janvier 2023, conformément à l'article 13 du décret relatif à la voirie communale ;

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

Considérant que le projet fixe le futur alignement le long de la rue de la Baille à +/- 1m86 de la limite extérieure du filet d'eau ; qu'une telle option est motivée par la présence d'une borne (n°103) entre les habitations n°7 et 9 ; qu'il convient toutefois d'opter pour un alignement situé à front du bâtiment situé sur la parcelle 137 F, c'est à dire à +/- 1m86 de la limite extérieure du filet d'eau conformément à l'avis du Service travaux communal et ce, afin de conserver un cheminement libre suffisamment large ;

Considérant que le projet fixe le futur alignement le long de la rue du Bouchon du coin du bâtiment existant, jusqu'à l'intersection du filet d'eau et de l'alignement projeté le long de la rue de la Baille ; que le projet ne permet dès lors pas de conserver un espace public continu le long des voiries concernées ; qu'à la demande du service travaux communal, il convient ainsi de fixer la limite entre le domaine public et le domaine privé du coin du bâtiment existant, jusqu'au nouvel alignement projeté le long de la rue de la Baille (+/- 1m86), en conservant une distance de +/- 1m86 au milieu du virage ; qu'une illustration a été réalisée par le service travaux, mais qu'il convient de faire dresser par un géomètre le plan définitif ainsi que la superficie qui sera vendue au demandeur ;

Considérant qu'en revoyant la définition de la limite du domaine public comme indiqué ci-avant, le projet permettra de maintenir le maillage au sein du quartier pour les modes doux au moyen d'un espace de circulation d'une largeur confortable ; que les conditions de confort et de sécurité pour les usagers seront ainsi susceptibles d'être amenées à un niveau tout à fait compatible avec les exigences requises en la matière ;

Considérant que l'espace dédié à la circulation automobile ne sera quant à lui pas modifié ; que les voiries disposeront toujours de l'espace nécessaire pour permettre la circulation des véhicules et leur croisement dans des conditions de sécurité suffisantes ;

Considérant que les modifications prévues à la voirie sont compatibles avec le caractère résidentiel du quartier et participent à l'amélioration de la qualité générale du cadre de vie ;

Considérant qu'il résulte ainsi des éléments d'appréciation précités que la modification de la voirie sollicitée dans la cadre de la demande de permis répond en l'espèce aux objectifs du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, tels que précités à l'article 9§1 visant « à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication », sous réserve des conditions précitées ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré ;

**A l'unanimité,**

## **DECIDE**

**Article 1 :** D'autoriser la modification de la voirie "Rue de la Baille à 6210 Rèves" dans sa portion située à l'avant des parcelles cadastrées Division 2 - Section C - 136 R, 136 M, 136 N, 137 F, aux conditions suivantes :

- La limite entre le domaine public et le domaine privé le long de la rue de la Baille sera situé à front du bâtiment situé sur la parcelle 137 F, c'est à dire à +/- 1m86 de la limite extérieure du filet d'eau ;
- La limite entre le domaine public et le domaine privé le long de la rue du Bouchon sera situé du coin du bâtiment existant, jusqu'au nouvel alignement projeté le long de la rue de la Baille (+/- 1m86), en conservant une distance de +/- 1m86 au milieu du virage (voir illustration ci-jointe) ;
- La limite précise sera dressée par un géomètre;
- Il ne résultera aucune charge pour la commune.

**Article 2 :** De transmettre la présente décision au Collège communal pour la bonne suite de l'instruction du dossier de vente d'une partie du domaine public, au demandeur et aux riverains.

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

**Article 4 :** La présente décision est susceptible d'un recours auprès du Gouvernement moyennant envoi à ce dernier dans les quinze jours suivant la réception de la présente décision.

## 6<sup>ème</sup> OBJET.

### PCDR 3ème phase - Convention-faisabilité 2023-A - Fiche-projet 1.4. « Création d'un lieu d'activités citoyennes et de services au 3b rue Jean-Baptiste Loriaux à Frasnes » - Approbation

#### 20230213 - 4181

Madame Desmit explique que la réflexion sur la performance énergétique des bâtiments communaux a montré que le bâtiment sis rue JB Loriaux figure comme le hangar communal parmi les plus énergivores.

Le CPAS a obtenu 350.000€ via le plan de relance pour le rénover. Ici il s'agit d'aller chercher 310.000€ en complément qui seront financés par le développement rural.

#### **Le Conseil,**

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

Vu la politique de développement du territoire et la mise en oeuvre d'une troisième phase de développement rural ;

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à l'octroi de subvention par voie de convention pour la réalisation des projets inscrits dans des programmes communaux de développement rural (PCDR);

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la mise en œuvre des programmes communaux de développement rural ;

Vu l'approbation de notre programme de développement rural par le Gouvernement wallon en séance du 14 mai 2020;

Vu les décisions, en séance du Conseil de l'Action sociale du 5 décembre 2022 et en séance du Collège communal du 6 décembre 2022, de réaliser la fiche-projet 1.4. « Créer un lieu d'activités citoyennes et de services avec un cheminement lent vers la N5 et le centre administratif » mais sans la partie cheminement;

Considérant les étapes de la procédure nécessitant une réunion de coordination avec les instances subsidiaires qui a eu lieu le 19/12/2022 et le procès-verbal qui en a suivi;

Considérant le rapport de l'Administration régionale du Développement rural - Service extérieur de Thuin et son projet de Convention-faisabilité 2023-A : "Création d'un lieu d'activités citoyennes et de service rue Jean-Baptiste Loriaux 3b à Frasnes-lez-Gosselies" et incluant le tableau avec le programme des travaux et le programme financier;

Considérant qu'il y a lieu de répondre au décret en ayant des droits réels sur le bien concerné, rue Jean-Baptiste Loriaux, 3b à Frasnes-lez-Gosselies;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre ces documents au Conseil communal avant de les proposer à la Ministre compétente, Madame TELLIER;

Considérant que ces documents ont été examinés en séance du Collège communal le 24 janvier 2023;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

#### DECIDE

**Article 1er.** D'approuver la convention-faisabilité 2023-A en Développement rural pour la fiche-projet 1.4. "Création d'un lieu d'activités citoyennes et de service rue Jean-Baptiste Loriaux 3b à Frasnes-lez-Gosselies" ainsi que le tableau financier définissant le taux de subsideation :

#### Article 1er - Objet de la convention

La Région wallonne réserve aux conditions de la présente convention, une subvention, d'une part, participant au financement des acquisitions éventuelles et d'autre part, sous forme de provision, contribuant aux premiers frais d'étude du programme des travaux repris à l'article 12.

Cette subvention est allouée à la Commune dans la mesure où les acquisitions et travaux concernés ne sont pas pris en charge par la Région wallonne en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

## **Article 2 - Affectations**

Les immeubles acquis ou qui font l'objet de travaux doivent porter, notamment, sur les objets suivants :

1. la promotion, la création et le soutien de l'emploi ou d'activités économiques dont les ateliers ruraux ;
2. l'amélioration et la création de services et d'équipement à l'usage de la population ;
3. la rénovation, la création et la promotion de l'habitat ;
4. l'aménagement et la création d'espaces publics, de maisons de village et d'autres lieux d'accueil, d'information, de rencontre, de maisons rurales et de maisons multiservices ;
5. la protection, l'amélioration et la mise en valeur du cadre et du milieu de vie en ce compris le patrimoine bâti et naturel ;
6. l'aménagement et la création de voiries et de moyens de transport et communication d'intérêt communal ;
7. la réalisation d'opérations foncières ;
8. l'aménagement et la rénovation d'infrastructures et équipements visant le développement touristique, l'énergie ou la cohésion sociale.

## **Article 3 - Cession de droits immobiliers**

La Commune peut, par une convention préalablement approuvée par la Ministre louer les immeubles acquis, rénovés ou construits, ou établir sur eux des droits réels démembérés.

La convention est réputée approuvée si la Ministre ne s'est pas prononcée dans les deux mois de la réception de la demande d'approbation.

La Commune peut solliciter de la Ministre l'autorisation de céder la propriété d'un immeuble acquis, rénové ou construit à l'aide des subventions de développement rural.

Elle soumet à l'approbation de la Ministre la convention de vente qui devra préciser l'affectation du bien, les conditions de son utilisation, les travaux éventuels de construction ou de rénovation qui doivent être exécutés ainsi que les délais dans lesquels ceux-ci doivent être accomplis. Ces obligations doivent être imposées à l'acquéreur.

En cas d'aliénation à la Région wallonne d'un immeuble acquis, rénové ou construit à l'aide de subventions de développement rural, le prix est diminué du montant de la subvention affectée à ce bien, adapté depuis sa liquidation en fonction de l'évolution de l'indice ABEX.

## **Article 4 - Achat de biens immobiliers**

La Commune fait procéder à l'établissement de tout plan d'aménagement du périmètre concerné, de tout plan d'expropriation nécessaire et autres actes requis par la loi.

Les estimations de la valeur des immeubles sont réalisées conformément à l'article 17 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural.

En ce qui concerne les immeubles bâtis, les estimations seront ventilées de façon à faire apparaître distinctement la valeur du terrain et celle du bâtiment, ainsi que le montant des indemnités éventuelles.

Les acquisitions sont réalisées à l'initiative de la Commune. Les actes sont passés à l'intervention du Bourgmestre, du Comité d'Acquisition d'Immeubles du ressort, ou devant Notaire.

La procédure d'expropriation d'extrême urgence déterminée par la loi du 26 juillet 1962 pourra être appliquée.

## **Article 5 - Exécution des travaux**

Les études et travaux sont soumis au régime en vigueur pour les marchés publics. Les adjudicataires sont désignés par la Commune. Sur rapport motivé, la Commune peut avoir recours à la procédure des travaux en régie.

Les documents d'avant-projet sont soumis à l'accord technique préalable de l'Administration.

Les cahiers des charges et documents de base d'adjudication, de même que la désignation des adjudicataires sont soumis à l'accord préalable de la Ministre.

Les réceptions provisoires sont délivrées avec l'accord de l'Administration. Cet accord ne préjuge en rien de la part contributive de la Région wallonne.

La Commune est tenue de prendre toutes mesures conservatoires utiles à l'égard des bâtiments à réhabiliter. Les travaux de préservation des immeubles acquis pourront être pris en considération pour le calcul de la

subvention, pour autant qu'ils revêtent un caractère définitif et qu'ils soient entamés dans les 6 mois de la conclusion de la présente convention, ou de l'entrée en possession des biens.

#### **Article 6 – Délai et validité de la convention**

Le délai pour le dépôt du dossier de projet définitif à l'Administration sera de **24 mois** à partir de la notification de la présente convention. Le même délai est d'application pour la réalisation des acquisitions. A la demande expresse et motivée de la Commune, la Ministre peut décider de proroger ce délai d'une période unique de 12 mois. Ce délai, éventuellement prorogé selon les dispositions telle qu'indiquées, se doit d'être respecté. S'il ne l'est pas, la Ministre peut décider d'annuler la convention.

#### **Article 7 - Subventions**

##### 7.1. Etude des travaux

La provision participant aux premiers frais d'étude du projet est fixée à 20.000 euros.

Après approbation du projet définitif, un montant correspondant au maximum à cette provision pourra être versé sur base des pièces justificatives comptables correspondant aux versements effectués par la Commune en faveur de l'auteur de projet et sur présentation du dossier d'attribution du marché d'auteur de projet. Ce montant sera calculé au taux de maximum 80% du total des factures approuvées.

En cas d'abandon unilatéral, sans aucune justification dans le chef de la Commune, du projet faisant l'objet de la convention–faisabilité, les subsides et provisions versés jusqu'alors seront remboursés par la Commune. Cette dernière mesure est destinée à éviter la réalisation d'études et d'acquisitions non suivies de l'exécution des travaux attendus.

##### 7.2. Acquisitions

7.2.1. La subvention de la Région wallonne est fixée à maximum 60% du coût réel de l'acquisition (frais légaux et taxes compris). Si le prix d'achat dépasse le montant de l'estimation telle que définie à l'article 17 alinéa 2 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, la subvention sera limitée à maximum 60% de la valeur estimée (indemnités comprises) majorée des frais éventuels.

7.2.2. La subvention est liquidée sur présentation de 2 copies certifiées conformes de l'acte authentique d'acquisition et des rapports d'estimation.

#### **Article 8 - Dispositions légales**

Le chapitre V de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes, est applicable à la présente convention.

La Commune s'engage à respecter scrupuleusement les dispositions légales relatives aux marchés publics, à faire exécuter et à surveiller consciencieusement les études et travaux de manière à éviter les retards ou surcoûts inutiles et enfin à poursuivre l'opération de développement rural jusqu'à son terme dans la mesure où les crédits lui sont alloués par la Région wallonne.

A défaut, pour la Commune de respecter les obligations mises à sa charge en exécution de la présente convention et du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, Madame la Ministre ayant le développement rural dans ses attributions, sur proposition de l'Administration se réserve le droit de ne pas libérer ou de récupérer tout ou partie du montant des subsides alloués, adapté en fonction de l'indice des prix à la consommation.

La Ministre ayant le développement rural dans ses attributions, sur proposition de l'Administration, pourra notamment exiger, après un délai de 5 ans, le remboursement des sommes liquidées pour l'acquisition des biens qui n'ont pas fait l'objet de travaux, sauf si ceux-ci n'ont pu être exécutés du fait de la Région wallonne.

#### **Article 9 - Comptabilité**

La Commune tiendra une comptabilité des recettes et des dépenses du projet dans un registre distinct ou dans une section distincte de sa comptabilité budgétaire.

En cas de vente d'un bien, les subventions perçues sur celui-ci seront affectées à la poursuite de l'opération conformément à l'article 21 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural. A défaut d'affectation dans un délai d'un an à dater de l'acte de vente, la Commune remboursera à la Région wallonne la part de subvention afférente à l'immeuble cédé.

Un pourcentage des bénéficiaires du projet équivalent à celui du taux effectif de la subvention accordée sera affecté pour financer d'autres projets du PCDR, conformément à l'article 21 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural. Les sommes non affectées dans un délai d'un an seront versées à la Région wallonne.

Par bénéficiaire, il faut entendre les recettes brutes (loyers, droits réels membrés ou démembrés) diminuées des coûts d'entretien et de grosses réparations des immeubles concernés.

#### **Article 10 - Rapport et bilan**

Conformément à l'article 24 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, la Commune établit un rapport annuel sur l'état d'avancement de l'opération de développement rural et adresse ce rapport avant le 31 mars de l'année qui suit à l'Administration ainsi qu'au Pôle Aménagement du territoire.

Le rapport en cause mentionne notamment :

- Les états d'avancement financiers des acquisitions et travaux réalisés au cours de l'année (factures payées, subsides reçus) ;
- La situation du patrimoine acquis et/ou rénovés avec les subventions de développement rural ;
- Le relevé des recettes provenant de la location des immeubles cités ci-dessus ;
- Le produit des ventes de biens acquis, construits ou rénovés avec des subventions de développement rural ;
- Des propositions de réaffectation des recettes et produits sur base d'une déclaration sur l'honneur de la Commune.
- 

Des informations complémentaires à propos du rapport annuel sont disponibles sur le Portail de l'Agriculture wallonne, à la page <https://agriculture.wallonie.be/rapport-annuel>

#### **Article 11 - Commission locale**

La Commune est tenue d'informer et de consulter régulièrement la Commission locale de développement rural instituée en application des articles 5 et 6 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural. L'Administration sera invitée aux réunions de la Commission.

#### **Article 12 - Programme**

Le programme global de réalisation relatif à cette convention-faisabilité porte sur le projet suivant :

**FP 1.4 : « Création d'un lieu d'activités citoyennes et de services au 3b rue Jean-Baptiste Loriaux à Frasnes » :**

Suivant une première estimation, le programme des travaux et l'intervention du développement rural s'évaluent comme suit :

PROJET	TOTAL	PART DEVELOPPEMENT RURAL		Plan de relance "Energie"		PART COMMUNALE	
<b>FP n° 1.4 : Création d'un lieu d'activités citoyennes et de services au 3b rue Jean-Baptiste Loriaux à Frasnes</b>							
Bâtiment	141.570,00 €	80 %	113.256,00 €			20 %	28.314,00 €

Extérieurs	121.000,00 €	80 %	96.800,00 €			20 %	24.200,00 €
Rénovation énergétique du bâtiment	513.645,00 €	11,25 %	57.785,06 €	68,8 %	353.130,94 €	20 %	102.729,00 €
Honoraires	60.500,00 €	80%	48.400,00 €			20 %	12.100,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>836.715,00 €</b>		<b>316.241,06 €</b>		<b>353.130,94 €</b>		<b>167.343,00 €</b>

*Les montants des pouvoirs subsidants, autres que le développement rural, figurent dans le tableau à titre indicatif.*

Le coût global est estimé à 836.715,00 €. Le montant global estimé de la subvention DR est de 316.241,06 €.

La provision est fixée à 20.000 €

En annexe et faisant partie intégrante de la présente convention figurent le programme financier relatif à cette provision, la fiche projet actualisée n° 1.4 du PCDR et ses annexes.

Fait en double exemplaire à NAMUR, le \*

**Article 2.** de s'engager à signer une convention octroyant à la commune un droit réel sur le bâtiment situé rue Jean-Baptiste Loriaux, 3b à Frasnes-lez-Gosselies au plus tard au moment de la convention-réalisation.

**Article 3.** de transmettre ces documents signés et paraphés à l'administration régionale - service extérieur de Thuin.

## 7ème OBJET.

### Marché de Fournitures - Marché stock - Matériel électrique - Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision

#### 20230213 - 4182

#### **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° 2023-002 relatif au marché "Marché stock "Fournitures de matériel électrique" " établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :

\* Marché de base (Fournitures de matériel électrique ), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Recondution 1 (Fournitures de matériel électrique ), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Recondution 2 (Fournitures de matériel électrique ), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Recondution 3 (Fournitures de matériel électrique ), estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise ; ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 33.057,85 € hors TVA ou 40.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le marché est reconductible 3 fois tacitement ;

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 :

Budget ordinaire :

- 104/125-02 du budget ordinaire 2023 (bâtiments administratifs) ;
- 124/125-02 du budget ordinaire 2023 (réseau de chaleur, logements) ;
- 421/125-02 du budget ordinaire 2023 (hangar communal) ;
- 721/125-02 du budget ordinaire 2023 (école maternelle) ;
- 722/125-02 du budget ordinaire 2023 (écoles primaires) ;
- 762/125-02 du budget ordinaire 2023 (maisons de village) ;
- 771/125-02 du budget ordinaire 2023 (musée Rodava) ;
- 790/125-02 du budget ordinaire 2023 (églises) ;
- 835/125-02 du budget ordinaire 2023 (crèches) ;
- 878/124-02 du budget ordinaire 2023 (cimetières) ;
- 922/125-02 du budget ordinaire 2023 (château de Dobbeleer) ;

Budget extraordinaire :

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023;

Attendu que, conformément à la délibération du 29 avril 2019 par laquelle le Conseil communal a donné délégation au Collège communal pour les marchés publics et concessions relevant du budget ordinaire, le Collège communal a fixé les conditions du marché pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget ordinaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/02/2023**,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 03/02/2023,

Il y a du crédit disponible sur ces articles budgétaires du service extraordinaire. Il conviendra d'en prévoir sur les exercices ultérieurs le cas échéant.

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

### **DÉCIDE:**

**Article 1er :** D'approuver, pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget extraordinaire, le cahier des charges N° 2023-002 et le montant estimé du marché "Marché stock "Fournitures de matériel électrique" ", 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.

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

**Article 3 :** De financer cette dépense par les crédits inscrits aux articles :

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023.

---

**8ème OBJET.**

**Marché de Fournitures - Marché stock - Matériel de chauffage et de plomberie -  
Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision**

**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° 2023-001 relatif au marché "Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"" établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :

\* Marché de base (Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"), estimé à 9.710,74 € hors TVA ou 11.750,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconstitution 1 (Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"), estimé à 9.710,74 € hors TVA ou 11.750,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconstitution 2 (Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"), estimé à 9.710,74 € hors TVA ou 11.750,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconstitution 3 (Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"), estimé à 9.710,74 € hors TVA ou 11.750,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 38.842,97 € hors TVA ou 47.000,00 €, 21% TVA comprise pour 4 ans ;

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

Considérant que le marché est reconductible 3 fois tacitement ;

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 :

Budget ordinaire :

- 104/125-02 du budget ordinaire 2023 (bâtiments administratifs) ;

- 124/125-02 du budget ordinaire 2023 (réseau de chaleur, logements) ;

- 421/125-02 du budget ordinaire 2023 (hangar communal) ;

- 721/125-02 du budget ordinaire 2023 (école maternelle) ;

- 722/125-02 du budget ordinaire 2023 (écoles primaires) ;

- 762/125-02 du budget ordinaire 2023 (maisons de village) ;

- 771/125-02 du budget ordinaire 2023 (musée Rodava) ;

- 790/125-02 du budget ordinaire 2023 (églises) ;

- 835/125-02 du budget ordinaire 2023 (crèches) ;

- 878/124-02 du budget ordinaire 2023 (cimetières) ;

- 922/125-02 du budget ordinaire 2023 (château de Dobbeleer) ;

Budget extraordinaire :

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023;

Attendu que, conformément à la délibération du 29 avril 2019 par laquelle le Conseil communal a donné délégation au Collège communal pour les marchés publics et concessions relevant du budget ordinaire, le Collège communal a fixé les conditions du marché pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget ordinaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/02/2023**,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 03/02/2023,

Il y a du crédit disponible sur ces articles budgétaires du service extraordinaire. Il conviendra d'en prévoir sur les exercices ultérieurs le cas échéant.

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

**DÉCIDE:**

**Article 1er :** D'approuver, pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget extraordinaire, le cahier des charges N° 2023-001 et le montant estimé du marché "Marché stock "Matériel de chauffage et de plomberie"", 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.

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

**Article 3 :** De financer cette dépense par les crédits inscrits aux articles :

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;
- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023.

**9ème OBJET.**

**Marché de Fournitures - Marché stock - Matériaux de voirie et de construction  
- Fixation des conditions et choix du mode de passation - Décision**

**20230213 - 4184**

**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° 2023-003 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 (Béton), estimé à 630,59 € hors TVA ou 763,01 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 2 (Matériaux de construction), estimé à 934,89 € hors TVA ou 1.131,22 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 3 (Éléments de voirie en béton) , estimé à 2.309,16 € hors TVA ou 2.794,08 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 100.000,00 € hors TVA ou 121.000 €, 21% TVA comprise pour 4 ans ;

Considérant que les lots 1, 2 et 3 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 ;

Budget ordinaire :

- 421/125-02 du budget ordinaire 2023 ;
- 421/140-02 du budget ordinaire 2023 ;
- 721/125-02 du budget ordinaire 2023 ;

- 722/125-02 du budget ordinaire 2023 ;

Budget extraordinaire :

- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 421/731-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;

Attendu que, conformément à la délibération du 29 avril 2019 par laquelle le Conseil communal a donné délégation au Collège communal pour les marchés publics et concessions relevant du budget ordinaire, le Collège communal a fixé les conditions du marché pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget ordinaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/02/2023**,

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 03/02/2023,

Il y a du crédit disponible sur ces articles budgétaires du service extraordinaire. Il conviendra d'en prévoir sur les exercices ultérieurs le cas échéant.

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

### **DÉCIDE:**

**Article 1er** : D'approuver, pour ce qui concerne les dépenses imputées au budget extraordinaire, le cahier des charges N° 2023-003 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.

**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 :

- 104/723-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 104/724-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 421/731-60 du budget extraordinaire 2023 ;

- 722/724-60 du budget extraordinaire 2023.

---

### **10<sup>ème</sup> OBJET.**

### **Bail emphytéotique avec l'Asbl Oeuvres Paroissiales du Doyenné de Gosselies - Projet "Soyons four" - Villers-Perwin, Rue du Caveau 1 - Approbation**

#### **20230213 - 4185**

Monsieur le Bourgmestre présente le point et explique qu'un appel à projets a été lancé. Trois projets ont été déposés, et c'est le projet de four communautaire qui a été retenu.

Il est financé à hauteur de 10.000€ par la commune et 10.000€ par la Région dans le cadre du PCDR.

Ce projet doit être développé sur le domaine public, ce qui explique l'objet du bail emphytéotique qui est proposé aujourd'hui.

### **Le Conseil,**

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

Vu le Code Civil, notamment les articles 3.13 et suivants relatifs à l'acquisition et l'extinction des droits réels ;

Vu le programme stratégique transversal approuvé par le Conseil communal le 16 septembre 2019 ; notamment les points 4.1.2 (fournir les aides matérielles, logistiques et financières aux associations), 4.2.3 (soutenir les initiatives citoyennes ou de quartier) ;

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

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

Vu l'approbation du Plan communal de développement rural par le Conseil communal, en date du 21 octobre 2019 et son approbation par le Gouvernement wallon par arrêté du 14 mai 2020 pour une validité de 10 ans ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la mise en œuvre des programmes communaux de développement rural (PCDR), et notamment le chapitre 5 – dispositions relatives à l'octroi d'un budget participatif ; Attendu que l'article 4 du Règlement établissant les conditions et la procédure relatives au budget participatif dispose que "le budget participatif porte sur (...) le domaine public propre de la commune (droit réel) ;

Vu sa décision du 21 février 2022 relatif à l'approbation du Règlement, de la grille d'évaluation et du formulaire de candidature ;

Attendu que l'appel à projet "budget participatif" a été diffusé courant mai 2022 ;

Considérant que les candidatures devaient être déposées pour le 31 août 2022 ;

Attendu que 3 projets ont été déposés dans ce délai ; à savoir :

- Réfection du sentier Journeau par l'asbl WAWA;
- Four communautaire par une association citoyenne « Soyons four »;
- Bardage bois sur une extension du local patro de Villers-Perwin rue Haute ;

Considérant qu'à l'examen des dossiers le 15 septembre dernier, sur base de la grille des critères, la CLDR a retenu notamment le projet relatif à la construction d'un four communautaire à la condition d'obtenir un accord de principe de droit réel de la commune sur les lieux, condition *sine qua non* pour disposer de subside public comme le règlement le prévoit ;

Attendu que le four communautaire sera établi sur une parcelle appartenant à l'Asbl oeuvres paroissiales du doyenné de Gosselies ;

Vu les plans de mesurage joints au dossier élaborés par Monsieur Marcel Raes, datés du 05 décembre 2022 et relatifs à la pré-cadastration de partie du bâtiment situé Rue du Caveau, 1 à Villers-Perwin appelé à accueillir le four communautaire ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

DÉCIDE :

**Article 1.** D'approuver la convention constitutive du bail emphytéotique à conclure avec l'asbl œuvres paroissiales du doyenné de Gosselies afin de permettre la réalisation d'un four communautaire à Villers-Perwin, Rue du Caveau, 1 dont les termes sont établis comme suit :

L'an deux mille vingt-trois,

Le \*,

Je soussigné, Monsieur Mathieu Perin, agissant en tant qu'officier public sur base de l'article 1317 du Code Civil, acte la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

L'Asbl ŒUVRES PAROISSIALES DU DOYENNÉ DE GOSSELIES ASBL, dont le siège est établi rue de l'hôtel Saint Jacques, 1 à 6041 Gosselies, n° 401.690.856 [redacted] par Monsieur [redacted], [redacted] et Monsieur Richard [redacted]

Ci-après dénommée « le tréfoncier »

ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE DES BONS VILLERS, dont les bureaux sont situés à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies, Place de Frasnes 1, ici représentée par Madame Anne Mathelart, Echevine et M. Bernard Wallemacq, Directeur général, conformément à une décision du Conseil communal du.....

Ci-après dénommée « l'emphytéote ».

Comparaissant devant nous.

#### **I.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTÉOSE**

Le tréfoncier constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par le livre 3 « Les biens » du Code Civil, introduit par la loi du 4 février 2020, dans la

mesure où il n'y est pas dérogé par les conditions ci-après :

## **II-DÉSIGNATION DU BIEN**

### DÉSIGNATION DU BIEN

#### LES BONS VILLERS (Division 3 – Section B – Parcelle 264R partie)

Pour une contenance de 29 centiares (29ca) à prendre dans une parcelle sise Rue du Caveau, 1 à Villers Perwin actuellement cadastrée Div. 3, section B, Parcelle 264 R (264 W selon précadastration), tel que figurant au plan dressé le 05 décembre 2022 par Monsieur Marcel Raes, Géomètre-expert assermenté par le Tribunal de première instance de Charleroi. Le comparant déclare avoir pris connaissance de ces plan et croquis.

Les représentants du bailleur déclarent que celui-ci est propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux. L'emphytéote devra se contenter de cette origine de propriété et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### **III.- BUT D'UTILITÉ PUBLIQUE**

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de permettre la réalisation d'un four communautaire accessible au public au sein de la commune des Bons villers.

### **IV.- CONDITIONS**

#### 1. -ÉTAT DU BIEN ET ORIGINE

L'emphytéote prendra le bien dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir, à aucune époque, ni sous aucun prétexte, exiger du bailleur aucune espèce de réparations. Le bailleur n'a aucune responsabilité du chef de vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, ni de la nature du sol et du sous-sol. Les parties se dispensent mutuellement de dresser un état des lieux en début et en fin d'emphytéose. La contenance énoncée dans le présent acte n'est pas garantie exacte. Toute différence de mesure pouvant se révéler entre la contenance réelle et celle énoncée fera profit ou perte pour l'emphytéote, sans bonification ni indemnité, même en cas de différence de mesure supérieure à plus d'un vingtième.

#### 2.- DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 15 ans. Il prend cours ce jour, pour expirer de plein droit le.....à minuit.

#### 3.- OCCUPATION

Le tréfoncier déclare que le bien est libre d'occupation et de tout bail.

L'emphytéote dispose, dès ce jour, de la pleine jouissance du fonds et des constructions existant lors de la constitution de l'emphytéose.

Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds et des constructions, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose. Il ne peut pas extraire du sol les matériaux nécessaires aux constructions qu'il compte ériger sur le fonds.

#### 4.- DESTINATION DU TERRAIN - DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote peut améliorer le bien concédé en emphytéose par de nouvelles constructions, des transformations et des plantations. Il peut faire tous les travaux qu'il juge nécessaires à l'exercice de son activité, sans l'accord du tréfoncier, à condition de ne rien faire qui diminue la valeur du bien ou modifie la destination

Il s'engage à se conformer aux prescriptions urbanistiques et à ce que les travaux soient réalisés suivant les règles de l'art.

Pendant toute la durée de la présente convention, l'emphytéote est propriétaire des constructions, ouvrages et plantations qu'il réalise ou fait réaliser.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excéderait le terme du contrat.

Il dispose de toutes les prérogatives inhérentes au droit de propriété. A l'issue du bail, L'emphytéote s'engage vis-à-vis du tréfoncier à ne pas retirer les constructions réalisées ; lesquelles redeviendront de plein droit et sans indemnité, propriété du tréfoncier

#### 5.- SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le tréfoncier déclare que le bien précité est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

#### 6.- ETAT DU BIEN – CONTENANCE - GARANTIE

L'emphytéose a lieu sous la garantie ordinaire de droit.

L'emphytéote prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve, en toute connaissance de cause, et à ses risques et périls, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, ni au sujet de la nature du sol ou du sous-sol, et sans pouvoir dès lors prétendre à indemnité pour quelque motif que ce soit.

Dans ce contexte, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte dans le bien de puits de mine, de phosphate, ou

autre. De même, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte de déchets et/ou d'une pollution du sol, nécessitant par exemple des frais particuliers en cas d'évacuation dans le cadre d'un chantier de déblais. L'emphytéote reconnaît que le tréfoncier lui a communiqué toutes les informations dont il disposait à ce propos, et que la possibilité de procéder ou de faire procéder avant la signature des présentes à tous les essais, analyses et travaux de recherche voulus, ou souhaités, lui a en outre été offerte. Le fait que l'emphytéote soit tenu au respect des réglementations en matière de déchets ou d'assainissement des sols ne l'autorise donc pas à introduire un recours contre le tréfoncier fondé sur un vice du sol ou du sous-sol.

L'emphytéote confirme qu'il prend le bien en emphytéose en toute connaissance de cause, et déclare en outre reconnaître que l'obligation de délivrance du tréfoncier est à ce jour entièrement remplie.

La contenance du bien n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins – fût-elle supérieure au vingtième – faisant profit ou perte pour l'emphytéote.

#### 7.- RÉSERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au tréfoncier ne font pas partie de la présente emphytéose et sont réservés à qui de droit.

#### 8.- SERVITUDES

L'emphytéote souffrira toutes les servitudes actives et/ou passives, apparentes et/ou occultes, continues et/ou discontinues, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits, ou sur la loi.

A cet égard et, conformément aux plans du géomètre-expert, Marcel Raes dressés le 05 décembre 2022 et joints en annexe, les parties déclarent avoir constitué gratuitement :

- une servitude grevant le présent fond au profit du solde de la parcelle B 264R (point P) permettant d'accéder aux compteurs, coffrets électriques et point d'eau ;
- une servitude grevant la parcelle B 282 L au profit du présent fond (point F) ;
- une servitude d'accès et de passage grevant la parcelle B 264R (solde) et B282R, au profit du présent fond.

#### 9.- IMPÔTS

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat, c'est-à-dire le \*.

A dater de ce jour également, l'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien, en ce compris la taxe sur les parcelles non bâties, et aux bâtiments qu'il érigera ou fera ériger.

#### 10.- RISQUES ET ASSURANCES

L'emphytéote assurera à ses frais, à compter de ce jour, tant les constructions actuelles que celles qui seraient érigées par lui, contre les risques d'incendie et périls connexes, pour un montant suffisant pour assurer la reconstruction de ces immeubles, avec un abandon de recours envers le propriétaire.

L'assurance couvrira également la responsabilité civile de l'emphytéote pour tous dommages occasionnés aux tiers par les biens ou par le fait de l'occupation de ces biens.

#### 11.- RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

L'emphytéote prend les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement.

Pendant la durée de son droit, l'emphytéote est tenu de toutes les charges et impositions relatives à l'immeuble objet de son droit d'emphytéose et toutes celles relatives aux ouvrages et plantations dont il est propriétaire en application de l'article 3.173 du Code Civil.

Il doit faire toutes les réparations d'entretien et toutes les grosses et menues réparations relatives à l'immeuble objet de son droit et aux ouvrages et plantations qu'il réalise.

L'emphytéote ne pourra exiger du tréfoncier, ni la moindre indemnité, ni la moindre réduction de redevance sur base de ces réparations.

L'emphytéote ne peut rien faire qui diminue la valeur de l'immeuble.

#### 12.- CONSTITUTION DE DROITS RÉELS

L'emphytéote ne pourra grever son droit ainsi que les constructions réalisées de droits réels et les donner en hypothèque que moyennant l'accord exprès du tréfoncier.

En tout état de cause, tout droit réel et toute hypothèque que constituerait l'emphytéote ne pourraient l'être que pour la durée du présent contrat, de manière telle qu'il (elle) ne puisse subsister après extinction de l'emphytéose.

A l'issue du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, l'emphytéote aura l'obligation de rendre, à ses frais, le bien libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

### 13.- CESSION

L'emphytéote ne peut céder son droit d'emphytéose que moyennant l'accord préalable et écrit du tréfoncier, qui en précisera les effets : solidarité ou absence de solidarité du cédant avec le cessionnaire.

### 14.- BAUX

L'emphytéote donnera en location le bien dont objet à l'Asbl Soyons fours en vue de la construction et la gestion d'un four communautaire.

Ce contrat de louage ne pourra dépasser la fin de l'emphytéose.

Tout autre droit ne pourra être cédé par l'emphytéote qu'avec l'accord expresse et préalable du tréfoncier.

### 15.- EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.

Le tréfoncier et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

Le tréfoncier veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

### 16.- SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'emphytéote seront solidaires et indivisibles entre ses successeurs, ayants-cause ou ayants-droit éventuels à quelque titre que ce soit.

### 17.- RÉSILIATION FORCÉE

Le tréfoncier peut solliciter la résiliation du présent contrat en cas de non-respect par l'emphytéote des obligations qui lui sont imposées par le présent contrat et par la loi.

La résiliation ne pourra être demandée que si le tréfoncier, par courrier recommandé, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

Toutefois, le contrat sera résilié de plein droit en cas de faillite ou règlement collectif, de dissolution ou liquidation de l'emphytéote.

### 18.- SORT DES CONSTRUCTIONS À L'EXPIRATION DU CONTRAT

Lors de l'extinction du droit d'emphytéose par suite de l'arrivée du terme, de résolution ou de résiliation du présent contrat, le tréfoncier accédera sans indemnité à la pleine propriété des constructions, ouvrages et plantations quelconques érigés par ou pour l'emphytéote, qui seront laissés sur place.

### 19. - DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, conformément à l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le tréfoncier a répondu par la négative.

## **V.- URBANISME**

### A) Mentions et déclarations imposées par le Code de Développement Territorial, en abrégé CoDT (art. D.IV.99 et 100)

Aux termes de l'article D.IV.99. § 1er qui stipule que dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti.

Aux termes de l'article D.IV.100 qui stipule : "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration."

#### a) Information circonstanciée

Le bien en cause est repris au Plan de secteur en zone de parc d'intérêt paysager et en zone de parc d'intérêt paysager au Schéma de développement communal

Le bien n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation, ni traversé par un axe de ruissellement ;

Le bien est repris en zone de prévention de captage éloignée ;

#### b) Absence d'engagement du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV al 1er à 3 et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4, al 4 et D.IV.1, §2 du Code de développement Territorial (CoDT).

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

c) Information générale

Il est en outre rappelé :

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

B) Déclarations complémentaires du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal et qu'il ne lui a pas été notifié d'avis de remembrement.

ÉTAT DU SOL - INFORMATION - GARANTIE

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (DGAS) du 1er mars 2018 publié au Moniteur belge du 22 mars 2018, p28679 et entré en vigueur le 1er janvier 2019.

L'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols (BDES) établie par le Service public de Wallonie relatif au bien objet des présentes, exigé en vertu de l'article 31 délivré par le Service public de Wallonie le trois mai deux mille vingt-deux, et portant références 10432237 mentionne que « les parcelles prédécrites ne sont pas soumises à des obligations au regard du décret sols ».

Le bien concerné n'est ainsi pas renseigné dans BDES comme relevant d'une des catégories pour lesquelles un terrain peut être considéré soit à risque, pollué ou potentiellement pollué, soit ayant fait l'objet d'un assainissement, soit auquel une attention particulière devrait être portée au sens de l'article 12 dudit décret.

Le propriétaire remet à l'emphytéote une copie de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus.;

Le propriétaire déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution;
2. qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus ; qu'à sa connaissance, le bien n'a pas accueilli une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol du sens dudit décret, et le bien n'a pas fait l'objet d'une modification sensible du relief du sol (notamment remblai);
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret précité n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que les déclarations du propriétaire aient été faites de bonne foi :

- l'emphytéote renonce à invoquer la nullité de la convention de vente;
- le propriétaire est exonéré vis-à-vis de l'emphytéote de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

Le propriétaire attire l'attention de l'emphytéote sur le fait que ledit décret prévoit, en son article 23, §1er, qu'est un fait générateur de l'obligation de réaliser une étude d'orientation : la demande de permis d'urbanisme ou de permis unique sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit la mise en oeuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 4°, 9° et 13°, du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols, tels que des constructions nouvelles à ériger par l'emphytéote dans le cadre de la réalisation de son projet. Ces éventuelles obligations sont à charge de l'emphytéote.

**VI.- CANON**

Le droit d'emphytéose est consenti à titre gratuit.

**VII.- DISPOSITIONS FINALES**

Frais

Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote.

Dispense d'inscription d'office

Les parties déclarent dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

### Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le tréfoncier et l'emphytéote font élection de domicile chacun en leur domicile ou bureaux respectifs.

### Certificat d'état civil

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux documents officiels requis par la loi.

### Déclaration pro fisco

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

### Titre de propriété

Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.

### Actes ultérieurs

L'emphytéote s'engage, pour lui-même et pour ses ayants cause, à respecter les termes de la présente convention. Les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels devront contenir une clause imposant à ces ayants cause le respect de cette obligation.

### Litiges

En cas de litige, les tribunaux de Charleroi sont seuls compétents.

### Capacité des parties

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes.

DONT ACTE.

---

## 11<sup>ème</sup> OBJET.

### Convention de mise à disposition à titre précaire - Bâtiment sis à Mellet, rue Helsen, 4 - Centre Public d'Action Sociale - Aménagement de deux kots - Approbation

#### 20230213 - 4186

Madame Desmit informe le conseil de l'obtention par le CPAS d'un montant de 15.000€ pour l'aménagement de deux kots étudiants. Le projet vise à accompagner deux jeunes dans la transition vers une vie autonome.

Monsieur le Bourgmestre ajoute que les recettes iront au CPAS.

#### **Le Conseil,**

Vu le Code Civil, notamment les articles 1875 et s. ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, particulièrement les articles L1122-30 et L1222-1 ;

Attendu que le bâtiment situé à Mellet, rue Helsen, 4 est propriété de la commune ;

Considérant le souhait du Centre Public d'action sociale des Bons Villers d'aménager ce bâtiment pour la réalisation de deux kots ;

Vu l'appel à projet introduit par le Centre Public d'Action sociale dans le cadre du "Ethias Youth Solidarity awards" ;

Vu la réponse favorable d'Ethias en date du 04 mars 2022 par laquelle il informe le Centre Public d'action sociale du financement de leur projet à hauteur de 15.000 € ;

Vu le projet de convention de mise à disposition en pièce jointe à conclure entre la commune et le Centre Public d'action sociale ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

#### **DECIDE:**

**Article unique.** D'approuver la convention de mise à disposition à titre précaire avec le Centre Public d'action sociale concernant le bâtiment situé à Mellet, rue Helsen, 4, dont les termes sont établis comme suit :

Entre les soussignés,

La Commune des Bons Villers, sise Place de Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-lez-Gosselies, représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin et son Directeur général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 13 février 2023 ;

Ci-après dénommée le « propriétaire »,

Et

D'autre part, le Centre Public d'action sociale des Bons Villers sis place Frasnes, 1 à 6210 Frasnes-Lez-Gosselies, représenté par sa Présidente, Madame Anne-Laure Desmit et sa Directrice générale, Madame Delphine Piccinino agissant en vertu d'une délibération du \*

Ci-après dénommé l'« emprunteur »,

**Il est exposé ce qui suit :**

La Commune des Bons Villers est propriétaire de l'habitation située rue Helsen, 4 à 6211 Mellet.

Le centre Public d'action sociale propose d'y aménager deux kots, dont il assumera la gestion locative.

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

**Article 1 - Objet**

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire du bâtiment situé rue Helsen, 4 à 6211 Mellet à l'emprunteur, qui l'accepte.

L'emprunteur reconnaît expressément que la loi sur le bail à ferme n'est pas applicable à la présente convention.

**Article 2 - Motif de la convention**

Le bien mis à disposition est destiné à l'aménagement et à la mise en location de deux kots.

**Article 3 - gratuité**

Sans préjudice de l'article 7, la présente convention est conclue à titre gratuit.

**Article 4 - Durée**

La convention est consentie pour une durée indéterminée prenant cours à la signature de la présente convention.

La convention, vu sa nature précaire, pourra être révoquée en tout temps, sans que le propriétaire ou l'emprunteur ne doive justifier d'un quelconque motif, et sans que l'emprunteur ne puisse prétendre à une indemnité. Cette résiliation est toutefois conditionnée au respect d'un préavis de 6 mois adressé par lettre recommandée.

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

Si l'emprunteur manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation, sans préavis et sans indemnité.

**Article 5 - Etat du bien**

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

Il déclare connaître le bien pour l'avoir vu et visité.

**Article 6 – Conditions de jouissance et d'entretien**

**§1er. Entretien du Bien**

Les divers frais d'entretien, de réparations locatives et de gros entretien des biens mis à disposition sont à charge de l'emprunteur.

Le propriétaire prendra toutefois à sa charge l'entretien de la chaudière et des installations communes.

**§2. Conditions de jouissance**

L'emprunteur utilisera le bien suivant la destination convenue, et dans le respect de la législation et du droit des tiers.

L'emprunteur veillera à ce que le bien soit occupé en bon père de famille, et que l'occupation ne porte pas atteinte à la sécurité, salubrité et tranquillité publiques.

Si des défauts sont constatés, l'emprunteur s'engage à mettre fin au contrat d'occupation problématique.

L'emprunteur s'assurera que le bien soit entretenu et maintenu en bon état.

Il est par ailleurs formellement interdit :

- de fumer à l'intérieur des locaux ;

- de stocker des matières inflammables et périssables dans le local mis à disposition.

Ces interdictions seront reprises par l'emprunteur dans les conventions à conclure.

#### **Article 7 – Charges**

L'emprunteur versera un montant forfaitaire pour les consommations afférentes au bien en matière d'eau, gaz et électricité, **d'un montant mensuel de 200 € et ce, à dater de l'occupation effective des kots.**

Les autres frais de consommation (immondices, TV, internet, etc.) sont également à charge de l'emprunteur.

Le montant des charges devra être versé à terme échu, annuellement au plus tard le 1er mars de l'année N+1 sur le compte de la commune BE.....

Par ailleurs, à la demande de l'une ou l'autre partie, ce montant pourra être revu s'il apparaît que le coût des charges réellement consommées est inférieur ou supérieur de 30 % au forfait fixé (en tenant compte notamment de la fréquence d'utilisation et de la surface des locaux mis à disposition). La rétroactivité de cette révision ne peut excéder un an.

Le propriétaire supportera toutes les taxes généralement quelconques présentes ou à établir sur le bien, objet de la convention, dont il serait redevable au regard de sa qualité de propriétaire du bien.

#### **Article 8 - Assurance**

Le propriétaire ayant conclu une police d'assurance « incendie et risques connexes » couvrant le bien, **l'emprunteur veillera à assurer le contenu lui appartenant et entreposé dans le dit bien.**

#### **Article 9 – Travaux d'aménagement**

L'emprunteur s'engage à réaliser les travaux d'aménagement nécessaires pour la location des deux kots selon les règles de l'art, et en tenant compte des différentes réglementations en la matière ; notamment en matière de salubrité. A défaut, le propriétaire pourra mettre fin à la présente convention sans préavis ni indemnité.

Il est expressément stipulé qu'à la sortie des lieux, si le propriétaire désire conserver les modifications intervenues, il ne payera aucune indemnité quelconque à l'emprunteur.

#### **Article 10 - Cession et Sous-location**

La présente convention est conclue dans l'objectif de permettre à l'emprunteur de mettre en location deux kots à destination de personnes dans le besoin. L'emprunteur est donc autorisé à sous-louer le bien ; dans le respect de cette affectation.

L'emprunteur s'engage par ailleurs à respecter l'ensemble des réglementations en vigueur et à obtenir, le cas échéant, les autorisations requises pour ce faire. A défaut, le propriétaire pourra mettre fin à la présente convention sans préavis ni indemnité.

#### **Article 11– Litige**

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

**12<sup>ème</sup> OBJET.**

**Convention d'occupation à titre précaire et gratuit - Maison de village de Mellet - Alcooliques anonymes - Approbation**

**20230213 - 4187**

#### **Le Conseil,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment l'article L1222-1 (compétence du Conseil en ce qui concerne les conditions de location ou de fermage);

Attendu que les alcooliques anonymes occupent la maison de village de Mellet les jeudis soir entre 19h00 et 22h00 ;

Considérant que ces derniers souhaitent également occuper cet espace les mardis entre 19h00 et 22h00 ;

Considérant que cette occupation nécessite la conclusion d'une convention d'occupation pluriannuelle non soumise au Règlement-redevance relatif aux locations de salles et à la mise à disposition de matériel ;

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

Considérant qu'une indemnité de 20 € sera sollicitée comme participation aux frais énergétiques ;

Par ses motifs ;

Après en avoir délibéré ;

**A l'unanimité,**

## **DÉCIDE :**

**Article unique** : d'approuver la convention d'occupation à titre précaire et gratuit de la maison de Village de Mellet par les Alcooliques anonymes dont les termes sont établis comme suit :

Entre les soussignés,

La commune des Bons Villers, sise Place de Frasnés, 1 à 6210 Frasnés-Lez-Gosselies, représentée par son Bourgmestre, Monsieur Mathieu Perin et son Directeur général, Monsieur Bernard Wallemacq, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 13 février 2023

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

Le groupe alcooliques anonymes, représentée par [REDACTED], domicilié .....

Ci-après dénommée « l'occupant »

### Article 1 – Objet

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire et gratuit du rez de chaussée de la maison de village de Mellet, et ce, tous les mardis et jeudis de 19h00 à 22h00.

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

### Article 2 - Motif de la convention

La convention d'occupation est conclue de manière à permettre aux alcooliques anonymes d'organiser leurs réunions.

### Article 3 – Prix et caution

Sans préjudice d'une participation aux frais énergétiques de 20€/mois, la présente convention est conclue à titre gratuit.

### Article 4 - Durée

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

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

Chacune des parties peut y mettre fin moyennant un préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

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

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

### Article 5 – Etat et entretien

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

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

### Article 6 – Utilisation des locaux

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

Excepté les dispositions relatives au cautionnement et l'hypothèse de caducité, l'occupant s'engage à respecter l'ensemble des règlements en vigueur au moment de l'occupation ; notamment le règlement location de salles communales.

### Article 7 - Transformation et modifications

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

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

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

#### Article 8 - Cession et Sous-location

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

#### Article 9 - Consommations

Les consommations énergétiques sont à charge du propriétaire. Néanmoins, une participation d'un montant mensuel de 20 € sera réclamée.

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

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

#### Article 11 - Clés et codes d'accès

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

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

#### Article 12 - Responsabilités et entretien

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire.

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

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

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

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

#### Article 13 – Interdiction

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

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

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

#### Article 14 - Coordonnées

La personne de contact au sein de l'association, occupant, est [REDACTED] dont les coordonnées sont les suivantes :

[REDACTED]

[REDACTED]

Tout changement d'adresse ou de personne de contact devra être communiqué sans délai à la commune par courriel via l'adresse [secretariat@lesbonsvillers.be](mailto:secretariat@lesbonsvillers.be) ou par courrier administration communale : place de Frasnès, 1 à 6210 LES BONS VILLERS.

#### Article 15 – Litige

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

**13<sup>ème</sup> OBJET.**

**Motion relative à l'organisation du service de transport public sur l'entité des Bons Villers - Approbation**

**20230213 - 4188**

Monsieur le Bourgmestre explique que l'AOT, qui est un département du SPW, réfléchit au transport public de demain.

L'analyse du projet qui est sur la table montre qu'il n'est pas sans conséquence négative pour la mobilité dans notre commune.

Dans notre région, l'accent est notamment mis sur les liaisons vers l'aéropole mais cela se fait au détriment des zones rurales.

Parmi les priorités que veut défendre la commune, Monsieur le Bourgmestre cite le maintien de la ligne 60, la création d'une liaison vers la gare de Luttre et la reprise du Bonvibus par la TEC.

Monsieur Wart exprime au nom de son groupe le soutien à cette motion.

Il émet ensuite deux réflexions. Il se demande tout d'abord si c'est le bon moment de supprimer le Bonvibus. Son maintien pourrait être un argument dans les négociations pour faire infléchir l'AOT. Ensuite, il suggère de prévoir un modèle de question parlementaire pour que chaque groupe politique puisse le relayer auprès de ses représentants.

Monsieur le Bourgmestre précise tout d'abord que le projet d'arrêter le Bonvibus n'est pas lié au fait qu'il s'agit d'une initiative de l'ancienne majorité.

La majorité actuelle a d'ailleurs essayé de le relancer mais il faut constater que cela coûte annuellement 140.000€ à la commune.

La volonté communale est que la TEC reprenne la ligne régulière et que le trajet vers le marché de Fleurus ou City Nord soit organisé par la commune avec le mini-bus.

Il ajoute encore que l'idée était d'utiliser le Bonvibus pour emmener les élèves à la piscine d'apprentissage mais il est difficile de faire coïncider les horaires.

Monsieur le Bourgmestre indique qu'il comprend l'intérêt de ne pas se déforcer dans la négociation et que cette question va être examinée.

Monsieur Wart pense que le maintien à ce stade du Bonvibus sera une arme dans la négociation.

Monsieur le Bourgmestre conclut en disant que l'arrêt du bus touche réellement 10 à 12 personnes. Ce sont les élèves de l'ISM qui augmentent fortement le taux de fréquentation.

### **Le Conseil,**

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

Vu la plan communal de mobilité en cours d'élaboration;

Vu les enjeux de mobilité communaux et régionaux;

Vu l'intérêt communal d'assurer une offre de transport de bus cohérente et adaptée aux besoins de la population;

Considérant que le communal défend le maintien voire le renforcement de l'offre de transport public;

Considérant que l'Autorité Organisatrice du Transport (AOT) est en train d'étudier une nouvelle offre de transports en commun sur l'ensemble du territoire wallon;

Que ce projet porte sur la création et la suppression de lignes de bus;

Considérant que les différentes propositions stratégiques sont présentées au sein d'un comité d'avis (appelé OCBM) composé de différents acteurs (communes, différentes administrations wallonnes,...);

Considérant que cette nouvelle organisation impacte négativement la commune des Bons Villers;

Considérant que les élèves fréquentant l'ISM et les habitants de Wayaux sont particulièrement touchés par ces nouvelles mesures;

Considérant que la Commune a remis un avis défavorable sur ce projet lors du Comité d'accompagnement du 15 décembre 2022;

Considérant que l'AOT poursuit néanmoins la mise en place de son nouveau projet sans tenir compte des remarques formulées par la commune;

Considérant que la commune des Bons Villers ne peut accepter la méthode utilisée par l'AOT;

Qu'en effet, le projet ne nous donne pas à connaître les horaires, la fréquence ni les arrêts, ce qui rend impossible la comparaison entre l'existant et le projeté;

Que le critère retenu, à savoir le déplacement domicile-travail, ne tient pas compte des besoins réels des utilisateurs actuels;

Que le critère minimum de 200 passagers par jour préjudicie les zones rurales;

Considérant que le projet privilégie les lignes amenant les zones rurales vers les zones urbaines;

Que l'offre au profit de l'aéroport de Charleroi va augmenter, alors qu'il est primordial de relier les Bons Villers à la gare de Luttre à raison d'une fréquence de 2 bus /heure en heures de pointe;

Considérant que le projet retire 264.295 km de trajets des lignes passant par Les Bons Villers alors qu'actuellement, l'offre globale est égale à 913.715 km;

Que dans le futur, elle sera égale à 649.420 km;

Considérant que l'AOT estime que la commune n'est pas lésée puisque le nombre de kilomètres parcourus sur le territoire actuellement (à savoir 302.000 km) serait le même;

Considérant que cette proposition est inacceptable car elle revient à faire perdre aux Bonsvillersois la possibilité de se rendre en bus plus loin et plus fréquemment dans des zones en dehors des Bons Villers surtout en heure creuse;

Considérant que le projet supprime la ligne 60;

Que cela signifie la suppression de 148.573 km de ligne allant de Jumet Madeleine-Gosselies (Saint-Michel, GPH,...)-Wayaux-Mellet-Villers-Perwin-Frasnes-Rèves (Institut Sainte-Marie (ISM)), en passant par le Brabant wallon (Marbais, Sart-Dames-Avelines);

Considérant que le retrait de cette ligne montre la méconnaissance de son utilisation;

Considérant que l'alternative proposée par l'AOT d'une nouvelle ligne entre l'ISM et le Brabant wallon est aléatoire et s'inscrit dans une perspective 2024-2025;

Considérant que la suppression de cette ligne ne sera pas sans influence sur l'inscription des élèves à l'ISM;

Considérant que le projet fait abstraction du village de Wayaux qui, à l'avenir, ne sera plus relié par aucune ligne de bus;

Considérant que le projet ne tient pas compte des 27.000 km parcourus chaque année par le Bonvibus (proxibus);

Que ce service est opérationnalisé par la commune sur son territoire;

Que les Bons Villers est la dernière commune dans l'arrondissement de Charleroi-Thuin à devoir prendre en charge le Bonvibus dont le coût annuel est estimé à 140.000 €;

Considérant que le projet limite la ligne express 365a à Waterloo;

Qu'actuellement cette ligne va jusque Bruxelles-Midi sans rupture de charge;

Que la nouvelle ligne ferait plus d'arrêts qu'actuellement dans les centres de villages (sauf Wayaux) avec pour conséquence une vitesse commerciale totalement ralentie;

Attendu que le collège communal a établi en sa séance du 20 décembre 2022 le plan d'actions suivant:

- publier un article informatif dans le bulletin communal de janvier;
- proposer une motion au conseil communal de février;
- lancer une pétition en mars;
- solliciter les quatre groupes politiques présents au Conseil communal pour qu'ils posent une question parlementaire;
- organiser une action en mai, en juin et en septembre;

Par ces motifs,

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré;

**A l'unanimité,**

**DECIDE:**

**Article 1:** de demander au Ministre régional de la Mobilité:

- d'obtenir une comparaison avant/après de toutes les lignes passant sur notre territoire avec le détail de l'opérationnalisation
- de prendre en compte le nombre de passagers avec une attention particulière pour les zones rurales
- de privilégier la liaison des zones rurales (Les Bons Villers) avec la gare de Luttre avant de renforcer les liaisons Aéroport-gares
- de récupérer les 913.715 km sur l'ensemble des lignes passant par Les Bons Villers
- de maintenir la ligne 60 et de l'étendre jusqu'à la gare de Luttre avec une fréquence de 2 bus/heure en heures de pointe
- de remettre Wayaux sur la carte de la mobilité des transports en commun
- d'être traité comme la commune de Froidchapelle dont le proxibus a été pris entièrement en charge par la TEC dernièrement

- de remettre la ligne express 365a jusque Bruxelles-Midi et de maintenir sa vitesse commercial

**Article 2:** de valider le plan d'actions établi par le collège communal en sa séance du 20 décembre 2022 comme suit:

- publier un article informatif dans le bulletin communal de janvier;
- proposer une motion au conseil communal de février;
- lancer une pétition en mars:
- solliciter les quatre groupes politiques présents au Conseil communal pour qu'ils posent une question parlementaire;
- organiser une action en mai, en juin et en septembre.

**Article 3.** de transmettre la présente motion au Ministre régional de la Mobilité.

---

**14<sup>ème</sup> OBJET.**

**Communications et questions**

**20230213 - 4189**

Madame Loriau propose que le prochain conseil communal adopte une motion pour demander la libération d'Olivier Vandecasteele qui est détenu en Iran.

---

**Le Président prononce le huis-clos**

**FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,**

**LE DIRECTEUR GENERAL**

**LE BOURGMESTRE-PRESIDENT**

**B. WALLEMACQ**

**M. PERIN**

---